

por una norma clara y recta

JOSE SERRANO-SUÑER POLO

Hace ya bastantes años que la preocupación de los urbanistas, promotores, y de las personas cultas que en algún modo aspiran a una vida comunitaria sana y justa, ha dirigido su mirada hacia la utilización del suelo. Es elemental que en la ciudad moderna no reine la anarquía en lo que a los usos de los solares y al volumen de su edificabilidad se refiere.

Ordenanzas actualizadas y leyes, Reglamentos y preceptos de rango diverso han de poner norma y medida en ese bullir de las iniciativas privadas que, huérfanas de una superordenación, conduciría a frustrar los mejores propósitos de políticos y tecnócratas.

Todo esto es muy sencillo en teoría; no necesita demostración. Lo comprende no ya el aficionado—y hoy con la TV. todos somos aficionados a todo—, sino el hombre de la calle, porque estamos hablando de cuestiones que tienen la calle por escenario; mejor diríamos, por primer plano.

Pero si descendemos del pedestal de los principios dogmáticos y nos adentramos por los entresijos de la vida cotidiana, con su carga de interés, con su lastre de pasiones y de intrigas—formas actuales de la picaresca—, el panorama que se ofrece a nuestra vista y el espectáculo que reclama nuestra atención, es muchas veces desconsolador. Entonces el desaliento y hasta el pesimismo se apoderan de los espíritus más serenos y fuertes.

A la hora de sacar partido (el mayor partido posible) del solar que se compró con datos inciertos sobre el índice de edificabilidad que correspondía a determinada zona, se ponen en juego los resortes de una táctica *ad hoc* que conduce a la victoria a quien "sabe moverse", ante la estupefacción del que probablemente se deshizo de aquellos terrenos, cansado de investigar sobre el grado de su utilización. Una refinada metodología de la "presión"—existen sectores sociales que detentan esta aptitud y esta propensión—irrumpe en los despachos y en los estudios, se filtra en organismos, en cámaras y camarillas, hace acto de presencia en las linotipias, vuela por las ondas de la comunicación alámbrica, se cobija en los signos del teclado electrónico y, por fin, culmina en una autorización o decisión "satisfactoria".

Esta conducta social, impregnada de habilidades y equilibrios que son como un sucio proxenetismo, se resumen en la locución "saber moverse", que origina estas dos injustas manifestaciones. De una parte empaña el brillo del principio—vigente en todo el mundo civilizado—de la igualdad ante la ley y se llega hasta su misma quiebra; pues como en esto de "moverse" hay personas más "ágiles" y otras más dignas, la frescura ayuda y la dignidad impide hacerlo con eficacia.

Por otra parte, se experimenta una zozobra, una inquietud que no concuerda con las reglas de seguridad en el ejercicio de los derechos. Cuando en otras esferas, como la laboral, se ha llegado a niveles de seguridad social que no podrían ser sospechados hace pocos años, el propietario de terrenos, el comprador de solares, desconoce en muchos casos qué es lo que se le autorizará edificar, y cuál el volumen admisible.

En estos asuntos de la construcción intervenimos técnicos, profesionales y hombres de negocios, corrientemente ayunos de formación jurídica; y nos cuesta mucho entender el porqué de esas incertidumbres y nebulosas sobreordenanzas, proyectos y licencias. Si acudimos al asesoramiento de letrados competentes, serios y honrados, sólo obtenemos la convicción de que no hay normas claras, indubitables, que permitan estar siempre seguros de lo que puede proyectarse.

El mundo del tráfico de solares y de la construcción de viviendas tiene importancia bastante para aspirar a una ordenación justa, clara y estable. A unas normas que impidan la intriga y el arribismo y que amparen a los que de buena fe sólo queremos trabajar por el logro de una ciudad en que los intereses comunitarios estén por delante de apetitos, manejos y ambiciones individuales. Que la cédula urbanística, documento acreditativo de las circunstancias que concurren en una finca, sea obligatoria, tenga garantía de seguridad y se pueda conseguir con facilidad. Y que desaparezcan los casos de motivos de duda o de recelo en cuanto a las facultades de unos u otros propietarios. Que se reduzca la esfera de "lo discrecional" y que prevalezca el ámbito de "lo reglado". No es mucho pedir.

Hagamos todo lo posible—y hágalo quien pueda y deba—, para que la actuación de la ley, de una ley sin trampa ni retorcimiento, haga innecesaria la opción entre valores que no deben disgregarse, sino que deben componerse para regir la convivencia humana serenamente, imparcialmente, decentemente, sin tantos a favor para los "listos" ni galardones para los que "saben moverse".