

# Cómo se definen los problemas: el caso de las inmobiliarias en España<sup>1</sup>

Armando Fernández Steinko, asteinko@emp.ucm.es  
Madrid (España), 2004.

La sociedad y la naturaleza son infinitamente complejas y cambiantes. Sólo se puede acceder a su conocimiento desde un lugar determinado, adoptando un puesto de observación que proporcione una perspectiva más o menos afortunada, que no impida ver el bosque pero tampoco ignore los árboles. Los puntos de vista teóricamente posibles son infinitos, pero la adopción de uno de ellos no es aleatoria. Las personas sólo pueden intentar comprender la realidad, elegir un determinado ángulo de observación, partiendo de su propio bagaje cultural y normativo, de su propia experiencia y su socialización, de la vida cotidiana experimentada a lo largo de sus propias vidas. Esta experiencia, que incluye la educación recibida, se solidifica formando universos de significados (P. Bourdieu y H.J. Sandkühler) que incluyen visiones del mundo, convicciones, opiniones, valores, expectativas y actitudes. Lo que le impedía a la Reina Victoria interesarse por la realidad de sus súbditos más productivos no es que estuviera situada físicamente demasiado lejos para verlo (el tren atravesaba las comarcas industriales), o que objetivamente estos no tuvieran nada que ver con la prosperidad del Imperio Británico, sino su propio universo de significados.

## El *establishment*

Los puntos de vista que adoptan los medios de comunicación o las diferentes comunidades científicas, políticas y académicas también se basan en unos determinados universos de significados y no en otros. Los ángulos de observación a partir de los cuales han sido construidos son aún mucho menos aleatorios que aquellos otros adoptados individualmente. Al producir teorías y afirmaciones de gran relevancia y repercusión sociales, se convierten en plataformas privilegiadas, en potentes amplificadores de unos determinados puntos de vista en detrimento de otros, en auténticos mecanismos de poder que hoy nadie pone en duda. La opinión de los individuos que trabajan en ellas, aún siendo la suya propia, influye sobre los valores, las opiniones y la conducta, sobre el proceso de creación y transformación de los universos de significados de muchas otras personas, es decir, no sólo reflejan la realidad de una forma muy particular, sino que también la configuran, contribuyen a construirla, a crear esa realidad (Wacquant, 2001). Es en este momento que sus opiniones dejan de ser un asunto estrictamente personal, dejan de ser sólo personas y se convierten además en personajes. A través de este mecanismo van convirtiéndose en socialmente hegemónicas no sólo unas determinadas opiniones y unas determinadas visiones de las cosas (unas construcciones discursivas como también podríamos denominarlo siguiendo a Michel Foucault). Además va definiéndose la escala de problemas sobre los que debe discutirse en primer, en segundo y en tercer lugar, así como las soluciones a estos problemas y las decisiones y las prácticas políticas adoptadas en una determinada situación (Wacquant, 2001). Los diferentes grupos, clases e intereses sociales intentan así imponer sus símbolos y sus universos de significados, de hacerlos hegemónicos frente a los de otros.

Las diferentes clases y fracciones de clase están inmersas en una lucha francamente simbólica con el fin de imponer la definición del mundo social más acorde con sus propios intereses. El campo de los puntos de vista ideológicos reproducen así, de forma transfigurada, el campo de las posiciones sociales.

Bourdieu, 1979

Para Bourdieu se trata de una reproducción transfigurada de las posiciones sociales, no de una reproducción directa y mecánica. Todos estos valores, todos estos símbolos, preferencias, en incluso todos los rituales y obviedades asociados a un determinado universo de significados, son de naturaleza ideológica. Pero lo ideológico tiene un poder real, no es una forma de entender y reflejar la realidad sin más, sino que se trata de un mecanismo para la fabricación de realidad (Bourdieu hablaba siempre de la objetividad de lo subjetivo). Si Pierre Bourdieu está en lo cierto, no es descartable que puedan ir imponiéndose opiniones en la opinión pública con importantes consecuencias para la existencia de muchas personas, pero en cuya

---

<sup>1</sup>Extraído del libro:  
Fernández Steinko, Armando  
2004 *Clase, trabajo y ciudadanía. Introducción a la existencia social*  
Biblioteca Nueva, Madrid 2004.

configuración no hayan podido intervenir muchas de ellas, sin que tengan que guardar necesariamente una relación con sus intereses y con sus preocupaciones.

## La opinión pública

El sociólogo Jürgen Habermas ve en el espacio de la opinión pública el verdadero motor de la política democrática en un sentido real empírico (Boladeras Cucurulla, 2001). Para Habermas, la opinión pública es el punto de contacto entre los individuos tomados uno por uno, la sociedad y la política, el mecanismo a través del cual sus preocupaciones y anhelos cotidianos encuentran, o al menos deberían encontrar, un cauce directo de expresión y contrastación.

El espacio de la opinión pública, como mejor puede describirse es como una red para la comunicación de contenidos y tomas de postura, es decir, de opiniones y en él los flujos de comunicación quedan filtrados y sintetizados de tal suerte que se condensan en opiniones públicas agavilladas en torno a temas específicos.

