

El Tsunami urbanizador español y mundial⁷³⁶
Causas, impactos globales y repercusión devastadora sobre la
piel de toro y sus archipiélagos
La necesidad de prepararse para el previsible estallido de la
burbuja inmobiliaria

Ramón Fernández Durán
Miembro de Ecologistas en Acción

“Es un momento excepcional, en que todos los mercados inmobiliarios del mundo están en una fase de expansión. No es normal que todos estén en ciclo expansivo, pero ahora se está dando. Y en ese entorno de crecimiento de negocios y beneficios es difícil estar decepcionado con nada”

Colin Dyer, presidente del grupo inmobiliario Jones Lang Lasalle (EL PAÍS, 25-12-2005)

“Nunca habían crecido tanto los precios de la vivienda, por tanto tiempo, y en tantos países (...) El boom inmobiliario global es la mayor burbuja financiera de la historia. Cuanto mayor sea el boom, mayor será el eventual estallido”

The Economist (18-6-05)

“En el mismo momento que dejásemos de construir, se derrumbaría todo”

El Roto, viñeta (EL PAÍS, 7-12-05)

“Nada prohíbe la edificación en espacios protegidos”

Francisco Marqués, Consejero de Medio Ambiente de Murcia (La Verdad, 15-5-05)

“Cuando las dinastías pusieron la grandeza del poder por encima de la grandeza de la vida, la delgada tierra y la tupida selva no bastaron para alimentar, tanto y tan rápidamente, las exigencias de reyes, sacerdotes, guerreros y funcionarios. Vinieron las guerras, el abandono de las tierras, la fuga a las ciudades primero, y de las ciudades después. La tierra ya no pudo mantener el poder. Cayó el poder. Permaneció la tierra. Permanecieron los hombres sin más poder que el de la tierra.

Carlos Fuentes, “Los Cinco Soles de México”

⁷³⁶ Este texto se ha elaborado a partir del libro del autor: “El tsunami urbanizador español y mundial” (editorial Virus, 2006), y de otro texto del mismo: “El debate sobre la locura inmobiliaria ha estallado y ya no parará”, prólogo del libro: “Paisajes amenazados de Málaga”, editado por la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Málaga.

LA “GLOBALIZACIÓN” CEBA LA BURBUJA ESPECULATIVA INMOBILIARIA EN EL “NORTE”, Y EL ESTALLIDO URBANO EN EL MUNDO ENTERO

El nuevo capitalismo mundial⁷³⁷ se desarrolla desde los ochenta con una dimensión crecientemente financiera y especulativa, la más verdaderamente global. Tras el fuerte parón económico de los setenta y primeros ochenta (*shocks* petrolíferos, crisis del dólar, *estanflación*⁷³⁸, subida brusca de los tipos de interés, estallido de la deuda externa periférica, etc.) se reinicia una nueva fase de crecimiento económico (desigual, cíclica y sobre nuevas bases) y, por supuesto, una nueva etapa de expansión urbano-metropolitana en todo el planeta. En el “Norte” se activa una vez más el crecimiento del sistema urbano superior, en especial de las principales “Ciudades Globales” (Nueva York, Londres, Tokio, etc), pero su crecimiento es más espacial que demográfico, ante el agotamiento progresivo de las migraciones internas campo-ciudad (si bien su incremento de población se ve ayudado por las migraciones externas), y va acompañado de fuertes reestructuraciones internas (terciarización y reforzamiento de sus centros financieros y decisionales). En el “Sur”, el estallido de sus principales metrópolis hace que éstas pasen ya a ocupar los primeros lugares mundiales en términos demográficos (México DF, Sao Paulo, Lagos, Mumbai, Yakarta, etc.), que no económicos. La deslocalización industrial, los planes de ajuste estructural del FMI y el BM, el “desarrollo del subdesarrollo”, las “guerras de baja intensidad” periféricas y los grupos paramilitares, y sobre todo la desarticulación del mundo rural por la expansión del *agrobusiness*, son las causas del brutal crecimiento de las megaciudades periféricas; la inmensa mayoría verdaderos vertederos de la pobreza y la marginación mundial, en gran medida femenina (Davis, 2005). A partir de los noventa se incorpora de forma irrefrenable a este proceso China (la “Fábrica del Mundo”), que se está transformando a velocidad de vértigo en una sociedad urbana, en su fachada de grandes metrópolis del Pacífico⁷³⁹. Y en el Este, tras la caída del muro, el colapso de la URSS, y su aguda regresión económica, se frenan bruscamente los procesos de concentración urbana, que no se han reactivado hasta más recientemente.

Al inicio del nuevo milenio, hay unas 400 metrópolis millonarias en el mundo, unas 20 de ellas superan ya los diez millones de habitantes (tres cuartas partes de las mismas en la Periferia), y unas pocas se sitúan en el entorno de los veinte millones de habitantes. Más de la mitad de la población mundial (que alcanza 6600 millones) habita ya en áreas urbanas⁷⁴⁰. Por primera vez en la historia de la humanidad la población urbana supera a la rural, y este proceso va a acelerarse aún más en las próximas décadas, sobre todo en los países periféricos. Y es en

⁷³⁷ Eso que la literatura oficial ha venido a denominar “globalización”, y que no es sino una brutal redefinición de todo tipo de relaciones de poder (Capital Transnacional-Capital Nacional; Capital Financiero-Capital Productivo, Capital-Estado, Capital-Trabajo, Centro-Periferias), en beneficio de los sectores más transnacionalizados y financiarizados del capital de los espacios centrales.

