

Geografía, urbanismo y crisis

Uno podría pensar que la geografía y la economía estudian campos muy distantes entre sí, sobre todo por lo permanente que es el objeto de estudio de la geografía y lo cambiante que puede llegar a ser la situación económica, como -por desgracia- tenemos ocasión de ver en estos momentos.

Vosotros sabéis, sin embargo, que lo anterior implica una simplificación excesiva, y que geografía y economía se relacionan de muy diversas formas; la actividad económica modifica el entorno físico y a la vez éste condiciona las posibilidades económicas de la sociedad que lo habita.

Si nos centramos en el ámbito de la Región de Murcia, el papel del análisis geográfico en relación con la situación económica se puede plantear fundamentalmente en dos aspectos. El primero tiene que ver con el desarrollo urbano, mientras que el segundo sería más amplio y abarcaría todos los aspectos de la relación entre el territorio y el modelo de desarrollo económico de la Región. Aunque lógicamente tienen relaciones entre sí, creo que es preferible tratarlos por separado.

El modelo de ciudad tradicional se extiende sobre el territorio como una mancha de aceite, de forma continua en el espacio y a una velocidad determinada por el ciclo económico y por condicionantes demográficos y físicos. En ese marco, una recesión económica frena la expansión urbana, sin más efectos sobre el paisaje que la permanencia de obras inacabadas. En ese modelo el papel de la Administración es pasivo: provee el suelo que el mercado demanda, pero ese suelo ya descuenta en su precio el valor de estar próximo al siguiente *cinturón*. El peligro estriba en que el *poder* sólo lo es si *puede*, si me permitís el juego de palabras; es decir, en nuestro caso, si puede discrecionalmente, alterar el valor de las cosas.

Por ejemplo, si un suelo que vale poco porque está lejos y mal comunicado, pasa a valer mucho porque se puede edificar en él. De esta forma pasamos de una expansión en 'mancha de aceite' a una expansión en 'islas'. A los ojos de algún incauto, la Administración ha conseguido crear valor por el simple hecho de ser permisiva con algunos permisos o convenios, pero lo cierto es que las mismas casas se podían haber hecho en mejores lugares, y el coste en transporte, infraestructuras, contaminación y desestructuración urbana compensa sobradamente los supuestos beneficios, con el inconveniente añadido de que los costes se reparten entre toda la población presente y futura mientras que los beneficios se concentran en muy poco tiempo y muy pocas manos.

Un inconveniente añadido de este modelo desestructurado, valga la contradicción, es que es mucho más sensible a la coyuntura económica. Una parte importante del 'truco' consiste en poner el carro delante de los bueyes: ya he señalado que sólo puede haber pelotazo si la ubicación es mala y mal comunicada, pero se confía en que, una vez desarrollada y ocupada, sus usuarios ejercerán la presión necesaria para que, del bolsillo de todos -por supuesto-, se provean las infraestructuras necesarias. No sé si es necesario hablar de centros comerciales en ninguna parte o barrios jóvenes inaccesibles, pero creo que los ejemplos son de sobra conocidos.

En el caso concreto de la ciudad de Murcia, nos encontramos con que, por cuestiones históricas, la naturaleza de la distribución de la población es doblemente dispersa: dispersa del casco urbano hacia un rosario de pedanías y dispersa de éstos hacia un complejo entramado de carriles y caminos. El periodo de auge constructor que hemos vivido en la última década podía haber servido para hacer urbanismo, para planificar espacios naturales protegidos, reservas de huerta incluidas, y mejorar la movilidad urbana. Lo que tenemos, en cambio, son más núcleos de población, más dificultades de transporte y un entorno más deteriorado.