Habermas, 1989: 440

La importancia que tiene la opinión pública para el funcionamiento democrático de las sociedades, confiere, así Habermas, un protagonismo fundamental a los medios de comunicación. Los medios de comunicación, es decir, la prensa, la radio, la televisión y ahora Internet, cumplen una función agavilladora es decir, socializadora de opiniones y anhelos individuales. Son el mecanismo a través del cual los problemas de unos individuos son contrastados con los problemas de otros individuos de forma que, cuando estos son comunes, son resumidos y lanzados al espacio público no como problemas individuales sino como problemas compartidos y colectivos, como problemas de dimensión política. La condición es que se conozcan, que se discutan y que se busquen y publiciten soluciones colectivas a lo que no son sino problemas colectivos. Este proceso sólo puede darse a través del filtrado y de la selección puesto que no es posible volcar todas las opiniones y anhelos individuales en un espacio de discusión pública, sino sólo aquellos representativos de los diferentes grupos, clases y colectivos sociales. De alguna forma todo esos minúsculos e infinitos flujos de comunicación cotidiana de las personas, tienen que ser trasladados para que se puedan condensar en forma de opiniones públicas agavilladas en torno a temas específicos, es decir, para que dejen de ser opiniones estrictamente individuales y poco representativas de los demás.<sup>2</sup>

Ese filtrado lo asumen en buena medida los medios de comunicación. Toda persona con sentido común sabe que es inevitable que lo hagan a partir de unas determinadas preferencias ideológicas, empresariales y políticas, a partir de un determinado punto de vista, puesto que ninguna aproximación a la sociedad se hace desde el vacío y mucho menos una aproximación de tamaño relevancia, con tantas implicaciones políticas y económicas. En este contexto, el peligro de que el proceso generador de opinión pública — el proceso democrático por excelencia según Habermas— conduzca a una interpretación sesgada y no representativa de los intereses de las mayorías es real. Cuando el producto de ese filtrado no recoge con un mínimo de rigor y de deontología profesionales lo que realmente tienen en común y preocupan a muchos ciudadanos, cuando, por el contrario, el objetivo es generar mercancías vendibles con un beneficio económico entonces es cuando entramos en zona de peligro.

## Zona de peligro

Para Ignacio Ramonet, director de *Le Monde Diplomatique*, hoy nos encontramos en esta zona de peligro. Las mercancías informativas se han venido convirtiendo cada vez más en los últimos años en un instrumento de creación de riqueza privada y de influencia política, en expresión de los intereses de una parte minoritaria de la sociedad y no de una parte mayoritaria de la misma. Su función informativa y de comunicación social se está debilitando a favor de su función instrumental al servicio de intereses minoritarios. En un artículo reciente (Ramonet, 2003) profundiza en estos argumentos. Según Ramonet el peligro que menciona Habermas es mayor hoy que hace aún algunos años porque aunque entonces los medios de comunicación ya eran en parte privados, sin embargo sus profesionales aún conservaban una deontología profesional, se debían a la colectividad, tenían un «sentido cívico» que les llevaba a denunciar irregularidades destapando y denunciando crímenes, violaciones y otros atropellos contra los valores democráticos y contra la realidad de los hechos. Esto hacía de ellos un cuarto poder puesto al servicio de los ciudadanos para «criticar, rechazar, enfrentar, democráticamente, decisiones ilegales que

<sup>2</sup>La palabra «manipulación» no tiene porqué ser interpretada sólo en su sentido negativo, sino también en el más genérico de filtrado o trasposición, de elevación de lo particular y anecdótico de las existencias individuales a lo colectivo después de atravesar un determinado proceso de elaboración y contrastación públicas. Este, el proceso de filtrado, puede desarrollarse de forma más o menos democrática, pero desde luego es inviable suprimirlo en sociedades complejas.

pudieran ser inicuas, injustas, e incluso criminales contra personas inocentes. Era, como se ha dicho a menudo, la voz de los sin-voz» (Ramonet, 2003).

Este cuarto poder también servía —esta es nuestra interpretación— para acoger una determinada discusión pública de los problemas vinculados a las inquietudes y la existencia de los ciudadanos. Sin embargo, cuando la turbocompetencia invade las empresas del sector, cuando los Estados, con sus medios de comunicación públicos, tienen cada vez menos fuentes independientes de financiación debido a los recortes presupuestarios y a la necesidad de atraer anunciantes, los medios de comunicación pierden ese pequeño margen de actuación que aún conservaban en tiempos anteriores, sacrifican su neutralidad a las leyes y los intereses de la competencia sin cuartel, el cuarto poder pierde su independencia relativa. En la actualidad asistimos al fin de aquel período en el que las empresas, aún persiguiendo el máximo beneficio, conservaban criterios de actuación no estrictamente económicos, desde un cierto compromiso social y fiscal, hasta la regulación pública de algunas de sus actividades y de la propia deontología profesional. Las políticas neoliberales de la mayoría de los gobiernos están forzando una orientación de las empresas a la maximización de los beneficios a corto plazo, lo cual recorta su margen de actuación económico. Los medios de comunicación se dirigen cada vez más al consumidor, a aquella parte de los ciudadanos con capacidad de compra, y cada vez menos al ciudadano sin más. Lo necesitan para maximizar sus beneficios bajo peligro de sucumbir a la competencia. Esto está conduciendo a un proceso de concentración mediática que erosiona aún más la pluralidad dentro del espacio de la opinión pública. Unos cuantos consorcios como la *News Corps*, la *Viacom*, la *AOL*, la *Time Warner*, la *General Electric*, *Microsoft*, *Telefónica*, *Disney* o *Bertelsmann* con sus miles de accionistas anónimos que ante todo buscan una rentabilidad a corto plazo, se reparten porcentajes cada vez más grandes de la opinión pública, lo cual conduce al mencionado debilitamiento del *Cuarto Poder*. Por ello, para Ignacio Ramonet se hace necesario crear un «Quinto Poder» en el que la deontología profesional, la verdad de los hechos (y la proximidad de los medios de comunicación a la existencia de las personas) quede recogida con el fin de salir de la zona de peligro y evitar un colapso democrático.