⁷³⁸ Combinación de estancamiento económico e inflación.

⁷³⁹ Desplazamiento de unos trescientos millones de habitantes del campo a las áreas urbano-metropolitanas en los últimos treinta años. El proceso de urbanización más rápido de la Historia (Davis, 2005).

⁷⁴⁰ En 1800 el porcentaje de población urbana mundial era del 3%, de una población total de unos 1000 millones de habitantes, y en 1900 el 15%, de una población global de 1500 millones (Fdez Duran, 2003).

éstos donde se concentran ya más de 1000 millones de personas en suburbios gigantescos (favelas, ranchitos, villas-miseria, chabolas... distintas denominaciones para un mismo fenómeno), en general sin servicios ni dotaciones de ningún tipo; es decir, la tercera parte de la población urbana mundial (Davis, 2005; Del Caz, Gibosos y Saravia, 2004). Entre todas las metrópolis, unas 40 se pueden considerar "Ciudades Globales" (Sassen, 2006), que funcionan altamente interconectadas entre sí a escala mundial, en especial sus centros financieros y decisionales, constituyendo (junto con los paraísos fiscales⁷⁴¹) la trama esencial territorial del nuevo capitalismo global. Pero esta interconexión por supuesto no es simétrica, pues se establecen claras jerarquías entre las metrópolis centrales y las periféricas, que determinan geografías de poder (y concentración de riqueza) en constante redefinición, al tener que competir además todas ellas entre sí para captar los flujos mundiales de inversión. Es más, los territorios estatales dejan de ser espacios "unitarios", y sus principales regiones metropolitanas son las que se articulan con más intensidad con la economía y las finanzas globales, y se ven condicionadas asimismo por ellas. Igualmente, las nuevas dinámicas urbanas se ven influenciadas por los nuevos paradigmas tecnológicos dominantes (las tecnologías de la información y la comunicación), que permiten una creciente centralización en los procesos de toma de decisión en los espacios centrales, al tiempo que permiten una dispersión mundial en ascenso de los procesos productivos, y una creciente evasión fiscal y lavado de dinero negro en los paraísos fiscales. Todo ello coordinado por un espacio de flujos (la ciberesfera) que opera en tiempo real a escala planetaria.

Todas las metrópolis son bulímicas en cuanto al uso de materiales, energía y manufacturas, y grandes productoras de residuos e impactos territoriales y ambientales, en especial las centrales, que son las que manifiestan las mayores "huellas ecológicas" (locales y sobre todo globales). No en vano son las que más se benefician del funcionamiento absolutamente desigual de la economía y las finanzas mundiales. Pero, a pesar de ello, todavía existe un muy considerable mundo rural, campesino e indígena, en muchos espacios de la Periferia, que está amenazado por el "desarrollo", y sobre todo por la expansión de la agricultura industrializada⁷⁴². Una agricultura de exportación sin campesinos, cuya progresión en todo el planeta va a activar aún más las migraciones masivas. No sólo campo-ciudad en las Periferias, sino Periferias-Centros, en especial hacia sus metrópolis, aunque también Sur-Sur, a pesar de todas las barreras y controles. Esta nueva etapa global de crecimiento urbano se ha visto incentivada asimismo (hasta hace poco) por veinte años de petróleo barato (Fdez Durán, 2003).

⁷⁴¹ Los paraísos fiscales se localizan en islas o pequeños Estados en las cercanías de EEUU (Caribe), o en el entorno europeo, y cumplen un papel trascendental en el nuevo capitalismo global financiarizado. El mundo de las finanzas delictivas y especulativas, en gran medida inmaterial, también necesitan de un espacio físico para refugiarse y protegerse, y para reproducirse y proyectarse mundialmente.

⁷⁴² Esta expansión del *agrobusiness* se ve favorecida por las normas de la Organización Mundial de Comercio, y los acuerdos de libre comercio en general (TLC, MERCOSUR, UE-México, UE-Chile, etc), que están propiciando la expansión de la agricultura de exportación, desarticulando el mundo campesino e indígena tradicional. El impacto del TLC en el campo de México ha sido verdaderamente impresionante, provocando no solo una intensificación del crecimiento urbano en México, en concreto en el Distrito Federal, sino la duplicación de la emigración campesina en EEUU, que alcanza ya los 25 millones.

