

OBSERVATORIO METROPOLITANO DE MADRID ET ALTER (2013): PAISAJES DEVASTADOS DESPUÉS DEL CICLO INMOBILIARIO: IMPACTOS REGIONALES Y URBANOS DE LA CRISIS.

Reseñado por el Dr. José Antonio Pérez Rubio

Este libro es producto de una recopilación de artículos en la mayoría de los casos confeccionados autores que han estado implicados en la lucha y el movimiento de denuncia de la especulación urbana en nuestro país y de sus consecuencias socioeconómicas.

En los primeros renglones de su introducción de este libro se encuentra la clave del escenario que pretende abordar: la formación y el posterior disipamiento de una “modernidad triunfante”, durante la última década del siglo XX y la primera del siglo XXI en todo el globo terráqueo.

A pesar de la explicación del contenido de los capítulos que se explican (p.18 y ss.) es conveniente ampliar dicha explicación, dada la riqueza de datos y matices que en cada uno de ellos se contemplan

Efectivamente, en todos sus capítulos existe una visión contextualizada, muy necesaria tanto para los neófitos como para los estudiosos de los movimientos sociales e incluso para sus propios militantes, sobre lo que ha ocurrido en las últimas décadas sobre la realidad más reciente de la crisis a partir de la burbuja inmobiliaria. El contexto general se puede ver en los datos que se proporcionan en la introducción (p.15) donde explica, traducido a números, que en dicho periodo se construyeron 6 millones de viviendas y el crédito hipotecario se multiplicó once veces. En el caso de España, país con una “cultura propietaria” fuertemente arraigada (el 80% tiene un título de vivienda en propiedad) la riqueza patrimonial de las economías domésticas creció un un 250%, que fue acompañado de un fuerte endeudamiento y un espectacular incremento del consumo doméstico, tanto el crédito a las empresas como a las familias fluyó sobre el

mercado inmobiliario procedente de todos los centros financieros de la tierra. Pero detrás de estas tendencias ocurrió que las políticas públicas se alinearon con los nuevos “astros financieros” provocando una realidad poco reconocida por los analistas de esta época: facilidades crediticias e hipotecarias, casi completa “liberalización de los mercados del suelo, destrucción del parque público de viviendas y marginación del alquiler, subvención ambiental a los fuertes consumos energéticos de materiales y de agua que ha requerido los desarrollos inmobiliarios. La crisis ha descubierto que es producto de esta modalidad de crecimiento y ha terminado por descubrir las débiles bases del “milagro” económico.

una cada capítulo se puede destacar los aspectos característicos y las ideas fuerza que laten en ellos aunque en todos se detecta el denominador común: el saqueo sistemático de los bienes y recursos públicos y comunes que ha favorecido a una minoría y empobrecido a la gran mayoría de los ciudadanos.

- El capítulo primero Titulado: *Competividad territorial y circuito secundario de acumulación*, cuyo autoría es del Observatorio Metropolitano de Madrid, sirve como de escaparate teórico, con fuertes respaldos teóricos neomarxistas, para analizar el llamado modelo de acumulación territorial español en el periodo 1995-2007. Dicho ciclo es algo más que un episodio aislado o una excrecencia territorial de la desregulación de los mercados financieros que habría terminado por generar un tipo aberrante. En el siguiente texto se condensa la guía del desarrollo posterior: *Quizás nos encontremos ante una de las tentativas más acabadas de articular un modelo de crecimiento basado en la primacía de los activos financieros e inmobiliarios. De hecho, este esquema no se entiende sin referirnos al papel que han jugado las políticas públicas en su desarrollo. Estas políticas, por otro lado, no se refieren a una escala espacial única, el Estado-nación, sino que implican una alienación y una superposición de las políticas estatales, regionales, urbanas y transnacionales que funcionan en una misma dirección”. En este contexto, añade que se pueden encontrar modelos de crecimiento semejantes, basados en la acumulación territorial y en un fuerte crecimiento de la demanda que se vincula a las revalorizaciones de los precios de la vivienda. Este es el caso de Estados Unidos en los años que median entre la caída de la burbuja tecnológica en 2001 y la debacle de las hipotecas “subprime” en 2007 que utilizó esta tipo de modelo, pero lo hizo en el marco de una economía mucho más compleja que la española y con una concentración territorial*

notable en el área de Florida, California y Arizona, el conocido "sunbelt". España presenta la versión más pura de este tipo de crecimiento financiero (sic) y, en gran medida ha servido de laboratorio de unas formulas que para muchos países desarrollados se siguen presentando como un escenario post-crisis factible" (p.28).