## Los filtros axiomáticos dominantes

El proceso de formación de la opinión pública se basa en una serie de universos de significados dominantes que los personajes públicos (o lo que Vicenç Navarro llama el *establishment*) utilizan para filtrar y ordenar la realidad social de una forma determinada. Estos universos de significados reposan en una serie de filtros axiomáticos llamativamente simples. Su validez nunca se pone en duda ni tampoco son sometidos casi nunca a contrastación empírica, sin embargo sirven para describir, polemizar y proyectar la realidad del trabajo, de la vida social y de la definición de necesidades, así como de las formas de satisfacción de las mismas. Están sumamente alejados de cualquier posibilidad de contrastación empírica y por tanto muy cerca de convertirse en una auténtica religión. Los siguientes son algunos de los más significativos:

Algunos filtros axiomáticos dominantes en la opinión pública:

1. El mercado es el único mecanismo realista para solucionar los grandes problemas de la existencia independientemente de lo que digan los hechos y las experiencias históricas.
2. La democracia liberal de tradición anglosajona es el sistema político más perfecto de los posibles, independientemente de los apoyos que tenga por parte de aquellos que pretende representar.
3. La competitividad internacional y la globalización son realidades objetivas impuestas a las personas, a los gobiernos y las sociedades, por tanto hay que aceptarlas como inamovibles y adaptar las decisiones importantes a sus dictados.
4. El mercado mundial se basa en un intercambio justo y equilibrado entre naciones iguales.
5. La libertad ha de ser definida en primer lugar en términos de liberalismo económico y la libertad económica genera libertad política.
6. La sensación de inseguridad ciudadana no es un problema social sino policial.

Fernández St einko (2003)

Hay evidencias empíricas aplastantes que refutan estos axiomas, pero al tratarse de dogmas no se prestan a la verificación empírica. Además, siempre existe la posibilidad de encontrar evidencias descontextualizadas social e históricamente que los confirmen parcialmente. Desde hace algún tiempo, y así se ha visto en relación con la invasión de Irak o con la sentencia contra *Televisión Española* por manipulación informativa, la realidad es incluso directa y sistemáticamente inventada por algunos gobiernos, equipos de expertos y medios de comunicación afines a ellos.

## De la manipulación a la hegemonía

Pero todo esto no quiere decir que las construcciones discursivas sean solamente manipulaciones. Esta conclusión simplificadora y plana es la que se desprende de los escritos de algunos científicos sociales que no ven sino mentiras y tergiversaciones en el espacio de la opinión pública. Si esto fuera cierto, la conclusión que habría que sacar es que las personas tienen muy poca capacidad de definir sus propios problemas, que se dejan manipular con enorme facilidad, lo cual las hace responsables de su desgraciado (o no tan desgraciado) destino. Esta lectura puede llevar rápidamente a una cultura democrática abstracta que aborrece a las masas y que en poco se diferencia del pensamiento elitista del período de entreguerras, por lo demás, muy difundido e implantado aún hoy en España a través de la obra de José Ortega y Gasset.<sup>3</sup>

### Coerción y consentimiento

Rechazar la manipulación como mecanismo único o principal de gestión social no quiere decir que no exista manipulación. En la actualidad, los procesos de formación de la opinión pública hacen que la manipulación pueda estar estructuralmente presente en los medios de comunicación y en las políticas de muchos gobiernos, especialmente para legitimar medidas impopulares. Pero la manipulación en el plano del discurso mediático es insuficiente para explicar todos los comportamientos y las actitudes, para regular y gobernar sociedades complejas con pocos analfabetos, no basadas en la coerción física y el trabajo no libre. Las construcciones discursivas y los filtros axiomáticos en las que se basan, son mucho más que invenciones destinadas a desviar la opinión pública sino que forman parte de cualquier sistema de reproducción social no basado exclusivamente o preferentemente en la coerción. Esto significa que forman parte de un determinado sistema de hegemonía, es decir, de la forma por la cual las clases dominantes —las que acaparan la mayor parte de los recursos sociales que en la mayoría de los casos son numéricamente minoritarias— organizan la gestión no sólo de sus propios intereses, sino de toda la sociedad. Para Tom Bottomore, que interpreta la noción de hegemonía desarrollada por Antonio Gramsci (1891–1937), la hegemonía no se basa en la mera manipulación de las mayorías por parte de las minorías más influyentes, ni tampoco en una especie de falsa conciencia. Tampoco es una mera estructura de dominio sin más. Por el contrario, se trata de un tipo de reproducción social relativamente coherente y sistemático basado en las concesiones y en el intercambio de ventajas (por ejemplo económicas o laborales) a cambio de apoyos estratégicos o temporales (por ejemplo electorales o culturales) y que además sirve para organizar y gestionar las instituciones estatales de una forma mismamente estable y continuada (Bottomore, 1991:229ss.; Anderson, 1981).

Ninguna sociedad puede basarse indefinidamente sólo en la coerción si no quiere estar permanentemente abocada a una situación de inestabilidad política y social. Esto es válido para los tiempos medievales y aún mucho más para el capitalismo. La libre empresa es impensable sin un mínimo de derechos civiles al menos para aquella parte de la población que las funda o que, siendo propietaria de empresas que ya existen, necesita actuar libremente, es decir, explorar mercados, comprar y vender libremente productos y servicios. En su condición de productores que venden también libremente su capacidad de trabajo y su subjetividad a cambio de un salario (trabajo remunerado en dinero) los empleados y trabajadores tampoco pueden ser total y sistemáticamente excluidos de la vida política sin que se ponga en peligro periódicamente la organización dominante o sin que se creen constantemente serios problemas de eficiencia técnica y económica en las empresas y en toda la sociedad. Esta tendencia más bien se consolida con el aumento de la división del trabajo, la mundialización de los flujos económicos y culturales y, en definitiva, con el aumento de la complejidad social y la difusión de los valores democráticos. En esto, las sociedades capitalistas occidentales se diferencian de aquellas otras más estamentarias con un mayor componente coercitivo a pesar de su constante tendencia a multiplicar las diferencias sociales: las clases privilegiadas sólo pueden mantener sus privilegios y, por tanto, su hegemonía social porque son capaces de traspasar el umbral estrecho de sus intereses particulares. Para ello necesitan tener capacidad de fijar compromisos con un sector de las clases subalternas, compromisos que no están basados ni en la simple manipulación, ni tampoco en la generosidad, sino en unos beneficios tangibles en términos de reparto de recursos económicos, culturales y sociales o, al menos, en términos de promesas convincentes de reparto de esos recursos. A cambio, reciben el consentimiento de una parte de las clases subalternas para sus políticas y para su aceptación más o menos pasiva de los universos de significados y las políticas dominantes. Pero esta transacción tiene que reflejarse, antes o después, en algún tipo de mejora real de la situación de las clases subalternas, es decir, algún tipo de mejora vivida en el espacio cotidiano. Esto no significa que la

<sup>3</sup>Ver también la obra algunos antioletolectivistas radicales como Walter Lippmann. El pensamiento de ambos ha sido magistralmente analizado por Deppe (1985).

red de pactos y compromisos que constituyen un determinado orden hegemónico elimine la desigualdad social y económica de fondo, sino sólo que la hace políticamente manejable.