Pero recientemente, la lengua de lava urbano-metropolitana, en muchos países del “Norte”, se ha visto reactivada de forma exacerbada por nuevas dinámicas financiero-especulativas. La huída masiva de capitales de los mercados bursátiles a partir de 2000 (hasta 2003), como resultado del estallido de la burbuja financiera tecnológica de la llamada *new economy*, y sobre todo la fuerte bajada de los tipos de interés del dólar que impulsó la Reserva Federal de EEUU a partir de entonces (hasta junio de 2004), para hacer frente al peligro de deflación que podría llevar aparejado el *crack* bursátil, han generado unas condiciones globales de enorme liquidez que ha buscado, y busca, dónde aposentarse. Los tipos llegaron a caer al 1% en el caso del dólar, al 2% en el del euro, y a cerca del 0% para el yen. Todo ello ha propiciado una enorme capacidad de creación de dinero mundial, a partir de sus principales bastiones de emisión en divisas fuertes en el “Norte”. Esta creación se ha dado a todos los niveles: dinero papel, dinero bancario y dinero financiero (Naredo, 2006 a). Es un dinero que se crea en base al crédito, a la generación de deuda a todos los niveles. Deudas que se sustentan unas sobre otras, en una pirámide que (hasta ahora) parece no tener fin. Hay dinero para “todo” (aunque no para todos): para las bolsas del “Norte” (que han vuelto a crecer tras la abrupta caída del 2000-2003); para los mercados bursátiles periféricos, que han vuelto a florecer tras las crisis de los noventa; para financiar a pymes en los espacios centrales (y especular con ellas) a través del llamado “capital riesgo”; para comprar patrimonio y empresas en la Periferia; para fusiones y adquisiciones entre los grandes actores económicos y financieros mundiales, creando colosos empresariales; para los mercados de derivados fuertemente especulativos, etc.

Y, especialmente, hay una enorme cantidad de dinero que se ha orientado en muchos países del mundo, sobre todo de la OCDE, hacia el sector inmobiliario. Es hacia ese sector que está fluyendo ese chorro “sin fin” de dinero mundial, que ve cómo se multiplica su valor como si hubiera encontrado, de repente, la piedra filosofal. Se está gestando pues desde hace ya unos años una mastodóntica burbuja especulativa que ha sido caracterizada por *The Economist* (18-6-05), como el mayor proceso especulativo de la historia del capitalismo. Además, se están creando las condiciones para exacerbar aún más esta locura. Nuevos instrumentos financieros para alimentar a la bestia, para que no desfallezca, para que no estalle, por el bien de “todos”. Los fondos de pensiones e inversión en expansión se orientan cada vez más hacia el sector inmobiliario. Se crean nuevos fondos inmobiliarios en los países centrales, a los que se les dan todo tipo de ventajas fiscales, para que acuda la inversión a los mismos. Se titulizan las hipotecas, para permitir a los bancos financiarse y seguir dando aún más hipotecas. Etc.

Todo ello ha generado un *boom* constructor que, junto con la expansión del consumo que ha propiciado (hasta ahora) el dinero barato y el efecto riqueza de la revalorización inmobiliaria, han permitido superar la crisis de la burbuja tecnológica del 2000 en EEUU (ayudado también por los acusados recortes de impuestos para los ricos y el fuerte incremento del gasto militar de Bush), generando un nuevo tirón de la economía mundial. Se ha puesto a trabajar, a demandar y a consumir (artificialmente) al territorio. Pero no solo es construcción

residencial, de oficinas, o de centros comerciales (el modelo Wal Mart-Carrefour)⁷⁴³. Los fondos de pensiones y las aseguradoras están plenamente dispuestos a invertir en negocios de creación de grandes infraestructuras de transporte (vuelve con fuerza el peaje), pues buscan rentabilizar sus carteras a largo plazo. Tienen sumas ingentes de dinero que necesitan colocar de forma que garanticen réditos seguros en el tiempo. Además, estas infraestructuras son necesarias para interconectar entre sí la “fábrica global” y las metrópolis, y para alojar (e incentivar) la movilidad motorizada que genera todo este modelo productivo (mundial) y territorial, al tiempo que permiten su despliegue. Pero no sólo son necesarias grandes infraestructuras de transporte, sino que también es preciso tejer redes de oleoductos y gasoductos, de grandes tendidos eléctricos, de telecomunicaciones y de agua, en donde cada vez más participa el capital privado; eso sí, con apoyo de las instituciones financieras internacionales⁷⁴⁴, y la ayuda y el aval de los Estados (Partenariados Público Privados). Esta dinámica está siendo especialmente intensa en India, China, Sudeste Asiático y Pacífico, donde el crecimiento urbano está siendo verdaderamente espectacular, y en donde el tráfico portuario dobla ya al de todos los puertos del Atlántico (Barreda, 2005). Y recientemente, también, se han reincorporado a esta locura constructora inmobiliaria los países extractores de petróleo (en especial de Oriente Medio: Dubai, Qatar, Kuwait, Arabia Saudí, etc), debido a los ingresos excepcionales obtenidos por la fuerte subida del oro negro, después de dos décadas de crudo barato, con la edificación de edificios verdaderamente espectaculares en sus metrópolis, auténticas “catedrales en el desierto”.