Esta constatación histórica esta fundamentalmente basada en el concepto de "desarrollo desigual" de los proceso de acumulación contenido en los Estados-nación que ha generado una multiplicidad de variedades sociales y económicas que funcionan creando un mosaico de entramados institucionales que en el fondo reflejan otras modulaciones de las luchas de clase. Tomando a Wallerstein como el principal intérprete de los ciclos largos del capitalismo, se considera que la dinámica geohistórica del capitalismo deriva de la explotación económica de esta diferencia sistematizada. Los movimientos transnacionales del capital a la búsqueda de las condiciones adecuadas de explotación de la fuerza de trabajo, y los flujos de trabajo hacia los lugares de mayor dinamismo del capital, serian sus expresiones más visibles. Estos movimientos dibujan un centro-semiperiferia-periferia que se corresponde con las fases de la cadena de valor que cada territorio controla y que, de forma más o menos regulada, supone un trasvase constante de valor desde la periferias hacia el centro (p37).

En semejanza a este paraguas analítico los siguientes capítulos están dedicados a denunciar las políticas públicas de infraestructuras y urbanísticas en diferentes territorios y ciudades españolas, constituyendo una casuística digna de resaltar por los denominadores comunes y sus características propias.

- El segundo capítulo lleva por título: *Infraestructuras de Transporte, impacto territorial y crisis*, de Paco Segura, tiene como misión romper con los tópicos y mitos del enorme grado de aceptación que tienen la infraestructuras del transporte en nuestra sociedad y el papel clave que se les da para el desarrollo económico, es decir, su imperiosa necesidad y los beneficios que se le asocian en la creación de empleo y en el reequilibrio territorial. Algo, afirma el autor, que a menudo no tiene correspondencia con la realidad. Para desmontar estos tópicos en torno a las obras de infraestructura analiza de forma crítica la política de infraestructuras en España, en la cual incluye el papel de las comunidades autónomas y ayuntamientos, desmontando el mito del déficit de infraestructuras (autopistas, autovías, alta velocidad aeropuertos, etc.)

- El capítulo tercero, cuyo título: *Del Madrid global a la crisis urbana. Hacia la imposición social*, también del Observatorio Metropolitano de Madrid, versa sobre el modelo urbano de Madrid, el cual, según los autores, va encaminando hacia una crisis más allá de efectos sociales (paro, recortes sociales, etc.), regida por un modelo de ciudad neoliberal, marcada por dos grandes campos de fuerza que operan sobre las grandes ciudades del capitalismo financiero: las que provienen del mercado y las que proceden de la aplicación de las políticas públicas. Es de destacar el énfasis que los autores de este informe han puesto en la polarización social (que la sociología urbana ya había puesto en candelerero) . La cuestión social alude a un doble fenómeno: por un lado, la concentración de renta y riqueza en una minoría social, y por otro, la creciente debilidad del cuerpo social tanto en términos económicos y políticos. Estos procesos, en el caso de Madrid, se pueden reconocer en torno a dos figuras sociales relativamente novedosas: la emergente *global class* vinculada a la alta dirección de las multinacionales, la gestión financiera o los servicios de alta cualificación y valor añadido, y el "siervoproletariado" vinculado a tareas de menor cualificación y remuneración relacionados con el mantenimiento de la máquina productiva y dirección del Madrid global, como de los servicios de reproducción, ocio y representación de la *global class*.

El capítulo cuarto lleva por título. *Euskal Herria hacia la plataforma logística El papel de TAV*, de Luis Iriarte. Se trata de resaltar algunos de los factores generales y específicos de política de la Comunidad Autónoma Vasca que ha promovido el exagerado crecimiento de la movilidad tanto de personas como de mercancías. Apuntando a una especialización de la economía vasca en el sector logístico (la apuesta vasca por el sector logístico) y las actividades anexas que conlleva. Las repercusiones de la alta velocidad (Y vasca) y los problemas que plantea este tipo de transporte se describen pormenorizadamente, así como las dos visiones del movimiento de oposición al TAV .

