



SEMINARIO 28 febrero 2013

Cabildo de Lanzarote

Sesión conjunta del Gabinete Científico
y técnicos del Observatorio RB con la
Junta Rectora del Consejo RB

COMPONENTES DEL GABINETE CIENTÍFICO RB

Faustino García Márquez
Antonio González Viéitez
José Antonio Martín Pallín
José Manuel Naredo Pérez
Emma Pérez-Chacón Espino
José Luis Rivero Ceballos
Lázaro Sánchez Pinto

LANZAROTE *y* *la RESERVA de* *la BIOSFERA*

1993 ~ 2013... ¿2033?

*¿Cómo serán los próximos veinte años
de Lanzarote Reserva de la Biosfera?*

*¿Qué podemos hacer como sociedad
para elegir el mejor futuro posible?
y ¿cada persona?*



Cabildo de Lanzarote



ÍNDICE

Lo que sabemos, lo que sospechamos, lo que ni sabemos ni sospechamos	3
Introducción	3
1. La tesis de Keynes y su desarrollo. ¿Cómo pensar en el futuro?	4
2. El futuro de Lanzarote. Algunas narraciones	8
2.1. Lo que sabemos	8
2.2. Lo que sospechamos	10
2.3. Lo que ni sabemos ni sospechamos	11
El pinchazo de la burbuja especulativa agudiza la crisis e invita a idear nuevas redes y proyectos de solidaridad y actividad	13
1. Introducción: tiempos de crisis, tiempos de reflexión crítica	13
2. Diagnóstico: consecuencias del pinchazo de la burbuja inmobiliaria sobre la crisis de la economía española	16
3. Perspectivas y propuestas de reconversión inmobiliario-financiera	28
4. Perspectivas y propuestas de reconversión económica y social	35
La necesaria reconversión económica hacia patrones más viables.	35
La cooperación y las redes sociales como remedio frente al paro y la precariedad	37
Hacia un nuevo paradigma socio-económico	41
¿Y qué hacer en Lanzarote?	43
El futuro próximo ¿está hecho? ¿nos lo hacen? ¿podemos hacer algo nosotros?.....	47
I.- El futuro próximo ¿está hecho?.....	47
II.- ¿Nos lo hacen?	47
III.- ¿Podemos hacer algo nosotros?	48
Anexo 1 (diapositivas presentadas por J. L. Rivero Ceballos).....	53
Anexo 2 (diapositivas presentadas por J. M. Naredo Pérez)	55

Lo que sabemos, lo que sospechamos, lo que ni sabemos ni sospechamos

José Luis Rivero Ceballos

INTRODUCCIÓN

Las personas que asisten a esta conferencia y que algunas vez han sentido la curiosidad de acercarse a la ciencia de la economía, gusto que no les alabo, no en vano es una ciencia que, como tantas veces se ha citado, es lúgubre, según Carlyle, habrán pensado con seguridad en el conocido ensayo de John Maynard Keynes, *Las posibilidades económicas de nuestros nietos*. Este ensayo, escrito en su primera versión en 1928, revisado después en 1930, tiene la curiosidad de que fue el tema de la conferencia impartida por Keynes en la Residencia de Estudiantes, en Madrid, y fue incluido por el maestro en sus *Ensayos sobre la Persuasión*, publicados en ese mismo año.

Robert y Edward Skidelsky, en su reciente libro *How much is enough?*, precisan que el ensayo procede de una conferencia que Keynes dicta en 1928 a los estudiantes de grado de la Universidad de Cambridge. Los autores advierten que Keynes sabía que por entonces los estudiantes estaban desencantados del capitalismo y tenían tendencia a ver en la Unión Soviética un faro de luz. Keynes había reconocido en otras ocasiones la parte malvada del capitalismo. Había dicho que era un “credo sucio, negro de polvo de carbón y pólvora”. En ese ambiente de estudiantes universitarios, el comunismo tenía el terreno abonado para hacer señales seductoras a los jóvenes, y a los no tan jóvenes, porque, “a pesar de su barbarie”, podía ser visto como “los primeros indicios de una gran religión”.

Señalan los autores que el propósito de Keynes era pues alejar a la audiencia del “falso dios del comunismo” y, para esto, se propuso persuadirles de que el capitalismo era un proyecto utópico y el único capaz de conseguir la abundancia y la buena vida para todos.

Esta estrategia intelectual de Keynes, la defensa del capitalismo mediante la persuasión, pese a todo lo horrible que le parecía el sistema, es una constante en su obra. Nadie, creo, ha podido resumir con tanta brillantez el significado de la obra de Keynes para el pensamiento económico como Joan Robinson. La extraordinaria economista británica, en una conferencia pronunciada en la Escuela de Economía de Delhi, en 1955, titulada, *Marx, Marshall y Keynes*, comienza diciendo:

“Estos tres nombres están asociados con tres actitudes hacia el sistema capitalista. Marx representa el socialismo revolucionario, Marshall la defensa condescendiente del capitalismo, y Keynes la defensa desencantada del capitalismo. Marx trata de entender el sistema con objeto de precipitar su caída. Marshall trata de hacerlo aceptable mostrándolo bajo una luz agradable.

Keynes trata de encontrar en qué aspectos estaba equivocado, con objeto de aconsejar los medios que lo salven de destruirse a sí mismo” [Robinson, J.; pág. 89].

No es nada extraño entonces que dos años después de esta primera presentación, en 1930, cuando Keynes revisa el texto para su publicación y ya se ha producido la enorme convulsión que supuso la crisis de 1929, haga un nuevo ejercicio de “defensa desencantada del capitalismo”. El capitalismo estaba en su peor momento y en cambio el comunismo en el de su mayor capacidad de seducción. Así que Keynes adaptó su discurso a las circunstancias:

“Nosotros estamos sufriendo ahora de un mal ataque de pesimismo económico. Es común oír a la gente decir que la época de enorme progreso económico que caracterizó el siglo diecinueve ha pasado; que el rápido desarrollo de los estándares de vida está disminuyendo, -cualquiera que sea el ratio elegido para Gran Bretaña-; que un declive en la prosperidad es más probable que una mejoría en la década que tenemos por delante.

Creo que esto es un tremendo error de interpretación de lo que nos está pasando. No estamos sufriendo los reumatismos de la vejez sino los dolores derivados del crecimiento de la edad de la adolescencia después de rápidos cambios, las dolencias de reajustes entre un período y otro” [Keynes, J.M.; pág. 15].

Supongo que a todos los resultará familiar el discurso porque puede oírse en los más variados círculos en los años que vivimos.

1. LA TESIS DE KEYNES Y SU DESARROLLO. ¿CÓMO PENSAR EN EL FUTURO?

De esta forma, la tesis sostenida por Keynes en su ensayo es muy sencilla: el capitalismo es capaz de satisfacer las necesidades de la población. El insigne economista se atrevió a algo más de esto. Keynes, que siempre se había interesado por el corto plazo, -es el autor de la famosa frase “a largo plazo, todos muertos”-, levantó la vista para pensar qué posibilidades económicas tendrían los nietos de su generación, cien años después, en medio de una crisis económica del calibre de la del 29. No podía sospechar Keynes que antes se iba a producir otra gran guerra, de esas que denominamos “mundiales”, numerosas guerras locales, el proceso de construcción de la Unión Europea, la transición de los países europeos del denominado socialismo real hacia el sistema capitalista, el crecimiento acelerado de China, Brasil e India y la Gran Recesión, como se ha llamado a la crisis que se inició en el verano de 2007.

Keynes supone que si el incremento del capital es del 2% anual, entonces los estándares de vida se incrementarían en cien años, esto es, en el 2030, entre 4 y 8 veces. Esto no sería nada sorprendente, e incluso no sería una locura pensar, dice Keynes, en que el progreso fuera mayor aún.

Así pues, los problemas económicos del mundo a largo plazo estarían resueltos, así de tajante y persuasivo se muestra Keynes. Aunque a corto plazo pudieran producirse problemas de desajuste, como los de la crisis del 29, (motivados porque el progreso técnico no se acompasa con las necesidades de empleo de la población, con tal mala fortuna que

crece el desempleo tecnológico), no importa, porque el sistema es capaz de sobreponerse y resolver de una vez los problemas económicos de la población. La crisis del 29 es sólo un mal pasajero, un desajuste, pero sólo hay que esperar, es cuestión de tiempo.

En el largo plazo, a un ritmo del 2% de crecimiento del capital, las necesidades de la población estarían satisfechas. Bien entendido que Keynes se refiere a las necesidades que denomina absolutas en el sentido de que son necesidades que las sentimos cualquiera que sea la situación de los conciudadanos. Cuestión diferente son las necesidades relativas o aquellas que su satisfacción nos diferencia de los demás. Estas últimas son insaciables. Bajo el supuesto de que no existan guerras y que el incremento de la población sea moderado, entonces el problema económico estaría en vías de ser resuelto en el plazo de cien años, en el sentido de que las necesidades absolutas estarían satisfechas.

Edward y Robert Skidelsky señalan que, transcurrido el tiempo, la profecía de Keynes presenta problemas de contraste con nuestras sociedades, “la generación de economistas de Keynes asumió que al ser las personas más eficientes en la satisfacción de sus deseos, ellos trabajarían – y deberían como agentes racionales- y disfrutarían más de la vida. Nosotros identificamos dos bloqueos para el cumplimiento de la profecía de Keynes: aquellas que aparecen desde las relaciones de poder y aquellas que aparecen desde la insaciabilidad de los deseos humanos.” Además, las “rivalidades internacionales añaden gasolina al fuego de la adquisición.”

Pero sigamos con la tesis de Keynes. A la saturación producida por el incremento de los bienes y servicios producidos se le uniría el efecto del incremento de la productividad. Bastaría, según Keynes, con trabajar tres horas al día y quince a la semana para producir lo necesario. El resto del día podría ser dedicado al ocio. Este tiempo de trabajo bastaría para satisfacer al viejo Adán que hay en nosotros. Más allá de estas horas, las personas podrán disfrutar de la vida libremente. Ciertamente, esto requiere un cambio significativo en el código moral. Así dice:

“Debemos ser capaces de descargarnos de muchos principios seudo-morales que nos han tenido postrados durante doscientos años, por los cuales hemos exaltado algunas de las más desagradables cualidades humanas a la posición de las más altas virtudes. Debemos ser capaces de dar a la motivación por el dinero su verdadero valor. El amor al dinero como una posesión –distinto del amor al dinero como un medio para disfrutar- será reconocido por lo que es, un gusto morboso, una de esas semi- criminales, semipatológicas propensiones con las que se frotan las manos los especialistas en enfermedades mentales.

Toda clase de costumbres sociales y prácticas económicas, de recompensas y penas económicas, que están afectando a la distribución de la riqueza, ahora las mantenemos a toda costa, porque son tremadamente útiles para promover la acumulación de capital, aún cuando pueden ser en sí mismas desagradables e injustas, pero debemos sentirnos libres para, al final, descartarlas.”

Sin embargo, Keynes advierte que este tiempo no ha llegado. En los cien años siguientes, las personas deben guiarse por su propio interés. “La avaricia, la usura y la precaución, deben ser nuestros dioses por un tiempo más”, dice, “porque sólo ellas pueden conducirnos fuera del túnel de la necesidad económica y llevarnos a la luz del día.”

El contexto en el que hoy pensamos en el futuro es ciertamente muy diferente de aquél. Hoy las audiencias, en su mayoría, no se plantean ni remotamente un cambio del sistema económico capitalista, o como ahora se dice, de mercado, conducente a la planificación central. La capacidad de persuasión del comunismo se ha esfumado. Esta es una diferencia esencial.

Pero, hay semejanzas. Razonamos ahora sobre el futuro en tiempos truculentos, -como entonces-, en los que el sufrimiento no nos deja indiferentes, aunque no vivamos en carne propia los rigores de la pobreza o el desempleo. Adam Smith comienza su *Teoría de los sentimientos morales*, con una particular versión de las “neuronas espejo”. Aunque entonces el concepto no existía, él ya lo intuía. Veamos lo que escribe:

“El que sintamos pena por la pena de otros es una cuestión tan obvia que no requiere demostración alguna, porque este sentimiento, como todas las pasiones originales de la naturaleza humana, no se halla en absoluto circunscrito a las personas más virtuosas y humanitarias, aunque ellas puedan experimentarlas con una sensibilidad más profunda. Pero no se halla desprovisto de él totalmente ni el mayor malhechor ni el más brutal violador de las leyes de la sociedad” [Smith, A., 1759; pág. 49].

Pensamos sobre el futuro hoy, como entonces lo hizo Keynes, presionados por circunstancias desgraciadas. Sin embargo, hoy pensamos sobre el futuro en términos estratégicos, por tanto, de forma bien diferente a cómo lo hacía Keynes, pero también de cómo pensaba en el futuro la economía clásica de entonces y la nueva economía clásica de ahora.

La economía ortodoxa nos enseñó a pensar en el futuro bajo el supuesto de que los agentes económicos tienen información completa sobre el presente y el pasado. Sus decisiones son racionales y su racionalidad se corresponde con la predicción de los modelos. El futuro pues puede ser inferido desde el pasado. Se dirá, el futuro es la sombra estadística del pasado.

Para la denominada nueva economía clásica , en realidad lo que se conoce no es lo que ocurrirá con certeza sino el riesgo de que ocurra, riesgo que es mensurable. Así que lo que hacen los modelos de predicción es establecer una gama de posibilidades dentro de las cuales tendrán lugar los acontecimientos futuros.

Estrictamente, la distribución de los acontecimientos del pasado nos proporciona un abanico de incertidumbre sobre el comportamiento del futuro. El supuesto subyacente es que la distribución del riesgo de que algo ocurra en el futuro es captado por una curva tipo campana de Gauss, una distribución normal, en la que el valor medio es también el más frecuente.

Los modelo de predicción al uso son conocidos como modelos ergódicos. Los modelos ergódicos fueron iniciados en los años 30 por la escuela matemática de la probabilidad de Moscú y sólo después de la II Guerra Mundial se divulgaron en la Europa occidental y los Estados Unidos de América. Keynes, por tanto, no pudo conocerlos, pero en opinión tanto de Skidelsky como de Paul Davidson, hay contenido suficiente en sus escritos para

afirmar que hubiera desecharo el axioma ergódico. El caso es que tales modelos utilizados para predecir el futuro no toman en cuenta al menos dos sucesos.

Primero, la incertidumbre que a Keynes preocupaba se fundamenta en el hecho de que determinados hechos del futuro están sujetos a incertidumbre radical, esto es, no le podemos asignar ninguna probabilidad en absoluto, simplemente porque no tenemos experiencia previa. Parte de lo que ocurrirá ni ha existido ni existe.

Segundo, en la economía hay “cisnes negros”, en la denominación del matemático de la incertidumbre Nassir Taleb. Los cisnes negros son hechos que tienen una baja probabilidad de que ocurran, pero a diferencia de los anteriores, se conoce su probabilidad, aunque sea pequeña. Estos hechos son improbables, pero pueden producir acontecimientos de enorme importancia económica.

Entonces, ¿cómo abordar el estudio del futuro?

Nosotros sabemos algo más. El profesor emérito de la Universidad de La Laguna, Carlos Legna, en su libro *Gestión Pública Estratégica con aplicaciones al ámbito regional y local*, expresa claramente la pauta a seguir para pensar correctamente en el futuro,

“Para organizar la acción no es válido ni pragmático suponer que el futuro de los sistemas sociales es una determinista reproducción o continuación del pasado. Esto no significa descartar la utilización de las diversas variantes de las proyecciones de tendencias, cuando es razonable suponer que los aspectos parciales de los mismos mantendrán, al menos aproximadamente, sus patrones de comportamiento. Sin embargo, para preparar las estrategias y las políticas adquiere significación el hecho de que en cada punto del tiempo los sistemas sociales tienen un haz de futuros posibles o escenarios. Futuros posibles que son las confluencias de restricciones y de las fuerzas externas e internas y del comportamiento de los actores. El conocimiento de estos futuros posibles y la preparación de estrategias para avanzar hacia los más deseados, exige una visión distinta de la que se corresponde con las proyecciones de tendencia , aunque las sigamos utilizando cuando ellas nos son útiles.”

¿Qué entendemos por escenarios? Según la escuela de prospectiva, en su versión francesa, escenario es un conjunto formado por la descripción de una situación futura y de la trayectoria de eventos o sucesos que permiten llegar a ella a partir de la situación actual. Eventos que tienen que ser compatibles o coherentes entre sí.” [Legna, C.; pág 127].

De esta suerte, no podemos definir el futuro, no podemos predecirlo, pero podemos construir cursos de acción, opciones, que además de irnos diciendo si nos acercamos o nos alejamos de lo que queremos, nos ayudan a evaluar, rectificando si fuera necesario, las políticas.

Veamos qué podemos decir del futuro de Lanzarote.

2. EL FUTURO DE LANZAROTE. ALGUNAS NARRACIONES

2.1. Lo que sabemos

Como parece natural, no podemos hacer aquí un listado de todo lo que sabemos sobre Lanzarote. Esto es un trabajo inútil, de proporciones gigantescas, inabarcable para cualquier cerebro. Digo esto no sin haberlo meditado. Por el contrario, es fruto de la experiencia. Con frecuencia me encuentro en seminarios y conferencias con personas que quieren recetas que tengan resultados inmediatos. Contestaciones del tipo ¿qué actividades económicas han de impulsarse en Canarias? ¿cómo puedo conseguir ya un empleo? Cuando se dan cuenta de que mis palabras no van por ahí, entonces se enfadan. No se dan cuenta de que el desarrollo de la producción y distribución de bienes y servicios de una sociedad es el resultado de un incalculable número de decisiones individuales en interrelación con la reflexión colectiva. Desde la ciencia no es posible describir el pasado con tal detalle ni precisar de tal forma el futuro. Es una tarea inútil. Borges escribió:

“...En aquel Imperio, el arte de la cartografía logró tal perfección que el mapa de una sola provincia ocupaba toda una ciudad, y el mapa del imperio, toda una provincia. Con el tiempo, esos mapas desmesurados no satisfacieron y los colegios de cartógrafos levantaron un mapa del imperio, que tenía el tamaño del imperio y coincidía puntualmente con él. Menos adictas al estudio de la cartografía, las generaciones siguientes entendieron que ese dilatado mapa era inútil y no sin impiedad lo entregaron a las inclemencias del sol y de los inviernos. En los desiertos del oeste perduran despedazadas ruinas del mapa, habitadas por animales y por mendigos; en todo el país no hay otra reliquia de las disciplinas geográficas.

Suárez Miranda: Viajes de varones prudentes, libro cuarto, cap. XLV,
Lérida, 1658. Jorge Luis Borges, *Del rigor en la ciencia*

Es conocido que el esfuerzo inútil conduce a la melancolía. Por tanto, no abordemos tareas tales como las de los cartógrafos empeñados en construir un mapa de escala uno-uno. Lo que sí podemos hacer es una selección de hechos relevantes. Les contaré “mi selección” de hechos relevantes. Hechos que considero contenidos esenciales de los relatos sobre el futuro.

Comencemos dando cuenta de algunos indicadores tradicionales de la actividad económica. El valor añadido de Lanzarote ha crecido de forma relevante desde 1999. Basta decir que entre 1999 y 2008 casi se duplicó (98,54%). Bien es cierto que desde 2008 a 2010 se redujo en 6'58%. Además, se suele utilizar el agregado *per cápita* como un indicador más fino de la actividad económica. El Gráfico 1 indica la evolución del valor añadido *per cápita*, comparándolo con el de Canarias. El crecimiento desde 1999 hasta el 2008 fue del 28'7% y hasta el 2010 del -7'36%. Es interesante señalar que Lanzarote tiene el segundo valor añadido *per cápita* de Canarias sólo superado por Fuerteventura. Este es uno de los rasgos más característicos del crecimiento económico de los últimos quince años: el cambio en la distribución espacial de la producción por habitante, desde la tierra pobre de las tierras alejadas a las dos únicas Islas de Canarias en la media europea de valor añadido *per cápita* hay un trayecto que merece ser narrado.

Siguiendo las indicaciones de *Report by the Comission on the Measurement of Economic Performance and Social Progress*, debemos intentar fijarnos en la información sobre la situación económica de las familias. Veamos pues el ingreso familiar. Desgraciadamente, no tenemos información del período de crisis. Sólo disponemos de la información de las tres encuestas sobre ingresos y calidad de vida de la población canaria, de los años 2001, 2004 y 2007. Podemos decir que, hasta entonces, los ingresos medios habían crecido considerablemente y se mantenían en el segundo lugar de las Islas (Ver Gráfico 2). Tampoco la información disponible nos permite calcular la distribución de la renta y el índice de Gini. Pero sí podemos señalar la población bajo el umbral de pobreza (el 60% de la mediana). El Gráfico 3 nos enseña que las Islas de Fuerteventura y Lanzarote tenían los porcentajes de población por debajo de los umbrales de pobreza más bajos. Significativamente más bajos que el resto de las Islas.

La pregunta vuelve a ser ¿es suficiente? Pero sigamos avanzando. ¿Cuál es la percepción subjetiva de las personas residentes en Lanzarote sobre el estado de la economía? Según la encuesta de temas insulares del centro de datos del Cabildo de Lanzarote, la situación económica de la Isla obtiene la puntuación más baja desde 1990. Curiosamente, para los entrevistados, la situación de los hogares es buena o regular en un alto porcentaje (81,6%). Las personas incorporan peores percepciones sobre la economía en su conjunto que sobre su economía familiar. Esto es obviamente un asunto sobre el que cabría una reflexión tranquila, que requiere un tiempo del que no disponemos ahora.

Es posible que la razón fundamental sea la tasa de paro. La encuesta nos dice que el 75% de los residentes encuestados en Lanzarote perciben el desempleo como el principal problema (Gráfico 4) . Junto a esta preocupación por el desempleo es útil situar la tasa de actividad (Gráfico 5). Como puede verse en el gráfico la oferta de trabajo se ha incrementado notablemente hasta después de la crisis de 2007. Puede ser que en un principio se produjera un incremento de la oferta de trabajo derivada del efecto del trabajador añadido y, posteriormente, un dominio del efecto del trabajador desanimado junto al efecto de la emigración. La pregunta es ¿por qué las personas ofrecen más trabajo con ingresos relativamente altos?

Sigamos dando cuenta de algunos de los componentes esenciales de la buena vida. La población residente percibe un incremento general de la salud. Si comparamos la encuesta de salud del ISTAC de los años 2004 y 2009 (Cuadro 1) así aparece. En cambio, la encuesta antes citada del centro de datos del Cabildo de Lanzarote revela que el 16,4% de los entrevistados consideran la sanidad como el principal problema de la isla. Sé que son dos perspectivas diferentes, pero en cualquier caso, llama la atención sobre el sistema sanitario y el nivel de satisfacción alcanzado.

Es significativo que la educación es considerado el principal problema por el 11,1% de los entrevistados, considerando el conocido dato de abandono escolar en Canarias. Aunque es cierto que comparándolo con España la población que considera este el principal problema es el doble. No se dispone de tasas de idoneidad para las Islas, pero si consideramos como referencias la de Canarias, llegaremos a la conclusión de que mucho hay que mejorar en el sistema educativo.

También conocemos determinados indicadores de sostenibilidad. El gráfico aportado por el equipo redactor del proyecto de Plan de Ordenación Territorial de Lanzarote me libera de dar cuanta de esta vertiente fundamental de indicadores. En términos generales, la opinión de los entrevistados estiman sobre la calidad de vida en Lanzarote que se ha producido un deterioro notable desde 1997 (Encuesta del centro de datos del Cabildo de Lanzarote).