El capital dinero se expande sin control, y se aposenta cada vez más en el territorio como soporte de valor que lo catapulta hacia el “infinito”, mientras que el llamado “capital natural” no hace sino menguar. Pero este proceso afecta sobre todo a los países del “Norte”, y en especial al mundo anglosajón (donde la mercantilización de la vivienda y la desregulación urbanística es mayor), con EEUU (hasta ahora) como uno de los epicentros de este tsunami mundial. Sin embargo, no incide en todos los países centrales por igual. En Japón, p.e., los precios inmobiliarios caen desde hace quince años, y Alemania, se encuentran en suave regresión también desde 1997. Son las dos grandes excepciones. Por otro lado, en “Europa” la intensidad del proceso es desigual, resaltando muy específicamente la potencia del “tsunami” urbanizador en el caso de España, como veremos a continuación. En definitiva, el dinero se encuentra más seguro, en general, invirtiendo en el “suelo” de Occidente, aunque también sale a hacer sus pinitos tímidamente en los territorios periféricos, y en concreto en China (The Economist, 18-6-05). Pero en los espacios periféricos las operaciones inmobiliarias se concentran especialmente en sus metrópolis más significativas, y dentro de ellas sólo en determinados enclaves altamente centrales, simbólicos y rentables. El resto, queda claramente fuera de estas dinámicas. En todo caso el capital dinero de los espacios centrales sale a comprar grandes extensiones de suelo rural (como en la Patagonia argentina, caso p.e. de Benetton), pero no a

⁷⁴³ Wal-Mart es ya la mayor empresa transnacional del mundo, habiendo desplazado del primer puesto a General Motors.

⁷⁴⁴ Grupo del Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo, Banco Asiático de Desarrollo, Banco Africano de Desarrollo, Banco Europeo de Inversiones, Banco Europeo para la Reconstrucción y Desarrollo, etc.

arriesgarse en operaciones urbanas en territorios metropolitanos altamente conflictivos, donde se concentran millones de personas desposeídas, unas reducidas clases medias zarandeadas por la “globalización” y con una limitada capacidad de compra, y unas oligarquías que se atrincheran en “guetos” exclusivos superprotegidos y cada día más militarizados.

¿Y QUÉ PASA EN “EUROPA”? EN SU TERRITORIO

En la “UE a 15” se ha ido consolidando históricamente un espacio altamente urbanizado: el llamado Pentágono (entre las metrópolis de Londres, París, Munich, Milán y Hamburgo, ver figura 1), que representa el 18% de su superficie, donde se concentra casi la mitad de su población (41%) y la mitad de su PIB. Este proceso se vio reforzado desde la creación del Mercado Único (1986), y ha sido claramente incentivado en el continente por la moneda única desde 1999. De hecho, la existencia del euro ha fomentado aún más las llamadas euro-regiones, procesos urbanos transfronterizos que se vieron favorecidos también por la creación del espacio Schengen, y que son especialmente significativos en centroeuropa (en el Benelux, y sus bordes con Francia y Alemania, y entre estos países, así como en el contacto de Francia con Italia); pero también se dan entre Francia y España, en las fachadas atlántica y mediterránea, así como en la frontera entre Dinamarca y Alemania. Y entre Austria, República Checa y el sur de Polonia (la imagen nocturna de “Europa” ilustra claramente estos procesos; ver figura 2). Con la ampliación a 25, el Pentágono ha afianzado su papel de centro de gravedad “europeo”, funcionando como una Zona de Integración Global, una especie de megalópolis mundial, desde donde la UE se proyecta al mundo entero. En ella se ubican los principales centros de decisión comunitarios, las funciones y sedes económicas y financieras centrales de la Unión, los grandes centros de investigación y las principales universidades, etc. Y ahora, en este núcleo se concentra el 32% de la población en la nueva Unión a 25, y sigue estando en él casi la mitad de su PIB. Con la ampliación, este corazón se ha vuelto aún más significativo en términos económicos, y sobre todo financieros. Además, las actuales dinámicas de fusiones y concentraciones europeas están reforzando aún más la potencia corporativa de este núcleo (la OPA de EON sobre Endesa es un buen ejemplo de ello). Igualmente, el Pentágono es la zona más accesible de toda la UE, su vórtice central (Espon, 2003).

Los distintos procesos de ampliación del “proyecto europeo” han favorecido y realzado históricamente al Pentágono. Las principales metrópolis europeas (Londres, París, Frankfurt, el Randstadt⁷⁴⁵...) se encuentran en su interior, aunque otras relevantes se ubican fuera de él, pero dentro de “Los 15” (Berlín, Madrid, Barcelona, Estocolmo, Copenhague, Roma, Viena...), y manifiestan de nuevo muchas de ellas considerables crecimientos demográficos y sobre todo espaciales, así como fuertes reestructuraciones internas. Asimismo, es en la mayoría de “Los 15” donde el *boom* inmobiliario está siendo más intenso, destacando entre todos ellos el caso de España, seguida de Irlanda, Gran Bretaña, Francia, Suecia, Dinamarca... (The Economist, 18-6-05). Y el propio Trichet, presidente del BCE, ha advertido sobre el creciente endeudamiento

⁷⁴⁵ Conurbación formada por Ámsterdam, La Haya, Rotterdam y Utrecht, es decir, gran parte de Holanda, el territorio más urbanizado y artificializado del globo.

hipotecario. Mientras tanto, los nuevos países miembros del Este pierden población, especialmente su mundo rural, pero sus principales ciudades se van consolidando como centros metropolitanos, con un carácter por ahora más bien insular y la mayoría en caída demográfica. Lo cual contrasta con la expansión de las áreas de influencia funcional de los núcleos urbanos de Los Quince, que se desparraman sobre los territorios circundantes (conurbación difusa), conectándose y solapándose unas con otras, y creando en muchas ocasiones extensos corredores urbano-metropolitanos a lo largo de los principales ejes de transporte (en especial los viarios). Ello es especialmente así en las fachadas atlánticas y mediterráneas de “Los 15”, donde se ubican los principales puertos que la conectan con el mundo entero (entre los que destaca Rotterdam, la boca de “Europa”)⁷⁴⁶, produciéndose un creciente proceso de litoralización y meridionalización en la ocupación de su territorio. La dinámica de meridionalización se ve incentivada por el clima, y por el turismo en el Mediterráneo, pues es el principal destino turístico del planeta (Espon, 2003).

