Magnet, 20/09/20

De segunda vivienda a residencia fija: la epidemia está incentivando un éxodo urbano en España



Desde el primer día, el confinamiento realzó la imagen de la España vacía entre la mayoría de la población. Enclaustrados en sus pisos interiores de 50 metros cuadrados, muchos españoles envidiaron la cuarentena en apariencia más libre, más aireada, más luminosa de quienes aún vivían en el pueblo. En provincias. Esta idea fue recogida por los medios de comunicación y por diversos autores. E incluso se ha trasladado con lentitud al mercado inmobiliario.

¿Pero cuánto tiene de real?

Mudanzas. Algo hay. Lo ilustra este reportaje de La Vanguardia, donde se repasan las oscilaciones en el padrón de varios pueblos costeros o de interior. En puntos tan distantes como Ger (Cerdanya) o Torredembarra (Tarragonés) el número de vecinos se ha disparado. El patrón es común: familias de Barcelona que convierten a su segunda vivienda, vacacional, en su residencia fija. En Torredembarra, el 60% de los 750 nuevos vecinos vienen de la capital, y el 60% contaba ya con una propiedad.

Al alza. Algunos datos. Ger, Meranges e Isòvol (tres municipios próximos de la Cerdanya próximos entre sí) sumaban 833 habitantes a mediados del año pasado. Hoy son más de 930, muchos de ellos padres con hijos que han revitalizado la escuela local. En Fontanals, el número de vecinos ha superado los 480, frente a los 444 de 2019; en Puigcerdà, las altas superan ya las 250 desde marzo. Cruïlles, Cambrils, Cadaqués. El aumento de vecinos supera hasta en un 20% el de años previos.

Ha sido una tónica transversal a Cataluña. Y a otros puntos de España.



¿Por qué? Las causas son comunes en toda la geografía peninuslar. "En medio del confinamiento estuvimos dando vueltas a la opción de buscar un espacio más grande, un sitio más tranquilo", explica una familia en La Voz de Cádiz. Residentes en Madrid, acaban de mudarse al Puerto de Santamaría. Otros testimonios apuntalan las mismas ideas: alquiler más barato, mejor calidad de vida, oportunidad de teletrabajar, domicilios ya en propiedad más amplios y cómodos:

Nos animamos bastante a movernos de ciudad o país y el teletrabajo no me ha venido por el confinamiento. Este cambio a El Puerto nos aportaba muchos más pros que contras y nos lanzamos (...) Queríamos algo más grande que Conil, además de tener Jerez y Cádiz tan cerca. La suma de todo nos ha llevado a decidirnos; las infraestructuras pensando en los niños nos han hecho elegir el Puerto.

General. En la tendencia predominan los destinos de playa, segunda residencia por antonomasia de la familia media (desde Estepona hasta Galicia), pero también el interior. Son numerosos los ejemplos de familias que aprovechan el teletrabajo para abandonar la gran ciudad y volver al pueblo. Un *volver* en ocasiones figurado, deshaciendo el camino que emprendieron sus abuelos décadas atrás, pero en otras, como esta pareja que se ha mudado a Teruel, literal.

Este reportaje de Hoy Extremadura recoge otros testimonios, como el de un joven biólogo (26 años) que ha cambiado su piso de Madrid por una casa en Valencia de Alcántara. El confinamiento y el teletrabajo ha ofrecido una oportunidad de oro a los neorrurales. Lo verbaliza a la perfección esta pareja de Ferrol que ha adquirido un terreno a las afueras para construir su propia casa, más amplia, más abierta:

No queremos que otro encierro nos pille en un piso sin terraza, teniendo dos niños pequeños, de 4 y 1 año (...) Los meses del confinamiento fueron complicados, porque los niños necesitan aire libre y entre cuatro paredes se agobiaban. Ideamos todos los juegos, hasta bajar las persianas e ir con la linterna en busca del tesoro, compramos una colchoneta de saltos para el salón... Pero fue duro para todos.

¿Se mantendrá? Es la gran pregunta. Durante las últimas décadas, ciudades como Madrid han absorbido hasta 100.000 españoles por año, mientras que

otras, como Teruel, Soria, Cuenca o Ávila, han perdido hasta el 20% de su población desde 1970 (en todas ellas el 50% de sus nacimientos ya residen fuera de la provincia). Es decir, los motivos que explican el vaciamiento de la España rural son estructurales (alentados por un modelo de estado macrocefálico). Cuestiones más profundas que la coyuntura de 2020.

Dos claves: que el mercado de la vivienda fluctúe realmente hacia propiedades más grandes y más baratas en ciudades pequeñas; y que el teletrabajo (en su pico de abril hasta el 30% de la economía española) llegue para quedarse. Sólo con ambas será posible el *éxodo urbano*.