

De aquellos polvos estos lodos

FÁTIMA MARTÍN :: 15/01/2025

Las consecuencias de la DANA, el resultado de décadas de especulación urbanística en el Estado español

De aquellos polvos, estos lodos. Las consecuencias de la DANA (Depresión Aislada en Niveles Altos), la catastrófica riada que se produjo el pasado 29 de octubre [1] y que se ensañó especialmente en la provincia de Valencia, son el resultado de décadas de especulación urbanística en el Estado español. Ésta no solo explica las terribles escenas que han dado la vuelta al mundo, sino también muchos de los desequilibrios que presenta el país a nivel inmobiliario e incluso financiero.

Para hacernos una idea de la dimensión de la tragedia, un mes después, los datos arrojan un balance de 230 personas fallecidas y 4 desaparecidas, 78 municipios afectados (75 en Valencia, 2 en Castilla-La Mancha y 1 en Andalucía). Se han solicitado compensaciones de seguros para 69.734 viviendas, 129.563 automóviles, 12.897 comercios y almacenes, 963 oficinas, 3.913 industriales y 56 obras civiles. Asimismo, se han tenido que recuperar 160 km. de carreteras del Estado afectados, 226,3 km. de Cercanías y 36 infraestructuras dañadas [2]. Valgan estos datos oficiales como somera aproximación a la magnitud de los destrozos.

Rápidamente, una semana después de la catástrofe, el Banco de España hizo pública una comunicación en la que cuantificaba la exposición del sector financiero en las zonas afectadas en unos 20.000 millones de euros, de los que 13.000 corresponderían a créditos a hogares y 7.000 a empresas, de las que el 60% serían pequeñas y medianas (pymes). Respecto a los titulares de dichos préstamos, los datos relativos a los códigos postales de las zonas afectadas indican que 23.000 empresas (90% pymes) serían titulares de créditos y 472.000 personas. Dentro de estas últimas, unas 150.000 serían titulares de un préstamo para vivienda [3].

Una semana después de la catástrofe, el Banco de España hizo pública una comunicación en la que cuantificaba la exposición del sector financiero en las zonas afectadas en unos 20.000 millones de euros, de los que 13.000 corresponderían a créditos a hogares y 7.000 a empresas

Han corrido ríos de tinta sobre las distintas aristas de la tragedia. A la nefasta gestión de la emergencia se le ha añadido el oportunismo político, lo que ha sido la gota que ha colmado el vaso de la paciencia de las personas afectadas. El episodio de los ataques a los representantes del Estado, del Gobierno y la comunidad autónoma en Paiporta [4], así como las masivas manifestaciones pidiendo "Mazón dimisión" [5], son una muestra del hartazgo de la población. El desbordado y desacreditado *president de la Generalitat Valenciana*, del Partido Popular (PP), no solo no ha dimitido, sino que ha ocultado su incompetencia nombrando a dos militares al frente de la reconstrucción: el ex director del Centro de Inteligencia de las Fuerzas Armadas, el teniente general retirado Francisco Gan Pampols,

como vicepresidente para la Recuperación Económica y Social de Valencia [6] y el general de brigada en la reserva, Venancio Aguado de Diego, como secretario autonómico [7]; eliminando el tope salarial para los nuevos miembros del Gobierno valenciano [8]; y haciendo adjudicaciones millonarias de reparación a empresas ligadas a casos de corrupción del PP como el Caso Gürtel [9].

Las distintas administraciones se han aprestado a anunciar todo tipo de medidas, como ayudas para hogares, para trabajadores y autónomos, para el sector privado y para ayuntamientos. Sin embargo, más de un mes después, las víctimas siguen clamando por unas ayudas urgentes que tardan en llegar [10] y que en muchos casos son consideradas insuficientes e inadecuadas, como una moratoria de hipotecas y créditos para damnificados de tres meses, a la que se podrá añadir una carencia de principal de hasta nueve meses, periodo en el que seguirían abonando intereses [11]. Para colmo, esta moratoria ha de solicitarse a través de las entidades bancarias. La cantidad y la calidad de las ayudas merece un análisis monográfico detallado.

