

Consolidar el sector público instrumental como parte de la solución

Reflexiones tras el II Encuentro Networking de Gestores Públicos de la Comunitat Valenciana

La celebración del II Encuentro Networking de Gestores Públicos de la Comunitat Valenciana el pasado 23 de febrero ha consolidado un espacio estable de reflexión y cooperación entre entidades del sector público instrumental, en un momento especialmente determinante para el futuro de la gestión pública local y autonómica.

En un contexto de creciente complejidad social y de consolidación de la emergencia habitacional como fenómeno estructural, resulta imprescindible reforzar el papel estratégico de los gestores públicos como instrumentos esenciales para garantizar políticas eficaces en materia de vivienda, suelo y servicios públicos.

El encuentro no solo ha permitido analizar los retos actuales, sino también formular una posición clara del sector ante las reformas normativas y organizativas en curso.

La acción del sector público instrumental debe entenderse como una intervención integral al servicio de la construcción de ciudades cohesionadas, estables y dotadas de servicios públicos de calidad.

La vivienda debe abordarse como una política transversal, coordinada con los servicios sociales y con el conjunto de áreas competenciales, desde una lógica preventiva y no únicamente reactiva. Sin embargo, la vivienda no puede analizarse de forma aislada, sino integrada en una visión más amplia de construcción de ciudad.

El modelo de actuación que defendemos responde a una lógica estructural y planificada: generación de suelo, desarrollo de solares, promoción de vivienda y, finalmente, implantación y gestión de equipamientos y servicios públicos. Esta secuencia configura un modelo urbano ordenado, equilibrado y sostenible, donde urbanismo, vivienda y servicios forman parte de una misma estrategia pública.

En este marco, los gestores públicos afrontan desafíos de especial complejidad:

- La cronificación de situaciones de vulnerabilidad residencial.
- La insuficiencia de acompañamiento social adecuado.
- El envejecimiento y deterioro del parque público de vivienda.
- El incremento de fenómenos de ocupación e inquilinización.
- La necesidad de una política activa de suelo que garantice una oferta suficiente y estable.

Estos retos deben entenderse dentro de una responsabilidad urbana más amplia. Las sociedades públicas no son meras promotoras de vivienda: son gestoras integrales de suelo, equipamientos y servicios, responsables de hacer posible el desarrollo urbano ordenado y la prestación eficaz de servicios esenciales.

Gestionar ciudad es ejercer competencia pública. Vivienda, suelo y servicios no son compartimentos estancos, sino fases de una misma responsabilidad institucional orientada a garantizar cohesión social, estabilidad territorial y calidad de vida.

La jornada ha evidenciado que los actuales marcos normativos, financieros y organizativos no siempre permiten dar respuesta eficaz a la complejidad existente.

El sector cuenta con gestores altamente cualificados, con elevada especialización técnica y experiencia acreditada. Sin embargo, en muchos casos operan bajo una normativa compleja, rígida o poco adaptada a la realidad operativa del sector público instrumental.

Las distintas formas jurídicas —organismos autónomos, entidades públicas empresariales o sociedades mercantiles de capital íntegramente público— comparten una misma finalidad: la ejecución eficaz de competencias públicas al servicio del interés general.

Gestionar un servicio no es una actividad accesorio; es el ejercicio efectivo de una competencia pública. Por ello, resulta esencial recuperar y reforzar la teoría del antecedente: la competencia precede a la forma organizativa. Las entidades instrumentales no sustituyen a la administración, sino que constituyen una manifestación de su potestad de autoorganización para cumplir mejor sus fines.

En este sentido, es prioritario:

- Introducir de forma decidida la cultura de la buena gestión pública.
- Reforzar la calidad y la especialización del sector.
- Dotar de herramientas adecuadas a los gestores para resolver los problemas reales que afrontan.
- Mejorar la integración de sistemas y la colaboración interadministrativa.

El sector público instrumental no puede concebirse como una estructura residual o meramente formal, sino como una herramienta especializada al servicio de la ejecución eficaz de las políticas públicas.

El marco normativo vigente, especialmente tras la crisis económica, ha limitado de forma significativa la capacidad de actuación de los entes instrumentales en materia de promoción pública y gestión de vivienda.

En el ámbito valenciano, resulta imprescindible reforzar jurídicamente el papel de las entidades urbanísticas de capital público como entes instrumentales y medios propios, dotándolas de mayor claridad competencial, estabilidad jurídica y capacidad operativa.

Estas entidades permiten:

- Gestionar suelo y vivienda con agilidad y planificación estratégica.
- Ejecutar actuaciones urbanísticas y de regeneración.
- Promover y gestionar equipamientos y servicios públicos.
- Actuar como medios propios garantizando control público y eficacia operativa.

No se trata de estructuras accesorias, sino de herramientas especializadas que fortalecen la capacidad real de la administración para intervenir en el territorio con planificación, profesionalidad y estabilidad.

Reforzar su seguridad jurídica y consolidar su papel dentro del marco autonómico valenciano, especialmente en materia de promoción, construcción y rehabilitación de vivienda y gestión del patrimonio público de suelo, es una condición necesaria para avanzar hacia un modelo de gestión pública más eficaz.

El II Encuentro Networking ha confirmado que el sector público instrumental forma parte esencial de la respuesta a la crisis habitacional y a los retos estructurales de la gestión urbana.

Es necesario:

- Adaptar el marco normativo a la realidad operativa de los gestores públicos.
- Reforzar la seguridad jurídica y la estabilidad institucional de las entidades instrumentales.
- Apostar por la profesionalización y la especialización del sector.
- Impulsar una verdadera integración de sistemas y colaboración interadministrativa.

Garantizar el derecho a la vivienda y una gestión pública eficaz exige estructuras sólidas, especializadas y dotadas de herramientas adecuadas. El sector público instrumental valenciano está preparado para asumir ese reto. Corresponde ahora dotarlo del marco normativo y político que lo haga plenamente posible.

Valencia 2 de marzo de 2026.

Enrique Bueso Guirao. Gerente de AVS
Ana Silvestre Navarro. Técnica Jurídica de AVS