## Coerción hacia fuera, paz social hacia dentro

Otro asunto es la coerción hacia fuera, es decir, la represión de otros pueblos, países o sociedades. Pero la coerción hacia fuera está casi siempre unida a la realidad interna, es decir, se practica no por maniqueísmo sino para generar estabilidad y consenso hacia dentro, la política exterior no es sino una prolongación más o menos clara de la política interior. Así, por ejemplo, la expansión de los mercados externos y el abaratamiento de materias primas, dos detonantes muy importantes de numerosas guerras coloniales y neocoloniales, genera una dinámica de crecimiento económico, de creación de puestos de trabajo y de aumento de los salarios reales en los países centrales. Esto tiene importantes efectos estabilizadores cuando el coste militar y político de la expansión no sobrepasa un nivel determinado (bajas humanas excesivas, coste económico excesivo). La relativa paz social que reinó dentro de la sociedad británica durante el siglo XIX sobre la base del consenso entre clases subalternas y las clases propietarias, se basó en el crecimiento económico nacido no sólo de la productividad de las fábricas inglesas, sino también de las invasiones imperialistas y de la imposición a otros pueblos de sus propias reglas económicas y culturales.<sup>4</sup>

Pero ni siquiera en el plano internacional es posible mantener durante un tiempo indefinido una situación prolongada de coerción sin una dosis más o menos importante de consenso. Así, y volviendo al ejemplo del imperio británico, los británicos consiguieron dominar grandes extensiones territoriales no sólo por medios militares y estrictamente coercitivos, sino también por medios políticos, en este caso utilizando y ahondando las rivalidades tribales y haciéndoles concesiones económicas y políticas a unas frente a otras. Estas rivalidades, que no se basaron sólo en la manipulación de los cabecillas tribales sino también en suministros económicos, militares y en reforzamientos de sus respectivos poderes caciquiles, consiguieron mantener en la India un delicado y muy efectivo *statu quo* de dominio sin necesidad de recurrir ininterrumpidamente a la fuerza (Deppe, 1985). Las dificultades que están teniendo las tropas de ocupación en Irak se originan precisamente en esta falta de consentimiento de una parte muy importante de la población iraquí frente a la intervención militar de los aliados. Sólo el aumento de las partidas presupuestarias destinadas a la reconstrucción y el abandono de la política exclusiva de coerción podría generar un mínimo consenso, aunque siempre y cuando vayan destinadas preferentemente a asegurar la satisfacción de una parte de las necesidades cotidianas de los iraquíes (hospitales, trabajo, comunicación, seguridad, etcétera).

Por tanto la estabilidad de un sistema social y laboral no puede basarse exclusivamente en el poder de manipulación de los medios de comunicación, ni siquiera en el consentimiento totalmente pasivo de la inmensa mayoría de la población. Tiene que existir un compromiso mismamente activo soportado, al menos, por un sector de las clases subalternas, pero para que este funcione tienen que recibir algo a cambio. Ese algo tiene que contribuir a mejorar, de una forma o de otra, la existencia de un sector importante de la población, suavizar los problemas de vida cotidiana. Las clases dominantes sólo pueden gestionar una sociedad básicamente no igualitaria si consiguen que, a través de todas estas transacciones y no sólo por medio de la simple manipulación, sus intereses minoritarios sean aceptados y reconocidos, con más o menos convencimiento, como los intereses generales de todo el país o, al menos, de una parte del país. Por tanto, un sistema social y laboral

no reposa exclusivamente ni sobre la coerción sin más ni tampoco sobre un consenso basado exclusivamente en el poder manipulador de los medios de comunicación. [...] Con otras palabras: la hegemonía [...] incluye algo más que el mero consentimiento de las masas sino que también incluye, al menos en parte, el asentimiento activo así como el compromiso sentido de las clases subalternas. Así, por ejemplo, las estructuras hegemónicas en la actualidad se basan tanto en la propagación de una determinada mentalidad de rentistas como también en el atractivo que ejercen las formas de vida consumistas para un sector importante de la población [...] [En cualquier caso,] los significados y contenidos concretos no se encuentran nunca fuera de contexto social. Aluden siempre a los intereses de determinadas fuerzas sociales y políticas. En el momento en el que estas fuerzas sociales consiguen convertir, a través de un determinado discurso, que sus propios intereses particulares sean aceptados como los *intereses generales*, se hacen hegemónicos.

Bieling y Steinhilber, 2000:104

Resumimos el hilo de los argumentos vertidos hasta aquí:

1. el eje alrededor del cual pilotan los sistemas sociales es la existencia de las mayorías;

---

<sup>4</sup>Sobre la relación entre imperialismo y hegemonía cultural hacia dentro es inexcusable el trabajo de Edward W. Said (1996).

2. el trabajo ocupa un lugar sobresaliente en esa existencia;
3. no hay práctica social posible sin un sistema de significados que la estructuren;
4. no hay significados fuera de los puntos de vista sociales sobre los cuales estos están contruidos;
5. los puntos de vista obedecen a prácticas, intereses, es decir a existencias concretas que no existen en ningún caso fuera de las personas, de las clases y de los grupos concretos;
6. las clases hegemónicas, cuando son minoritarias, sólo pueden construir hegemonías si consiguen llegar a pactos y acuerdos con un sector de las clases subalternas; y
7. estos pactos sólo se pueden alcanzar si conducen a una mejora, más o menos palpable y más o menos duradera, de las condiciones de vida de al menos un sector significativo de la población.

