

Desnivel, 31/07/22

## La Cerdanya pide frenar su gentrificación provocada por el esquí y el teletrabajo



Las nuevas construcciones de La Cerdanya se dirigen a un comprador de alto poder adquisitivo

Varias entidades locales de la Cerdanya han empezado a coordinarse para tratar de frenar la gentrificación de la comarca. Las constructoras se están centrando en atender una demanda de alto poder adquisitivo y ni siquiera el alquiler permite ya quedarse a las nuevas generaciones.

El incremento de precios de la vivienda ya no es algo exclusivo de las grandes ciudades. El **proceso de getrificación** ha llegado también a las zonas turísticas de **montaña**.

La gentrificación sucede cuando compradores de alto poder adquisitivo se intrducen en zonas de menor poder salarial. Entonces el precio de la vivienda empieza a subir, los residentes locales se ven incapaces de poder comprar y **acaban desplazados** a otras zonas periféricas. Al menos hasta que no vuelva a suceder lo mismo en este nuevo espacio.

Este proceso lleva parejo además un cambio en el **comercio**. Las tiendas y servicios se dirigen más a estos nuevos propietarios. Es cuando los bares pasan de vender **magdalenas a 'muffins'** y los hipermercados **ecológicos** con precios más caros desplazan a las tiendas de toda la vida.

Algo así está pasando en **La Cerdanya**. No es la única zona a a que le está pasando esto. Mucho más lejos de nuestro país, en las Rocosas de los Estados Unidos, hay poblaciones como **Jackson Hole** donde ya están en manos de propietarios de alto poder adquisitivo que apenas van unas semanas al año. Los alquileres también están dirigidos a al turismo de esquí, por lo que el propio complejo invernal de **Jackson Hole** se las ve y las desea cada vez

más para encontrar **trabajadores**. Y es que, igual que nos ocurre en Ibiza, no hay **vivienda asquible para ellos** y se van a otras zonas a trabajar.

De momento no se ha llegado a esta situación en la Cerdanya, pero si que hay poblaciones como Bellver o Bollvir que están enfocándose al **turismo de alto poder adquisitivo**.

Y es que si tradicionalmente el proceso de gentrificación se centraba casi en exclusiva a la compra de viviendas, ahora con la llegada de plataformas como AirBnb **se ha extendido además al alquiler**. ¿Para qué alquilar con un contrato de larga duración si en cuatro meses de temporada (de verano o invierno) se puede ganar lo mismo (o más) que en un año? Además cobrando por adelantado y dejando el apartamento libre durante el resto de meses.

Vecinos de La Cerdanya denuncian la construcción se ha centrado ya casi exclusivamente en la **segunda residencia** y que esto está disparando el precio de la vivienda. Ahora las **nuevas generaciones** de la población local no pueden asumir un alquiler ni una hipoteca.

El **50% del PIB de la Cerdanya viene del turismo**, especialmente del que genera el esquí a través de las estaciones de **La Molina** y **Masella** según publica este fin de semana [niusdiario.es/](https://www.niusdiario.es/) donde Marcel Sangení, portavoz del Col·lectiu per l'Habitatge a la Cerdanya explica que

"Una vivienda de obra nueva no baja de los 300.000 euros. Puede que para alguien de Barcelona sea lo normal pero los salarios del Alto Pirineo son los más bajos de toda Cataluña. El nivel de vida es elevadísimo para nuestros sueldos".

"Debería limitarse las nuevas promociones de lujo. No tiene mucho sentido cuando no existen viviendas para los vecinos. No estamos en contra del turismo. Somos conscientes de su peso en nuestra economía. No planteamos que dejen de venir, el turismo está, pero queremos una planificación territorial para que el resto podamos echar raíces y vivir en la comarca".

Por su parte, la **alcaldesa de Bellver de la Cerdanya**, Laia Sierra, añade también al mismo diario que

"Tenemos un problema con este tema pero las administraciones tienen poco margen de maniobra: No podemos limitar la construcción de segundas residencias a un propietario de una parcela urbana que lleva años pagando su contribución. Por eso pido comprensión para ambas partes: Tanto para los que viven aquí como para los propietarios de segundas residencias.

El consistorio cederá dos parcelas a la construcción de viviendas de protección oficial pero el proyecto tardará un tiempo".

La Cerdanya lidera la **tasa de intensidad constructiva de toda Cataluña** donde la media de viviendas nuevas en 2021 era de 1,9 por cada 1.000 habitantes, mientras que en esta comarca es de.. **11,6!**

Se trata de la **tercera oleada de nuevas construcciones** en la Cerdanya. La primera llegó **en los '80** tras la construcción de túnel del Cadi. La segunda durante la famosa fiebre del ladrillo **de 2004 a 2008**, que se vió frenada abruptamente tras la caída de Lehmann Brothers. **Ahora** con la pandemia del COVID y la llegada de la tecnología de la comunicación a estas montañas, muchos urbanitas han visto que pueden teletrabajar desde estos valles y si es necesario bajar a Barcelona en apenas hora y media en coche. Para ellos pagar 300.000 por una casa, es incluso bastante más barato que un piso en el area metropolitana.

Habrà que ver como se organizan los residentes locales ante el embite de las grandes constructoras. De momento han empezado a **coordinarse un colectivo de una quincena de entidades** vecinales, sociales y ecologistas. Muchos vecinos ya se han visto expulsados a otros pueblos e incluso comarcas. Hay quién ha tenido que bajar al Berguedà después de que le pidieran doblar el precio del alquiler.

Perder a los residentes locales es perder una **gran parte de la experiencia que se busca cuando uno se va de viaje**. Si elegimos irnos al Tirol a pasar unos días, queremos sentir ese ambiente local y de montaña único. Y lo mismo debería pasar en la Cerdanya y otras comarcas. Porque si nos venden los mismos servicios y comidas que la ciudad, simplemente estamos una parte del turismo. Lograr que estos pueblos retengan una buena parte de las nuevas generaciones es garantizar esas tiendas de pueblo, y esa gastronomía realmente de la abuela...



Las constructoras compran granjas y terrenos en los pueblos para reconvertirlos en viviendas