

POR UNAS NORMAS CLARAS, RECTAS Y ACTUALES

En distintas ocasiones, profesionales y empresarios, a quienes toca de cerca vivir -y sufrir- los problemas de la construcción, han dado voces de alarma ante los casos, desgraciadamente frecuentes, en que por obra de medios más o menos legítimos se intentaban, y en ocasiones se conseguían, licencias y autorizaciones no acordes con los principios de generalidad e igualdad que deben presidir estas actividades. Al amparo de un sistema vulnerable -mejor dicho, de un antisistema-, los que «sabían moverse», los «listos», los audaces, sacaban un partido nada desdeñable de solares y terrenos que anteriores propietarios no supieron «explotar», o de los que tuvieron que deshacerse, aburridos de la esterilidad de sus expectativas.

Aquellos toques de atención no cayeron en el vacío, y es de agradecer que las autoridades y Organismos a quienes incumbe la política de la edificación hayan acusado la llamada y comprendido la gravedad de la situación y la urgente necesidad de remediarla. Mas en esta reacción oficial que, repetimos, en principio es laudable porque revela un deseo de legalidad y una reprobación de lo arbitrario y lo abusivo, no siempre se ha llegado al justo medio. Es propio de nuestra idiosincrasia (aunque no exclusivo) desviarnos del sentido de la medida, de la moderación y el equilibrio, pasando bruscamente de la deshonestidad al ascetismo y del libertinaje a la más entusiasta adhesión a la letra de la ley.

Así, en la materia de que nos ocupamos -denunciados el abuso y el desenfreno- se pasa a la restauración íntegra, total, irreformable, de unas viejas Ordenanzas urbanas que, datando de época en que se ajustaban a los supuestos técnicos entonces vigentes, se hallan en la actualidad «superadas» en muchos aspectos. Volver a ellas, a su literalidad, a algunos de sus preceptos aislados, hoy carentes de justificación -por haberse alterado el mundo, la vida y los sistemas económicos que los legitimaban-, sería tanto como imponer a nuestra juventud los figurines de los años veinte.

Bueno excelente necesario, es salir del desorden; pero no incurramos en un «ordenancismo» para supuestos ya inexistentes, porque eso sería grave pecado contra la biología creando nuevos -otros- desmanes, que no tienen reparación.

A pesar del desorden, y de la miope visión del problema que en los últimos tiempos ha imperado, había algo en lo que todos coincidimos: que en las viejas Ordenanzas (que ahora parecen ser objeto de beata canonización), el peso muerto de anacrónicas exigencias era incompatible con el concepto moderno de la edificación y con las premisas sociales, económicas y técnicas de una acertada política de la vivienda. La superficie de sótanos destinada a garajes, las alturas de los pisos, los dispositivos de ventilación de servicios y cocinas, y tantas otras cuestiones, están resueltas desde hace unos años por óptimos y eficaces sistemas modernos, incompatibles en ocasiones con las disposiciones de unas Ordenanzas caducas y en algún punto absurdas. En lo que a garajes, por ejemplo, se refieren, las Ordenanzas tienen un criterio limitativo que, por necesidad social hubo que alterar, permitiendo -e incluso imponiendo- que se destinase en los sótanos la mayor



extensión posible a este fin. Pues bien, cuando esto constituye una necesidad absoluta en una ciudad como Madrid, que tiene planteado con tanta premura el problema de los aparcamientos, dar ahora marcha atrás por respeto a la vieja disposición es absurdo y lesivo para los intereses generales. Lo mismo podríamos decir de lo que a alturas en habitaciones se refiere. Las que se exigen en las Viejas Ordenanzas son hoy tan innecesarias, pues de una parte los progresos en la técnica de la construcción, instalación, acondicionamiento, ventilación, higiene, etc., etc., y de otra, la manera actual de vivir permiten realizar, en beneficio de todos, mayores y más cómodos aprovechamientos del espacio. Además, aquellas alturas, dada la menor extensión de las viviendas actuales, resultan desproporcionadas y significan espacio, obra, valor, que se pierde para todos. Frente a aquel anacronismo, así lo han venido entendiendo y estableciendo los mismos Gobiernos al no exigir aquellas alturas innecesarias en las viviendas que primero se llamaron económicas, luego bonificables y de renta limitada y que hoy se llaman de protección oficial. (Si no fueran innecesarias resultaría monstruosa y cruel esta dualidad discriminatoria.) En fin, otro tanto podríamos decir (basándonos en la competente información que nos suministran los técnicos y aun en nuestra propia experiencia de profanos asomados a estos problemas que no son esotéricos) de otras muchas exigencias de las viejas Ordenanzas en materia de cuartos de basuras, chimeneas de ventilación, etc., que hoy se sustituyen por otros sistemas que ocupan mucho menos espacio y cumplen la finalidad de aquellas con mayor eficacia e higiene.

Saben los juristas -y a los profesionales de la construcción tampoco es lícito desentenderse de la «norma»- que las leyes no sólo dejan de tener efectividad por expresa derogación de quien las dictó, sino que también por virtud de otros mecanismos jurídicos, inciden en el vacío, en la decadencia y en la muerte. Uno de esos medios -jurídicamente ortodoxo- de postergación de algunas reglas de las Ordenanzas, se pone de manifiesto cuando su contenido, su espíritu, su razón de ser, son «superados», y otro sistema de legalidad, ante la necesidad de tutelar otros intereses (públicos o privados), ha hecho acto de presencia con todo el prestigio de lo urgente y con todo el peso irresistible de lo justo social. Superadas las Ordenanzas y mientras otras se estudian y redactan, la vida no puede quedar estancada y hay que atemperar y actualizar aquéllas a las circunstancias de hoy con normas urgentes, claras y rectas; lógicas y bien definidas, igual para todos, que no alberguen trampa ni cartón y que permitan al técnico, al trabajador, al empresario, al promotor, desarrollar su actividad, y producir y rendir en lugar de sumirlos en la desesperación o de obligarles a malgastar sus energías en el intento de abrir brechas en un frente burocrático berroqueño, negativo y caótico. Para ello hay que unificar criterios y organismos y centralizar la autoridad y la responsabilidad por encima del amontonamiento de los que hoy existen con atribuciones confusamente establecidas y sin eficacia resolutive. Con todos los interesados en la orientación de estas cuestiones por trayectorias de honestidad y competencia, postulamos una norma clara y recta, pero actual: adecuada a las exigencias del trabajo y circunstancias de la vida real. No queremos ni la regresión ni el estancamiento, que no son menos dignos de reprobación que la arbitrariedad en la aplicación de la ley. Para realizar la justicia y para dar valor social y real al principio sagrado de la igualdad de los hombres ante la ley es preciso desenvolverse dentro de un sistema normativo que, además, sea razonable.

Se ha seguido asesinando el paisaje.

(ABC, 11 diciembre 1965)