## Ejemplo: el caso de las inmobiliarias en España

El caso de las inmobiliarias en España sirve para ilustrar el funcionamiento de lo que podríamos llamar un bloque hegemónico. En la actualidad, simplificando mucho y ciñéndonos a un solo sector de las clases dominantes, el vinculado a las inmobiliarias, se da una coexistencia entre tres grupos en términos de hegemonía. Por un lado, están los grandes promotores y empresas inmobiliarias así como los grandes productores de cemento y materiales de construcción. Son ellos los que más se benefician de una determinada política económica de desregulación del sector de la construcción, política que ellos mismos le dictan en parte al gobierno. El segundo grupo está compuesto por una parte de las clases subalternas que, como propietarios de sus pisos, se ven beneficiadas por la actual subida de precios. A este grupo pertenecen también las pequeñas empresas de transporte de material de obras, los almacenes, los miles de autónomos que se mueven alrededor del sector de la construcción, etc. A cambio de beneficiarse del actual estado de cosas (aumento de los pedidos y de los ingresos empresariales) este grupo da su consentimiento a las clases dominantes que son las que deciden las grandes políticas. El tercer grupo está formado por las clases subalternas que no entran dentro de ese bloque hegemónico, bien sea porque reciben más bien poco de él (una buena parte de los jóvenes urbanos que no tienen posibilidad de acceder a la vivienda, los que no son propietarios o los trabajadores públicos, por ejemplo, que ven como sus condiciones de trabajo tienden a empeorar), o bien sea también porque tienen universos de significados completamente distintos. Como sólo el 8% de la población activa está directamente vinculada al sector de la construcción, sólo es posible ganarse el apoyo del segundo grupo con políticas que permitan a una parte más amplia de la población beneficiarse de los dividendos económicos de la especulación inmobiliaria. Estos dividendos forman la base material de todo el entramado hegemónico vinculado al sector de la construcción. Pero tampoco los argumentos puramente económicos son suficientes para explicarlos. Hay que hablar también de universos de significados puesto que tienen un valor objetivo.

## La construcción del discurso urbano

Desde hace décadas, los promotores inmobiliarios vienen tejiendo un discurso en el que sus intereses tienden a aparecer como los intereses generales del país. Para conseguirlo, vienen financiando desde los años más boyantes del franquismo (años sesenta) la mayoría de los periódicos de provincias. Haciéndolo consiguen moldear las opiniones públicas locales de acuerdo a sus intereses particulares. Aprovechando el carácter discutible de temas tales como el patrimonio cultural, la modernización, el progreso y la configuración urbana, han venido imponiendo un determinado modelo de ciudad plegado a los intereses de los promotores inmobiliarios. Fenómenos aparentemente desconexos como el de Jesús Gil en Marbella, la demolición de la fábrica de Harinas en Ávila y de la estación ferroviaria de Villalba (Madrid), la recalificación de los terrenos de la ciudad deportiva del Real Madrid que van a destinarse a la construcción de monumentales torres sin espacio suficiente para infraestructuras comunes, o los acontecimientos políticos en la Comunidad de Madrid en mayo de 2003 convergen, desde ángulos distintos, en este mismo punto.

Lo que más interesa aquí, sin embargo, no es sólo que estos medios de comunicación le den publicidad a sus propias operaciones urbanísticas, a los políticos que se han comprometido a sacarlas adelante o que hagan donaciones anónimas a los partidos más prometedores, es decir, que consigan influir en las organizaciones políticas más proclives a hacer valer sus intereses. De lo que se trata, además, es de generar una construcción discursiva, un sistema de significados y dogmas estéticos, económicos y sociales que la ciudad debe acabar considerando como la definición de su propia normalidad, de la realidad urbana y a veces incluso, como en el caso de la polémica relacionada con la Fábrica de Harinas de Ávila, de la forma de entender e interpretar la tradición y el patrimonio cultural (Cátedra, 1998).

La construcción de esa normalidad no es simple ni inmediata. Requiere de teorías, estudios y debates públicos, de tecnicismos y ejemplos procedentes de otros lugares, de argumentos estéticos, económicos y normativas, de prácticas urbanísticas y de la venta de esas prácticas al público. Para ello hace falta personal especializado, personajes e intelectuales dispuestos a trabajar en este sentido. Pero estos equipos no deliberan en un espacio abierto y permeable, sino, en los casos en los que existe deliberación —que no es siempre el caso— en los medios de comunicación financiados por las inmobiliarias que, obviamente, no invitan a todo el mundo por igual para que opine. Esta situación no es nueva, viene durando varias décadas en prácticamente toda España, preferentemente en las zonas sin industria ni servicios, con una agricultura abandonada desde hace décadas y con poca tradición de intervención ciudadana en los asuntos públicos. Con lo cual se ha ido creando en la sombra de la conciencia colectiva un determinado modelo de ciudad y de vida urbana basados en unos determinados filtros axiomáticos, un modelo que acaba dominando la política de muchos ayuntamientos, que acaba apareciendo como la única posible, o al menos como la más razonable y realista. El *establishment* ha conseguido así definir el paisaje y la estética urbanas, las formas de movilidad y la cultura de las ciudades, aquello que tiene valor histórico-patrimonial y aquellos que no son sino cuatro piedras inservibles. Pero también ha definido la forma más razonable de generar empleo, es decir, la estructura laboral de una parte del país. Ha conseguido convertir su interés particular (la obtención de las máximas plusvalías, si es posible a corto plazo) en el interés aparente de la mayoría de la población.

