

## Navarra necesita masa crítica: atraer el talento

*La autocomplacencia y la falta de espíritu crítico nos impiden ver uno de los mayores obstáculos para el progreso de Navarra: nuestra escasa y dispersa población. Creámoslo o no, el desarrollo de un territorio precisa una cierta masa crítica de habitantes para que surjan oportunidades y se autogenera fuerza económica.*



[Ampliar foto]

### **+Guendulain: solución de Navarra**

### **+Suelo para competir**

### **+La Gran Pamplona**

Si el crecimiento en población es importante, lo es más el de profesionales excelentes. Éstos son el catalizador imprescindible para que una región se beneficie de una singularidad distintiva que le permita una posición ventajosa. Para que aparezcan talentos, no basta el reclamo de ese bienestar del que tanto presume Navarra. Para atraer a los mejores se necesita, además, que la vivienda tenga un coste asequible. Retrae trasladarse a una ciudad donde la renta disponible y, por lo tanto, la calidad de vida, queda aplastada por la losa de una hipoteca insostenible. Otro efecto funesto del alto precio de la vivienda es la dificultad añadida para la movilidad de las personas. Sin ella no es fácil que se produzca esa cultura emprendedora, característica del dinamismo de EEUU. Los norteamericanos se trasladan a donde haga falta para prosperar, y ese movimiento favorece el intercambio de ideas y la cohesión del país.



### **Guendulain: solución de Navarra**

En nuestro país tenemos una normativa para edificar extraordinariamente compleja, que parece diseñada más para evitar que se construya, que para facilitar que haya las viviendas que se necesitan. La consecuencia es clara: la jungla legal y la lentitud administrativa favorecen la especulación de los ayuntamientos y de los propietarios de terrenos. Clama al cielo que la repercusión del solar en vivienda en el extrarradio de Pamplona sea de 200.000 euros. No se confundan. Los sólo promotores o constructores son tan víctimas de la situación como aquellos a los que no les toca la lotería de una VPO. El nivel de endeudamiento que requiere la compra de un solar implica un riesgo considerable y la construcción por sí misma tampoco es un gran negocio. Los que dan el 'pelotazo' son aquellos que aprovechándose de la escasez de oferta de suelo, venden a un precio desorbitado un terreno acaparado hace mucho tiempo. El reto de Navarra reside en desmarcarse de una política de vivienda que impide nuestro progreso. Por eso, operaciones como la de Guendulain pueden implicar algo más importante que la resolución de una crisis coyuntural de la vivienda; es sobre todo la oportunidad de convertir a Navarra en una región del siglo XXI.



### **Suelo para competir**



**Los países con mejor prosperidad son**

Los países con mejor prosperidad son aquellos en los que es la propia sociedad civil la que se resuelve sus problemas. El 'Estado Providencia' está ya en desuso, por su poca eficacia y por el secuestro de la libertad ciudadana. Suecia lleva ya diez años

**aque-  
llos en los que es la  
propia sociedad civil la  
que se resuelve sus  
problemas**

rectificando porque sus ciudadanos estaban hartos de que les exprimieran con impuestos, sus servicios tuvieran una calidad mediocre y, lo que es peor, sin posibilidad real de elegir alternativas diferentes a la oficial.

El abundante intervencionismo innecesario para edificar es un corsé que ahoga el desarrollo. La obligación de la Administración es habilitar mucho suelo urbanizable para que la competencia entre los promotores haga bajar los precios. Además, el Gobierno Foral no tiene recursos ni capacidad para acometer la construcción de viviendas. El único riesgo del proyecto de Guendulain es su perniciosa politización, así como que falte grandeza y amplitud de miras en nuestros dirigentes.



**La Gran Pamplona**

La globalización tiene unas nuevas reglas que, nos guste o no, nos afectan. Navarra necesita una gran 'ciudad-región' para tener futuro. La generación de esta "Gran Pamplona" requiere la magnanimidad de los ayuntamientos que rodean a la capital foral. La Mancomunidad es insuficiente: hace falta una integración completa de los municipios, tanto para alcanzar la 'masa crítica', como para mejorar la relación calidad/coste de los servicios. Ante los competitivos tiempos que se avecinan, es imprescindible que dejemos de mirar al pasado y tengamos visión de futuro. Como decía Lampedusa, "todo tiene que cambiar para que esto siga igual". El mantenimiento del actual bienestar exige el reto de la constitución de la "Gran Pamplona", proyecto ante el que hay que sacrificar algunas nostalgias y la pérdida de nuestra ilusoria seguridad.

**Julio Pomés, director del *Think tank* [Institución Futuro](#)**