Se está creando, como decimos, un nuevo tipo de capitalismo (a escala global y europea) que es cada vez más “ciudad-céntrico”, y en el que se reconfigura también su territorialidad, que trasciende las fronteras del Estado-nación y pasa a operar a escalas supraestatales, en nuestro caso el Mercado Único y la Eurozona (Brenner, 2003). La “ciudad”, mejor dicho, la región metropolitana, se desacopla de las economías nacionales, que se reconfiguran a su vez para pasar a operar cada vez en unos marcos más amplios. Aunque eso sí, los Estados ponen sus recursos para resaltar sus principales metrópolis, con el fin de mejor competir en el mercado europeo y mundial. Y lo mismo hace la UE, para lograr que el conjunto de la Unión sea un territorio altamente competitivo. Ya no sólo se buscan economías competitivas, sino territorios competitivos. Para ello la articulación territorial y metropolitana se vuelve imperativa, y ésta se establece cada vez más a escala de toda la Unión (la Constitución Europea así lo consagra), coordinando espacialmente el conjunto de políticas sectoriales, y muy especialmente las políticas e infraestructuras de transporte, e igualmente de energía y telecomunicaciones. El sistema estratégico de redes transeuropeas. Es a esto a lo que se llama “cohesión territorial”. Pero es el transporte el que cumple un papel articulador trascendental, pues la “globalización” y el Mercado Único (así como la nueva división del trabajo a escala europea) implican un progresión imparable de la movilidad motorizada (interna y externa), sobre todo viaria y aérea (el ferrocarril pierde peso relativo en el interior de la Unión), que crece a un ritmo muy superior al de la actividad económica. Y a su vez, el modelo productivo y territorial es causa y producto del estallido de la movilidad motorizada, tanto de personas como de mercancías. No en vano el transporte es el responsable del 40% de la energía que se consume en la UE (Estevan, 2005).

Pero “Europa”, y especialmente su área central, el Pentágono, está cada vez más colapsada. En ese corazón asistimos desde hace años a un verdadero infarto circulatorio, que se intenta “paliar” creando aún más infraestructuras. El tráfico ha

⁷⁴⁶ Pero destacando también Amberes, Bremen, Hamburgo, Le Havre, en el Atlántico, y Marsella, Génova y Trieste, en el Mediterráneo. Otro conjunto de bocas de entrada (principalmente) y salida de la UE, que se amplían de forma constante para acoger a barcos de contenedores cada vez más gigantescos.

destruido hace tiempo la habitabilidad de las ciudades y ahora lo está haciendo con regiones enteras. Y en este espacio central europeo occidental, el modelo territorial y de transporte entra cada vez más en colisión con la agricultura industrializada, pues en él se ubican también las tierras más llanas, fértiles y productivas de la Unión. Pero la máquina no se puede parar, pues si no colapsa. Y se justifica la construcción de más autopistas (aunque se fomentan también nuevas conexiones en alta velocidad ferroviaria) por la mejora “ambiental” que conlleva su ejecución, al “permitir” luchar contra la congestión. Así pues, se buscan fondos a todos los niveles para la construcción de infraestructuras: estatales, comunitarios y especialmente privados (Estevan, 2005). Pero los estatales están limitados por las exigencias del Plan de Estabilidad que condiciona el gasto público; los comunitarios por el marco presupuestario de la Unión, cada vez más exiguo, aunque se pretende destinar en el futuro gran parte de los fondos de la PAC (en fuerte replanteamiento, por los nuevos acuerdos de comercio mundial) a la creación de infraestructuras comunitarias; y es por eso que se quiere recurrir cada vez más a las nuevas formas de financiación del Banco Europeo de Inversiones, de capitales privados, o a fórmulas de colaboración público-privada, apoyadas por nuevos impuestos (“ecológicos”) y nuevos peajes. Eso sí, todo ello con aval estatal, por si acaso es preciso socializar el riesgo. Esto, a su vez, encaja perfectamente con la lógica de creciente financiarización y privatización de la economía europea y mundial.