El quinto capítulo, *Miedo y asco en Sevilla. Especulación, espectáculo y resistencia en la ciudad postdesarrollista*, es obra de Ibán Díaz. El autor toma como referencia el nuevo planteamiento postfordista y neoliberal del urbanismo a partir del denostado planteamiento desarrollista de los años 60 y 70. El presente artículo considera esta cuestión a la luz del nuevo escenario socioeconómico en el que se encuentra la

ciudad de Sevilla a raíz del estallido de la burbuja inmobiliaria (p.33). La desindustrialización subsiguiente, la relegación a un segundo plano de la administración pública y el desarrollo de una economía cimentada sobre el turismo y la construcción, han dado resultante ha sido una ordenación y modificación del espacio urbano a partir de una expansión limitada del núcleo principal, la especulación salvaje, el recurso al macro-evento y al macro-proyecto arquitectónico y la mercantilización del espacio urbano. Como consecuencia de estas prácticas se pueden identificar una serie de patologías sociales en esta ciudad, como son el proceso de gentrificación, la agorafobia urbana, la polarización y la fragmentación sociocultural; patologías que han generado sus propias respuestas desde el activismo social de base.

El capítulo sexto: *De la euforia del ladrillo a la crisis. Zaragoza puesta a producir en el último ciclo capitalista*, de A- Zofra, está dedicado al urbanismo de la ciudad de Zaragoza y las estrategias que, durante el último ciclo, se han intentado poner en marcha para situar a esta ciudad en las nuevas coordenadas económico-geográficas, como fueron la logística, los macroeventos - macroproyectos y, en menor medida, la apuesta por la innovación y la cultura. En esta nueva situación, el gobierno *de facto* se ha afanado en favorecer los intereses de la oligarquía (fundamentalmente compuesta por cajas de ahorro e inmobiliarias) apoyado en un amplio consenso ciudadano.. Además de las afecciones derivadas de la expansión en superficie de la metrópoli, en este periodo se han registrado otras como la precarización del empleo, la movilización general de la población, la agudización de la crisis de los cuidados, el desgaste de las políticas sociales, el problema de la vivienda, el de la movilidad urbana, así como la pérdida de calidad y cantidad del espacio público. A parte de esta situación heredada, y de las salidas reaccionarias a la "crisis" que se están poniendo en marcha, parece posible adelantar nuevas problemáticas que amenazan todavía más las deterioradas condiciones de vida de la población y que puede servir de base a nuevas hipótesis de trabajo político.

El capítulo séptimo titulado: *Tras el tsunami inmobiliario. Salir del atolladero*, es de Fernando Gaja i Díaz, el cual considera las condiciones que han permitido el supuesto "milagro" del litoral valenciano y las Islas Baleares y su agotamiento final, sus orígenes y su desarrollo, así como la crisis derivada de él. Trata con mayor detalle el caso del país

valenciano, para abordar finalmente las perspectivas de futuro, el “después”, los desafíos y problemas que el legado de este descomunal boom inmobiliario.

El capítulo octavo, *La profundización de la vía urbano-turística-financiera en Palma (2007-2011): políticas y materialización en tiempos de crisis*, es obra del Grup d'Investigació de Sostenibilitat i Territori, está dedicado al análisis de uno de principales destinos turísticos del mundo: Palma de Mallorca. En su desarrollo nos explica de que manera la ciudad se ha integrado en la dinámica financiera global y como ésta ha actuado como motor de su estrategia de crecimiento basada en la competencia, logrando de éste modo un lugar consolidado a nivel internacional a través de políticas urbanas eminentemente neoliberales. Así, su función turística, de centro administrativo autonómico y de concentración de actividades de servicios urbanos, han convertido a Palma en “una ciudad de éxito”. Después de un recorrido histórico de los proceso de cambio y transformación urbanística, el capítulo concluye que las medidas anti-crisis se debaten entre el keynesianismo y el neoliberalismo o, lo que es lo mismo, entre el protagonismo otorgado al Estado o al capital financiero, es decir, la opción por aumentar la inversión pública y promover una nueva (des)regulación urbana, al tiempo que se establecen nueva medidas de control del déficit. La consecuencia de este proceso es una urbe fragmentada en espacios desiguales y brutalmente fracturada en términos sociales