Las cuestiones aquí tratadas nos colocan ante lo que podemos denominar la triada imposible o irreconciliable. Tomo como una sanguijuela la propuesta de la economía internacional que razonó sobre la imposibilidad de combinar tres objetivos tales como tipos de cambios fijos, libre circulación de capitales y política monetaria autónoma.

Lo que planteamos es algo bien conocido: nuestra forma de producir bienes y servicios y de distribuirlos nos coloca ante la imposibilidad de abordar los tres objetivos. Más crecimiento implica más empleo y más renta pero es incompatible con la buena vida para todos de forma permanente. Una buena vida aceptable implica un nuevo concepto del pleno empleo y renunciar al crecimiento máximo en cada momento. El pleno empleo tal cual lo conocemos implica maximizar el crecimiento y un deterioro de la buena vida.

Esto lo sabemos.

2.2. Lo que sospechamos

Las perspectivas de crecimiento económico parecen retrasar lo que se denomina “recuperación económica” en Europa. Los países que demandan servicios de turismo no tienen buenas perspectivas económicas. Así que la presión de la demanda de servicios turísticos no parece que esté en el horizonte cercano. En consecuencia, la aportación al crecimiento económico del sector no puede ser intensa.

El segundo aspecto que obstaculiza la repetición del estilo de crecimiento a corto plazo es la disponibilidad de crédito. Los intermediarios financieros tienen órdenes de mantener un nivel de alta prudencia en la concesión de créditos en los próximos dieciocho meses. Esto implica que los efectos sobre la economía real se retrasarían hasta 36 meses. Así pues, la demanda agregada estará racionada tanto por la parte del consumo como por la inversión durante este tiempo al menos.

El tercer obstáculo del crecimiento es la renta familiar. El desempleo, la caída de la endeudamiento y la incertidumbre operan conjuntamente para frenar la demanda.

Estos tres obstáculos principales dan un margen de tres años para reflexionar sobre los estilos de buena vida.

Sospechamos también que durante estos tres años habrá cambios institucionales que afectarán a las condiciones de vida. Primero, la ordenación del territorio. El debate sobre el PIOT parece esencial en el proceso. El equilibrio entre empleo y sostenibilidad, renunciando a la maximizar el crecimiento parece ser una de las claves, pero desconozco si es posible un pacto entre dos miradas: la que valora el crecimiento y el pleno empleo con el actual fundamento de producción y distribución y los que proponen una mirada sostenida sobre criterios de capacidades.

Los cambios institucionales tendrán que ver también con las relaciones laborales. La reforma laboral se ha entendido por muchos una vía para crear empleo. Nada más lejos de la realidad. Las reformas laborales, las 54 producidas en el período de democracia, demuestran que, permítanme la broma, ni crean empleo ni lo destruyen, lo transforman,...en peor empleo.

Un motivo de sospecha también es la reforma de la administración local, cuyo texto ha empezado la tramitación. Pinta mal el asunto para los municipios y los cabildos. La reforma tiene un fundamento de ahorro y reducción del gasto público, que se compensa con un teórico incremento de la eficiencia por aprovechamiento de las escalas en la prestación de los servicios. En este contexto los cabildos adquieren la función de prestadores de servicios cuando los municipios incumplen los estándares de costes. Es un asunto clave porque el principio de subsidiariedad puede estar seriamente en peligro, esto es, el principio de que la provisión de bienes y servicios que satisface las necesidades de los ciudadanos debe realizarse por las instituciones de máxima proximidad a los ciudadanos.

2.3. Lo que ni sabemos ni sospechamos

Parece evidente que este espacio se reserva a la gran incógnita de las prospecciones petrolíferas.

Todo el debate que se ha propuesto puede tener su reflejo en el asunto de las prospecciones ¿qué buena vida queremos?¿cuánto es suficiente?

El pinchazo de la burbuja especulativa agudiza la crisis e invita a idear nuevas redes y proyectos de solidaridad y actividad

José Manuel Naredo

1. INTRODUCCIÓN: TIEMPOS DE CRISIS, TIEMPOS DE REFLEXIÓN CRÍTICA

Los *tiempos* de crisis acostumbran a espollear las reflexiones sobre las perspectivas y alternativas de futuro que ofrecen nuestras sociedades e incluso invitan a revisar paradigmas de fondo, que antes se aceptaban sin pensar, que son consustanciales a la “civilización” o al “supersistema cultural” imperante. Existe, así, una sensibilidad cíclica de la población hacia estos temas de fondo que se mueve, entre otros, con el pulso de la coyuntura económica: se embota durante el auge y se activa e incentiva con la gravedad de las crisis. La gravedad de la crisis actual invita una vez más a reflexionar sobre ellos, al evidenciarse la imposibilidad de seguir prolongando la fase alcista de un ciclo especulativo que acabó muriendo por si mismo de forma irrevocable.

La dimensión internacional y la profundidad de la crisis, que alcanza dimensiones económicas, ecológicas,...y socio-políticas, multiplica las reflexiones *Hacia la construcción de un nuevo paradigma social*, como reza el título del bloque monográfico de artículos que publica el último número de la revista *Polis*¹. Nuestra limitada memoria, hace que a menudo la euforia reflexiva hacia el cambio social surja ahora de nuevas, como si se tratara de redescubrir la pólvora, ignorado el rico acervo cultural de reflexiones en este sentido que se había generado en otros tiempos de crisis. Por ejemplo, valga aquí recordar la amplia literatura que en el período de entreguerras del pasado siglo XX había desautorizado la visión lineal y progresiva de la historia para interpretarla de modo cíclico o regresivo, analizando los rasgos definitorios del auge y la caída de esas grandes entidades, sistemas o supersistemas socioculturales, también llamados civilizaciones; los ahora llamados paradigmas sociales. Estas interpretaciones, sintetizadas, por ejemplo, en el libro de P. A. Sorokin, titulado *Las filosofías sociales de nuestra época de crisis* (1950)², siguieron todavía en boga durante la inmediata posguerra, como lo atestiguan

1 Accesible en Internet: <http://polis.revues.org/8396>

2 Sorokin, P.A. (1950) *Social Philosophies on an Age of Crisis*, Boston, Beacon Press (hay traducción al castellano de Aguilar, Madrid, 1955, titulada *Las filosofías sociales de nuestra época de crisis*). Incluye referencias a autores y obras básicas del período, entre los que se encuentran: Spengler (1917) *La decadencia de Occidente*; Toynbee (1948) *Un estu-*

nuestras referencias, pero la bonanza económica, apoyada en Europa con el Plan Marshall, amparada con la ideología desarrollista del *new deal* y de la llamada sociedad de consumo, fueron desbancado estas filosofías de época de crisis, que acabaron siendo tildadas de “pesimistas” o “catastrofistas” y sumiendo en el olvido a sus autores. En el caso de España este giro se inició con “los años del desarrollo” y el “urbanismo salvaje” de los sesenta y, tras el paréntesis de las crisis petrolíferas de los setenta y de la llamada *transición política*, se afianzó con la euforia económica asociada al encadenamiento de las abultadas burbujas especulativas que tuvieron lugar tras la adhesión a la Unión Europea y la entrada en el Euro y que nos acabaron sumiendo en las profundidades de la presente crisis.

Ahora, al calor de la dura y prologada crisis actual, renacen las preocupaciones sobre el devenir de la civilización industrial-capitalista hoy “globalizada”, de la Unión Europea, de la España de las autonomías,...y de Lanzarote, propiciando este seminario. Surgen nuevas publicaciones³ orientadas a priorizar lo público frente a lo privado, la cooperación y la solidaridad frente al enfrentamiento competitivo, la “buena vida” austera frente a la acumulación pecuniaria y consumista,...a la vez que se vuelvan a editar obras descatalogadas de autores críticos de la actual “civilización” y de la “sociedad de consumo”, tan importantes como Ivan Illich,...o Lewis Mumford, que hasta hace poco parecían olvidados. Y se aprecian, también, con más interés los trabajos de personas que, como yo, habíamos mantenido la llama crítica en épocas de bonanza conformista durante el prolongado ciclo alcista, advirtiendo del obligado desenlace crítico al que apuntada la euforia especulativa hasta hace poco imperante. En suma, que frente a los afanes escalar en la pirámide social acumulando poder y riqueza que predominaban durante el auge, rebrota hoy otra vez con fuerza ese “*hilo dorado* a través de la autolimitación” del que nos hablaba Antonio Estevan⁴, ese *hilo dorado* que busca anudar la felicidad a la trama de la vida a través de relaciones sociales más amables y amistosas, en el contexto de una conciencia y una solidaridad voluntarias⁵.

Aclaremos un poco más los paralelismos y diferencias con el período de entreguerras. Hace algún tiempo⁶ había apuntado cómo la situación mundial acabó derivando, bajo el mandato de los Estados Unidos, por una pendiente que sostiene el autoritarismo en nombre de la democracia y el intervencionismo en nombre de un supuesto neoliberalismo,...originando analogías con el panorama descrito por Tawney, R. H. (1921)⁷ para el período de entreguerras: “en nuestros días los horrores que hace años se juzgaban exorcizados por el progreso y la civilización han vuelto uno por uno: el gobierno de la espada

dio de la historia; Schubart (1938) *Europa y el alma del Este*; Berdiaeff (1924) *La nueva Edad Media*; Schweitzer (1923) *La filosofía de la civilización*; Kroeber (1944) *Formas del desarrollo cultural*.

3 Véase, por ejemplo, Felber, C. (2012) *La economía del bien común*, Barcelona, Eds. Deusto; Holloway, J. (2011) *Agrietar el capitalismo*, Barcelona, El Viejo topo; Skidelsky, R. y E. (2012) *¿Cuánto es suficiente?. Qué se necesita para la buena vida*”, Barcelona, Crítica.

4 Estevan A. (2007) *Riqueza, fortuna y poder*, Málaga, Eds. del Geanal, Col. Hilo Dorado.

5 Hirschman había estimado que si actualmente el pulso de la coyuntura económica está sometido a movimientos cíclicos, también lo está el interés social por lo público o por lo privado. Pues analizó cómo el consumismo, al generar frustración, acaba originando ciclos de euforia y desengaño consumista que desplazan de modo pendular el interés de la población entre lo privado y lo público (HIRSCHMAN, A. O. (1982), *Shifting involvements: privat interest and public action*, Princeton, Princeton University Press (hay edición en castellano del FCE, México, 1986, con el título *Interés privado y acción pública*).

6 En el prólogo a la 3^a edición de Naredo, J.M. (2003) *La economía en evolución*, Madrid, Siglo XXI.

7 Tawney, R.H. (1921) *The Acquisitive Society*, Londres. (Traducción descatalogada: Madrid, Alianza Ed., 1972).

y del asesino contratado por los gobiernos,...; una esclavitud a penas encubierta,...; un desdén hacia las leyes internacionales de las grandes potencias que habría llenado de asombro a la generación anterior,...; y la prostitución del humanismo, el honor personal y el decoro de la vida pública por el dinero". El hecho de que cobre actualidad este panorama tan ligado a la visión –divulgada por Spengler, O. (1932)⁸– del *hombre* como depredador nato de la naturaleza y de sus propios congéneres fomentó entonces, como ahora, la idea de crisis de valores y de civilización.

Pero, a diferencia del período de entreguerras, la pérdida de fe en los mitos y metas de nuestro tiempo va unida a la experiencia de las falsas y penosas "alternativas" ensayadas hasta el momento, demandando replanteamientos conceptuales e ideológicos de fondo todavía pendientes. Cuando la profundidad y alcance de la crisis actual – a la vez económica, financiera, social, ecológica,... – induce a hablar de crisis sistémica o de crisis de civilización, como se decía en el período de entreguerras, se observa un doble *impasse* para comprender, potenciar y orientar las transformaciones sociales. Por una parte, se desinfla la fe en la existencia de leyes objetivas e independientes de las personas que hagan evolucionar a la especie humana por una senda de progreso, como venía insinuando la famosa *idea del progreso* indefinido que había apuntalado desde el principio al desarrollo de la civilización industrial, ya fuera desde el capitalismo o desde el socialismo, con mercado o con planificación. Por otra, decae también la fe en la propia capacidad de las personas, no solo para diseñar racionalmente alternativas creíbles de sociedades más deseables que la actual, sino también y sobre todo para conseguir que puedan realizarse con éxito. Porque esto exigiría influir sobre el devenir histórico, no solo en lo local, sino también en lo global, habida cuenta la fuerte interdependencia tejida, tanto por la llamada globalización económica, comercial y financiera, como por aquella otra ideológica y mediática, al contar hoy la especie humana con instrumentos de comunicación y conexión sin precedentes que posibilitan la creación de una nueva de *ciberesfera* y/o *noosfera*⁹, lo que plantea posibilidades y problemas inéditos.

Además de la mayor conciencia de la incapacidad de las personas para diseñar y gobernar racionalmente las transformaciones sociales, el *impasse* actual resulta también, a mi juicio, del hecho escasamente reconocido de que no cabe enderezar el panorama actual con el apoyo de las mismas instituciones e ideas arcaicas de la sociedad y de la personalidad humana que lo habían propiciado y que siguen en pie por inercia. Entre estas ideas ocupan un lugar central las usuales de *sistema político* y de *sistema económico*, apoyadas a su vez en visiones *sui generis* de la sociedad y del individuo. Nociones que se han petrificado en un modelo del que sus defensores pontifican que la especie humana ya no podrá escapar jamás, presentándolo como algo definitivo, que señala el final de la historia. Y es que las salidas se cierran y la evolución histórica se acaba si pensamos solo en soluciones científico-técnicas ideadas dentro de las nociones al uso de *sistema político* y *económico*, porque éstas no permiten reconsiderar las metas e ideales de la sociedad, ni de los individuos que la componen. Como vengo apuntando desde hace tiempo hay que trascender estas ideas, e interpretar la historia y el presente desde perspectivas más amplias, para que puedan visualizarse alternativas. Pues si el pasado y el presente se

8 Spengler, O. (1932) *Man and Technics*, Nueva York. (Traducción: Madrid, Espasa Calpe, 1967).

9 Términos utilizados pioneramente por Vernadsky, V.I (1945) "La biosfera y la noosfera": este texto ha sido reproducido en la primera edición en castellano de su obra cumbre titulada *La Biosfera*, prologada por Ramón Margalef (Vernadsky, V.I. (1997) *La biosfera*, Madrid, Fundación Argentaria y Visor distribuciones, Colección "Economía & naturaleza", accesible en: <http://www.fcmanrique.org/publiDetalle.php?idPublicacion=112>).

perciben desde el prisma de estas ideas, el futuro se verá también como una foto fija del presente, por mucho que la realidad lo desmienta. Porque la vida estará, querámoslo o no, siempre sometida a evoluciones y cambios en los que los sueños, las visiones, las ideas y los proyectos del presente acabarán teniendo algún reflejo en el futuro. En lo que sigue optamos por dejar para otro momento las reflexiones sobre la crisis de civilización en general y sobre las teodiceas del cambio social y sus perspectivas a nivel global, para centrarnos en el aquí y ahora de España y Lanzarote.

Pero hemos de insistir en que la percepción del pasado y del presente condiciona la percepción del futuro y las posibilidades de cambio a todos los niveles. Así ocurre en el caso concreto que nos ocupa, en el que también el diagnóstico del presente ha venido condicionando las propuestas y la evolución de los acontecimientos en el futuro. Por ejemplo, la negación primero por gobiernos y analistas de la existencia misma de la burbuja inmobiliaria, el posterior vaticinio de que se produciría un “aterrizaje suave”,... o los continuados anuncios de la aparición de “brotes verdes”, contribuyeron a desactivar el temprano reconocimiento y tratamiento de los problemas que aquejaban a la economía española. La falta de un diagnóstico certero de los problemas ha cerrado la posibilidad de paliarlos con tratamientos adecuados. Ahora, tras un lustro de crisis y dejación inmobiliaria, estos problemas han ido aflorando y pidiendo soluciones cada vez con mayor premura. Con la creación del “banco malo”¹⁰, que se hará cargo de los descartes inmobiliarios de las entidades financieras e inmobiliarias lastradas por la crisis, tocará a su fin un forcejeo de valoraciones que se ha venido manteniendo hasta el momento, para encubrir las minusvalías que erosionaban el activo de las empresas bancarias e inmobiliarias. Suena la hora de la verdad en la que las valoraciones y acuerdos adoptados cerrarán algunas de las indeterminaciones pendientes sobre quiénes acabarán pagando el festín de plusvalías inmobiliarias que ha vivido la economía española durante un largo decenio. Pues, como todo movimiento especulativo, la burbuja inmobiliaria ha sido un juego de suma cero, en el que las plusvalías realizadas por ciertas personas o entidades, han de acabarlas pagando otras. En lo que sigue supliremos esa falta de diagnóstico certero antes mencionada que ha venido cerrando el paso a las posibles soluciones: enjuiciaremos la situación y señalaremos las posibles medidas a adoptar para paliar los daños económicos y sociales asociados a la crisis, reconvirtiendo la situación hacia patrones de comportamiento más viables.

2. DIAGNÓSTICO: CONSECUENCIAS DEL PINCHAZO DE LA BURBUJA INMOBILIARIA SOBRE LA CRISIS DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA¹¹

Empecemos situando el último boom inmobiliario en un contexto amplio para apreciar sus rasgos específicos. Mi larga experiencia me ha permitido vivir como analista los

¹⁰ En el Consejo de Ministros del 31 de agosto de 2012 se decidió crear en España la Sociedad de Gestión de Activos, conocida como el “banco malo”, para permitir a la banca traspasarle los “activos tóxicos” y sanear, así, sus balances, siguiendo el ejemplo de Irlanda. Conviene recordar que ese país está saliendo mejor parado de la crisis porque en él, además de haber tenido comparativamente menos peso el monocultivo del ladrillo, se reconocieron tempranamente y sin tapujos las minusvalías inmobiliarias y se creó el “banco malo” hace ya dos años. Es decir, que en ese país se reconocieron y trajeron los problemas con mayor diligencia que en el nuestro.

¹¹ Este apartado y el siguiente retoma en buena medida las reflexiones que hice en mi ponencia para la Jornada sobre el “desapalancamiento” de la economía española que tuvo lugar en la Bolsa de Madrid, en octubre de 2013: Naredo, J.M (2013) “Patrimonio familiar y crisis inmobiliaria. La apuesta por el alquiler”, publicado en un volumen de Papeleras de la Fundación de Estudios Financieros sobre *Desapalancamiento y crecimiento en España* (pp. 169-186).

tres últimos ciclos inmobiliarios (Gráfico 1) cuyas fases de auge y de declive marcaron el pulso de la economía española. El primero de ellos fue el auge de los sesenta y primeros setenta –caracterizados como los “años del desarrollo” y del “urbanismo salvaje”– que marcó en su día un máximo histórico de construcción y subidas de precios inmobiliarios. Ese boom se hundió con los programas de ajuste que exigieron las llamadas crisis petrolíferas de los setenta, siguiéndole un decenio de atonía inmobiliaria. El segundo boom inmobiliario¹² se desató tras la adhesión de España a la Unión Europea (UE), al calor de la entrada de capitales y empresas extranjeras deseosas de hacer negocio en el nuevo país de la Europa comunitaria, con dos novedades a resaltar. En primer lugar, se produjo cuando el crecimiento demográfico y migratorio interno había venido remitiendo desde principios de los setenta, recortando las previsiones demográficas y las futuras necesidades de vivienda. En segundo lugar, a diferencia de lo que había ocurrido en el pasado, el notable crecimiento de los precios inmobiliarios no formaba parte ya de un fenómeno inflacionista generalizado, sino que se solapó con una notable desaceleración del crecimiento de los precios al consumo. Lo cual acentuó enormemente el diferencial entre el crecimiento de los precios inmobiliarios y la moderación de los precios al consumo, haciendo mucho más llamativas las plusvalías obtenidas en relación con los ingresos ordinarios. Se ensanchó también la brecha que se abría entre los enriquecidos propietarios y el resto de la población, contribuyendo a extender los afanes especulativos al calor de las intensas revalorizaciones inmobiliarias. Pues esta burbuja afectó básicamente a los precios, pero no tanto al volumen construido, ya que la construcción de viviendas a penas superó, en dos ocasiones, el medio millón de viviendas anuales. Esta burbuja murió por estrangulamiento financiero tras los festejos de 1992¹³, cuando el endeudamiento y el enorme déficit exterior del país, tuvo que corregirse con tres devaluaciones sucesivas de la peseta, que acumularon una caída en su cotización próxima al 40%, y un importante programa de ajuste. Pero el estancamiento económico y la atonía del mercado inmobiliario duraron poco porque, con la entrada en el euro, la enorme bajada de los tipos de interés y un marco institucional propicio, la economía española emprendió una huída hacia adelante desencadenando una nueva burbuja especulativa mucho más importante que la anterior.

La intensidad y duración sin precedentes del último *boom* inmobiliario (1997-2007) vino alimentada por los medios de financiación también sin precedentes que logró la economía española al amparo del euro, unidos a las enormes rebajas del tipo de interés y el alargamiento de los plazos, que incentivaron notablemente el endeudamiento hipotecario, con un marco institucional que hacía muy atractiva la inversión inmobiliaria, tanto para promotores como para compradores, al prometer importantes plusvalías y contar con una fiscalidad favorable. La crisis bursátil de principios de siglo (2000-2003), unida a las sucesivas rebajas del tipo de interés acentuaron el huracán de dinero presto a invertirse en ladrillos, al que se añadió otro de fondos estatales y europeos orientados a financiar infraestructuras que hoy se revelan a todas luces sobredimensionadas¹⁴.

12 Analizado en Naredo, J.M. (1996) *La burbuja inmobiliario-financiera y su incidencia en la coyuntura reciente (1985-1995)*, Madrid, Siglo XXI de España.

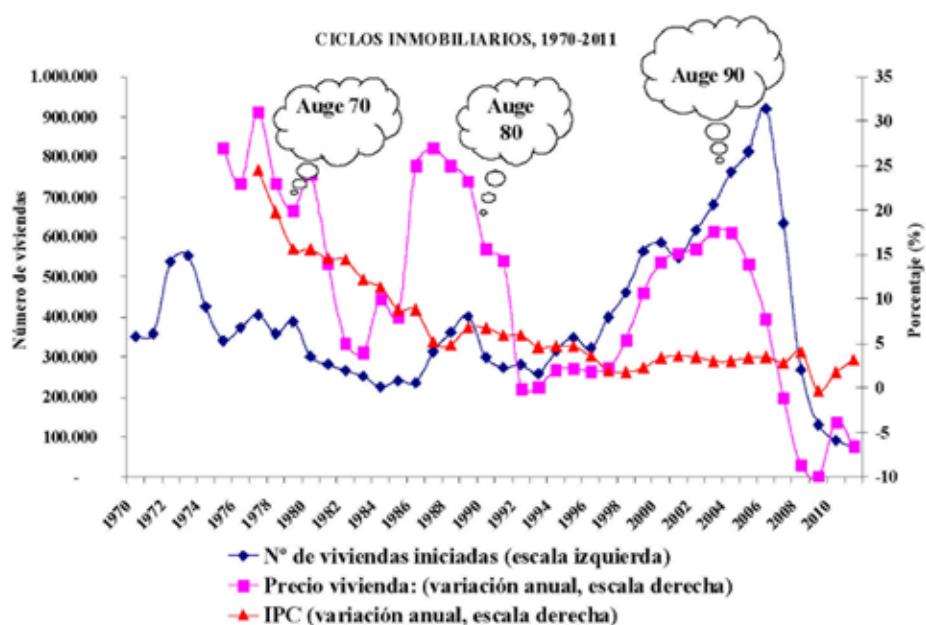
13 En 1992 coincidieron dos eventos que arrastraron importantes inversiones en la construcción de inmuebles e infraestructuras: las Olimpiadas de Barcelona y el V Centenario del descubrimiento de América, celebrado por todo lo alto con la Exposición Universal de Sevilla, que justificó la primera línea de tren de Alta Velocidad (AVE) construida en España.