Catarroja inundada, DANA 2024.

La cuestionada acción política ha contrastado con la ola de solidaridad protagonizada por miles de personas voluntarias, llegadas de distintos puntos del país [12]. Y ello a pesar del lodazal de bulos y desinformación que también se ha vertido en el curso de esta tragedia [13].

"Crónica de una desgracia anunciada"

Un experto como el profesor de la Universitat Politècnica de València (UPV) y presidente de la Plataforma Forestal Valenciana, Rafael Delgado, asegura que lo sucedido "ha sido la crónica de una desgracia anunciada", porque se daban "todos los factores de riesgo para que pasara". Además, advierte de que estos eventos climatológicos 'continuarán ocurriendo' y que 'probablemente con más virulencia'. También sostiene que en este episodio de lluvias, los planes de emergencia "no han funcionado", algo que atribuye a "un déficit de comunicación y formación que, desgraciadamente, ha costado muchas vidas" [14].

Rafael Delgado, en su escrito, pedía extraer "enseñanzas" de esta catástrofe: "El mayor cambio de esta calamidad sobre otros anteriores ha sido el modelo de desarrollo en que estamos profundizando. Un modelo injusto, que discrimina territorios, que es muy insostenible y ahora vemos que también es inconsciente". Por ello, reclama "revisarlo con profundidad y honestidad" y caminar hacia "una mayor equidad territorial, cueste lo que cueste".

Más del 10% de la población española reside en zonas inundables. Esta cifra podría alcanzar los 5 millones de habitantes, según el Colegio Oficial de Geólogos

En la misma línea se ha pronunciado el Ilustre Colegio Oficial de Geólogos (ICOG): "Factores como el cambio climático y modificaciones históricas en las infraestructuras, como desvíos de cauces y construcciones en zonas inundables, han alterado la frecuencia e impacto" de los desbordamientos de ríos. Según los datos de que disponen, "más del 10% de la población española reside en zonas inundables, siendo las cuencas del Guadalquivir,

Segura y Júcar las más afectadas. Si consideramos cuencas internas y otras áreas vulnerables, esta cifra podría alcanzar los 5 millones de habitantes".

A raíz de las inundaciones, los geólogos volvieron a solicitar "la creación de un Observatorio de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) para asegurar que se cumpla con la ley del suelo y se utilicen los mapas de riesgos antes de permitir nuevas actuaciones urbanísticas" [15].

Muchas de las licencias para edificar se han venido dando de forma "irregular cuando no manifiestamente ilegal, sobre todo en el *boom* inmobiliario especulativo del período 1996-2008

Sin embargo, no ha sido esta la práctica habitual en la mayoría de desarrollos urbanísticos españoles durante décadas. Así lo pone de manifiesto en la Fundación Sistema Antonio Serrano, dedicado durante más de medio siglo a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente para las tres administraciones públicas. En un artículo titulado *DANAS y sus consecuencias. Primera parte*, afirma que muchas de las licencias para edificar se han venido dando de forma "irregular cuando no manifiestamente ilegal, sobre todo en el *boom* inmobiliario especulativo del período 1996-2008, que nos llevó a la crisis iniciada en ese año que, en términos sociales, ha tenido -y sigue teniendo parcialmente- consecuencias gravísimas" [16].

