

## Hacia un nuevo Urbanismo

**E**L problema de la vivienda se está enquistando. Cada vez son más amplias las capas de población que ven esfumarse su aspiración de conseguir una vivienda digna cerca de su lugar de trabajo. Ni siquiera juntando los salarios de varios miembros de la unidad familiar cuadran las cábalas de una financiación razonable que permita a la familia subsistir después de restar la cuota hipotecaria, aunque esté calculada a treinta años, que exige su financiación, y ello contando con la actual bonanza de tipos de interés, pues una subida inesperada podría desencadenar una catástrofe o tal vez hacer explotar esa burbuja inmobiliaria que algunos agoreros llevan tiempo presagiando. España es el país de la OCDE que, descontada la inflación, mayor incremento acusa en el precio de la vivienda, y todo se debe a la carestía del suelo.

### El suelo

Hay que reconocer que el sistema de la planificación que inauguró nuestra primera Ley del Suelo de 1956 ha fracasado. Ni las inyecciones de intervención que recibió con las leyes de 1975 y 1990 ni la engañosa promesa de liberalización que contenía la Ley de 1998 han conseguido enderezar el rumbo. El suelo sigue salvajemente intervenido y los municipios no sueltan su presa en la convicción de que si la soltaran dejarían de participar del botín que supone y del poder que representa. La liberalización del suelo, última esperanza de salvación del sistema, nunca ni por nadie ha sido experimentada. Tampoco se ha explorado nunca si el aumento de ingresos fiscales que conllevaría esa mayor actividad económica que sucede a la liberalización, es capaz de compensar suficien-

temente los ingresos que ahora se obtienen con la especulación o la requisita de suelo cuya supresión fulminante reclama la sociedad con ansia. Hay que investigar nuevos derroteros pues los actuales están agotados, y esto corresponde al legislador.

### Juristas

Pero también los juristas tienen un cometido esencial. A ellos corresponde socorrer a los políticos proponiéndoles fórmulas jurídicas capaces de dar satisfacción a las aspiraciones sociales en una materia tan sensible como es el urbanismo y de cumplimentar el mandato constitucional de hacer realidad en materia de vivienda una política justa y humana de consumo. Hay que redefinir el concepto de propiedad urbana, hay que idear procedimientos ágiles y seguros de urbanización, hay que crear fórmulas justas y simples de equidistribución, hay que dar mayor seguridad a todo el proceso, incluso a las hoy desasistidas compras sobre plano o a distancia...

Los notarios, protagonistas de la ejecución documental del urbanismo y conscientes de su obligación de depurar los conceptos, de dar rigor a los cauces jurídicos por donde pueda discurrir con seguridad y eficacia el nuevo urbanismo que se postula y de llenar de contenido la carta de derechos o estatuto del adquirente de viviendas, han convocado para los días 8, 9 y 10 de mayo en el Palacio de Congresos de Madrid, un congreso abierto sobre Suelo y vivienda en el siglo XXI. En él que se debatirá sobre la financiación, el coste y la seguridad documental de la vivienda. A él quedan desde aquí convocados cuantos estén interesados en conseguir un nuevo urbanismo de rostro social y humano. Merece la pena.