

## COMUNIDADES DE PROPIETARIOS



Hace más de veinte años tuve la oportunidad de dirigir la constitución de una gran comunidad de propietarios; sucedió en la isla de Lanzarote, en la mega urbanización Costa Tegui, en la que, al igual que en Sotogrande, había que conjugar muchos y muy diversos intereses. El resultado final fue bastante desastroso, pues no hubo manera humana de lograr que los propietarios, los dueños de adosados integrados en otras comunidades más pequeñas y los intereses de la urbanizadora se pudieran coordinar; yo apostaba por una renuncia parcial de cada una de las partes y de sus expectativas individuales más ambiciosas en aras a una mejora global y de futuro a medio plazo para todos. Hoy, cuando han pasado ya tantos años, la UCCT, entidad conservadora del estilo de la constituida en Sotogrande, apenas tienen medios para cuidar la urbanización, y las mediocridades parciales de entonces se han convertido hoy en un grave problema para el que a penas cabe solución. La zona está degradada y repleta de parches horrorosos, que se han ido poniendo en función de los escasos medios que iba consiguiendo un humilde ayuntamiento isleño. Cuando pasa la fiebre del oro siempre hay que volver a la realidad.

En todas las grandes construcciones urbanísticas en las que se va vendiendo suelo poco a poco en base a la enajenación de parcelas de diferente ocupación acaban llegando estos problemas si los propietarios y sus gestores no saben mirar con los ojos del futuro, prescindiendo de pequeños logros a corto. Los ayuntamientos, por lo general, y como le pasó a Costa Tegui antes y hoy a Sotogrande, son ajenos a esta problemática y, a lo sumo, adquieren las competencias de las zonas públicas que les corresponden por imperativo legal, haciendo poco o ningún caso al diseño del entorno primitivo y al nivel de exigencia que la promotora y sus primeros moradores pretendían en principio. Vamos, que se limitan a cumplir una política de mínimos.

Por todo ello, es fundamental que los diferentes propietarios de la urbanización presten su apoyo a la Entidad Urbanística de Conservación de los diferentes Parques de Sotogrande, sabiendo anticiparse al mejor control que, sin ninguna duda, se derivará de una gestión conjunta de todos los inmuebles, repartiendo gastos proporcionalmente, que deriven en una óptima conservación de un entorno que pertenece a todos. Que nadie espere que los ayuntamientos suplan los servicios que solo puede otorgar la propia comunidad, pues, en

general, los entes locales siempre se ven carentes de medios para la mejora y el cuidado de estos singulares entornos que, por otra parte, suelen estar alejados de los núcleos urbanos, y por lo tanto reciben menos atención de las arcas municipales. Tampoco las promotoras ayudan mucho en el asunto, pues, una vez terminado su negocio y vendidos los solares disponibles, se marchan a otros lugares dejando a los propietarios solos ante el peligro de un incierto futuro. Es verdad que Sotogrande SA ha invertido mucho dinero en la buena imagen del lugar, pero no es menos cierto que esa labor de tutela llegará pronto a su fin, y entonces deberán ser los miles de propietarios de casa, pisos y parcelas los encargados de mantener la belleza, el equilibrio medioambiental y la calidad de vida de esta singular urbanización que debe perdurar en el tiempo navegando entre las obligaciones legales que la vinculan a un pequeño ayuntamiento sin demasiados medios y a su propia ambición y entidad de lugar exclusivo de buen nivel de vida.