Cualquier persona con sentido de la observación o un simple paseo por las ciudades españolas, cualquiera que haya aprendido a mirar bien como Josep Pla, es capaz de desmentir el carácter racional de esta política urbanística. El afeamiento de las ciudades, la arbitrariedad en el trazado de las calles, los jardines y las plazas, la destrucción de las señales identitarias de los barrios y de los rincones —incluso de edificios declarados de interés histórico por los organismos nacionales e internacionales—, los problemas de movilidad, la privatización de las costas o el cambio climático derivado de la inversión acumulada de dinero público en infraestructuras para el coche privado no están ciertamente en consonancia con los intereses a medio y largo plazo de la mayoría de la población. La formación de la opinión pública no ha sido un proceso abierto y deliberativo basado en una información completa y en la participación de los interesados, es decir, de todos los ciudadanos. No ha obedecido a una lógica ciudadana sino a una lógica empresarial o, como mucho, a una lógica de consumidor. Esto ha tenido como resultado que la cultura de lo público tienda a descuidarse con la consecuente erosión de las convicciones democráticas de una parte de la población. Lo que demuestran los acontecimientos de la Comunidad de Madrid en 2003 no es tanto todo esto, sino sólo su carácter expansivo e insostenible en lo democrático a medio y largo plazo.

## España: capitalismo de rentistas inmobiliarios

Pero la generación de símbolos y significados urbanos no es suficiente para generar consentimiento. ¿Qué elementos económico-materiales intervienen además en el proceso de generación de consentimiento? Los datos que siguen podrían contribuir a responder a esta pregunta. España es el país de la UE con el mayor porcentaje de propietarios de vivienda (85 % en el año 2000). Esto significa, que el aumento de los precios con tasas de crecimiento nominal entre el 4 % y el 19 % entre 1997 y 2002 ha generado un aumento considerable del patrimonio inmobiliario, no sólo en manos de los promotores, sino también en manos de los hogares españoles (de 1,822 billones de euros en 1995 a 4,192 billones de euros en 2002, Fernández St einko, 2003:118). Este aumento, derivado de una política de liberalización radical de la economía y del suelo en particular, así como de la ausencia de otras alternativas económicas lo suficientemente maduras y de un determinado discurso urbano, no sólo convierte a una parte de la población en perdedores (sobre todo a los jóvenes que se quieren emancipar, a los que no son propietarios de ningún piso, etcétera), sino que también genera un importante grupo de ganadores. Las ventajas no se derivan, obviamente, de la posibilidad de vender el piso en propiedad para comprar otro o alquilarlo puesto que el saldo económico para una familia sería cero, excepto si se va a vivir más lejos del centro de las ciudades. El efecto económico y políticamente estabilizador de la subida de los precios de los pisos consiste en que los hogares, ahora, pueden endeudarse mucho más puesto que un creciente patrimonio inmobiliario avala su deuda. Esto está disparando su nivel de endeudamiento por encima del umbral razonable (sobreendeudamiento técnico en palabras del Banco de España) y con ello la inestabilidad del sistema económico. La subida espectacular de los precios de los pisos, incluso en períodos de recesión económica, está generando en España un nuevo tipo de capitalismo: el que hemos bautizado como «el capitalismo de rentistas inmobiliarios» que no sólo permite consumir más de lo que se genera con el trabajo (endeudamiento), sino que, además tienen un importante efecto estabilizador de la demanda justo en el momento en el que esta tiende a caer, es decir, en momentos de recesión económica. Esto ha quedado demostrado entre 2001 y 2003 si comparamos esos años de caída de la actividad económica general con el período que va de 1992 a 1993, en que se produjo una reducción drástica de la demanda y de los precios de los pisos. A esto hay

que sumarle los alquileres que muchos propietarios perciben por el arrendamiento de pisos y casas de muy precaria habitabilidad ocupados ahora por los 250.000 trabajadores extranjeros ilegales que, como mínimo, malviven compartiendo metros cuadrados para conseguir ahorrar lo más posible. Resumiendo:

El patrimonio inmobiliario de los hogares se ha duplicado en siete años (1995–2002) en términos nominales. A pesar de la *nueva economía* y la subida de la bolsa el patrimonio financiero de los hogares no ha conseguido subir tanto ni mucho menos (lo ha hecho sólo en un 75 %). El endeudamiento se ha triplicado en el mismo espacio de tiempo y el consumo final ha experimentado importantes crecimientos anuales (por ejemplo venta récord de turismos entre 1995 y 2002). El rápido, y sobre todo constante aumento del patrimonio inmobiliario crea así la sensación de una prosperidad ininterrumpida al margen de la sociedad del trabajo puesto que el patrimonio acumulado abre una y otra vez nuevas posibilidades de endeudamiento, lo cual hace aumentar continuamente el consumo (*efecto riqueza*). No es ninguna casualidad seguramente que haya sido precisamente en la costa mediterránea y en Baleares, es decir, ahí donde el *boom* inmobiliario ha pegado más fuerte en los últimos siete años, donde más ha crecido el consumo final entre 1995 y 2002. Y esto —ahí lo más relevante— a pesar de (o gracias a) el aumento espectacular de los precios de los bienes inmobiliarios, a pesar de (o gracias a) la reducción del patrimonio financiero debido a la caída de la bolsa desde el año 2000 que ha desplazado mucho dinero de la bolsa al sector de las inmobiliarias y sobre todo —y aquí una consecuencia de largo alcance— a pesar de la persistente precarización del trabajo. La compra de bienes inmuebles es ya la responsable del 60 % del endeudamiento privado pero la burbuja inmobiliaria también abre al mismo tiempo la propia capacidad de endeudamiento de las familias puesto que las estimula cada vez más para incorporarse al lucrativo negocio inmobiliario, por ejemplo comprando segundas o terceras residencias. Esto, en España, no es sino el intento de compensar la inestabilidad de las rentas del trabajo —que bloquean toda posibilidad de planificación de la vida a largo plazo— con dividendos inmobiliarios.