En un estudio anterior titulado *El papel del sector de la construcción en España 1940-2020* [17], el mismo autor incide sobre el impacto de la especulación y sus consecuencias a nivel inmobiliario, medioambiental, financiero y sobre la deuda:

"Progresivamente van a ser la economía financiero-especulativa e internet los que van a jugar un papel fundamental en esa globalización y, también, en las sucesivas crisis especulativas que fueron jalonando el proceso de cambio global que caracteriza los decenios 1991-2009, que también son los de mayor expansión de la urbanización y de las obras públicas y la edificación (con la consiguiente transformación territorial). Pero que culminaron en la mayor crisis financiero-especulativa conocida hasta la actualidad en la historia del capitalismo, asociada a las burbujas en el mercado inmobiliario y a la explosión de la deuda pública y sobre todo privada, en el mundo desarrollado y también en España". (Serrano, 2023)

Dicho análisis incluye un gráfico que refleja la dimensión de la burbuja inmobiliaria y de la construcción española en el período 1996-2008 y su posterior pinchazo. En concreto, muestra la evolución del porcentaje del PIB que corresponde a la Formación Bruta de Capital Fijo (FBCF) de viviendas y otros edificios y construcciones, así como del Valor Agregado Bruto (VAB) del sector de la construcción y del de los servicios inmobiliarios en el período 1995-2021, reflejando claramente el ascenso 1997-2006 y la fuertísima caída hasta 2014, tanto de la FBCF de viviendas y otros edificios y construcciones, como del VAB del sector de la construcción, con una reducción de cerca del 60% para la FBCF y del orden de la mitad para el VAB del sector de la construcción.

A partir del año 2012, previa modificación del artículo 135 de la Constitución Española para

priorizar el pago de los intereses y el capital de los créditos de la deuda pública [18], el rescate a la banca propicia la transformación de la deuda privada en deuda pública, bajo la estricta supervisión de la CE, el BCE y el FMI. De este modo, la deuda pública española pasó del 40,7% del PIB en los años 2004-7 a superar el 100% en 2013-19 [19].

Concretamente, en el año 2012, tras el rescate bancario, el déficit público español escaló al 10,6%, el más alto de la UE, y la deuda pública se infló del 69,3% del PIB en 2011 al 84,2% en 2012, siendo la que más rápido creció entonces entre los Veintisiete. Mucho más recientemente, Bruselas obligó a incluir el desastre de gestión del banco malo (SAREB) en el cómputo de la deuda pública, lo que la hizo aumentar en cerca de 35.000 millones de euros, con lo que superó el 125% del PIB en 2020, en plena pandemia. Aquel *boom* de deuda privada estuvo directamente relacionado con la burbuja inmobiliaria y la especulación urbanística. Aún seguimos sufriendo sus consecuencias. De aquellos polvos, estos lodos.

Notas

[1] *Levante*. (29/11/2024). 29-O: Un mes de la gran riada. Especial Multimedia. <https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2024/11/29/dana-valencia-riada-29-octubre-112138578.html>

[2] La Moncloa. (30/11/2024). *Info DANA. Actualización de datos del Gobierno de España*. <https://www.lamoncloa.gob.es/info-dana/Paginas/2024/301124-datos-seguimiento-actuaciones-gobierno.aspx>

[3] Banco de España. (05/11/2024). *Comunicación del Banco de España en relación con los efectos de la DANA*. <https://www.bde.es/wbe/es/noticias-eventos/actualidad-banco-espana/comunicacion-del-banco-de-espana-en-relacion-con-los-efectos-de-la-dana.html>

[4] *elplural.com*. (03/11/2024). Graves ataques a Sánchez en su visita a Paiporta junto a los reyes y Mazón. https://www.elplural.com/politica/espana/graves-ataques-sanchez-visita-paiporta-junto-reyes-mazon_340621102

[5] EFE. (30/11/2024). Miles de personas vuelven a pedir en València la dimisión de Mazón por la DANA. *Público*. <https://www.publico.es/sociedad/miles-personas-vuelven-pedir-valencia-dimision-mazon-dana.html>

[6] Viejo, M. (19/11/2024). Mazón pone a un militar al frente de la reconstrucción económica y social. *El País*. <https://elpais.com/espana/2024-11-19/mazon-sorprende-con-el-fichaje-de-un-militar-en-la-reserva-para-la-vicepresidencia-de-la-reconstruccion.html>