14 Segura, F. (2012) *Infraestructuras de transporte y crisis*, Madrid, Libros en Acción.

Un rasgo diferencial del pasado *boom* inmobiliario respecto a los precedentes fue el mayor afán de comprar viviendas como inversión, unido a la mayor presencia de compradores extranjeros. Cuando las gestoras de inversiones pasaron a ofrecer, junto a los productos financieros, productos inmobiliarios que se podían comprar viéndolos por *internet*, el mercado inmobiliario español pasó a competir con ventaja con los mercados financieros a la hora de atraer el ahorro de los potenciales inversores. Se desató así la espiral propia de las burbujas especulativas, en las que se compra porque se piensa que los precios van a subir y los precios suben porque aumentan las compras, cada vez más financiadas con créditos.

Otro rasgo diferencial del pasado boom inmobiliario es que generó un enorme volumen de construcción nueva (Gráfico 1). El hecho de que entre 2002 y 2007 se construyeran todos los años en España más viviendas que en Francia y Alemania juntas, cuando estos dos países triplican a España en población y la duplican en territorio, evidencia que este boom inmobiliario no solo se caracterizó por el fuerte crecimiento de los precios, sino también por el gran volumen de construcción nueva reclamando, así, una financiación mucho mayor que los anteriores períodos de auge. El pasado boom inmobiliario incrementó en más de una cuarta parte el stock de viviendas, haciendo de España el país con más viviendas por habitante de la UE. España ha cubierto, así, sobradamente el “déficit” de viviendas con relación a la población, pero no las necesidades de vivienda de ésta, habida cuenta que las espectaculares subidas de precios se han simultaneado con una presencia cada vez más reducida de vivienda social. Como consecuencia de ello, España ostenta también el récord europeo en porcentaje de viviendas secundarias y desocupadas. Se plantea así la gran paradoja que enfrenta un stock de viviendas sobredimensionado e inefficientemente utilizado, junto a necesidades de vivienda insatisfechas, agravadas por la ola de desahucios originada por la crisis, haciendo que afloren de nuevo fenómenos de chabolismo e infravivienda que parecían haberse resuelto hace décadas.

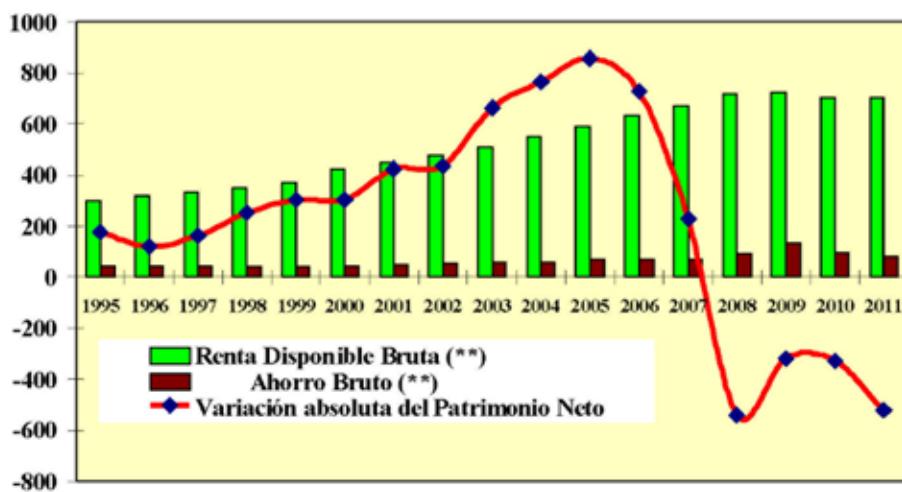
GRÁFICO 1
Naturaleza de los tres últimos ciclos inmobiliarios



Fuente: Todos los gráficos presentados son de elaboración propia.

El notable crecimiento de los precios inmobiliarios observado durante el auge, hizo que las revalorizaciones patrimoniales contribuyeran mucho más al enriquecimiento de los hogares propietarios de inmuebles de lo que lo hacían sus ingresos ordinarios. En efecto, el Gráfico 2 muestra cómo durante el pasado ciclo alcista, el aumento anual del patrimonio neto, espoleado por dichas revalorizaciones, no solo superó muy ampliamente el ahorro anual de los hogares, sino también su renta disponible. Este panorama explica la preferencia de los hogares por los activos inmobiliarios frente a los activos financieros. Preferencia que se acentuó por la mitología que enfrentaba la supuesta gran seguridad y rentabilidad de la inversión inmobiliaria¹⁵ a la muy baja rentabilidad de los activos financieros de renta fija y al riesgo y la incertidumbre de los activos de renta variable que se abrió tras la crisis bursátil de principios de siglo. Frente a la vivienda como bien de uso, el pasado boom inmobiliario acentuó la percepción de la vivienda como un interesante y sólido producto de inversión para colocar el ahorro de los hogares, que aventajaba en seguridad y rentabilidad a los productos financieros. Es evidente que la presente crisis inmobiliaria ha echado por tierra el mito de la solidez inmobiliaria, al mostrar que la inversión “en ladrillos” no estaba exenta de riesgos al acusar iliquidez y/o fuertes minusvalías. El Gráfico 2 muestra también las minusvalías patrimoniales de los hogares ocasionadas por la crisis y la caída de los precios inmobiliarios a partir de 2007, haciendo que el anterior “efecto riqueza” mudara en “efecto pobreza”.

GRÁFICO 2
Variaciones anuales del patrimonio neto de los hogares
en relación con sus flujos de renta y ahorro, 1995-2011



(**) Debido al cambio de base la serie no es totalmente homogénea: entre 1995-1999 (base 1995) y para el periodo 2000-2007 (base 2000).

El principal talón de Aquiles del pasado boom inmobiliario ha sido su creciente necesidad de financiación, que succionó el ahorro y reclamó el fuerte endeudamiento de los hogares, llamados a pagar en última instancia ese “producto final” inmobiliario que son las viviendas. Habida cuenta que, sobre todo, es la compra de vivienda nueva la que reclama un esfuerzo financiero neto por parte de los hogares, ya que las compraventas de vivienda usada transcurren normalmente dentro del propio colectivo de hogares.

¹⁵ Se aseguraba que los precios de los inmuebles jamás caerían o que, todo lo más, mostrarían un “aterrizaje suave”. Véase Naredo, J.M., “Mitos inmobiliarios de nuestro tiempo”, *La Vanguardia*, 22-11-2005. Véase también el trabajo publicado con el mismo título en *El ecologista*, nº 46, 2005, pp. 27-29.

El Gráfico 3 muestra cómo el trepidante crecimiento de la inversión en ladrillo de los hogares, se produjo a costa de recortar su inversión financiera (medida por sus operaciones financieras netas). La tijera que abría las dos curvas representadas en el gráfico mostraba un comportamiento económico a todas luces insostenible, sobre todo cuando en los cuatro últimos años del boom las operaciones financieras netas de los hogares se hicieron negativas. Es decir, que los hogares, en vez de aportar ya recursos al sistema financiero, se los demandaban para seguir invirtiendo en ladrillos. Lo cual rompía con la normalidad enseñada en los manuales de economía, que da por supuesto que el ahorro de los hogares genera la capacidad de financiación que las instituciones financieras movilizan para satisfacer la tradicional necesidad de financiación de las empresas. Pero en los cuatro últimos años del boom, no solo las empresas demandaban financiación, sino también los hogares, con lo que las instituciones financieras tuvieron que endeudarse frente al exterior para seguir financiando la burbuja inmobiliaria. En estos cuatro años se multiplicó casi por cuatro el pasivo neto exigible de la economía española frente al exterior, correspondiendo el grueso de esta deuda a las entidades financieras, como se observa en los Gráficos 4 y 5.

**GRÁFICO 3
Insostenibilidad de la burbuja inmobiliaria**



GRÁFICO 4
Balance financiero de la economía española frente al exterior

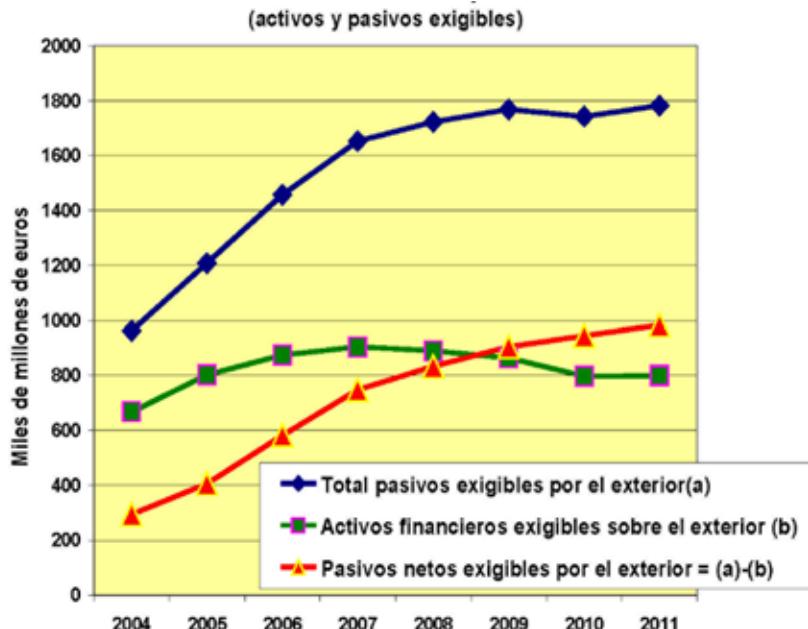
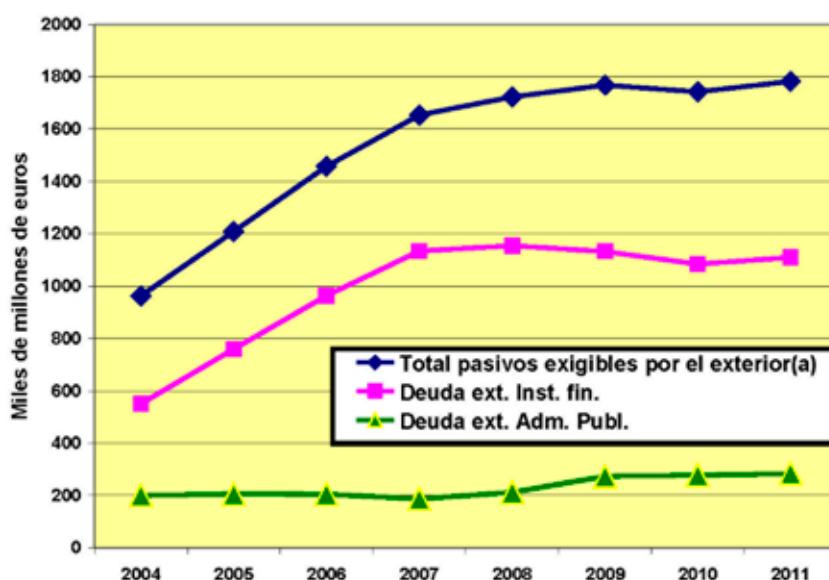


Gráfico 5
Evolución reciente de la deuda exterior exigible



Se forzó, así, la situación cada vez más desequilibrada y dependiente que llevó a la economía española a la lamentable situación actual: tras el pinchazo de la burbuja, la elevada exposición de las entidades financieras autóctonas al riesgo inmobiliario trajo consigo la desconfianza, la “sequía de créditos” y los planes de salvamento, reconversión y ajuste de todos conocidos. Evidentemente, la espiral depresiva desencadenada vino agravada por la crisis del euro y el objetivo impuesto por Alemania, favorable a la banca acreedora centroeuropea, de forzar las políticas de ajuste de los países deficitarios, los llamados PIGS, hasta conseguir que todos ello equilibren de su balanza exterior

corriente. El objetivo de equilibrar el enorme déficit exterior corriente de la economía española (que había llegado a suponer el 10% del PIB) y de rebajar su abultado endeudamiento privado, devolviendo parte de la deuda, ha forzado un ajuste de proporciones dantescas.

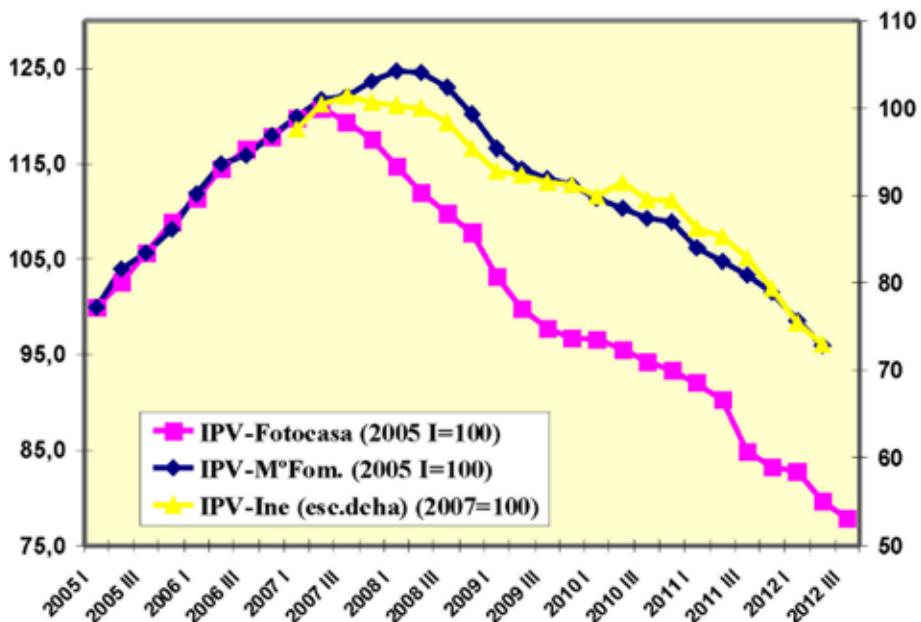
Frente a la idea que apunta, para escabullir responsabilidades, que la crisis vino de fuera sorprendiendo a la economía española, hay que recordar que la mayor parte del endeudamiento exterior de la banca, se acumuló para seguir financiando suicidariamente, hasta el final, la burbuja inmobiliaria. Además, el mercado inmobiliario español empezó a mostrar síntomas de agotamiento antes de que explotara la crisis financiera internacional. El declive de la inversión extranjera en inmuebles y el aumento de la inversión en el extranjero, y en otros sectores, de las propias empresas inmobiliarias españolas, venían ya anticipando con varios años de adelanto el agotamiento del negocio inmobiliario autóctono. Por otra parte, los precios de los anuncios de venta de viviendas empezaron a caer ya de forma continuada desde abril de 2007, es decir, varios meses antes de que la explosión de las hipotecas *subprime* estadounidenses marcará en agosto de ese año el punto de arranque de la crisis internacional, que culminaría un año más tarde con la bancarrota de Lehmann-Brothers. La crisis internacional no motivó el pinchazo de la burbuja inmobiliaria autóctona, que se manifestaba ya con anterioridad, sino que la agravó al cortar la liquidez foránea que la venía alimentando y al motivar la crisis del euro y las políticas de ajuste que acentuaron la espiral depresiva de la economía española.

Como se observa en el Gráfico 3, la inversión en ladrillo de los hogares inflexionó en 2007 e inició una caída fuerte y continuada en 2008, a la vez que repuntaba en ese mismo año la inversión financiera de los hogares, que aceleró su recuperación en 2009, con un aumento espectacular que algunos bautizamos como “el ahorro del miedo”, al interpretarlo como una toma de conciencia de la población de la gravedad de la crisis que se avecinaba. A partir de ese año la espiral depresiva que se instala en la economía española forzó, tanto la caída de la inversión en ladrillo, como la de la inversión financiera de los hogares. Pues el aumento de las ya muy elevadas tasas de paro y las nuevas caídas de la renta disponible de los hogares, hizo que disminuyeran a la vez su consumo y su ahorro. Las Cuentas Trimestrales del INE muestran que la tasa de ahorro de los hogares, tras su repunte inicial, entra en caída libre desde el cuarto trimestre de 2009. Y esta caída se mantiene en los dos primeros trimestres del año en curso (últimos datos disponibles¹⁶), sin que se vean síntomas de recuperación en un futuro próximo¹⁷.

16 Véase el gráfico sobre la evolución de la tasa de ahorro de los hogares incluido en la *Nota de prensa* del INE de 2 de octubre 2012 (p. 4), con datos de la *Contabilidad Nacional Trimestral de España. Base 2008. Segundo trimestre de 2012*.

17 Como confirman las previsiones de Ángel Laborda, sobre la renta y el ahorro de los hogares incluidas en el volumen de Papeles de la Fundación de Estudios Financieros sobre *Desapalancamiento y crecimiento en España*, antes referenciado.

GRÁFICO 6
Evolución de los distintos índices de precios de la vivienda



En un artículo entregado en 2007, justo antes de que explotara el *affaire* de las hipotecas *subprime* estadounidenses, concluíamos diciendo que “la exposición de la economía española a los riesgos inmobiliarios supera, en todos los aspectos, a la de los otros países considerados [incluido Estados Unidos]. Cuando la suerte ya está echada, el que los riesgos teóricos indicados se traduzcan en efectivos y afecten en mayor o menor medida a la economía en su conjunto, dependerá de la habilidad con la que se gestione la crisis inmobiliaria que se avecina”¹⁸. Ahora podemos decir que la crisis se gestionó de la peor manera posible: nuestros gobernantes no solo metieron la cabeza debajo del ala esperando ingenuamente que pasara el chaparrón, sino que negaron reiteradamente los problemas, en vez de tratar de darles solución. Además la falta de información solvente y actualizada sobre los precios de mercado de los inmuebles, contribuyó a demorar este ajuste, desatando un forcejeo de valoraciones en el que los agentes económicos más afectados por las minusvalías inmobiliarias se han venido resistiendo a reconocer la caída de los precios de mercado en toda su dimensión.

En efecto, como ya hemos indicado¹⁹, por muy sorprendente que parezca, no existe información directa y actualizada de los precios a los que efectivamente se realizan las transacciones del mercado inmobiliario, lo cual es grave, cuando el valor de las operaciones inmobiliarias ha venido superando ampliamente, en nuestro país, al de las operaciones bursátiles. En España se ha venido utilizando el índice de precios de la vivienda que elabora trimestralmente el Ministerio de Fomento para seguir la evolución del mercado y valorar el stock de viviendas, dado que era la única información disponible con cobertura nacional²⁰. Pero este índice no recoge los precios a los que

18 Naredo, J.M., Carpintero, O. y Marcos, C. (2007) “Boom inmobiliario, ahorro y patrimonio de los hogares: evolución reciente y comparación internacional”, *Cuadernos de Información Económica*, nº 200, sept./oct. 2007, p. 84.

19 Naredo, J.M. y Carpintero, O. (2010) “Patrimonio inmobiliario y financiero de los hogares: tendencias y convergencia española con los estándares europeos”, *Ahorro familiar*, Fundación de Estudios Financieros (FEF), Papeles de la Fundación, nº 39, p.100-101.

20 Véase página Web del Ministerio de Fomento, estadísticas, *Índice General de Precios de la Vivienda*, Madrid.

efectivamente se realizan las transacciones de viviendas, sino los precios que imputan a las viviendas las empresas de tasación de inmuebles que, como veremos, muestran una sospechosa aversión a la baja. Pues además de los normales desfases entre tasaciones y precios de mercado, el hecho de que las empresas de tasación trabajen mayoritariamente para entidades financieras²¹ interesadas en soslayar el desplome de sus garantías hipotecarias hace dudar de la independencia de esta fuente. Y, para colmo, esta aversión a la baja se agrava en el índice de precios de la vivienda que calcula el Ministerio de Fomento: resulta sorprendente que este índice, elaborado cada tres meses a partir de los precios de tasación, empezara a caer con casi un año más tarde que los propios precios de tasación (tal y como se aprecia en el informe del Banco de España sobre las empresas tasadoras al que acabamos de referirnos: ver Gráfico 2 (a), p. 94).

En los últimos años dos nuevas fuentes rompieron el monopolio que venía ejerciendo el índice mencionado. Por una parte el INE elabora desde 2007 un nuevo índice de precios de la vivienda a partir de los precios escriturados por los notarios, como se viene haciendo en otros países europeos²². El problema estriba en que, en España, los precios de mercado suelen situarse por encima de los escriturados, que están ligados a fines recaudatorios ajenos a la coyuntura inmobiliaria, lo que explicaría también cierta aversión a la baja. Además, la experiencia de otros países denota que la evolución de los precios proporcionados por los notarios y registradores observa también un retraso de varios meses respecto a los precios de mercado, en consonancia con el tiempo transcurrido entre el acuerdo de la transacción y la formalización e inscripción de la escritura. Con lo cual tampoco cabe esperar que esta fuente refleje de modo fidedigno la caída de los precios de mercado. Por otra parte, Fotocasa²³ viene elaborando desde hace tiempo un nuevo índice mensual de precios de la vivienda a partir de los precios de los anuncios que, aunque también difieren de los de mercado, establecen una cota máxima bastante fiable. Cota máxima, porque las crisis inmobiliarias son fértiles en rebajas y “gangas”, y los vendedores más necesitados de liquidez acaban vendiendo a precios bastante inferiores a los de los anuncios. Los precios de las subastas y ofertas de empresas inmobiliarias y bancos orientadas a saldar sus stocks, marcarían la banda baja en la evolución de los precios, aunque lamentablemente no existe ningún índice que agregue esta información. Cabe concluir que las tres fuentes indicadas muestran caídas de precios de la vivienda bien diferentes, pero en todo caso, inferiores a las de mercado que no salen en la foto de nuestras precarias estadísticas. El Gráfico 6 muestra las discrepancias que existen entre los tres índices comentados. Se observa que durante la fase alcista del ciclo, los precios de los anuncios y los de tasación, recogidos en el índice del Ministerio de Fomento, siguen una evolución similar. Pero estos índices se divorcian cuando sobreviene la crisis: el de los anuncios inflexiona mucho antes y con mayor intensidad que los otros dos índices recogidos en el gráfico. Este divorcio da lugar a diferentes imágenes de la incidencia de la crisis sobre el patrimonio inmobiliario de los agentes económicos.