El capítulo 9: *Del nacionalismo hidráulico a la quimera del ladrillo: el caso de la Región de Murcia*, ha sido redactado por el Foro Ciudadano de la Región de Murcia, dedicado a explicar la causas del “nacionalismo hidráulico” de la región de Murcia en tres escalas geopolíticas diferentes, pero entrecruzadas: el Estado autonómico, la UE y el capitalismo global. Fenómenos tan relevantes en esta región como son. la agricultura de regadío bajo plástico que ha hecho de Murcia “la huerta de Europa”, la reclamación política del trasvase de agua desde otras regiones que ha servido como aglutinante del “nacionalismo hidráulico, la Ley del suelo regional de 2001 (que radicalizó el principio “todo es urbanizable” de la Ley estatal de 1998), la apuesta por el turismo residencial (destinado a jubilados del norte de Europa) que alentó la “quimera del ladrillo” y la proliferación de *resorts* en toda la comunidad. A eso se añade el papel socio-económico decisivo de los inmigrantes, el impacto causado por la crisis económica mundial y el pinchazo de la burbuja inmobiliaria nacional. De esta forma la región de Murcia, bajo el

contexto del capitalismo español, europeo y global, se ha instalado en un insostenible modelo de producción que ha requerido un mayor consumo relativo de recursos naturales, sobre todo agua y recursos humanos. La especialización en actividades agrícolas, turísticas y residenciales, promovidas por los poderes autonómicos, han venido a acompañadas por grandes inversiones en infraestructuras que han resultado ruinosas (autovías, aeropuertos y puertos, sobre todo), al tiempo que se olvidaban las inversiones en formación, investigación y desarrollo que son las grandes deficiencias de esta región.

El capítulo 10: *El fracaso del desarrollismo urbanístico en la Costa del Sol Occidental. Otras prácticas de producción de ciudad*, de Idelfonso Narváez Baena, está dedicado al análisis pormenorizado de la política urbanística en la Costa del Sol a partir del desarrollo de la legislación estatal y su traducción en políticas regionales y locales en Andalucía desde el desarrollismo hasta nuestros días. Aunque despliega un desarrollo amplio del proceso legislativo, una de las claves para el desarrollo urbanístico de la Costa del Sol está en la Ley de 7 de junio de 1997, que otorga más competencias a los alcaldes en detrimento del máximo órgano de representación ciudadana: el Pleno Municipal. De esta forma se suprime el aprovechamiento del suelo, la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado, con el objetivo de incorporar más suelo en el mercado para tratar de disminuir precios, de nuevo a costa de reducir la capacidad de control público sobre el desarrollo urbanístico. El negocio hipotecario inicia un constante ritmo ascendente que decae a partir de la cresta de 2006, absorbiendo una constante demanda exterior como interior de bienes inmobiliarios. Culminando así con el establecimiento de un modelo de financiarización que ha provocado la catástrofe inmobiliaria.

A pesar de su referencias, realmente éste no es un libro sobre el modelo financiero-inmobiliario, su intención última es poner de manifiesto esta etapa del "desarrollismo inmobiliario" en la que en gran parte de los territorios de nuestro país ha supuesto una fiebre urbanizadora salpicada por la corrupción, a partir de la aplicación de políticas neoliberales, y que ha provocado dinámicas de competencia territorial entre ciudades y territorios con el fin de atraer capitales financiero nacional y la inversión extranjera. Así las ciudades "marca", la construcción de grandes infraestructuras emblemáticas con la pretensión de generar identidad, el transporte de alta velocidad y las

comunicaciones, o la promoción de eventos internacionales fallidos o no (entre ellas las candidaturas olímpicas), no son más que estrategias de gobernanza neoliberal que entienden a las ciudades y el territorio como un medio de acumulación de la renta en las oligarquías y no como servicio público.