Caminamos, pues, hacia una “Europa” con unos crecientes desequilibrios territoriales, agudizados por una ampliación de la Unión que se realiza reduciendo la cuantía relativa del presupuesto comunitario. Menos dinero para más socios, aunque, eso sí, garantizando como sea su interconexión a través de grandes infraestructuras, para que funcione el mercado y sean posibles las deslocalizaciones empresariales, con el fin de aprovechar al máximo su mano de obra barata. Es decir, hacia una dualización en ascenso del territorio, en donde las ciudades más periféricas, o excéntricas, a los ejes de “desarrollo” buscan como sea conectarse a los nodos principales a través de grandes infraestructuras (autopistas o trenes de alta velocidad), o de importantes aeropuertos y superpuertos, para no quedar marginadas del crecimiento. Para no quedar como “ciudades perdedoras”. Y mientras tanto, hasta eso que se denomina “desarrollo rural”, que no es sino el abandono y destrucción del mundo campesino (todavía fuerte en el Este) y su dominio por el *agrobusiness*, parece que también está en la picota, o al menos en parte, pues se está utilizando por la Unión como moneda de cambio en las negociaciones de la OMC. La Comisión quiere que los países periféricos abran sus mercados a los servicios y a los productos industriales “europeos”, y garanticen la protección de las inversiones privadas comunitarias, a cambio de ceder en el capítulo agrícola. Blair lo ha dejado muy claro cuando exclamaba, riéndose, en la cumbre europea de junio de 2005, que ¡cómo iba a ser la agricultura el futuro de Europa!

Pero asistimos también a una creciente dualización y complejización económica y social interna en las conurbaciones de la Unión, sobre todo de “Los Quince”. Los espacios altamente urbanizados se están diferenciando cada vez más dentro de ellos mismos en términos sociales y en niveles de renta. Determinados enclaves de las metrópolis europeas, las piezas más centrales (en términos funcionales,

que no exactamente geográficos), cada vez se encuentran más ligados a las dinámicas comunitarias y globales, mientras otros experimentan un repliegue cada día más local, como resultado de su creciente marginalización. Estos procesos muchas veces se dan con una considerable cercanía, aunque no es la situación aún de las metrópolis de EEUU, donde estas dinámicas coexisten codo con codo. Además, en las metrópolis europeas, al contrario que en general en las estadounidenses, sectores importantes de las rentas más altas permanecen en el interior de las “ciudades”, en las áreas más exclusivas de los cascos históricos, y en muchos casos amplían su presencia. Por otro lado, las conurbaciones se vuelven cada vez más territorios más multiétnicos y multiculturales, aunque eso sí, existe una tendencia paulatina hacia la segregación por comunidades de origen. Todo ello hace que surjan tendencias de creación de identidades sumamente complejas, que se entremezclan, pero también se autoexcluyen, a escala regional, de ciudad y hasta de barrio. En cuanto a la jerarquía social, convive un cosmopolitismo en ascenso de las elites y los sectores profesionales más cualificados, y una especie de “nuevo tribalismo” a nivel local, que se acentúa en los barrios más marginados y más homogéneos étnicamente. Finalmente, cabe resaltar el hecho de que la población autóctona comunitaria (de “*pedigree*”) está cada día más envejecida, tiene una baja tasa de natalidad, y habita cada vez de forma más individualizada (más del 50% de los hogares en Alemania son unipersonales)(Beck, 2004), mientras que la población inmigrante no comunitaria está compuesta en general por unas cohortes de edad más jóvenes, manifiesta una fertilidad mucho más alta, y convive de forma más gregaria, condicionada también por sus posibilidades económicas.

LA SITUACIÓN EN EL ESTADO ESPAÑOL: EL DEBATE SOBRE LA LOCURA INMOBILIARIA HA ESTALLADO, Y YA NO SE FRENARÁ⁷⁴⁷

Hace un año aproximadamente la fiebre urbanística y el desmadre de cementación del territorio estaban en su máximo apogeo, pero apenas había debate político y social al respecto. Después de cinco años de verdadero desquicie inmobiliario, el llamado quinquenio de la euforia⁷⁴⁸, se habían ido desarrollando distintos procesos locales de resistencia al Tsunami urbanizador español, principalmente las denominadas plataformas por la defensa del territorio, pero su incidencia en la esfera y el debate público se circunscribía, en todo caso, al ámbito local. Parecía imposible romper la “espiral del silencio” con que los grandes medios protegían los fortísimos intereses económicos y financieros que impulsan y se benefician del Tsunami. La sociedad española asistía complaciente a un fenómeno que beneficia a una parte sustancial del cuerpo social, en torno a un 20-30%, los sectores propietarios de más de una vivienda, que veían revalorizarse sus patrimonios, y a los capitales internacionales, mientras que está significando un verdadero terremoto social en la estructura de rentas para el resto, pues más de un 40% de la población española está fuertemente endeudada con hipotecas. Y más de un 30% de ella ni siquiera tiene capacidad para endeudarse

⁷⁴⁷ Este texto saldrá publicado como prólogo del libro: “Paisajes amenazados de la provincia de Málaga”, impulsado por la coordinadora “Málaga no se vende”.

⁷⁴⁸ Las causas y consecuencias de la explosión inmobiliaria las he intentado analizar de forma más detallada en un texto recientemente publicado: “El tsunami urbanizador español y mundial” (Virus, 2006)

con el fin de acceder a una vivienda, al tiempo que el mercado de alquiler se ha convertido en una salida minoritaria, tan solo posible para los sectores de mayor poder adquisitivo. La población más joven, o emigrante, con trabajos crecientemente precarios, va quedando cada vez más al margen del mercado, o de poder satisfacer de una manera mínimamente digna sus necesidades habitacionales. Cada vez pues más viviendas, y cada vez peor alojados, teniendo que destinar una cada día mayor cantidad de las rentas salariales a la vivienda.