La evolución del patrimonio en vivienda de los hogares, muestra comportamientos bien diferentes según se valore utilizando uno u otro de los índices de precios comentados. El Gráfico 7 da cuenta de ello. Si se valora el patrimonio en vivienda con los precios del

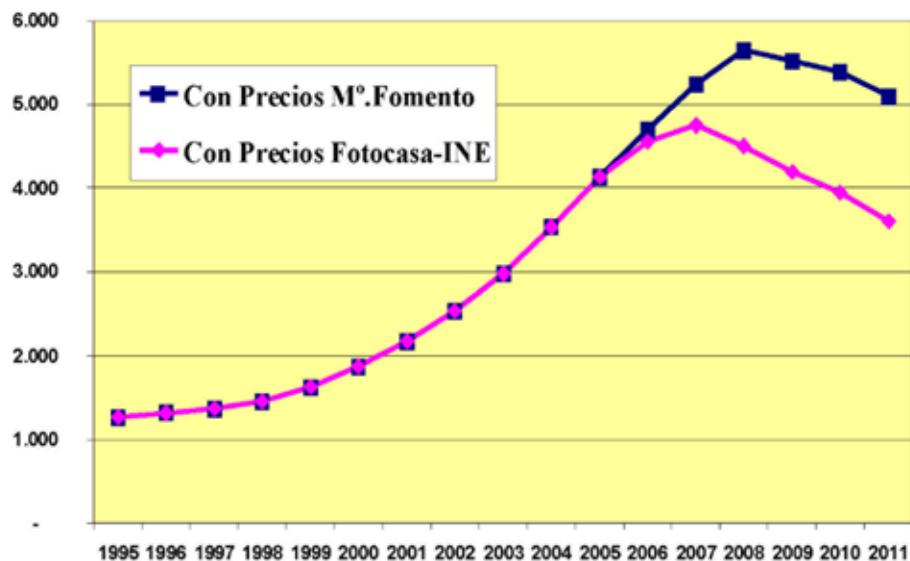
21 Un reciente informe del Banco de España confirma de nuevo la elevada concentración de las empresas tasadoras y su fuerte dependencia de entidades de crédito: Banco de España, (2012): “Las entidades de tasación. Actividad y resultados en 2011”, *Boletín Económico*, septiembre, 2012, pp. 91-106.

22 INE, *Índice de Precios de la Vivienda* (Base 2007).

23 Fotocasa-IESE, *Índice Inmobiliario*, Madrid. (www.fotocasa.es).

Ministerio de Fomento, se observa que sigue manteniendo un fuerte ritmo de crecimiento en 2007 y 2008, mientras que si se valora con los precios de Fotocasa, para las viviendas usadas, y con los del INE, para las nuevas, entonces el valor del patrimonio inflexiona en 2007 y cae ya con fuerza en 2008, manteniendo en los años sucesivos tasas de caída superiores a las que se derivan de aplicar los precios del Ministerio de Fomento. Y, recordemos, las minusvalías del patrimonio en vivienda serían más dramáticas si se valorara a precios de mercado, ya que sin duda observan caídas superiores a las de los anuncios.

GRÁFICO 7
Evolución del patrimonio en vivienda con precios del Mº de Fomento y precios de Fotocasa (usadas)-INE (nuevas)
 (miles de millones de euros)



La evolución de los activos no financieros de los hogares viene marcada por la de su patrimonio en vivienda, dado el gran peso que la vivienda tiene entre estos activos²⁴. El Gráfico 8 muestra que estos activos inician una caída fuerte y continuada desde 2007, así como la caída más moderada que observan los activos financieros, a la vez que los pasivos de los hogares se mantienen, en vez de desinflarse, evidenciando una mayor caída de su patrimonio neto. La comprometida situación patrimonial de los hogares se complementa con la que muestra el creciente peso de los pasivos con relación a su renta disponible. En el Gráfico 9 se constata que, mientras al inicio del pasado boom inmobiliario la deuda de los hogares se situaba bien por debajo de su renta disponible, al final del mismo se acabó situando bien por encima, habida cuenta que el crecimiento de los pasivos superó con creces al de la renta. En este gráfico se aprecia también que, una vez iniciada la crisis se rompe el crecimiento de la deuda, que pasa a estancarse o a mostrar tenues síntomas de caída. Pero el hecho de que la renta disponible pase también a estancarse y a caer, sin que se esperen repuntes próximos, señala la dificultad de los hogares para desapalacrarse acelerando la devolución de sus préstamos.

²⁴ Se puede confirmar este punto en el trabajo para la FEF de Naredo, J.M. y Carpintero, O. (2010) ya citado en la nota nº 19.

GRÁFICO 8
Evolución de los activos y pasivos de los hogares
(Millones de euros)

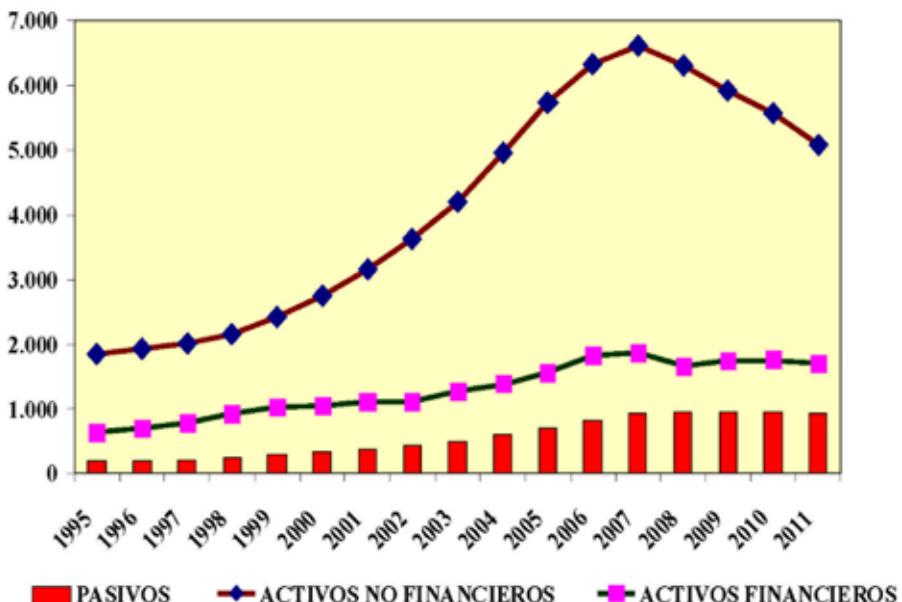
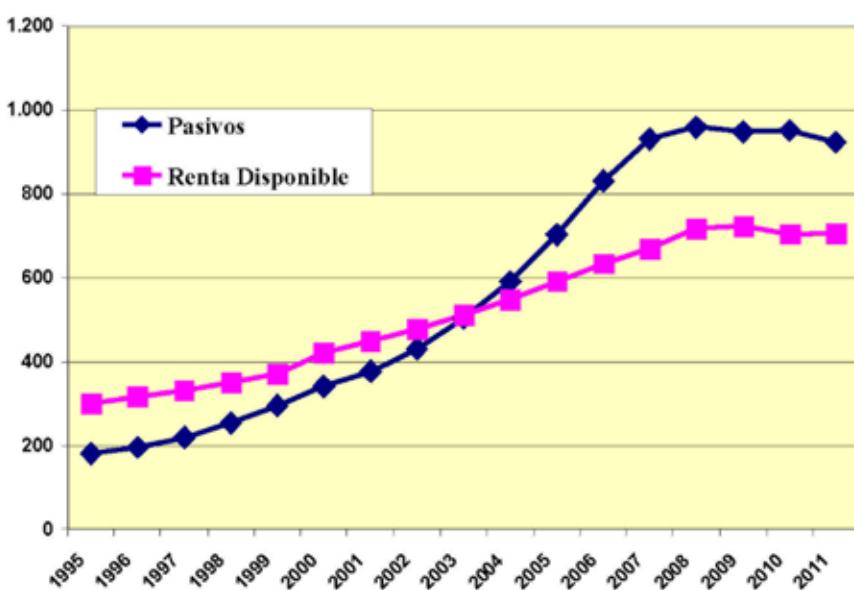


GRÁFICO 9
Deuda y renta disponible de los hogares
(Millones de euros)



El Cuadro 1 adjunto, subraya que la situación crítica de los hogares se agrava en los escalones más bajos de renta, al resultar en ellos cada vez más gravoso hacer frente al servicio de la deuda. En efecto, según la Encuesta Financiera de las Familias (EFF) del Banco de España, el 40% de los hogares endeudados con rentas más bajas, pasó de destinar al servicio de la deuda el 25% de su renta en 2002, al 33% en 2008. A la vez que el porcentaje de este grupo de hogares que destinaba más del 40% de sus ingresos al pago de deudas, subió del 21% en 2002, al 37% en 2008. Y cabe esperar que los datos de la EFF

de 2011, todavía no publicados, sean aún más dramáticos, al mostrar que el servicio de la deuda reclama cada vez mayores porcentajes de ingresos de los hogares más modestos. Esta situación acentúa los problemas de impago, de ejecución de hipotecas y de desahucios, con graves consecuencias económicas, para la banca, y sociales, para los hogares, sobre todo cuando son despojados de sus viviendas habituales. En el período 2007-2011, se desencadenaron 349.438 procedimientos de ejecución hipotecaria²⁵ y los datos parciales del año en curso muestran que al finalizar 2012 se sobrepasarán ampliamente los 400 mil expedientes de desahucio.

CUADRO 1

Cuadro 1. Porcentaje de la renta que los hogares endeudados destinan a pagos por deudas

	Ratio (en %) de pago de deudas/renta		% de hogares con Ratio superior al 40 %	
	2002	2008	2002	2008
Total hogares	14	19	7	17
40% con rentas más bajas	25	33	21	37

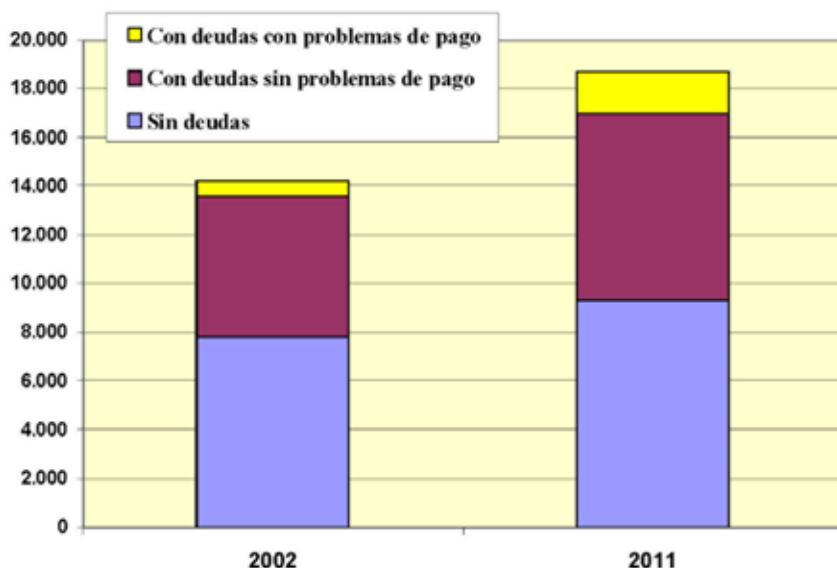
Fuente: EFF, Banco de España

El Gráfico 10 presenta una estimación de la situación de las personas físicas propietarias de bienes inmuebles residenciales según su endeudamiento, elaborada relacionando los datos del Catastro con los de la EFF. La crisis actual abre la brecha entre dos colectivos de personas físicas propietarias de viviendas diferentes: el de los endeudados y el de los que no lo están. Cerca de la mitad de los propietarios están endeudados y su deuda inmobiliaria explica hoy el 90% de esta deuda (correspondiendo en un 61% a financiar su vivienda principal). Después hemos estimado el colectivo de propietarios endeudados con problemas de pagos²⁶ que se multiplica por seis entre 2002 y 2011, acercándose en este último año a los dos millones de personas. Valga esta estimación para reasaltar sobre todo el rápido aumento de este colectivo, que evidencia la dimensión social de una crisis que se agrava cuando la deuda con dificultades de pago afecta a la vivienda habitual y desencadena expedientes de desahucio que atentan directamente contra el derecho a la vivienda enunciado en la propia Constitución.

25 Colau, A. y Adriá, A. (2012) *Vidas hipotecadas. De la burbuja inmobiliaria al derecho a la vivienda*, Barcelona, Cuadrilátero Libros, p. 231.

26 Se ha supuesto que tienen problemas de pago dos tercios de los propietarios que destinan más del 40% de sus ingresos al servicio de la deuda, que se estima que aumenta del 7 al 17 y al 30% entre 2002, 2008 y 2011, pasando de 298 mil en 2002, a 1.866 mil en 2011.

GRÁFICO 10
Personas físicas propietarias de bienes residenciales según su endeudamiento
(miles)



3. PERSPECTIVAS Y PROPUESTAS DE RECONVERSIÓN INMOBILIARIO-FINANCIERA

Las perspectivas de “desapalancamiento” de los agentes económicos analizadas en los informes financieros habituales²⁷ consideran dos posibilidades de reducir el peso de la deuda respecto a la renta disponible, medido por el ratio deuda/renta disponible: por aumentos en el denominador o por disminuciones del numerador. En efecto, la deuda de los agentes económicos se hará menos gravosa si se reduce dicha deuda o también si aumenta su renta disponible, ya sea en términos reales o por simple inflación. En un futuro inmediato ambas vías de desapalancamiento resultan poco viables para los hogares españoles. Pues se prevé que la inflación sea baja y que, en vez de aumentar, su renta disponible disminuya, por menores remuneraciones y mayores impuestos. Lo cual dificulta, también, la posibilidad de reducir la deuda anticipando su amortización²⁸. Sin embargo, la llamada “sequía de créditos”, unida las perspectivas inciertas de la crisis, hizo que la contratación de nuevos préstamos cayera por debajo de la amortización de los antiguos, contribuyendo moderadamente a reducir la deuda de los hogares. Pero es la vía económica y socialmente más temida de los impagos, la que tiene más visos de seguir reduciendo con fuerza la deuda de los hogares en el futuro, al hacer que la banca acabe provisionando y eliminando de sus balances un creciente volumen de préstamos fallidos.

²⁷ Véase, por ejemplo, el recuadro 6.1 sobre “El proceso de desapalancamiento del sector privado en España”, *Informe anual 2011*, Banco de España, pp. 145-146.

²⁸ El desapalancamiento por esta vía se produjo más bien al principio de la crisis, cuando decayeron la inversión en ladrillo y la demanda de créditos, a la vez que aumentaba espectacularmente el ahorro financiero de los hogares. Pero desde finales de 2009, se instaló la espiral depresiva de aumento de impuestos y caída de la renta disponible, del gasto y del ahorro.

Así las cosas, creo que debería ser tarea de nuestros gobernantes aplicar políticas que contribuyan a la vez a sanear la situación económica y a paliar los efectos más negativos de la crisis, y estas políticas existen. Junto a las dos posibilidades de desapalancamiento indicadas existe una tercera salida: la de organizar conjuntamente una **desinversión inmobiliaria** y un **despalancamiento** de los hogares y entidades inversoras o prestamistas más afectados por la crisis, dando entrada a nuevos actores que se hagan cargo del patrimonio inmobiliario desinvertido para gestionarlo en régimen de alquiler, con un marco institucional propicio para ello. Esta salida ha sido comúnmente silenciada porque, además de exigir un enfoque transdisciplinar que vincule aspectos inmobiliarios, financieros y sociales, conlleva un cambio del propio modelo inmobiliario, asociado a mentalidades e instituciones que han venido ocupando un lugar central en el juego de intereses económico-políticos durante la fase alcista del ciclo y que sigue en pie por inercia, aunque no sirva ya para resolver los problemas que se plantean en el momento actual.

Desde hace tiempo he venido reiterando la insostenibilidad y desmesura del pasado *boom* inmobiliario y el progresivo agotamiento del modelo socio-político-institucional que lo sustentaba. A la vez que hice gravitar la ceguera voluntaria de los gobernantes hacia el agotamiento de ese modelo y su tendencia a perpetuarse, en el hecho de que era “un modelo políticamente fácil: tan sólo se necesitaba dejar que prosiguieran las tendencias en curso [durante el auge] y tratar de aprovecharlas participando en el reparto de las plusvalías a base de recaudar impuestos o mediante concesiones varias... Pero [vaticinaba que] la exhuasta capacidad de financiación de los hogares, unida al declive demográfico, plantearían al *boom* inmobiliario un techo ineludible que haría declinar las espectaculares tasas de crecimiento, en precios y en cantidad, del parque de viviendas observadas en los últimos años. Y cuando esto ocurra [decía] llegará un momento más propicio para establecer un marco institucional y unas políticas que, a diferencia de los actuales, faciliten el uso eficiente del patrimonio construido en vez de la construcción nueva, apoyen la vivienda como bien de uso y no de inversión, la vivienda en alquiler frente a la vivienda en propiedad, la vivienda social frente a la vivienda libre,... Se trataría de diseñar, como en otra ocasión había propuesto²⁹, una «estrategia de transición» y un «protocolo de mínimos» que faciliten la necesaria reconversión mental e institucional acorde con los propósitos de *sostenibilidad* y *habitabilidad* tantas veces enunciados en los documentos y directivas de la UE. La verdadera asignatura pendiente [insistía] no pasa por seguir favoreciendo, a toda costa, la expansión de un negocio inmobiliario que se revela sobredimensionado e insostenible, sino por proceder a la cada vez más obligada reconversión de las políticas e instituciones relacionadas con el mismo”³⁰.

Tras cinco años de crisis la situación pide a gritos una reconversión del modelo inmobiliario, orientada sobre todo a rebajar el excesivo endeudamiento y a gestionar con más eficiencia el stock inmobiliario. Se habla de la necesidad de acometer todas las reconversiones habidas y por haber, pero se silencia la más importante y la más relacionada con la crisis: la reconversión inmobiliaria. Esperemos que se acabe imponiendo esta evidente necesidad en beneficio de la mayoría, por encima de conflictos políticos e intereses económicos parcelarios. Cuando, además, para orientar y acometer esa recon-

29 Naredo, J.M. (2003) “Instrumentos para paliar la insostenibilidad de los sistemas urbanos”, en Arenillas, T. (Coord.), *Ecología y ciudad*, Barcelona, El viejo Topo, pp. 15-58.

30 Naredo, J.M. (2004) “Perspectivas de la vivienda”, *Información comercial española*, nº 315, mayo- junio, 2004, p.153.

versión no es necesario descubrir la pólvora, ni hacer la revolución, basta con mirar más allá de los Pirineos y fijarnos en otros países de capitalismo maduro que cuentan con modelos inmobiliarios que permiten una gestión más razonable su patrimonio,... o seguir orientaciones moderadas que figuran en documentos que van desde el *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbano*³¹, publicado por el antiguo Ministerio de Vivienda en 2010, hasta el *Libro verde del medio ambiente urbano*³², 2013, elaborado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona, con la ayuda del antiguo Ministerio de Medio Ambiente.

En lo que concierne al tema que nos ocupa, el doble objetivo de utilizar mejor los excesivos stocks inmobiliarios y de reducir las deudas, exige una *reconversión inmobiliaria* orientada a diversificar tanto el panorama inmobiliario como el financiero, rompiendo con el predominio tan absoluto de la vivienda en propiedad. Habría, sobre todo, que establecer un marco institucional favorable a la existencia de entidades mayoristas capaces de financiarse en los mercados, que recojan y gestionen en alquiler buena parte del stock inmobiliario hoy desocupado y/o en venta³³. Este tipo de entidades, con fuerte presencia en países como Suiza o Alemania, en los que el alquiler es el régimen de tenencia mayoritario de la vivienda, son las que podrían adquirir y dar un uso social y lucrativo al stock inmobiliario infrautilizado y/o con problemas de impago, paliando las necesidades insatisfechas³⁴. Se trataría de diversificar el modelo inmobiliario, aumentando el stock de viviendas en alquiler y reconstruyendo el casi desaparecido stock de vivienda social, a la vez que se resuelve el gravísimo problema de los desahucios que afectan a la vivienda habitual de los hipotecados, velando por el derecho a la vivienda de los ciudadanos reconocido en la Constitución. Y, asociado a esa diversificación inmobiliaria, se diversificaría también el mercado financiero, ofreciendo nuevos productos apoyados en un stock de inmuebles en alquiler capaz de asegurar a largo plazo unas rentabilidades razonables más allá de los avatares bursátiles. Se trataría en suma de planificar simultáneamente una **desinversión** inmobiliaria de familias y empresas (inmobiliarias y financieras) para

31 Que tuve el placer de codirigir con José Fariña, Catedrático en el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

32 En el que participo con un capítulo sobre Economía, en colaboración con Salvador Rueda, en el que se adopta un enfoque abierto y transdisciplinar que permite integrar las reflexiones del resto de los capítulos.

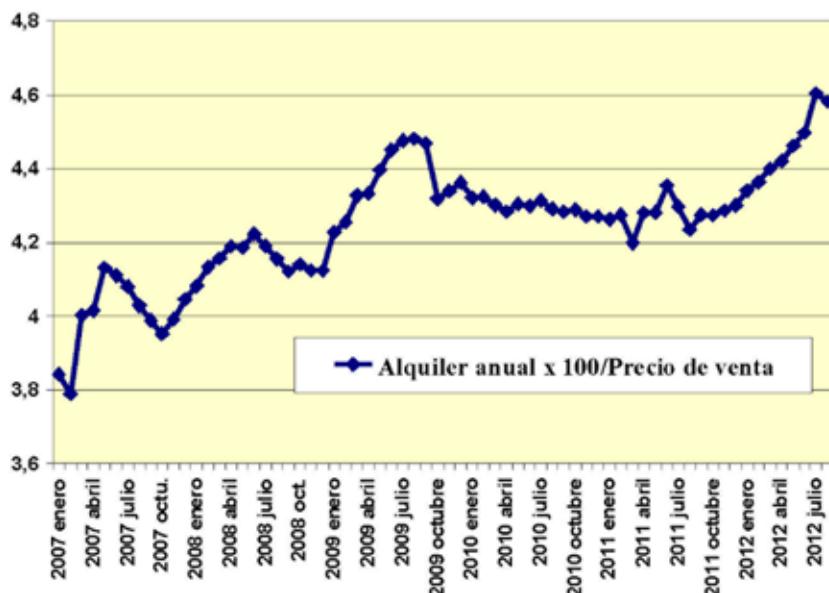
33 En este sentido apuntan las modificaciones propuestas en relación con el régimen especial de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en el "Proyecto de Ley para dinamizar el Mercado de Alquiler de Viviendas en España", recientemente aprobado, en el Consejo de Ministros del 24 de agosto de 2012. Dichas modificaciones son realizadas con la intención de incentivar la hasta ahora inexistente constitución de estas sociedades, haciéndolas más atractivas para los operadores e inversores inmobiliarios, tanto nacionales como extranjeros. Así, Proyecto de Ley, además de flexibilizar algunos de los requisitos para la puesta en marcha de este tipo de entidades (SOCIMI) las exime de impuestos (frente a la tributación actual del 19%), en línea con los Real Estate Investment Trusts (conocidos como REITS) existentes en otros países de nuestro entorno. Pero el desarrollo de esta medida será insuficiente, si no va acompañado de otras que inclinen el conjunto del marco institucional en favor de la reconversión inmobiliaria propuesta, tratando de evitar medidas contradictorias con ella, como lo es, por ejemplo, el empeño de desgravar la compra de viviendas.

34 Atendiendo a la experiencia de otros países, este tipo de entidades encargadas de la gestión del parque de viviendas en alquiler, libre o social, podrían tener estatutos bien diversos, siendo públicas, privadas, mixtas o cooperativas, con o sin ánimo de lucro, pero estando sujetas, en cualquier caso, a la regulación de funciones y al régimen económico-tributario específicamente establecido para ellas en la legislación, como ocurre con el ejemplo de los REITS antes mencionado. Para más detalles remito a mi trabajo con Óscar Carpintero, publicado en el volumen nº 39 de Papeles de la Fundación (FEF), en el que se precisaban algo más estos extremos (véase el apartado "4. Las salidas pasan por la diversificación inmobiliaria y financiera", pp. 106-110) y a Naredo, J.M. y Montiel, A. (2011) *El modelo inmobiliario español y su culminación en el caso valenciano*, Barcelona, Icaria, donde se compara con otros modelos inmobiliarios.

reducir sus excesivos stocks y paliar sus deudas, propiciando la emergencia de entidades que se hagan cargo de ellos.