Lo anterior hace referencia al cómo, pero evidentemente también es muy importante el cuánto. El modelo desestructurado favorece la especulación. Si uno puede construir en una ubicación mala, quiere hacerlo cuanto antes, antes de que ubicaciones mejores consigan los papeles, de forma que se fomenta una carrera por construir y 'colocar' edificios, normalmente a gente que tampoco piensa en vivir en ellos. El modelo consigue así una curiosa triple medalla a la insostenibilidad. Es insostenible desde un punto de vista medioambiental, por la forma agresiva de implantarse sobre el territorio; es insostenible desde el punto de vista económico, porque las decisiones de compra se sostienen en una expectativa de revalorización que por definición ha de tener un límite; y es insostenible desde un punto de vista social porque agrava las desigualdades enriqueciendo a unos pocos y empobreciendo a la mayoría, especialmente a los jóvenes que se ven atrapados por una tenaza que les ofrece, por un lado, empleos precarios y poco remunerados y, por otro, viviendas malas y prohibitivas.

Decía al principio que quería hablar de dos nexos entre geografía y economía, uno en el ámbito urbano y otro a escala regional. En realidad casi sólo cambia la escala, y el elemento que ha permitido ese cambio de escala ha sido, supuestamente, el turismo. La ilusión de una demanda ilimitada de residencia en el sur de Europa por parte de los futuros jubilados del norte ha extendido el modelo de las 'islas' a todo el territorio regional. No es que dé igual que la ubicación sea mala, es que cuanto peor sea, mejor, porque más barato será el suelo y mayor beneficio generará la operación. Beneficios privados, por supuesto. El coste social de hacer autovías donde no había tráfico y mantener en pésimo estado la red regional que sí usan los ciudadanos de carne y hueso no computa porque, además, en las fotos queda mejor una inauguración que una inversión en mantenimiento.

El problema del modelo, de nuevo, es que no está pensado teniendo en cuenta a las personas. Esto es un problema ético pero también económico, porque, como se suele decir, 'en el pecado lleva la penitencia': una construcción no hecha para vivir en ella puede ser comprada por especuladores que esperan vender más caro en un momento en el que todo se vende, pero las crisis ponen a cada uno en su sitio y, en situaciones de exceso de oferta, es la peor cualificada la que más tarda en venderse.

El mercado de vivienda está empezando a mostrar síntomas de recuperación, con descensos de precios muy importantes en núcleos urbanos y zonas costeras de calidad, pero lo que un experto denominaba hace poco *la ciénaga de Shrek* va a tardar mucho en recuperarse, si lo hace.

¿Soluciones? Desde luego pasan por reconocer los errores del pasado y repensar juntos un nuevo modelo de desarrollo, no sólo económico. No hay recetas fáciles ni rápidas, pero no estaría mal probar a hacer justo lo contrario de lo que se ha hecho en esta Región en los últimos años:

- El hecho de que tengamos el primer kilómetro de costa menos construido del litoral mediterráneo español no debe ser un argumento para construirlo, sino un activo valioso que utilicemos como reclamo de un turismo diferente.

- Nos guste más o nos guste menos, el *boom* de la pasada década nos deja un montón de casas construidas y vacías. Incluso las vendidas hace tiempo se ocupan unas pocas semanas al año. Tenemos que pensar no en términos de compradores o inversores, sino en términos de usuarios. Ser capaces de ofrecer un entorno agradable, unos servicios orientados a sus necesidades y derivar hacia el sector servicios el enorme agujero de desempleo que el estallido de la burbuja ha dejado en la Región. Y, a partir de ahí, diversificar hacia otros sectores con una apuesta decidida por la formación, la innovación y la calidad.

El mayor problema con el que nos enfrentamos ahora es que ni los gobernantes de esta Región, ni una parte de la ciudadanía, parecen haber aprendido la lección, y esperan que escampe para volver a hacer lo mismo, sin darse cuenta de que no es que sea malo, que lo sería, sino que es imposible. Cuando antes lo aprendamos todos, antes sentaremos las bases para salir de esta situación y construir una relación más amable con nuestro entorno. Nos va mucho en ello.

- - -

Conferencia ofrecida por **Pedro Saura García, secretario general del PSRM-PSOE**, el 24 de septiembre de 2009 en el **XXXII Encuentro Nacional de Jóvenes Geógrafos celebrado en la Universidad de Murcia**.