Fernández Steinko, 2003:34

## Los ayuntamientos

Los ayuntamientos tienen que asumir cada vez más gastos sociales y de infraestructuras, gastos a los que no pueden hacer frente de forma sostenible dado el alto desempleo y la precariedad de la mayor parte del que existe (alto porcentaje de trabajo *gris*, precariedad laboral, etc). Dada esta situación, la burbuja inmobiliaria se está convirtiendo en un inestimable balón de oxígeno para los ayuntamientos, lo cual les integra en el grupo de los ganadores de la burbuja especulativa. A través de ellos se expande el número de ganadores hacia toda la población, que se beneficia de los servicios pagados con el dinero de las recalificaciones urbanístico-especulativas, aunque también se vea perjudicada por la especulación debido al aumento de los problemas de transporte, el afeamiento de las ciudades, la creación de ciudades energética y ambientalmente insostenibles, etc.

Los ayuntamientos, para acceder a unos medios económicos escasos debidos en última instancia a la política que lleva a la crisis de la sociedad del trabajo, necesitan recurrir a las recalificaciones, es decir, al único recurso del que disponen de forma barata: el suelo, el paisaje y la naturaleza. Estas recalificaciones son financiadas por promotores que recuperan su inversión gracias a una alta rentabilidad, es decir, gracias a unos bajísimos costes de producción del sector de la construcción. Los bajos costes de producción del sector inmobiliario se derivan de una determinada política económica de los gobiernos centrales y autonómicos, gobiernos sobre los cuales los representantes del *lobby* inmobiliario tienen una gran capacidad de influencia. Se deben, en primer lugar, a la utilización de una mano de obra extremadamente barata basada en una alta temporalidad, y en el empleo de trabajo sumergido y de mano de obra extranjera dispuesta a trabajar a cambio de cualquier salario. El resultado es la siniestralidad laboral más alta de toda la UE, imputable precisamente al sector de la construcción y a los contratos temporales. En segundo lugar se debe a unos bajísimos costes energéticos: la gasolina española es la más baja de la UE después de Luxemburgo y la comisaría europea para la energía (una española) ya se ocupa de que estos costes sigan siendo lo más bajos posible. En tercer lugar se debe a un coste comparativo también extremadamente bajo de las materias primas principales (áridos y cemento). Esta elevada rentabilidad es la que les permite a los promotores pagar los altos precios del suelo que por su parte necesitan los ayuntamientos para financiar los parques, las piscinas cubiertas y las infraestructuras de todo tipo para satisfacer a sus electores. Esa alta rentabilidad, unida a la fuerte opacidad política del sector, atrae, además, cantidades ingentes de dinero negro y *gris* procedente de la Unión Europea, especialmente desde la puesta en circulación del euro, dinero que necesita ser lavado, filtrado e invertido en un negocio legal pero poroso al dinero oscuro como es el de la construcción (el caso de Marbella es paradigmático). Esta afluencia de dinero oscuro hace aumentar de nuevo los precios independientemente de la demanda interna y dispara un poco más aún la tasa de beneficios en el sector a pesar de los crecientes precios del suelo (cuando suben los precios y se mantienen muy bajos los costes de producción se disparan los beneficios). Pero además, el sector de la



construcción crea muchos puestos de trabajo directos e indirectos porque se basa en procesos de trabajo apenas automatizables (el 8 % de todo el empleo en España, el porcentaje más elevado en la UE). Este es un dato muy significativo, un poderoso factor generador de consenso en un país que sufre un ciclo de precarización laboral que viene durando ya más de veinte años.

Con lo cual cerramos el esquema del pequeño bloque hegemónico que han conseguido tejer los intereses inmobiliarios en España y que afecta más a unas regiones (Madrid, Levante, las costas en general) que otras (País Vasco, Cantabria) donde las estructuras económicas alternativas tienen más presencia (industria, agricultura, servicios). La creación de puestos de trabajo, lo que se admite como la modernización de las ciudades y pueblos así como el enriquecimiento de una buena parte de la población no gracias al trabajo —que por lo demás es de malísima calidad— sino gracias a la renta generada por el aumento de los precios de los pisos (capitalismo de rentistas inmobiliarios) es la contraprestación que ofrece una parte de los grupos inmobiliarios a una parte de las clases subalternas a cambio de su consentimiento a una determinada política. Pero esta política beneficia, sobre todo, a los promotores inmobiliarios. Primero porque son los que cosechan los mayores beneficios económicos, y segundo porque, a diferencia de las clases subalternas urbanas, tienen la posibilidad de evadir los costes ambientales, sociales y laborales de esta política. En una sociedad con un 85 % de propietarios de pisos, las plusvalías permiten solicitar créditos personales y al consumo para comprar un coche, financiar un viaje a Canarias o adquirir nuevos electrodomésticos y todo esto son beneficios palpables que el *lobby* inmobiliario pone sobre la mesa. Con ello consigue convertir en realidad de todos o de muchos lo que no es sino su propia realidad particular, su propio punto de vista, su visión de lo bello, del progreso y de la calidad de vida, lo que no es sino el ropaje de sus propias, máximas plusvalías.

## El problema de las alternativas

¿Pero porqué no aceptar este estado de cosas, porqué no entra toda la población en el segundo grupo del bloque hegemónico? Por tres razones:

1. primero porque no está bien evaluado el coste global a corto, medio y largo plazo de este modelo de desarrollo;
2. segundo porque sólo después de evaluar este coste podremos compararlo con el de otras formas de desarrollo igual o más beneficiosas, es decir, con menos coste para las mayorías y
3. porque el modelo actual es sumamente inestable desde el punto de vista económico y, en consecuencia, también desde el punto de vista social.