España se ha convertido en la cumbre de la burbuja inmobiliaria mundial, durante el periodo 1998-2005, según la OCDE, y en el país de la UE con más viviendas por mil habitantes, con más viviendas vacías (más de tres millones), y con más viviendas secundarias (una cifra aún mayor). La construcción de segundas residencias está orientada en una importante medida a la demanda externa de alto poder adquisitivo de los países ricos, principalmente comunitarios. Tanto de los que deciden retirarse a España a pasar los últimos años de su vida, más de un millón ya (la "Florida europea"), como a los que vienen a comprarse su segunda, tercera o cuarta residencia, especialmente en los lugares más privilegiados y cálidos de la geografía española. Y a ello se ha sumado una demanda adicional de fondos de inversión, de pensiones e inmobiliarios, y un más que abundante dinero negro nacional e internacional, ante las perspectivas de revalorización y las posibilidades de lavado en el sector inmobiliario, todo ello incentivado por la ley urbanística de 1998 del PP, la ley del "todo urbanizable". Una entrada pues en tromba del capital nacional y especialmente extranjero (lícito o criminal), que acudía al sector urbanístico español ante la fuerte subida de los precios de los productos inmobiliarios, de primera y segunda residencia. Y en el caso de esta última se ha producido un verdadero estallido de nuevas macrounurbanizaciones de muy baja densidad, con campo de golf aparejados, que han servido para revalorizar la vivienda vacacional como producto de inversión. Se vayan o no a utilizar las viviendas, y se vaya o no a jugar al golf. Más de quinientos campos de golfo inundan ya nuestro territorio, y otro número similar se apresta para hacerlo en breve (aunque no parece que lo vayan a lograr los que los promueven, como veremos). El enorme impacto territorial y ambiental de toda esta sin razón es fácil de adivinar, máxime porque la explosión inmobiliario-constructora ha tenido lugar especialmente en aquella parte del territorio español con más escasez en recursos hídricos: archipiélagos, arco mediterráneo, y mitad Sur de la Península Ibérica.

Pero la maquina inmobiliaria-constructora (y destructora) no sólo se ha desarrollado en esos espacios "privilegiados", sino que ha alcanzado a todo el sistema de ciudades español, en especial a las grandes metrópolis, y muy en concreto a Madrid (la región metropolitana europea que más ha crecido en los últimos años), y también a gran parte de los pequeños núcleos a través del turismo rural, así como a la cornisa cantábrica y a la fachada atlántica gallega, e igualmente se ha proyectado hacia numerosos enclaves de montaña de gran valor paisajístico, turístico y deportivo (áreas de ski). El cemento para nada tiene mal de altura. Lo cual ha quedado también claro por la irrupción de megaconstrucciones de oficinas en las principales metrópolis, que se alzan desafiantes hacia el cielo, rompiendo con los anteriores *sky lines* mas "mesurados". Todo ello se ha visto incentivado por una abundantísima

construcción de infraestructura de transporte (autopistas, avés, metros subterráneos y en superficie, ampliación y construcción de nuevos aeropuertos, creación de superpuertos y de un sinnúmero de puertos deportivos, etc.), así como por la proliferación de áreas logísticas en los espacios urbano-metropolitanos. Y estas infraestructuras han posibilitado una nueva expansión, sin precedentes, de la lengua de lava urbano-metropolitana, que está arrasando con nuestro paisaje natural y cultural de siglos, así como con terrenos de importante valor agrícola. Un crecimiento en mancha de aceite, y ahora también a saltos, en forma de piel de leopardo, con predominio del chalet adosado y viviendas unifamiliares, sazonado también por una proliferación de centros comerciales por doquier. Un modelo irracional basado en la construcción y el consumo, de gran impacto ecológico, pero que por el momento genera empleo y doblega conciencias. España estaba siendo engullida por el cemento, pero parecía que nadie se enteraba, o que mucha gente asentía, y que nadie decía nada. Las voluntades políticas locales y regionales estaban siendo compradas por el enorme poder corruptor del dinero, mientras que toda España se estaba convirtiendo en una inmensa Marbella, y la cultura de la especulación penetraba en gran parte del cuerpo social. Eso era así hasta hace un año, aproximadamente. Pero de repente todo ha estallado. ¿Cómo ha ocurrido y qué pasará?

Ya a lo largo del año pasado, se empezó a articular de una manera efectiva una considerable protesta social ciudadana, de un contenido muy plural, en muchas zonas del territorio (principalmente en el País Valenciano, Murcia, muchas zonas de Andalucía, y en numerosos enclaves de los archipiélagos). Bajo el lema del “No se vende” la protesta social intentaba la defensa del territorio, ante el avance imparable del Tsunami. Pero a pesar de todo su eficacia parecía limitada, si bien este movimiento estaba sentando las bases para una resistencia más efectiva posterior, a través de una mayor repercusión social. Y quizás uno de los puntos de inflexión del estallido del debate público en torno a este tema fuera la irrupción en escena de la Operación Malaya. Un juez sensible se atrevía a poner entre rejas a toda una corporación municipal, la de Marbella, destapando una corrupción urbanística política y un enriquecimiento privado sin parangón, y el Estado se veía obligado a intervenir disolviendo el gobierno del ayuntamiento. El escándalo explota, ocupando primeras páginas en los periódicos, y el debate llega (distorsionado, por supuesto) hasta a los programas del corazón de las cadenas de televisión. En paralelo también se empiezan a organizar de forma muy espontánea movilizaciones de sectores juveniles por una vivienda digna en las principales metrópolis, que llegan a adquirir también una gran visibilidad mediática. Mientras tanto las condiciones de contorno que habían posibilitado la irrupción del Tsunami urbanizador empiezan a cambiar: paulatina subida de los tipos de interés, fuerte alza del precio del petróleo, y cierta ralentización de la entrada de capitales foráneos, al tiempo que el encarecimiento de las hipotecas empieza a hacer que aflore el enorme malestar social acumulado, hasta entonces invisible e inaudible. Y ante el clamor social en aumento, desde el gobierno se empieza a modificar también, dentro de un orden, el marco legal e institucional que había sido una de las causas principales de todo este dilate.