[7] *RTVE.es*. (20/11/2024). Mazón ficha a otro militar para dirigir el gabinete de la Vicepresidencia para la Recuperación de Valencia. <https://www.rtve.es/noticias/20241120/mazon-ficha-a-otro-general-para-dirigir-gabinete-vicepresidencia-para-reconstruccion-valencia/16338454.shtml>

- [8] Fabra, M. (26/11/2024). Carlos Mazón elimina el tope salarial para los nuevos miembros del Gobierno valenciano. *El País*. <https://elpais.com/espana/comunidad-valenciana/2024-11-26/carlos-mazon-elimina-el-tope-salarial-para-los-nuevos-miembros-del-gobierno-valenciano.html>
- [9] Marcos, L. y Navarro Castelló, C. (18/11/2024). Mazón adjudica 3,9 millones a dedo para reparar la presa dañada por la DANA a un constructor de la caja B del PP en Gürtel. *ElDiario.es*. https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/mazon-adjudica-3-9-millones-dedo-reparar-presa-danada-dana-constructor-caja-b-pp-gurtel_1_11827955.html
- [10] Chiarroni, C. y París, J. (01/12/2024). José, el panadero de Paiporta que salvó su vida colgado al techo y lo perdió todo tras la DANA: "Cuándo van a llegar las ayudas?". *20minutos*. <https://www.20minutos.es/noticia/5659568/0/jose-panadero-paiporta-que-perdido-todo-cuando-van-llegar-las-ayudas-ha-pasado-un-mes/>
- [11] La Moncloa. (11/11/2024). *Info DANA. Ayudas*. <https://www.lamoncloa.gob.es/info-dana/Paginas/2024/051124-ayudas-plan-reconstruccion-relanzamiento.aspx>
- [12] Barbeta, A. (06/11/2024). Una ola de solidaridad tan desbordada que no tiene fin. *Levante*. <https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2024/11/06/ola-solidaridad-desbordada-111404711.html>
- [13] Bayo, B. (29/11/2024). DANA Valencia: objetivos y consecuencias de las narrativas desinformativas que han circulado en redes. *Verifica RTVE*. <https://www.rtve.es/noticias/20241129/dana-valencia-objetivos-consecuencias-narrativas-desinformativas-redes/16351634.shtml>
- [14] Epcvalenciana. (05/11/2024). Un experto dice que la DANA fue "la crónica de una desgracia anunciada": "Se daban todos los factores de riesgo". *Europa Press*. <https://www.europapress.es/comunitat-valenciana/noticia-experto-dice-dana-fue-cronica-desgracia-anunciada-daban-todos-factores-riesgo-20241105121511.html>
- [15] Ilustre Colegio Oficial de Geólogos. (31/10/2024). *El ICOG se solidariza con los afectados de la DANA en España*. <https://cgeologos.es/noticia/solidaridad-con-los-afectados-de-la-dana-en-esp%C3%B1a>
- [16] Serrano, A. (19/11/2024). DANAS y sus consecuencias. Primera parte. *Sistema Digital*. <https://fundacionsistema.com/danas-y-sus-consecuencias-primera-parte/>
- [17] Serrano, A. (22/02/2023), El papel del sector de la construcción en España 1940-2020. *Sistema Digital*. <https://fundacionsistema.com/el-papel-del-sector-de-la-construccion-en-espana-1940-2020/>
- [18] Martín, F. (20/06/2018). El artículo 135 contradice la figura del "interés general" protegida en la Constitución. *CADTM*. 16308
- [19] Martín, F. (31/07/2023). Los intereses de la deuda pública española superan los 31.000 millones EUR, más que el gasto en prestaciones por desempleo (...y subiendo).

CADTM

<https://ppcc.lahaine.org/de-aquellos-polvos-estos-lodos-2>