La respuesta a estas tres cuestiones no nos obliga a revisar críticamente los filtros axiomáticos del actual orden económico, laboral y social, es decir, a verlo como algo *relativo*, no como el único posible, por muy racional y coherente que parezca a primera vista. Nos obliga a romper el corsé discursivo en el que está envuelta esta constelación hegemónica con el fin de poder priorizar, definir y explicar de nuevo los problemas y las realidades desde otro ángulo, con el fin de proyectar, discutir y contrastar otros escenarios de desarrollo. Con lo cual volvemos al problema de la construcción de la opinión pública del que hablábamos al principio.

1. El balance final de un modelo de desarrollo no se refleja sólo en las plusvalías, es decir, en las rentas inmobiliarias y en los puestos de trabajo creados. También hay que contabilizar el coste ambiental, la calidad de vida y la calidad del trabajo, la salud laboral y extralaboral, el coste estético de un modelo de desarrollo basado en la falta de planificación urbanística y en el fomento del transporte privado, etc. Este coste no es abstracto sino que afecta directamente a la existencia de la inmensa mayoría de la población urbana y habría que restárselo a los beneficios económicos derivados de las plusvalías inmobiliarias que también mejoran su vida cotidiana pero que contribuyen a empeorarla luego por otro lado. Dentro del universo de significados dominante, este coste no es imputado en los balances entre otras cosas porque no forman parte de los filtros axiomáticos dominantes en la opinión pública y en la comunidad científica y mediática, lo cual no quiere decir que no existan. Pero la situación debilita la posibilidad de fijar un cuadro realista del coste completo de dicha organización socioeconómica. Otro modelo analítico permitiría definir otras causalidades y hacer balances más completos y realistas, con lo cual también sería más fácil establecer comparaciones, imputar los costes y los beneficios.
2. La necesidad de reducir la incertidumbre económica se puede conseguir no sólo jugando a maximizar rentas inmobiliarias y creando empleos poco cualificados asociados a la construcción, sino estabilizando la sociedad del trabajo (empleo de calidad). Esto permitiría sanear las finanzas familiares y

municipales sin tener que recurrir a la especulación inmobiliaria. De la misma forma la necesidad de vivienda se puede satisfacer con vivienda pública, con alquileres de protección oficial y de varias formas más, lo cual facilitaría la emancipación de los jóvenes y permitiría la recuperación de la tasa de natalidad (CES, 2002 y Fernández Steinko, 2003)

3. Las autoridades monetarias advierten sistemáticamente de los costes de un pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Una subida de tipos como la que podría avecinarse (los tipos estaban en el año 2003 en el nivel más bajo de los últimos 45 años) puede hacer aumentar drásticamente el servicio de la deuda y tumbar de la noche a la mañana las economías familiares que han contraído en más de un 90% créditos variables, un porcentaje significativamente superior al que se da en otros países. Existen precedentes históricos de la inestabilidad política intrínseca a este modelo. Así, la burbuja inmobiliaria también contribuyó a generar consenso durante la larga era de Margaret Thatcher en el Reino Unido pero su pinchazo hacia 1993 condujo a una crisis de hegemonía que desbancó al partido conservador británico del poder. La inestabilidad tiene, además, una lectura en clave de política exterior. El interés del actual gobierno español en un orden económico dominado por los intereses financieros frente a los intereses productivos, que pasa por convertir la estabilidad monetaria en la máxima prioridad, tiene mucho que ver con su alineamiento militar y diplomático con los Estados Unidos y Reino Unido. Tres de los cuatro países más activos en la invasión de Irak (España, Estados Unidos y Reino Unido) son también los tres países occidentales más endeudados. España, aunque tiene al sólido euro como moneda, sin embargo no tiene ni el petróleo del Mar del Norte ni la *city* de Londres que tienen los británicos, ni tampoco el potencial productivo y científico que tienen Los Países Bajos incluso los Estados Unidos, es decir, tiene muchos menos recursos para compensar su endeudamiento, su vivir muy por encima de sus posibilidades. Esto refuerza las inestabilidades económicas para todo el país y la tendencia a aplicar formas de coerción externa con el fin de asegurar estabilidad hacia dentro.

## Referencias bibliográficas

Ander son, P.

1981 *Las antinomias de Antonio Gramsci*  
Fontamara, Barcelona.

Bieling, H.J.; Steinhilber, J. (eds.)

2000 *Die Konfigurationen Europas*  
Westfälisches Dampfboot, Münster 2000.

Boladeras Cucurulla, M.

2001 «La opinión pública en Habermas»  
*Anàlisi*, no. 26, Universitat Autònoma de Barcelona.

Bottomore, T. (ed.)

1991 *A Dictionary of Marxist Thought*  
Blackwell, Cambridge (Mass.)

Bourdieu, P.

1979 *La distinction. Critique sociale du jugement*  
Ed. De Minuit, Paris.

Cátedra, M.

1998 «La manipulación del patrimonio cultural: la Fábrica de Harinas de Avila»  
*Política y Sociedad*, no. 27, Universidad Complutense de Madrid.

Consejo Económico y Social (CES)

2002 *La emancipación de los jóvenes y la situación de la vivienda en España*  
Consejo Económico y Social, Madrid.

Deppe, F.

1985 *Ende oder Zukunft der Arbeiterbewegung?*  
Pahl Rugenstein, Köln.

Fernández Steinko, A.

2003 «Espagne: le capitalisme des propriétaires fonciers à la recherche d'un accommodement avec le néolibéralisme»

*Forum européen: Classes sociales: retour ou renouveau?*, Syllepse, Paris.

Habermas, J.

1989 *Esfera o espacio de la opinión pública. Facticidad y validez*  
Trotta, Madrid, 1989, pp.440-446.

Ramonet, I.

2003 «El quinto poder»  
*Le Monde diplomatique (edición española)*, Octubre 2003.

Said, E. W.

1996 *Cultura e imperialismo*  
Anagrama, Barcelona.

Wacquant, L.

1987 «De l'ideologie à la violence symbolique: culture, classe et conscience chez Marx et Bourdieu»  
*Actuel Marx*, no. 20, PUF, Paris.