El Gráfico 11 pone de manifiesto que al desvanecerse e invertirse la trepidante revalorización inmobiliaria observada durante el auge, mejoraron las perspectivas del alquiler. Al comparar, con datos de Fotocasa³⁵, el alquiler anual con el precio de venta se observan rentabilidades del alquiler crecientes que alcanzan el 4,6%, ofreciendo un margen que justificaría la actividad de entidades mayoristas en este campo, habida cuenta la gran seguridad de este tipo de inversiones. Sin embargo, además de contar con un marco institucional propicio, su desarrollo exigiría disponer de informaciones solventes sobre los precios y la composición del stock inmobiliario que, como se ha indicado, son bastante deficientes. La puesta en marcha de la reconversión propuesta contribuiría a clarificar ambos extremos.

GRÁFICO 11
Porcentaje de rentabilidad del alquiler respecto al precio de venta de la vivienda



En lo referente a los precios, la cotización en los mercados financieros de las nuevas entidades mayoristas de alquiler, aportaría la prueba del nueve sobre la solvencia de las valoraciones inmobiliarias al uso. Sin perjuicio de lo ya dicho sobre la conveniencia de mejorar la información sobre los precios inmobiliarios elaborando estadísticas más fiables y completas,...o generalizando e impulsando la transparencia del sistema de subastas, la cotización en los mercados financieros de las entidades mayoristas antes mencionadas, clarificaría por fin el confuso panorama actual, sentando una base firme para orientar la toma de decisiones inversoras en este campo.

35 En desinterés por el alquiler del modelo inmobiliario imperante es tal que no hay ningún índice oficial de precios del alquiler: solo existe el precio de los anuncios de alquiler de FOTOCASA. Pues hay que advertir los alquileres recogidos por el INE para construir el apartado Vivienda del Índice de Precios al Consumo, se actualizan y evolucionan más o menos de acuerdo con este índice, al referirse al panel de hogares que colabora periódicamente en la elaboración del mismo y no a los alquileres nuevos, que son los que vienen acusando caídas significativas durante la crisis (recogidas por el índice de FOTOCASA).

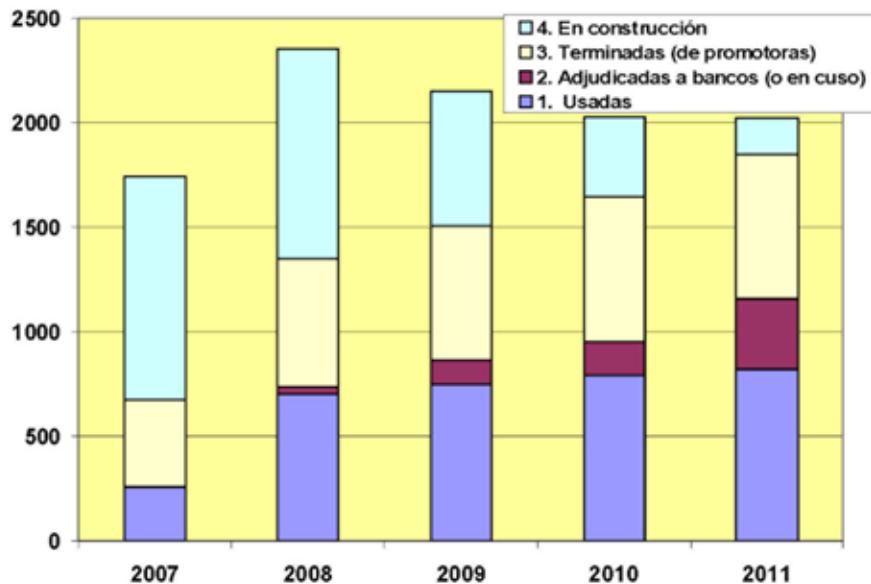
El buen conocimiento de la composición del stock inmobiliario, de su ubicación geográfica, de la naturaleza de sus propietarios,...así como de las necesidades que podría cubrir, son fundamentales para propiciar la **desinversión inmobiliaria** y el **despalacamiento** propuestos. Pues la clave del éxito pasa por facilitar la función intermediadora entre los propietarios endeudados o necesitados de liquidez y las necesidades de inmuebles y viviendas, permitiendo que el uso más eficiente del stock rentabilice el esfuerzo de inversión en este campo. Las nuevas entidades mayoristas que intervengan en el mercado de alquiler, libre y social, deberían de facilitar esa labor de intermediación. Para ello se ha de contar con un marco institucional adecuado, que prevea, además, un tratamiento diferenciado atendiendo a la naturaleza y situación de los propietarios de inmuebles candidatos a la **desinversión** y el **desapalacamiento**. Por ejemplo, entre las personas físicas propietarias de viviendas, con deudas hipotecarias y dificultades de pago, hay que diferenciar aquellas que disponen solo de la vivienda principal, de las que cuentan con varias viviendas, como inversión suntuaria y/o especulativa más o menos encubierta³⁶. La situación actual del mercado inmobiliario hace que estas últimas se enfrenten a problemas de iliquidez o de fuertes minusvalías que frenan su posible desinversión y desapalancamiento. Para ellas podría ser una solución ceder la propiedad o la gestión de algunas de sus viviendas a sociedades mayoristas especializadas en alquilarlas. Como también estarían interesadas en que se facilitara la generalización y transparencia del régimen de subastas inmobiliarias, para agilizar el mercado de compra-venta. El principal problema surge en el caso de las personas endeudadas y con dificultades de pago que solo disponen de su vivienda habitual, sobre la que se cierne la amenaza del desahucio. Este grave problema humanitario encontraría solución facilitando la dación en pago y transfiriendo la vivienda a entidades de vivienda social que mantengan en su domicilio al antiguo propietario, ahora como inquilino, con el compromiso de pagar un alquiler moderado acorde con sus ingresos³⁷. El hecho de que sea la banca –receptora de importantes ayudas financieras estatales– la que se enfrenta al problema de los desahucios, podría facilitar esta operación orientada a reducir, a la vez, su deuda con el Estado y su activo inmobiliario, cediendo el inmueble objeto del crédito fallido a una entidad de vivienda social. Se trataría, en suma, de facilitar una reducción de su balance al recortar, a la vez, sus deudas y sus activos inmobiliarios.

El hecho de que en los últimos años haya ganado peso la parte del stock de vivienda que está en manos de entidades inmobiliarias y financieras, hace que ocupen un lugar importante en la reconversión propuesta. El Gráfico 12 muestra que más de la mitad de los dos millones del stock de viviendas que se mantienen en venta o en construcción se encuentren en manos de este tipo de entidades. Y el Gráfico 13 confirma la creciente importancia que han venido adquiriendo las inscripciones catastrales a nombre de personas jurídicas. Lo cual ha llegado a modificar el panorama de la propiedad de inmuebles residenciales.

36 La EFF refleja una concentración más moderada en la propiedad de la vivienda de las personas físicas, que en la propiedad de los activos financieros (en parte, porque los más ricos suelen tener sus inmuebles a nombre de sociedades). La información catastral permite conocer el número de recibos de inmuebles que concentra un mismo titular. Así, pudimos analizar que, en 1992, el 3,4% de los personas físicas titulares de bienes urbanos contaba con 5 o más recibos y concentraba cerca del 20% del valor (Gómez de Enterría, P. y Naredo, J.M. (1996) "Composición y distribución del patrimonio inmobiliario urbano", en VVAA (1996) *La desigualdad de recursos*, Madrid, Fundación Argentaria&Visor Distrib., pp. 215-255).

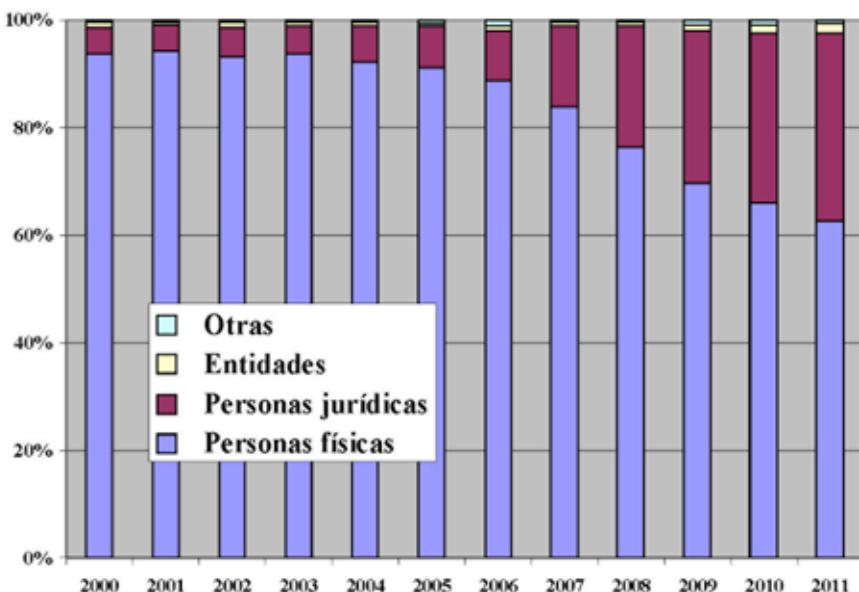
37 Algunas entidades financieras han llegado de motu proprio a soluciones de este tipo, acordando con el propietario hipotecado la dación en pago y su permanencia en la vivienda como inquilino con el pago de una renta moderada, en vez de forzar judicialmente su desalojo y su persecución como deudor.

GRÁFICO 12
Excedente de viviendas en venta o en construcción
(miles)



Fuente: RR Acuña & Asociados

GRÁFICO 13
Inscripciones catastrales de bienes inmuebles residenciales por titulares



Los gráficos 14 y 15 presentan este panorama en 1992 y en 2011, mostrando que se ha duplicado el porcentaje de los titulares que son personas jurídicas (distintas de las entidades públicas) pasando del 4 al 8% y controlando un porcentaje de valor muy superior. De esta manera, aunque el peso de las personas físicas siga siendo bien mayoritario entre los propietarios de bienes inmuebles residenciales, las operaciones de **desinversión** y **desapalancamiento** propuestas deben de abordarse simultáneamente para hogares y

empresas financieras e inmobiliarias. Con todos ellos han de trabajar las nuevas entidades mayoristas de alquiler para redondear y rentabilizar el patrimonio inmobiliario objeto de su gestión.

GRÁFICO 14
Titularidad en 1992 de los bienes inmuebles residenciales

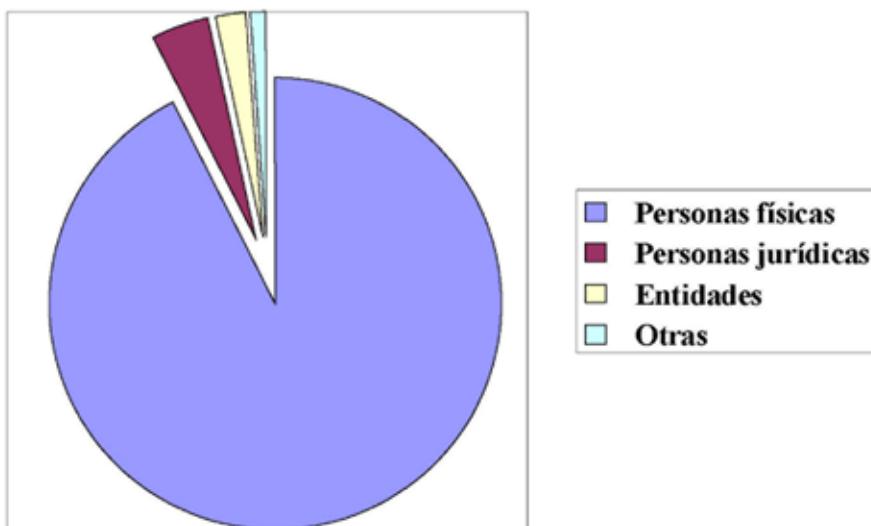
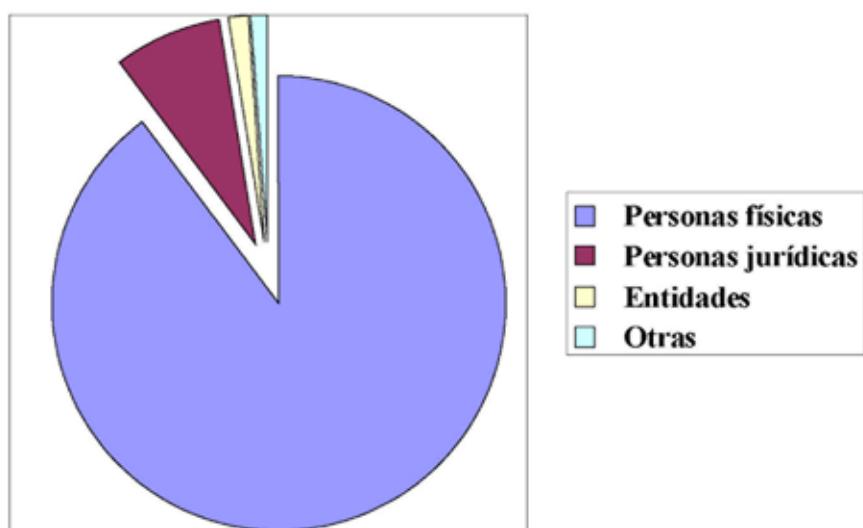


GRÁFICO 15
Titularidad en 2011 de los bienes inmuebles residenciales



De lo anterior se **concluye** que, con su desmesurada dimensión, la reciente burbuja inmobiliario-constructiva pasará a la historia como un episodio singular e irrepetible. Que el modelo inmobiliario que la propició está agotado y reclama su reconversión, para resolver los problemas actuales, a saber: un **stock inmobiliario sobredimensionado e ineficientemente utilizado** y un **excesivo endeudamiento y/o falta de liquidez** de hogares y empresas, junto a **necesidades de vivienda insatisfechas**. Que la solución de los proble-

mas de endeudamiento y vivienda de los hogares debe de buscarse conjuntamente con la solución de los problemas de la banca y las empresas inmobiliarias. Y que estas soluciones exigen la entrada de nuevos actores en el monocorde escenario inmobiliario: la entrada de entidades mayoristas del alquiler, libre y social, que facilite la **desinversión y el despalancamiento inmobiliarios** propuestos, diversificando tanto el panorama inmobiliario, como el financiero, y revitalice el derecho a la vivienda. Tras cinco años de crisis y dejación inmobiliaria, ya va siendo hora de que se hable de la necesidad de acometer una **reconversión inmobiliaria** que ayude a solucionar conjuntamente los principales problemas arriba indicados, como tarea prioritaria para reconducir razonablemente la precaria situación actual. La constitución del “banco malo”, ya mencionado, para recoger los excesivos e improductivos stocks inmobiliarios de las entidades financieras y empresas asociadas, hace todavía más urgente y oportuno avanzar hacia una solución como la indicada.

4. PERSPECTIVAS Y PROPUESTAS DE RECONVERSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

La necesaria reconversión económica hacia patrones más viables

En primer lugar, resulta fundamental que las anteriores conclusiones sobre el carácter singular e irrepetible del pasado boom inmobiliario vayan siendo asumidas con generalidad, para que puedan levantar cabeza las otras actividades económicas que se vieron eclipsadas por el enorme diferencial de precios y rentabilidades que había venido espolleando y sobredimensionando la inversión en ladrillo de promotores, constructores, financiadores y familias, durante el pasado ciclo alcista. Querámoslo o no, el monocultivo del ladrillo y el peso de la vivienda en propiedad, están llamados a decaer, junto con la fe en un próximo repunte del mercado inmobiliario, a medida que se vaya prolongando y profundizando la crisis, para dar paso a otras preocupaciones y actividades. Lo que ocurre, es los gobiernos han tratado de demorar lo más posible ese reconocimiento y cuanto más tarde en reconocerse la situación, más penosa y prolongada será la crisis y la obligada reconversión. Ya va siendo hora de que los gobiernos dejen de hacer la vista gorda y aborden, por fin, de forma explícita y prioritaria la *reconversión inmobiliaria* pendiente para facilitar, así, el saneamiento y la necesaria reconversión de la economía española. Para ello habría que planificar la reconversión del modelo inmobiliario, en el sentido antes indicado, y romper el oscurantismo actual en precios y cantidades, inventariando con transparencia los sobredimensionados stocks de suelo e inmuebles para darles una salida razonable.

También resulta fundamental el reconocimiento de lo descarriladas que han estado las inversiones realizadas durante el auge. Pues es evidente que los copiosos recursos financieros utilizados durante el auge, se han dilapidado en buena medida en inversiones inmobiliarias e infraestructuras que se revelan hoy sobredimensionadas, infrautilizadas e, incluso, abandonadas y en eventos y megaproyectos estériles. Ya hemos comentado la extremada sobredimensión de las infraestructuras de transporte, analizada en el libro de Segura, F. (2012) *Infraestructuras de transporte y crisis*, al que antes hice referencia. Ahora quiero referirme al libro de Schulz-Domburg, J. (2012) *Ruinas modernas* (2012)³⁸, que presenta un panorama sobrecogedor, al mostrar el sin número de operaciones y mega-

³⁸ Schulz-Domburg, J. (2012) *Ruinas modernas. Una topografía del lucro*, Barcelona, Ambit. El hecho de que haya sido una arquitecta alemana la que ha realizado una investigación tan relevante y oportuna como esta refleja el oscurantismo reinante en estos temas, que los poderes fácticos tratan de silenciar, para evitar para no verse forzado

proyectos inmobiliarios abandonados que salpican la geografía del país, como testigos mudos del despilfarro acometido. Nos enfrentamos al hecho de que, mientras ciertas élites político empresariales sacaron buena tajada en beneficios, comisiones, plusvalías, etc., ahora es el conjunto de la población el que tiene que pagar los platos rotos de ese despilfarro. Tomar plena conciencia de ello es fundamental para conseguir que la ciudadanía exija nuevos filtros que impidan a la economía española persistir en esta vía de despilfarro interesado para algunos y de penuria para la mayoría. Aquí el saneamiento económico ha de ir de la mano de un saneamiento político que haga más transparente y participativa la toma de decisiones a todos los niveles, evitando el manejo caciquil de los recursos y el territorio que explica los despilfarros mencionados, asociados a la mecánica de los megaproyectos³⁹.

Por otro lado, la conciencia misma de la gravedad de la presente espiral depresiva a la que se está viendo sometida la economía española, es condición necesaria para que se produzcan los cambios mentales e institucionales requeridos para atender las nuevas situaciones de emergencia, en un doble sentido: en el de promover redes e instituciones solidarias que palien las penurias de los más desvalidos, y en el de incentivar actividades que, con o sin ánimo de lucro, escapen a las relaciones de trabajo asalariado que las empresas siguen escatimando, recortando y devaluando. Pero esta toma de conciencia brilla por su ausencia entre nuestros políticos gobernantes, que promueven por acción u omisión una especie de sálvese quien pueda individual y empresarial: persisten en anunciar “brotes verdes” y en otorgar a ciertas élites empresariales parasitarias y corruptas nuevos nichos de negocio asociados ahora a las privatizaciones y recortes de lo público (sanidad, educación, abastecimiento de aguas,...) o a nuevas inversiones y megaproyectos extractivos (eurovegas, nuevas líneas de AVE,...) que habrá que sufragar con nuevos “peajes”, impuestos o deudas que seguirán hipotecando el futuro de la economía española; o implícitamente empujando, con recortes sociales, despidos y subidas regresivas de impuestos, hacia la economía sumergida a nuevos colectivos empobrecidos (por ejemplo, junto al trepidante aumento del paro, se ha incentivado el paso a la clandestinidad de muchos trabajadores autónomos, a vez que se agravará la precariedad de los futuros pensionistas).

El último reducto en el que se ha atrincherado el discurso gubernamental para no reconocer la gravedad de la situación actual, ha consistido negar la evidencia de que la crisis de la economía española ha mudado en profunda depresión⁴⁰. La comúnmente llamada gran depresión, de 1929, aclara bien lo que se entiende por tal. La historia muestra cómo la inicial crisis bursátil, originó la crisis bancaria y la consiguiente sequía de créditos, que acabaron deprimiendo la actividad económica estadounidense y desencadenando una espiral de cierre de empresas, aumento del paro y caída de la demanda. Esta espiral depresiva hundió, no solo los ingresos, sino también los precios de los activos bursátiles e inmobiliarios, motivando el empobrecimiento generalizado de la población, que hizo mucho más gravosas sus deudas aumentando la morosidad y el impago de las mismas.

a la autocrítica. Esta edición incluye, de todas maneras, textos de autores críticos autóctonos: Rafael Argullol, Pedro Azara, Oriol Nel-lo y Jordi Puntí.

39 Descrita en Aguilera, F. y Naredo, J. M. (eds.) (2009) *Economía, poder y megaproyectos*, Lanzarote, Fundación César Manrique, Col. Economía & Naturaleza.

40 Por ejemplo, Guindos, ministro de economía del Gobierno de Rajoy, tras comprometerse a decir la verdad, aseveró que “no podemos hablar en absoluto de depresión de la economía española” (Cfr. Naredo, J.M. (2012) *101 dardos contra el poder y sus engaños*, Barcelona, Icaria, p. 164).

Es evidente que, tras la explosión de la burbuja inmobiliario- financiera autóctona, en un contexto de crisis internacional, la economía española se ha visto empujada por una panoplia de medidas y mecanismos contractivos hacia una espiral depresiva similar, en la que la tasa de paro supera ya los niveles que alcanzó durante la gran depresión en EEUU y sigue creciendo... Tras la euforia del auge, la inequívoca depresión económica ha afectado de lleno al cuerpo social, empobreciendo, atemorizando, frustrando y deprimiendo a una ciudadanía acuciada por las deudas y el paro y castigada por los recortes sociales y laborales. Sin embargo la insensibilidad de los gobiernos en el doble sentido antes indicado, unida a la ciega política de recortes sociales y a la avalancha de casos de corrupción que afloran en los tribunales, está ampliando a marchas agigantadas la brecha que la separa a los políticos gobernantes del sentir de la ciudadanía. En lo que sigue daremos algunas orientaciones para reducir esa brecha. Para ello habría que romper las inercias en curso y los gobiernos deberían de mirar más allá de los lobbies empresariales a los que normalmente sirven, para preocuparse de establecer un marco institucional que incentive y propicie las iniciativas de la mayoría de la ciudadanía y atienda sus principales problemas. Ello depende, evidentemente, de la fuerza que alcance la presión popular a favor de determinadas iniciativas. La reciente aceptación a trámite de la iniciativa popular a favor del replanteamiento de la actual legislación hipotecaria, que prima los desahucios frente al derecho constitucional a la vivienda, ejemplifica cómo el movimiento social ha podido mudar la inicial ignorancia gubernamental y mediática del drama social de los desalojos, en su reconocimiento generalizado como uno de los problemas más graves a resolver.