A partir de ese momento, vamos a asistir a un rosario de estallidos de escándalos urbanísticos, una verdadera *mascletá* que atraviesa toda la geografía española de

Norte a Sur, y de Este a Oeste, incluyendo por supuesto los archipiélagos. No hay día que no nos desayunemos, en este último periodo, con un nuevo escándalo político y el pelotazo especulativo subsiguiente. Y también tiene lugar una explosión paralela del debate político-social en torno a esta locura urbanística que parecía que había atontado y amordazado a la población en su conjunto. Ambos procesos se realimentan mutuamente, alentando la movilización ciudadana. Y todo ello se ve incentivado también por un rifirrafe político en que los principales partidos utilizan, o se ven obligados a usar, como arma arrojadiza, los escándalos urbanísticos entrando en una dinámica del “y tú más”. Lo cual ceba aún más la proyección mediática y social de los escándalos, y hace que el debate ciudadano en torno a esta cuestión pase al primerísimo plano de la actualidad política, a pesar de todo el ruido de fondo del debate “antiterrorista” en torno al llamado proceso de paz del país vasco propiciado por el PP. Y es de suponer que de aquí a las elecciones municipales de mayo del año que viene el debate político-social en torno a esta cuestión no haga sino acentuarse. Ante este estado de cosas la Federación Española de Municipios se ha visto obligada a saltar a la arena pública para decir que no todos los ayuntamientos están salpicados por la corrupción urbanística.

En los próximos meses esta dinámica es seguro que se profundice además porque el marco que propició todo este desmadre va a seguir cambiando aún más: por las subidas de tipos de interés previstas en el próximo horizonte, por el probable encarecimiento de los precios del petróleo (entrada en el escenario del “pico del petróleo”, y todo lo que ello supone⁷⁴⁹), lo que puede endurecer adicionalmente la política monetaria, por el estallido de la burbuja inmobiliaria mundial que todo ello comportará (ya ha empezado en EEUU, lo que tendrá consecuencias globales) y porque el capital foráneo parece que se está retirando ya claramente de los destinos urbanísticos en el territorio español. Una razón es porque la evolución de los precios, y de las revalorizaciones por consiguiente, había empezado ya a flexionar en su subida claramente en el último año. Pero otra importante razón también es que el capital es muy temeroso ante el creciente clima de movilización social, presión mediática, e intervencionismo institucional consiguiente. La época de que lo imposible era posible, es decir la transformación urbanística de cualquier espacio a cualquier precio, parece que ha tocado a su fin. Y ya se resienten claramente los principales artífices de la cultura del pelotazo. El “pocero” incentiva a los trabajadores de su macroubanización a manifestarse ante el alcalde de Seseña, para la levantar la paralización de la actuación, y se querrela contra él por el quebranto económico que está sufriendo. Se ha frenado en seco la venta de pisos en su nueva “ciudad”, y no sabe cómo va a hacer frente a la montaña de créditos que ha contraído. Los promotores protestan porque al tirar de la manta de los escándalos se puede ir al garete el negocio inmobiliario. En mi opinión la burbuja inmobiliaria ha empezado a estallar, aunque por el momento tan solo estemos en una importante inflexión del Tsunami.

Ante todo este panorama, la movilización ciudadana se organiza y promete ir *in crescendo* en los próximos meses. Es más, se está promoviendo una confluencia de las movilizaciones por la defensa del territorio con las manifestaciones por una

⁷⁴⁹ Ver mi artículo “El inicio del fin de la era de los combustibles fósiles” (www.nodo50.org)

vivienda digna, y ambas pretenden converger en Madrid, después de un proceso de movilización y concienciación social local y regional, para principios de mayo del año que viene, poco antes de la cita electoral, para obligar al poder político a dar una respuesta ante este estado de cosas, pero sin esperar gran cosa de él. Es más toda esta marea será un elemento más en la deslegitimación adicional del mismo, que lleva años produciéndose. En definitiva, solo desde la movilización y concienciación ciudadana será posible frenar este estado de cosas, y solo así también se podrá reorientar, a través de complejos procesos moleculares desde abajo, el desastre territorial que nos ha legado estos últimos años de tsunami urbanizador. Este libro al que este texto sirve como prólogo es una muy buena muestra de la diversidad de dinámicas de resistencia ciudadana a todo este desastre, que es preciso que frenemos entre todos cuanto antes, para poder enderezar nuestro futuro.