La cooperación y las redes sociales como remedio frente al paro y la precariedad

Creo que la crisis actual ha acentuado enormemente un conflicto de fondo que desde hace tiempo ha venido subrayando. Es el que se observa entre una sociedad ideal compuesta por individuos libres e iguales y otra real en la que las relaciones de dominación y dependencia son moneda común. Mientras que la primera se propone en programas, declaraciones y constituciones, de hecho se promueve la segunda, sin que se tenga clara conciencia de ello, al haberse extendido la confusión de ideas más absoluta. Me veo, así, en la obligación de hacer algunas reflexiones previas con ánimo de aclarar algo este confusionismo y de sentar un marco conceptual que facilite la búsqueda de alternativas a los problemas que plantea el paro y la atonía de la actividad económica.

El primer problema arranca de confundir el capitalismo con la realización de la utopía liberal. Hay que advertir, por lo tanto, que el capitalismo hoy imperante es un sistema social de carne y hueso fruto de un devenir histórico complejo gobernado por viejas y nuevas oligarquías y no la simple plasmación de esa sociedad ideal compuesta de individuos libres e iguales, que ha venido proponiendo el liberalismo en nombre de la razón desde el “siglo de las luces”. El problema estriba en que ese capitalismo oligárquico ha venido tomando de la propuesta liberal aquello que le resultaba más funcional a sus intereses (privatizaciones a precio de saldo, desregulación laboral,...) lo que indujo a muchos críticos del *statu quo* actual a atribuir nuestros males a un supuesto “neoliberalismo”, soslayando que ese mismo capitalismo imperante reclama a diario la intervención del Estado para favorecer sus intereses socializando pérdidas, obteniendo discrecionalmente subvenciones, reclasificaciones de suelo, concesiones,...o reprimiendo protestas. Ya va siendo hora de identificar el manejo meramente oportunista que hace el capitalismo, del Estado y de las propuestas liberales e intervencionistas,

apoyando las medidas y filosofías que en cada momento pueden hacerle prosperar e ignorando aquellos otros que le resultan incómodas.

Paradójicamente, la confusión entre capitalismo y liberalismo, unida a la crítica de este último, deja incólume el principal sofisma que encierra la presentación habitual del modelo liberal, con sus versiones de *sistema político democrático* y *sistema económico mercantil*: tras considerar a la sociedad como mera suma de individuos competitivos, empieza por encomendar la gestión de la política y la economía a dos tipos de organizaciones jerárquicas y centralizadas, los partidos políticos y las empresas. Una vez reducida la sociedad a esa colección de individuos y presentados estos dos tipos de organización como los únicos o principales en los que las personas inteligentes puede confiar la gestión del poder y la riqueza, la batalla está perdida de antemano: con esos medios difícilmente cabe conseguir los fines propuestos por la utopía liberal. Esas entidades, jerárquicas y centralizadas, que se mueven en busca de poder y de dinero, tienden precisamente a coartar la libertad y la igualdad de los individuos, al someterlos a relaciones de dominación y explotación, que implican obediencia y dependencia. Se actualiza así el mecanismo “secreto de la tiranía” que detectó La Boétie hace siglos: “el tirano somete a los individuos, unos por medio de otros”, generando una “pirámide de terror” en la que “es el reino del cálculo interesado el que traba la cadena que somete a la servidumbre a las personas y reintroduce así el reino de la fuerza, que no aparece ya como la manifestación visible, sino como el secreto de la tiranía”⁴¹.

Con el desarrollo del capitalismo, se impuso la idea de trabajo como categoría medible en unidades de tiempo homogéneo, que engloba el conjunto de actividades que se realizan para obtener una contrapartida, generalmente monetaria, siendo la relación de trabajo asalariado la más común y crecientemente extendida. La noción de trabajo adquirió pretensiones de universalidad, junto a las otras categorías que dieron vida a la idea usual de *sistema económico*, allá por el siglo XVIII. Para afianzar esa creación singular de la mente humana, se desarrolló una mitología⁴² que presentaba al trabajo así concebido como la única actividad sobre la que podía apoyarse la idea del *sistema económico*, ignorando el papel que ejercían o podían ejercer otras formas de actividad humana guiadas por libres afanes de cooperación, de contacto social más o menos solidario o, incluso, por el simple placer de realizarlas, sin exigir contrapartidas inmediatas. Esta mitología consideró el trabajo como la única fuente de producción, cuando antes, en el mundo antiguo, no se asociaba biunívocamente el *opus* o producto a las actividades dependientes y/o penosas que hoy denominamos trabajo, ya que se pensaba que la obra o producto podía ser también fruto de la naturaleza o del ocio creador (*otium*). No solo no se mantenía la actual dicotomía ocio-trabajo, que otorga al ocio un sentido totalmente improductivo y parasitario frente al trabajo como única fuente de creación, sino que se consideraba que las actividades libres podían ser tanto o más creativas, que aquellas otras dependientes o forzadas que alberga la idea de trabajo.

El ensayo que Iván Illich tituló de forma provocadora el *Desempleo creador*, publicado como postfacio de *La convivialidad*, en 2006, apunta en el mismo sentido de revalorizar la posible dimensión creativa de actividades que escapan a la noción habitual de tra-

41 La Boétie (1577) *Discours sur la servitude volontaire* (reed. Paris, Livrerie Philosophique J. Vrin, 2002, pp. 29 y 47).

42 Véase Naredo, J.M. (2010) *Raíces económicas del deterioro ecológico y social*, Madrid, Siglo XXI, Capítulo 6: “Revisión de la mitología del trabajo y de la producción” fuente de creación, sino que se consideraba que las actividades libres podían ser tanto o más creativas, que aquellas otras dependientes o forzadas.

bajo. Así, las actividades que la economía estándar engloba bajo la denominación de trabajo (es decir, las que se realizan para obtener una inmediata contrapartida monetaria o monetizable) coinciden con aquellas que los pueblos de la antigüedad consideraban impropias de personas libres, como lo confirma el propio significado originario de los términos que hoy se emplean para designarlo. En efecto, la evolución del lenguaje refleja la generalización por todo el cuerpo social de relaciones de trabajo dependientes que en otro tiempo se veían como un atentado a la dignidad de las personas libres: en el griego moderno la palabra *doulía* significa trabajo en general, como transposición directa de la palabra esclavitud (*douleía*) en el griego antiguo (y *doulos* esclavo). En español y en francés las palabras *trabajo* y *travail* proceden de la voz latina *tripalium* que designaba el potro de tres palos al que se ataban los esclavos o malhechores para infligirles castigo. En ruso las palabras *rabota* (trabajo) o *rabotnik* (trabajador) proceden de la raíz *rab* (esclavo). En inglés la palabra *labor* (trabajo) es originariamente sinónimo de *torment* (tormento) o *agony* (agonía)... Y algo similar ocurre en rumano, macedonio, ucraniano, polaco, búlgaro, checo y eslovaco⁴³. De esta manera resulta en extremo engañoso que se pretenda construir una sociedad de individuos libres a base de someterlos mayoritariamente a las servidumbres de un trabajo dependiente, de considerarlos mera “fuerza de trabajo” o “capital humano”, con la diferencia respecto a la esclavitud de que ahora los usuarios del mismo no se comprometen ya a cuidarlo, ni a amortizarlo.

Y he aquí que cuando se generalizó más que nunca la necesidad de dinero para vivir y cuando, para esa mayoría de individuos carentes de fortuna, el trabajo asalariado aparece como la única fuente de ingresos, el sistema limita cada vez más las posibilidades de empleo asalariado, condenando al paro a buena parte de la población. Lo cual refuerza la posición negociadora de las empresas, afianzando las relaciones de dominación y la precarización de las condiciones de trabajo. El repliegue ideológico asociado a esta evolución es que los pobres han pasado de pedir pan, a pedir trabajo y que el antiguo “burgués insaciable y cruel” de la canción, pasó a erigirse en bondadoso “creador de puestos de trabajo”. Así, no tiene nada de extraño que el actual liberalismo respetuoso de la ideología económica dominante, no consiguiera liberar a los individuos de las relaciones de dominación y dependencia, ni del desprecio hacia aquellos que realizan las tareas más duras y menos retribuidas, presentes en sociedades jerárquicas anteriores, sino racionalizarlas y mantenerlas bajo nuevas formas.

Para completar el panorama hemos de mencionar, aunque sea de pasada, un segundo engaño político que complementa el asociado a la ideología económica dominante que acabamos de comentar. Es el engaño que consiste en presuponer que la división usual de poderes y el pluralismo de los partidos, con sufragio universal, evitaría que la acumulación de poder alcance cotas socialmente indeseables. A la vez que se presupone que la “mano invisible” del mercado transmuta en beneficio de la comunidad el egoísmo pecuniario de sus contendientes. Se propone, por lo tanto, el *sistema político democrático* y el *sistema económico mercantil* como instrumentos idóneos para gestionar con razonable eficiencia el poder y la riqueza.

Sabido es que estos artificios democrático-mercantiles no han logrado evitar que las personas se vean diariamente sometidas a relaciones de dominación y dependencia,

43 Véase Kersaudy, G. (2001) *Langues sans frontières. A la découverte des langues de l'Europe*, París, Eds. Autrement, pp. 136-137.

dando lugar a una sociedad cada vez más polarizada. Lo que sí han conseguido es mantener indiscutidos los dos tipos de organización que hoy ejercen el poder sobre las personas, invisibilizando el resto del cuerpo social o haciendo de él un desierto. También facilitaron desplazamientos del poder imprevistos por los pensadores diseñaron los contrapesos democráticos del mismo, pues la realidad no tiene costuras y que el poder se solapa normalmente con la riqueza dentro y fuera de los estados. La enorme fuerza y dimensión supranacional que han adquirido las organizaciones empresariales, hace que el poder se desplace desde el Estado y los partidos políticos que pugnan por controlarlo, hacia las empresas. A la vez que, como los políticos gobernantes tienen la llave de muchos negocios, se estrecha la simbiosis entre políticos conseguidores y empresarios beneficiarios de las buenas relaciones políticas. Así que, tras haberse ideado contra pesos democráticos para evitar que el poder escape del control social en el sistema político, nos encontramos con que el poder que debería de gestionar este sistema se desplaza cada vez más hacia el campo de lo económico y aquí la noción usual de sistema hace abstracción del poder y carece de instrumentos para controlarlo.

La consideración de las ideas de mercado y sufragio como panaceas, constituye la piedra angular de la nueva coartada justifica que políticos y empresarios den rienda suelta a sus afanes de poder y de lucro al margen de todo freno moral, favoreciendo la pérdida de cohesión social y de desatención de la esfera comunitaria que resultan cada vez más preocupantes. Esta “liberación” de los condicionantes que limitaban el poder de las empresas está contribuyendo a destruir relaciones de cooperación y cohesión social que habían sobrevivido a la monarquía absoluta, a la razón de Estado y, en nuestro caso también, al despotismo franquista.

Cuando los principios libertarios de la utopía liberal están siendo sacrificados en aras de organizaciones empresariales y políticas que enarbolan con oportunismo la bandera liberal para mejor acrecentar su poder y su negocio sobre la mayoría de la población, los viejos esquemas ya no sirven para esclarecer semejantes paradojas. Las palabras y los conceptos comúnmente utilizados desgastan al resultar cada vez más engañosos. Cuando creímos haber escapado al autoritarismo franquista, se consolidó otro menos visible y más poderoso, que escapa al conflicto entre dictadura y democracia, o entre sociedad civil y Estado. ¿Qué sentido tiene hablar de sociedad civil sin advertir que esta expresión incluye a grupos empresariales que hoy tienen más poder que los Estados y que se sirven de ellos para asegurar pingües negocios, controlando a su medida las reglas del juego económico? O ¿cómo cabe seguir utilizando el término empresario en un sentido neutro o indiscriminadamente positivo, cuando abunda el manejo instrumental de empresas para succionar su patrimonio y enriquecerse, que deriva con facilidad por la pendiente de los negocios especulativos, inmorales, hasta ilegales, en los que el empresario se transforma –al decir de Veblen– en una verdadera “plaga social”? Y el neologismo emprendedor, que vino a suplir la degradación del término empresario, está acusando un deterioro todavía más rápido.

Parece como si la actividad económico-empresarial ya estuviera solo movida por el mero empeño de hacer dinero. Los afanes creativos del “empresario innovador”, cantados por Schumpeter, parece que ya no cuentan y que el afán de lucro ya no necesita estar condicionado por una ética que evite que se vuelva esquilmando y destructivo para el conjunto social. La gran contradicción del momento es que cuando el reduccionismo pecuniario

había extendido enormemente su influencia y la vida de la población depende más que nunca del dinero y los salarios, el sistema escatima estos últimos condenando al paro y a la penuria a buena parte de la población. Y el empobrecimiento del tejido económico y social es tan acusado que dificulta las posibles salidas a esta situación de emergencia: sorprende que haya alguien que, sin ser capitalista, trate de producir algo y lo trate de hacer desde presupuestos diferentes, cooperativos y respetuosos con el entorno en el que se desenvuelve. Cuando esto ocurre nos damos cuenta de que la sociedad no ofrece un marco propicio para ello. Así lo atestiguan las experiencias de proyectos cooperativos, cuyo empeño por salir adelante suele alcanzar tonos épicos. Pues las graves dificultades a las que tienen que enfrentarse acostumbran a hacer de ellos verdaderas epopeyas⁴⁴ en su lucha por una vida económica que pretende escapar a los moldes trillados del trabajo asalariado y de la empresa explotadora. Pero tales experiencias no solo ilustran de las dificultades sino también de las posibilidades que ofrecen este tipo de proyectos. Sobre todo cuando en la situación actual se solapa el drama social del paro, con el irrealismo que comporta seguir pidiendo las peras del pleno empleo asalariado (de calidad) al olmo de la presente sociedad capitalista. Esta situación sugiere utilizar los recursos públicos, no solo para paliar las secuelas del paro y promover con escasa eficacia el empleo asalariado de calidad, sino también y sobre todo para facilitar medios que permitan a las personas valerse por si mismas, mediante formas de actividad (individuales, familiares, cooperativas o en red) que escapen a la lógica empresarial capitalista, desenganchándose lo más posible de ese trabajo asalariado que el propio capitalismo les escatima.

Para ello habría que visualizar todas las actividades a las que destinan, o pueden destinarse, su tiempo las personas y no solo aquellas que se contemplan (y registran en las estadísticas) desde el prisma deformante del trabajo. Y habría que separar entre ellas el grano de la paja, distinguiendo al carácter más o menos gratificante o penoso que llevan para aquellos que las realizan, viendo si son más o menos interesantes o dañinas para la sociedad, o para el entorno, ...o cómo están retribuidas retribuidas. Desde este panorama más amplio se perciben evidencias que permanecían ocultas en ese cajón de sastre del trabajo. Se ve que interesaría promover las actividades más gratificantes y socialmente deseables, no las penosas y dañinas, con independencia de que estén o no retribuidas. Que interesaría compartir y retribuir mejor las actividades penosas socialmente necesarias y desdotar o penalizar aquellas socialmente dañinas (asociadas, por ejemplo, a la especulación, la corrupción, el juego, la drogadicción,...). Y, en cualquier caso, se aprecia que no tiene por qué resultar socialmente deseable aumentar los “puestos de trabajo”, cuando este aumento corresponde a tareas penosas, degradantes,... o antisociales.

Hacia un nuevo paradigma socio-económico

A la vista de lo anterior, cabe percibir la crítica situación actual como fuente de nuevas oportunidades para enriquecer el tejido social, al incentivar formas de organización y de actividad que transcinden el reduccionismo pecuniario que rige las canónicas relaciones capitalistas. El horizonte tan poco atractivo de seguir dando nuevas vueltas de tuerca al aumento conjunto del paro, del trabajo asalariado cada vez más precario y compulsivo, de la competitividad, la insolidaridad y la segmentación social, induce a pensar

44 Véanse, por ejemplo, las experiencias relatadas en Serna, J. (1999) *Empleo verde. Tres cooperativas ecológicas*, Ciudad Real, Icaria,

alternativas, ideando redes sociales y actividades económicas más gratificantes y libremente guiadas por los afanes de creatividad y de intercambio solidario de aquellos que las ejercen y no tanto por el mero afán de lucro. Al calor de la crisis está surgiendo una literatura que apunta en un doble sentido: por una parte, a exigir que se revitalicen las redes sociales públicas, asociadas al llamado “estado de bienestar” que, se habían venido degradando con los recortes, y, por otra, a idear y construir por la ciudadanía redes que promuevan la solidaridad y la actividad al margen del Estado. En el primer sentido apunta, por ejemplo, la propuesta de implantar la “renta básica ciudadana”, recogido en el libro que acaba de aparecer con este mismo nombre⁴⁵. En el segundo encaja un amplio conglomerado de literatura y de experiencias. En este sentido va, por ejemplo, el libro de Holloway (2011) *Agrietar el capitalismo*, cuyo subtítulo reza *El hacer contra el trabajo*⁴⁶. O también el de Gisbert (2010) *Vivir sin empleo. Trueque, bancos de tiempo, monedas sociales y otras alternativas*⁴⁷, en el que se da cuenta de numerosas experiencias de actividades, redes e instrumentos de conexión e intercambio alternativos a los mercados capitalistas en funcionamiento. Pues precisamente estas experiencias tratan de suplir las carencias que dejan tales mercados, junto a la escasez y precariedad del trabajo asalariado. Se trata de canalizar la actividad y suplir las necesidades de la gente por otras vías: ideando instrumentos que permitan utilizar el tiempo, la cualificación, la creatividad y la relación de tantas personas que el capitalismo reinante ha ninguneado y dejado sin empleo, para suplir por otras vías las enormes carencias y necesidades insatisfechas que existen.

Esta literatura conecta con aquella otra sobre *La economía del bien común* (Felber, 2012) y con aquella que defiende lo público frente a lo privado, la “búsqueda de la felicidad a través de la autolimitación...” (Estevan, 2007) e indaga “lo que se necesita para una buena vida” (Skidelsky, 2012), a las que nos referimos en la Introducción⁴⁸. E igualmente conecta con las críticas y alternativas de fondo que se han venido planteando al universalismo capitalista imperante, a la “sociedad de consumo”, al sistema monetario internacional y a la propia idea usual de *sistema económico*, por autores cuyas obras se reeditan ahora y a las que ya nos hemos referido⁴⁹. También se revalorizan y reeditan autores críticos del actual sistema político democrático, como Castoriadis⁵⁰, Gorz⁵¹,... o Lefort⁵². O aparecen obras nuevas que analizan los rasgos del nuevo despotismo en la orientación de los negocios⁵³ o de la investigación científica⁵⁴. Al igual que aparecen

45 VVAA (2013) *La renta básica ciudadana* SP, Sin Permiso, accesible en: <http://ppccs.org/RBUSP.pdf>

46 Holloway, J. (2011) *Agrietar el capitalismo. El hacer contra el trabajo*, Buenos Aires y Barcelona, Eds. Herramienta y El viejo topo. Este libro completa el anterior y más conocido del autor, titulado *Cambiar el mundo sin tomar el poder* (2002), editado también por El viejo topo, cuyo mensaje es “dejemos de hacer el capitalismo”, apuntando la posibilidad de articular formas de actividad y de organización, unidas a metas individuales, que escapen a la lógica de aquél.

47 Gisbert Quero, J. (2010) *Vivir sin empleo. Trueque, bancos de tiempo, monedas sociales y otras alternativas*, Barcelona, Los libros del lince, Col. El rojo y el negro. En la misma línea va el bloque de experiencias recogidas en el *Ecológista* (nº. 75, invierno 2012-2013) con el título *Alternativas en tiempos difíciles*.

48 En este sentido apuntan también los textos de Latouche y de otros autores defensores del “decrecimiento” (véase, Latouche, S. (2006) *Le pari de la décroissance*. París: Fayard).

49 Nos referimos a Illich, Mumford,...o Naredo.

50 Castoriadis, C. (2005) *Antología. Escritos políticos*, Madrid, La catarata.

51 Gorz, A. (2008) *Antología. Crítica de la razón productivista*, Madrid, La catarata.

52 Lefort, C. (1981, reed. 2011) *L'invention démocratique*, París, Fayard.

53 Véase, por ejemplo, el libro de Aguilera, F. y Naredo, J.M. (eds.) (2009) *Economía, poder y megaproyectos*, al que ya se hizo referencia.

54 Coutellec, L. (2013) *De la démocratie dans les sciences. Epistémologie, éthique et pluralisme*, Éditions Matériologiques, Publications électroniques: www.materiologiques.com

textos y experiencias orientados a mejorar la “mala calidad” de nuestra democracia, fomentando la participación social en la gestión y la toma de decisiones⁵⁵. Vemos que los planteamientos críticos y alternativos abarcan desde lo local hasta lo global, desde instrumentos y aspectos muy concretos hasta reflexiones generales y abstractas, desde cuestiones socio-institucionales hasta aspectos psicológicos e individuales⁵⁶. Se avanza, así, en la construcción de esa “articulación eco- política entre los tres registros ecológicos, el del medio ambiente, el de las relaciones sociales y el de la subjetividad humana” que Guattari llamó “ecosofía”⁵⁷. Se investigan y revisan los vínculos hasta ahora soslayados entre las ideas de *sistema económico* y de *sistema político*, o entre ambos y las ideas implícitas de sociedad y de individuo sobre en las que dichos sistemas se apoyan. Este conglomerado de ideas y de realizaciones tan amplio, a la vez crítico y constructivo, hace que ahora sea más verosímil que hace unos años, la posibilidad de que prospere la construcción de un nuevo paradigma sociocultural, que acabe desplazando al actualmente imperante, cada vez más desprestigiado y sometido a revisión. “Lo deseable vuelve a ser posible”, anunciaba el subtítulo del libro *Nuevas utopías de la diversidad*⁵⁸, refiriéndose a esa mayor verosimilitud del cambio de paradigma sociocultural. Con la novedad de que, frente al monopolio ideológico que impone el paradigma actualmente imperante, anudado en las únicas ideas de sistema económico (democrático) y político (mercantil), de individuo y sociedad, arriba mencionadas, se abren nuevas “utopías de la diversidad”, orientadas a construir “un mundo en el que quepan muchos mundos”⁵⁹.

¿Y qué hacer en Lanzarote?

Las reflexiones sobre el futuro de Lanzarote, promovidas en este seminario invitan seguramente a preguntar por las soluciones que proponen los ponentes. En mi caso, he de aclarar que no traigo aquí soluciones llave en mano y que solo trato de ofrecer útiles de pensamiento, es decir, información y enfoques, para que las personas más vinculadas a la isla puedan elaborar mejor sus propias respuestas y buscar por si mismas esas soluciones. Lo expuesto anteriormente apunta a orientar y contextualizar, no a ultimar ni cerrar, las posibles respuestas y soluciones en el caso concreto de Lanzarote. Se trata, en suma, de espolear e informar desde fuera la reflexión de los lanzaroteños sobre la encrucijada actual y el futuro de la isla, lo cual plantea nuevas preguntas sobre su capacidad para afrontar soluciones y respuestas.

¿Podrá una pequeña isla, como Lanzarote, proyectar su propio futuro en la era de la globalización económica, mediática e ideológica? ¿Podrá hacerlo cuando, además, su del turismo le impide el aislamiento voluntario que en principio parecería demandar el mantenimiento de formas de vida y de gestión específicas? Estos condicionantes,

55 Véase Aguilera, F. (ed.) (2006) *Calidad de la democracia y protección ambiental en Canarias*, Lanzarote, Fundación César Manrique; Porras, J. I. y Araya, R. (eds.) (2003) *e-democracia*, Santiago de Chile, Universidad Bolivariana, Col. Tecnología y Sociedad,...o Alguacil, J., Basagoiti, M., et alt. (2011) *Experiencia y metodología para un modelo de desarrollo comunitario. El caso de San Cristóbal de los Ángeles*, Madrid, Editorial Popular.

56 En esta línea sobresale el libro de Almudena Hernando (2012) *La fantasía de la individualidad*, Buenos Aires, Kartz, que revisa la construcción social de la moderna idea de individuo y sus perspectivas, profundizando en la línea de reflexión crítica abierta por Norbert, E. (1987, reed. 2000) *La sociedad de los individuos*, Barcelona, Península.

57 Guattari, F. (1989) *Les trois écologies*, París, Galilée (hay traducción en castellano de Pre-textos, 1990, accesible en: <http://www.arteuna.com/talleres/lab/ediciones/FelixGuattariLastresecologas.pdf>).

58 Elizalde, A. (Comp.) (2003) *Las nuevas utopías de la diversidad. Lo deseable vuelve a ser posible*, Santiago de Chile, Universidad Bolivariana.

59 Lema zapatista recogido en Esteva, G. (Coord.) (2012) *Repenesar el mundo con Iván Illich*, Jalisco, México, Taller Editorial La Casa del Mago.

unidos al hecho de pertenecer a la UE y al estado español, restringen sin duda los grados de libertad en la gestión de ese futuro, pero no los eliminan, quedando un margen de maniobra nada despreciable. Como en el resto de España, la isla de Lanzarote se ha visto arrastrada por la anterior burbuja especulativa y sumida en la grave crisis actual. Y aquí hay que recordar que el Estado español tiene descentralizadas las competencias en cuestiones de urbanismo y territorio, contando el Cabildo, y los municipios, de Lanzarote con un instrumental potente en este campo que dio pie a una política de planeamiento orientada a salvaguardar los valores territoriales, que ha sido pionera en nuestro país. Esta política singular se vino fraguando durante más de treinta años, junto con la conciencia de que, para preservar los valores del territorio, era necesario regular la oferta alojativa y el proceso urbanizador de la isla mediante instrumentos supramunicipales de planeamiento que, como se ha dicho, han sido pioneros en España. De ahí que la singularidad de la isla de Lanzarote respecto a los otros territorios insulares del Estado español venga marcado, entre otras cosas, por haber sabido preservar mejor que otras su patrimonio natural y cultural en conflicto con quienes la ven como un simple solar a construir y cementar con el mismo estilo universal que ha venido invadiendo nuestras costas. El problema estriba en que los resquicios del anterior boom especulativo mantienen todavía caliente este conflicto. Y, a mi juicio, sería una pena que, cuando la calidad del territorio insular ha sobrevivido con una salud todavía bastante razonable a los embates del pasado boom especulativo, su deterioro prosiguiera, arrastrado por la inercia de afanes y políticas que se siguen moviendo como muertos vivientes de un pasado alcista que nada tiene que ver con los problemas actuales. Por ejemplo, cuando Lanzarote está perdiendo población, no tendría sentido que la revisión del Plan Insular proyectara hacia el futuro las anteriores tendencias de crecimiento de la demografía y las demandas inmobiliarias, ni mantuviera la misma ideología expansiva del pasado, para desarmar ahora, tan tardíamente como fuera de contexto, la tradicional política de contención. Antes al contrario, ya hemos visto que las perspectivas actuales presentan una ocasión de oro para afianzar esa política, porque no vendrán marcadas por el repunte de la coyuntura inmobiliaria, sino por la larga y penosa digestión económica de los enormes excesos del ladrillo y el endeudamiento acometidos durante el auge. Y que la verdadera asignatura pendiente a gestionar, en España y en Lanzarote, no es la *expansión*, sino la *reconversión inmobiliaria*, para hacerla mejor y más llevadera y permitir que afloren nuevas actividades económicas.

Así las cosas, mi idea es que Lanzarote, que ha sido pionera en políticas de *contención*, podría volver a serlo ahora en políticas de *reconversión inmobiliaria*. Para ello habría que empezar por inventariar, en Lanzarote, los excesos de suelo e inmuebles, para planificar con conocimiento y transparencia, sus posibles salidas (desclasificación v/s recalificación y contrapartidas de suelos, terminación y/o reconversión v/s demolición de construcciones abandonadas,...). En esta línea podría ir la elaboración, para Lanzarote, tal vez con el apoyo de movimientos sociales, de un inventario fotográfico y cartográfico de las operaciones inmobiliarias abandonadas, como el realizado para España en el libro de Schulz-Dornburg, J. (2012) *Ruinas modernas*, al que antes se hizo referencia, aunque mejor y más exhaustivo. Lo mismo podría hacerse sobre el estado en el que se encuentran los millones de metros cuadrados calificados de "ilegales" por sentencias firmes, para dilucidar con transparencia, su tratamiento,... o con los edificios, locales o viviendas desocupados o en ruina que existen por la isla, teniendo en cuenta la naturaleza de los propietarios. Todo ello contribuiría a recordar que "la principal tarea del planeamiento

consiste en gestionar, en régimen de escasez y en beneficio de toda la colectividad, dos stocks patrimoniales de primer orden: el de suelo y el del patrimonio construido... [y] el objetivo de la sostenibilidad ecológica exige, en primer lugar y sobre todo, gestionar juiciosamente en régimen de escasez los dos stocks mencionados, para atender las necesidades de la población teniendo bien en cuenta las vocaciones del territorio, a fin de conservar e incluso enriquecer ese patrimonio natural y cultural que sintetizan los ecosistemas y paisajes rurales y urbanos”⁶⁰.

La cuestión inmobiliaria está relacionada con el negocio turístico del que, para bien y para mal, depende la economía de la isla lo que plantea un conflicto clave a resolver. Como vengo apuntado desde hace tiempo⁶¹, la ventaja económica que ofrece el atractivo turístico de la isla de Lanzarote, constituye el principal inconveniente para su conservación y mejora. Pues el afán de explotar ese atractivo conduce fácilmente a degradarlo. De ahí que la principal tarea económica de Lanzarote pase por encauzar y acotar la expansión del negocio turístico-inmobiliario, que amenaza con arrasar, como antes hizo la lava, el territorio de la isla. Y cuando los comportamientos y negocios individuales pueden tener consecuencias colectivas desastrosas, hay que ampliar la escala de razoñamiento para abarcálos y tratar de encauzarlos, de común acuerdo. En el caso que nos ocupa habría que razonar sobre el conjunto del negocio turístico de la isla, discutiendo cueradamente su dimensión y su orientación. En el trabajo citado, recurri al ejemplo de una bodega acreditada para ilustrar la disyuntiva a la que se enfrenta el negocio turístico lanzaroteño: mantener una calidad alta sobre una producción limitada o aumentar la producción a costa de degradar su calidad (y su precio). Cuando se cuenta con una calidad de vino acreditada, resulta absurdo degradarla para competir en la producción de “vino común”, cuya salida es mucho más problemática. Como también lo sería masificar y degradar la calidad turística de Lanzarote para acabar proponiendo el mismo turismo de “sol y playa” que tantos lugares ofrecen a precios de saldo.

Pero, debidamente encauzado y limitado, el turismo y la gestión del patrimonio inmobiliario, en vez de arrasar y mediatizar al resto de las actividades, puede ayudar a mantenerlas con vida y personalidad propia al ampliar su mercado *in situ*. Y con la valoración de los paisajes, de los conocimientos, de los productos y de las actividades locales, se afianzaría la identidad cultural de la isla.

Para conseguirlo hay que sustituir los enfoques económicos meramente extractivos, especulativos y esquilmantes del territorio y sus recursos, por otros que traten de establecer con estos una simbiosis enriquecedora. La agricultura tradicional y la arquitectura vernácula ofrecen múltiples ejemplos de cómo la especie humana puede establecer un uso que a la vez sea útil y que mejore el medio físico en el que se desenvuelve. El atractivo paisaje de la Geria asociado al peculiar cultivo de viñedo, aporta en Lanzarote uno de estos ejemplos. No, Lanzarote no parte de cero a la hora de explorar esta simbiosis enriquecedora entre el uso y la calidad del entorno. La sensibilidad estética y la militancia de César Manrique –artífice, además, de la política de contención turístico-inmobiliaria de la isla– contribuyó en gran medida a hacer que los lanzaroteños valoren positivamente lo propio. Mostró, con sus intervenciones, que un ambiente volcánico tan aparente-

60 Fariña, J. y Naredo, J.M. (dirs.) (2010) *Libro Blanco de la sostenibilidad del planeamiento urbanístico*, Madrid, antiguo Ministerio de Vivienda, hoy Ministerio de Fomento, antes citado.

61 Naredo, J.M. (2000) « Por una economía al servicio de Lanzarote”, en VVAA (2000) *Lanzarote: el papel de la crisis*, Lanzarote, Fundación César Manrique, pp. 81-86.

mente hostil para la vida como el de Lanzarote, puede sugerir usos extremadamente valorados y gratificantes, evidenciando que ¡hasta una burbuja o un tubo volcánico pueden resultar muy acogedores!... o que el oscuro tono de las lavas, el verdor de la vegetación y la blancura de la edificación pueden configurar un paisaje muy atractivo. En el caso que nos ocupa tenemos la gran suerte de no tener que partir de cero, descubriendo otra vez la pólvora, porque César Manrique indagó y reinterpretó el alma de Lanzarote, señalando ya los vínculos profundos y enriquecedores que pueden producirse entre ética, estética y utilidad. Abrió camino, en suma, al considerar los recursos naturales, no solo como *limitantes* al afán explotador, sino como *sugerentes* para conseguir esa simbiosis favorable entre las personas y el medio físico en el que se desenvuelven.

Pero para que tenga éxito la idea de tomar la isla como proyecto integrado de gestión, no solo se necesita de este tipo de orientaciones, sino que hay facilitar una interacción continua entre información, participación y vertebración del tejido social que le da vida, junto a la existencia de un núcleo administrativo responsable con competencias para hacer realidad el proyecto. Este planteamiento exige potenciar dicha interacción apoyando la toma de información sobre el seguimiento del metabolismo socioeconómico y su incidencia territorial, sensibilizando a la población con la información recabada, teniendo en cuenta su opinión y estimulando su participación en la toma de decisiones y, por último, remodelando el marco institucional y estableciendo la normativa necesaria para adaptar el imperativo coste-beneficio al logro de metas (sociales, ecológicas,...) que permitan mantener e incluso mejorar la calidad interna del sistema insular.

La profunda y duradera crisis actual pide a gritos la mencionada remodelación institucional y la revisión de las políticas que se venían aplicando, para ver si se adecuan al nuevo contexto. Pues en el actual momento de austeridad y de recortes del gasto público, habría que preocuparse de aplicar los recursos a los nuevos objetivos prioritarios que hemos venido apuntando y que no es cosa de repetir ahora. Por ejemplo, habría que invertir en información y dotar mejor el *observatorio de la reserva de la biosfera*. Como también se debería de potenciar, codo a codo con las iniciativas ciudadanas, las redes de solidaridad y las figuras de protección social, así como aquellas otras redes e instrumentos alternativos orientados promover la actividad y el intercambio, a los que hicimos referencia. Para ello habría que tomar conciencia de que resulta hoy mucho más importante invertir en información y en dinamización y participación social, que en infraestructuras. Ya que sería necesario contrarrestar la atonía y la desintegración social acumulada durante el auge y el desánimo generado por la crisis, con la impulsión y dotación de agencias y profesionales en dinamización y apoyo a iniciativas locales.

Todo lo anterior, recordemos, dentro de la filosofía que marca la condición de reserva de la biosfera de Lanzarote que, como es bien sabido, defiende la conservación con uso del patrimonio territorial y cultural de la isla. Ni que decir tiene, que para que el Cabildo y la secretaría de la Reserva de la biosfera de Lanzarote, puedan desempeñar el papel fundamental que deberían de jugar en este contexto, apoyando iniciativas y desarrollando nuevas líneas de trabajo, tendrían que contar con medios de los que hoy carecen. Pues es evidente que, para atender las nuevas prioridades que la situación demanda, hacen falta nuevos medios. Y que, en época de recortes, el replanteamiento de fines reclama con mucha mayor razón todavía el replanteamiento de medios.

El futuro próximo ¿está hecho? ¿nos lo hacen? ¿podemos hacer algo nosotros?

(Apuntes entregados por el autor)

Antonio González Vieitez

I.- EL FUTURO PRÓXIMO ¿ESTÁ HECHO?

Destino y Libre albedrío. La civilización occidental.

Las pautas de adaptación a la vida material: Son genéticas para todas las especies vivas menos para el género humano. Aquí ya son pautas culturales.

Prever.....

ProyectarPlanear

Predecir.....

Este tipo de experiencias, constatadas, se encuentran a diario en la preparación y definición de Presupuestos, Programas, Planes.

Corolario de todo lo dicho: El futuro no está hecho.

II.- ¿NOS LO HACEN?

¿Qué nos dice nuestra historia?

La historia de Lanzarote empieza con Jean de Bethencourt y su primo Maciot.

Esa historia se impone desde el mundo exterior renacentista a la sociedad isleña. Le viene hecha.

Entre 1460 y 1480, aproximadamente, Lanzarote se constituye en **frontera sensible** ante la Berbería del Poniente. Diego de Herrera y sus hijos realizan hasta 46 "entradas" Entre 1551 y 1618, se producen hasta 5 devastadoras invasiones de los moros.

Cuando las tensiones entre las civilizaciones se "trasladan" a otros lugares, la **frontera** deja de estar **viva**.

Hacia mitad del siglo XX y durante casi treinta años, las pesquerías y la industria reduc-tora se convierten en la actividad locomotora de la isla.

Conocemos de sobra el boom del turismo.

En la década del 2000, Lanzarote (Canarias) vuelve a convertirse en **frontera sensible**.

Ahora, los movimientos tienen la característica de salidas individuales (la migración y las pateras). No vienen para devolver los saqueos y volverse. Vienen para intentar salir de sus sitios de origen y no volver a ellos.

Se quiere destacar que, con absoluto o mayor predominio, en todas estas situaciones que se enuncian, desde sus inicios hasta sus terminaciones, la historia de Lanzarote “se hace” desde fuera y se le impone de alguna manera a la sociedad isleña. Por supuesto con profundas variantes. Entre Jean de Bethencourt y la TUI, hay esas diferencias.

Pero aparecen nuevas presencias y protagonismos. En la etapa del monocultivo del turismo, la sociedad conejera, con su Cabildo (Manrique, Ramírez, Soto) comienza a dar señales de vida, a querer ser protagonista. Lanzarote es la primera isla del Archipiélago en dotarse de un Plan Insular de Ordenación. También la primera en articular una Matoria Turística. La propia Reserva de la Biosfera hace 20 años.

Los intentos isleños por participar en el control del boom turístico y de la dependencia, inherente al modelo de implantación, entran en evidente y lógico conflicto. Quienes están implantando el modelo, se reviran contra los intentos de ordenarlo. El libre hacer en el territorio (libre mercado y libre competencia) choca con las previsiones del planeamiento. Incluso cuando apenas les afecte en la práctica.

Cuando comienza a afectarlo, se generan los elementos fundamentales del acontecer de la Isla en las últimas décadas. El negocio turístico intenta controlar el poder político. Y esto ha tenido las consecuencias que todos conocemos. Control de Ayuntamientos que se oponen a la ordenación que personaliza el Cabildo (la tremenda historia de los hoteles ilegales) y, de otra parte, la corrupción conocida e incluso implícitamente admitida por una parte nada despreciable de la sociedad isleña.

Y todo eso no es otra cosa que el reflejo del conflicto entre los intereses del negocio turístico internacional y las decisiones de ordenación de las administraciones públicas. Mercado versus Estado. Economía versus Política.

El último intento de hacernos el futuro desde fuera es el de las Prospecciones. Que, como el deseo de protagonizar su vida por parte de la sociedad conejera va en aumento, ha tenido una contestación nunca imaginada.

III.- ¿PODEMOS HACER ALGO NOSOTROS?

La única forma de hacer frente a que “nos hagan el futuro” desde fuera, es conseguir poner en pie **reglas, normas, incluso acuerdos**, más allá o más acá de las normas. Todos ellos encaminados a conquistar un **autogobierno**. Lo que implica tener competencias (por ejemplo sobre las aguas jurisdiccionales en el caso de las prospecciones). Pero, incluso sin tenerlas todavía, por tener **decidida voluntad social** por conquistarlas.

A título de ejemplo y sin tener ningún carácter cerrado, se enuncian una serie de propuestas concretas.

1). Estrategia-Proyecto de alcanzar Soberanía energética (Limpia y Renovable) interior de la isla. Se plantea la necesidad (a argumentar) de que los principales parques energéticos sean públicos. Con el objeto de obtener energía-agua potable en las mejores condiciones. Esta propuesta solo es posible si INALSA se mantiene en el ámbito de lo público. Esta propuesta tiene un aporte formidable a la excelencia del turismo insular. El destino Lanzarote aparecerá como territorio en vías de convertirse en libre de contaminación. El resto de las consecuencias productivas y de empleo se dan por explicadas

2). Si, además, se establece una conexión eficiente con Fuerteventura, los efectos multiplicadores se desplegarían con enorme potencia.

3). La vecindad geográfica al continente africano hoy se caracteriza, paradójicamente, por su lejanía estructural y social. Hasta el punto que esa vecindad se la quiere degradar mediante la calificación de las islas como **plataforma logística**. Pero debe primar la Vecindad, hecho multiforme, a largo plazo y con el progreso simultáneo de los vecinos. Hagamos de la **frontera** una fuente de posibilidades de mejora, en la vía de hacer desaparecer las **desigualdades**, que son las causas de la misma existencia de las fronteras. Practiquemos el **codesarrollo**.

4). La sociedad majorera se enfrenta a unas circunstancias prácticamente iguales.

5). El verdadero desarrollo turístico hacia el futuro solo puede ser el sostenible. Con la actual dotación de plazas, la mejor estrategia es la que priorice la calidad y la excelencia sobre la cantidad. De este modo, la reforma, mejora y modernización de la planta existente se convierte en la única estrategia adecuada a ese fin. La defensa y atención del territorio no utilizado deviene primordial.

6). Esta situación es casi idéntica a la de la vecina isla de Fuerteventura.

7). Como corolario de lo hasta aquí dicho, y resaltando la semejanza de los problemas conejeros y majoreros, parece del todo conveniente un proceso de **mancomunidad de los dos Cabildos**, para afrontar con mayor dimensión y masa crítica, la solución de sus problemas comunes. El recorrido de esta propuesta puede ser muy importante, diría que definidor de la nueva etapa.

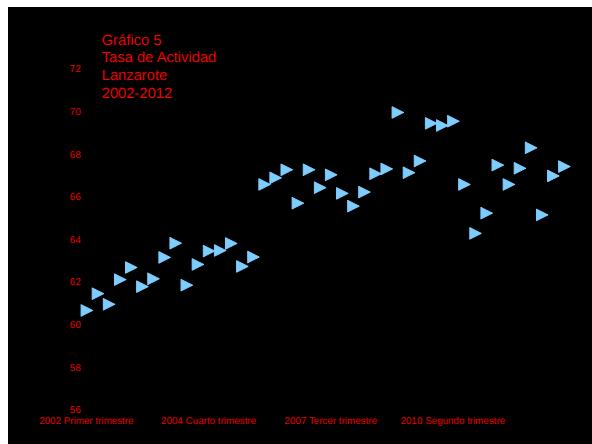
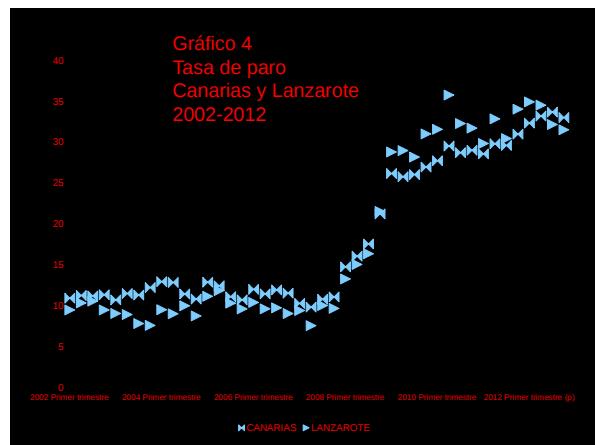
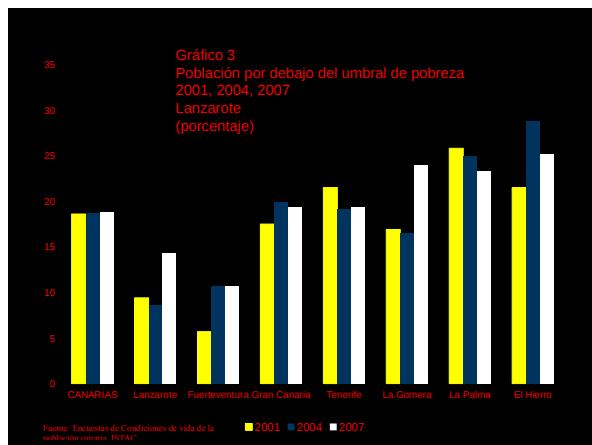
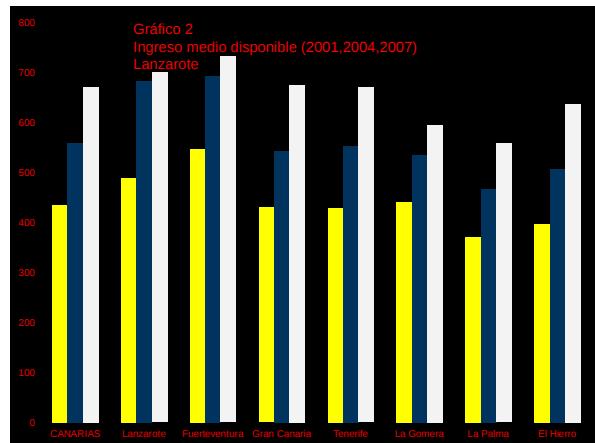
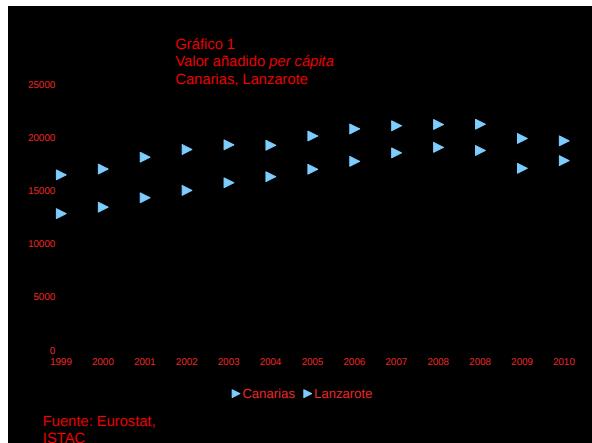
8). Al tiempo, las dos isla son Reservas de la Biosfera. Al tiempo, en las dos islas existe un Consejo Social de la Reserva. Que, además, son excelentes, nuevos y diferenciados **espacios representativos y participativos** de cada una de las sociedades insulares. Deberían de hacer algo parecido a lo que se propone para los Cabildos. **mancomunarse**. Se quiere resaltar las posibilidades de estos Consejos para constituirse en los más importantes espacios de discusión (superando las instancias de representación exclusivamente partidaria) para reflexionar sobre la estrategia de afrontar el futuro de las dos islas, para facilitar el tratamiento de los conflictos de intereses, absolutamente normales en cualquier sociedad. No solo las que están sometidas a cambios, sino y sobre todo a las

que los propician y quieren encauzarlos inteligente y justamente hacia la defensa de los intereses generales.

9). Por último, cuando se habla de la **estrategia sostenible**, se quiere hacer hincapié en que la **sostenibilidad** se entiende compleja y estructural. Con dimensiones **económica, territorial, social, ambiental y cultural**.

Anexo 1

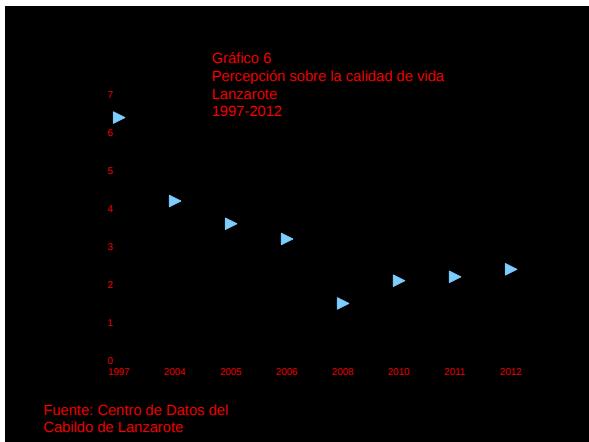
José Luis Rivero Ceballos



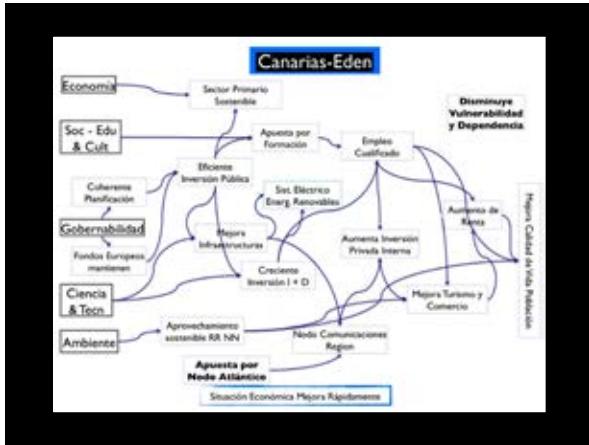
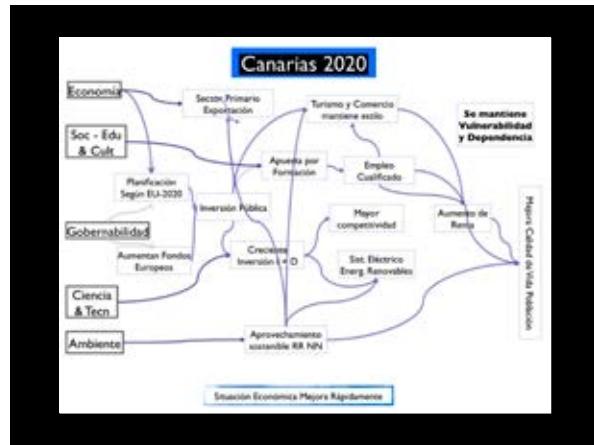
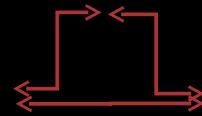
Cuadro 1
Autovaloración del estado de la salud
Lanzarote y Canarias

	2009	2004
	Porcentaje	Porcentaje
CANARIAS		
TOTAL	100	100
Muy buena	21,86	11,02
Buena	50,99	58,36
Regular	21,42	23,03
Mala/Muy mala	5,73	7,07
NS/NC	0	0,49
Lanzarote		
TOTAL	100	100
Muy buena	28,84	13,1
Buena	46,04	57,87
Regular	21,52	22,12
Mala/Muy mala	3,61	6,56
NS/NC	0	0,35

Fuente: Encuesta de salud, ISTAC.



Incompatibilidad de Objetivos



Anexo 2

José Manuel Laredo Pérez

El pinchazo de la burbuja especulativa agudiza la crisis e invita a idear nuevas redes y proyectos de solidaridad y actividad

---00---

José Manuel Naredo

---00---

Seminario sobre *Lanzarote y la Reserva de la Biosfera (1003-2013-
¿2033?)*
Arrecife, 28-02-2013

Índice de la ponencia

1. Introducción: tiempos de crisis ... y de reflexión crítica
2. Diagnóstico: consecuencias del pinchazo de la burbuja inmobiliaria sobre la crisis de la economía española
3. Perspectivas y propuestas de reconversión inmobiliario-financiera. Conclusiones
4. Perspectivas y propuestas de reconversión económica y social
 - La necesaria reconversión económica hacia patrones más viables
 - La cooperación y las redes sociales como remedio contra el paro y la precariedad
 - Hacia un nuevo paradigma socio-económico
 - ¿Y qué hacer en Lanzarote?

Presupuestos de nuestra reflexión:

- La ideología orienta nuestros enfoques, percepciones y comportamientos
- Un determinado enfoque subraya ciertos aspectos pero, por fuerza, soslaya otros
- Trascender la ideología y los enfoques hoy dominantes exige relativizarlos, viendo que no lo fueron en el pasado ni tienen por qué seguirlo siendo en el futuro
- La percepción del presente y del pasado condiciona la imaginación del futuro y las posibilidades de cambio

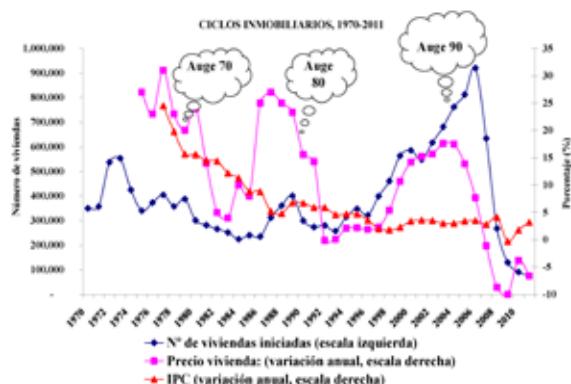
Distintos modelos inmobiliarios y urbanos

Consecuencias de las reglas del juego económico imperantes

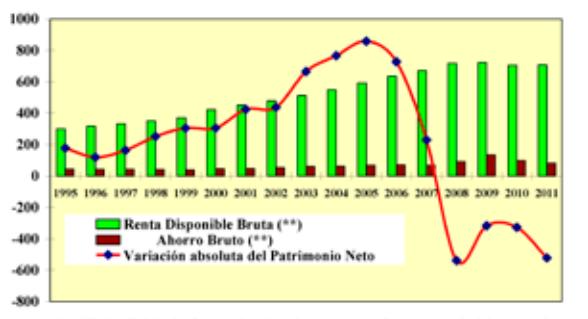
- Dos modelos inmobiliarios en Europa: 1- promueve el alquiler y la vivienda social, fuertes regulaciones de la propiedad y actividad inmobiliaria; 2-promueve la vivienda libre y en propiedad, escasas regulaciones.
- El 1º tiende a conservar el patrimonio construido; el 2º a hacer construcción nueva para obtener plusvalías de la reclasificación y recalificación de suelos.
- El 1º es más sensible a la demografía y la renta disponible de los hogares; el 2º al pulso de la coyuntura económica.
- España ejemplifica el 2º de estos modelos y por eso ha vivido el *boom* inmobiliario y la crisis con mucha más intensidad que los otros países de nuestro entorno.



Naturaleza de los tres últimos ciclos inmobiliarios

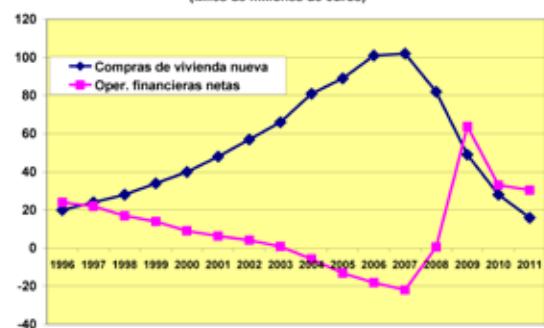


VARIACIONES ANUALES DEL PATRIMONIO NETO DE LOS HOGARES EN RELACIÓN CON SUS FLUJOS DE RENTA Y AHORRO, 1995-2011
 Miles de millones de euros

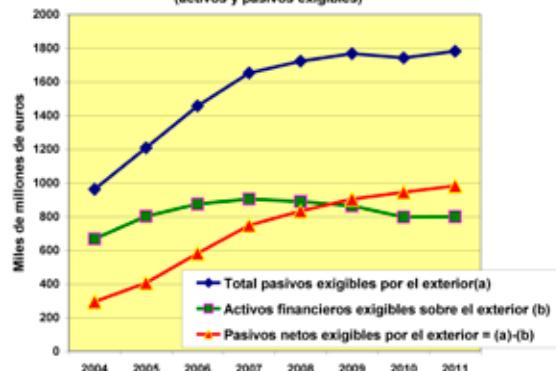


La burbuja muere por estrangulamiento financiero

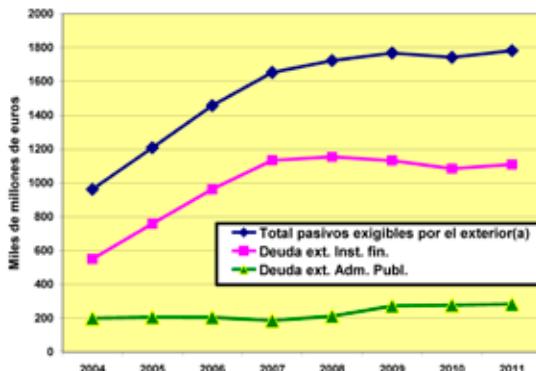
INVERSIÓN EN VIVIENDA E INVERSIÓN FINANCIERA DE LOS HOGARES
 Miles de millones de euros



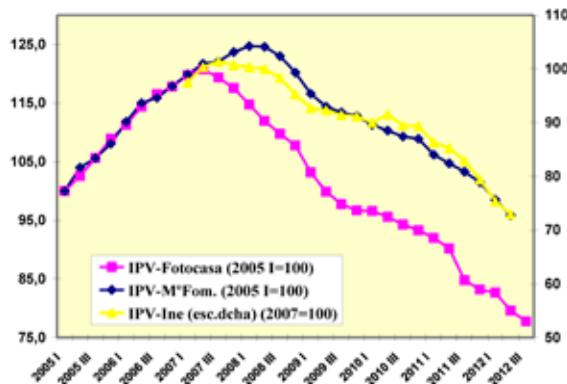
Balance financiero de la economía española frente al exterior (activos y pasivos exigibles)



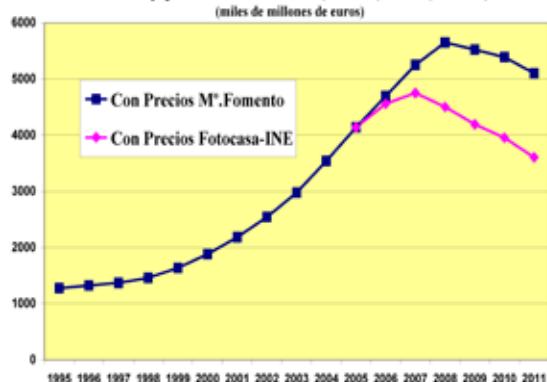
Evolución reciente de la deuda exterior exigible



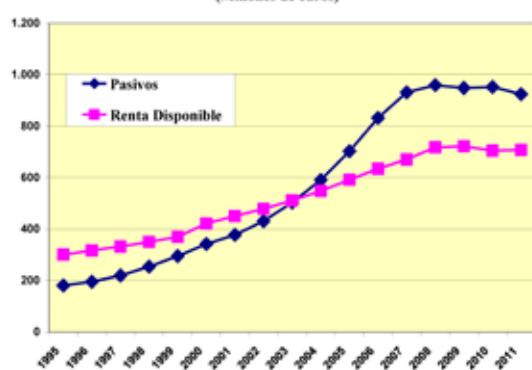
Evolución de los distintos índices de precios de la vivienda



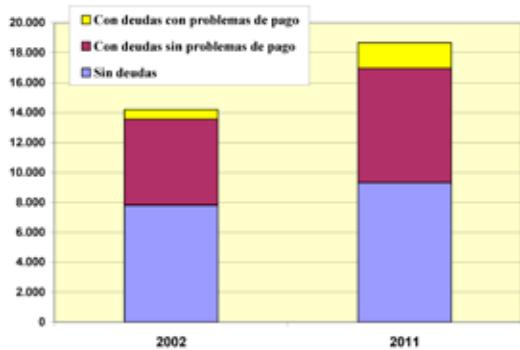
Evolución del patrimonio en vivienda con precios del Mº de Fomento y precios de Fotocasa (usadas)-INE (nuevas)



Deuda y renta disponible de los hogares
 (Millones de euros)



Personas físicas propietarias de bienes residenciales según su endeudamiento (miles)



Porcentaje de la renta que los hogares endeudados destinan a pagos por deudas

	Ratio (en %) de pago de deudas/renta		% de hogares con Ratio superior al 40 %	
	2002	2008	2002	2008
Total hogares	14	19	7	17
40% con rentas más bajas	25	33	21	37

Fuente: EFF, Banco de España

Porcentaje de la renta que los hogares endeudados destinan a pagos por deudas

	Ratio (en %) de pago de deudas/renta		% de hogares con Ratio superior al 40 %	
	2002	2008	2002	2008
Total hogares	14	19	7	17
40% con rentas más bajas	25	33	21	37

Fuente: EFF, Banco de España

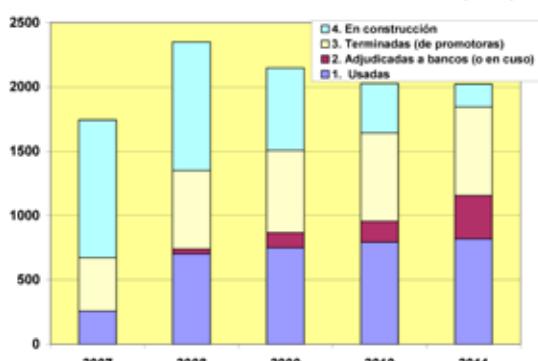
Problemas:

- stock inmobiliario sobredimensionado e inefficientemente utilizado (p.e.: viviendas desocupadas y necesidades de vivienda insatisfechas)
- excesivo endeudamiento y/o falta de liquidez de hogares y empresas

Objetivos: utilizar los excesivos stocks inmobiliarios y sanear las deudas

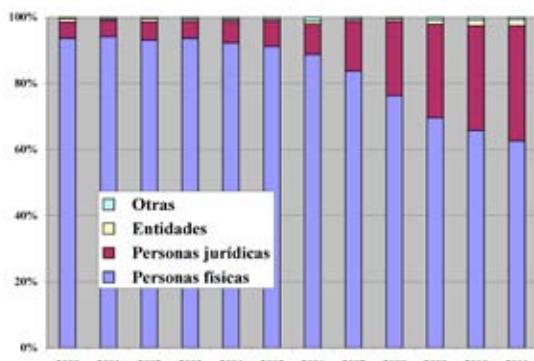
Medios: reconversión inmobiliaria orientada a diversificar a la vez el modelo inmobiliario y financiero, dando entrada a entidades mayoristas de alquiler capaces de financiarse para dar un uso (social y lucrativo) al stock infrautilizado y/o con problemas de impago (según su titularidad, uso, ubicación, etc.) paliando necesidades insatisfechas

Excedente de viviendas en venta o en construcción (miles)



Fuente: RR Acuña & Asociados

Inscripciones catastrales de bienes inmuebles residenciales por titulares



-Perspectivas y alternativas

- Tomar conciencia de nuestros malos es el primer paso para curarlos
- El diagnóstico del presente condiciona la imaginación del futuro y las posibilidades de cambio
 - Sufrimos las consecuencias de un modelo inmobiliario agotado que no resuelve los principales problemas que tiene planteados el país y pide a gritos su reconversión
 - La reforma del modelo inmobiliario-financiero era mucho más urgente que las del mercado de trabajo y las pensiones para reorientar con éxito la economía española hacia patrones europeos, pero exige un verdadero pacto de Estado que está lejos de producirse

Diagnóstico de los problemas post “burbuja”

- Se ha desplazado el problema: desde la escasez de suelo urbanizable, infraestructuras y viviendas hacia el exceso e infrautilización de los mismos,... unido a un excesivo endeudamiento
- Principales objetivos: Reconvertir y sanear los excesivos stocks de suelo, infraestructuras y viviendas y paliar la carga del excesivo endeudamiento
- La definición de problemas y objetivos marca las políticas e instrumentos

Estrategia de transición

a favor de la "sostenibilidad" y la "habitabilidad" con un **Protocolo de mínimos** que aseguren un "cambio de lógica", una "visión integrada" y un "compromiso público-institucional", orientados a:

- Gestionar en régimen de escasez y en beneficio de la colectividad dos stocks patrimoniales de primer orden: el suelo y el patrimonio construido
- Gestionar el metabolismo urbano ligando la ciudad como proyecto con las prioridades de la ciudadanía
- Establecer un núcleo **administrativo responsable**, un **sistema de información** y un **proceso de participación** acordes con estos propósitos (democracia + participativa)

-La necesaria reconversión económica hacia patrones más viables

Hay que tomar conciencia generalizada de:

1. El carácter singular e irrepetible del pasado **boom** inmobiliario. Tarea: Reconversión inmob.
2. Lo descarriadas que han estado las inversiones realizadas durante el auge. Economía, poder y megaproyectos. Tarea: Saneamiento político. Nuevos filtros dem. toma de decisiones.
3. De la gravedad de la espiral depresiva a la que está sometida la economía española y la precarización de buena parte de la población.

Índice de la ponencia

1. Introducción: tiempos de crisis...y de reflexión crítica
2. Diagnóstico: consecuencias del pinchazo de la burbuja inmobiliaria sobre la crisis de la economía española
3. Perspectivas y propuestas de reconversión inmobiliario-financiera
4. Perspectivas y propuestas de reconversión económica y social
 - La necesaria reconversión económica hacia patrones más viables**
 - La cooperación y las redes sociales como remedio contra el paro y la precariedad**
 - Hacia un nuevo paradigma socio-económico**
 - ¿Y qué hacer en Lanzarote?**

-La cooperación y las redes sociales como remedio contra el paro y la precariedad

-Hacia un nuevo paradigma socio-económico

- El impasse del paro y la inactividad incentivan **nuevas formas de organización y actividad** "alternativas" al trabajo asalariado y la empresa capitalista (coop. de producción, de consumo, bancos de tiempo,...)
- Se pierde la fe en las ideas e instituciones constitutivas del **sistema político y económico** al uso: decae su **función encubridora** y se perciben nuevos vínculos entre entorno ecológico, relaciones sociales y subjetividad humana → **nuevo paradigma social**

Función encubridora de los enfoques dominantes

- La idea usual de sistema económico desvió la atención desde la *adquisición* hacia la *producción* de riqueza
- La mitología de la *producción*, del *trabajo* y del *crecimiento* encubre los procesos de *adquisición* y los daños físicos y sociales (aparece un "medio ambiente" inestudiado por el sistema)
- Las ideas de *producción* y de *mercado* eliminan la *moral* y el *poder* del escenario económico
- Un sistema político huérfano de poder independiente y tributario de "los mercados" (poder económico y políticos "conseguidores")

Dimensiones del medio ambiente inestudiado por el enfoque económico dominante

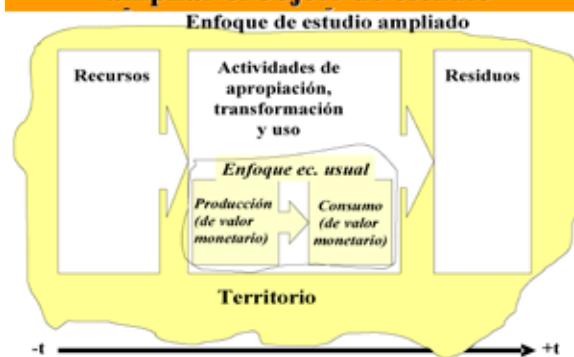
- Medio ambiente social
 - Medio ambiente físico
 - Medio ambiente financiero
- ...y también un **Medio ambiente político**: se **oculta la presencia del poder en la toma de decisiones económicas**

Medio ambiente físico inestudiado por el enfoque económico corriente

La economía se consolidó recortando su objeto de estudio a este conjunto

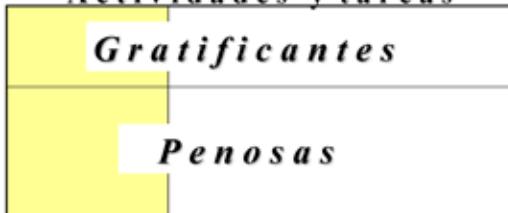


Mi propuesta (de enfoque *ecointegrador*) ampliar el objeto de estudio



Medio ambiente social inestudiado que escapa a la noción usual de *trabajo*

Actividades y tareas



Retribuidas
TRABAJO
"Productivas"

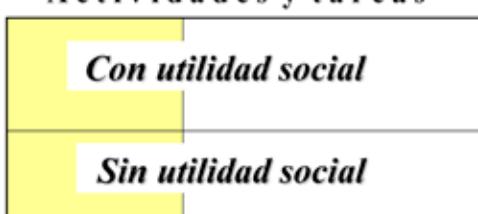
No retribuidas ["ocio",
"trabajo sombra" ...]
"Improductivas"

¿y la isla de Lanzarote?

- Como el resto de España, se vio arrastrada por la anterior burbuja especulativa y por la crisis actual: problemas similares.
- Peculiaridad:** La ventaja del atractivo turístico es el principal *inconveniente* para su conservación: su explotación lleva fácilmente a su deterioro.
- Los negocios individuales que pueden ocasionar deterioro colectivo, necesitan regularse por el bien de la comunidad. **Solución:** gestionar la isla como proyecto regulando la oferta alojativa e inmobiliaria
- Pionera en políticas de *contención*, debería serlo ahora en políticas de *reconversión* inmobiliaria.

Medio ambiente social inestudiado por las nociones usuales de *trabajo y producción*

Actividades y tareas



Retribuidas
TRABAJO
"Productivas"

No retribuidas
"Improductivas"

Enfoques

- Sustituir los enfoques económicos expansivos y esquilmanentes del territorio, hoy diezmados por la crisis, por otros que establezcan simbiosis que mejoren la calidad del *sistema insular*: seguimiento de su *anatomía* (territorial, urbana,...) y *fisiología* (metabolismo: fujos).
- Paliar el paro y la precariedad promoviendo iniciativas ciudadanas de actividades y redes alternativas: hoy es más prioritario invertir en información, dinamización y participación social que en infraestructuras.
- Objetivo Reserva de la Biosfera: "conservación con uso del patrimonio territorial y cultural"

Niveles de trabajo a relacionar para definir y apoyar el proyecto insular



Exigencia: replanteamiento de fines y de medios

perspectivas y alternativas finales para pensar el cambio de paradigmas

Proseguir: <i>Cacotopía</i>	Reconvertir: <i>Eutopía</i>
Enfoque: parcelario	sistémico
Tiempo: tendencias lineales	cíclicas o irregulares
Espacio: homogéneo	heterogéneo
Filosofía: indiv.-competitiva	social-cooperativa
Democracia: representativa	participativa
Naturaleza: medio ambiente	biosfera-ecosistemas
Especie humana: enfrentada a la naturaleza	fusionada, en simbiosis, con la naturaleza
Rec. naturales: limitantes	sugerentes

