



Pr: Diaria
Tirada: 21.348
Dif: 13.909

EL ÉXODO DE LOS TELETRABAJADORES DEL CENTRO A LA PERIFERIA

En España, la legislación no permite que el salario de los empleados varíe en función de su lugar de residencia

El precio de la vivienda en Madrid y Barcelona cae a un ritmo de más del 8%

IXONE ARANA
MADRID

El teletrabajo parecía una utopía para muchos empleados antes de la crisis del coronavirus. Sin embargo, después de un año y medio de pandemia hay muchas empresas que siguen funcionando gracias a esta modalidad, lo que ha creado una oportunidad tentadora para muchos trabajadores urbanos: mudarse a un lugar más pequeño, tranquilo y, además, más barato.

Antes del confinamiento, uno de los principales factores que se tenían en cuenta a la hora de elegir una vivienda era su cercanía al puesto de trabajo para evitar largos desplazamientos. Ahora, en cambio, la prioridad es que disponga de balcón, terraza, luz y espacios abiertos, según explica la directora de estudios de Fotocasa, María Matos. "Estamos viendo que, gracias al teletrabajo, la demanda tanto de la compra como el alquiler se ha dirigido completamente a las afueras de las grandes ciudades, donde los ciudadanos pueden estar lejos de la contaminación acústica y medioambiental que les permite

buscar lo que realmente quieren", aclara la portavoz.

En Madrid, por ejemplo, el interés por la capital ha caído y ha sido sustituido por el atractivo de zonas como Pozuelo de Alarcón o Boadilla del Monte y el resto de municipios del extrarradio de la capital, asegura la directora de ventas en Engel & Völkers Madrid, Mar Herranz. "Desde el último trimestre del 2020 hemos notado un aumento en el número de transacciones centrado especialmente en la venta de chalets, viviendas más espaciales, luminosas, con jardín y situadas a las afueras. En el año 2021 se mantiene la misma tendencia al alza, reflejo de que la decisión de compra de este tipo de viviendas sigue adelante a pesar de la pandemia", reconoce.

Lo mismo ocurre en Barcelona, donde destaca el mayor interés por las casas de la periferia, según indica el director de la compañía en la ciudad condal, Oriol Canal. "Los lugares más apreciados han sido los municipios de más alto standing del Maresme (Sant Andreu de Llavaneres, Sant Vicenç de Montalt, Tiana), Castelldefels, Gavà y Sant Cugat", confirma.

Para el director de análisis del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, este éxodo de las grandes ciudades a las pequeñas, tiene dos explicaciones relacionadas con dos perfiles diferentes. Por un lado, el de una familia con un presupuesto elevado que después del confinamiento busca una alternativa de vida diferente, más relajada y espaciosa. Por otro, personas que se desplazaron a las grandes urbes por motivos laborales y han decidido volver a sus ciudades de origen. En cualquier caso, ambos tienen como elemento común la posibilidad de mudarse gracias al teletrabajo. "El primer caso representa la salida hacia una vivienda más despejada, con terraza, con más vistas o más metros. En el segundo caso lo que se busca es más la



La demanda tanto de la compra como del alquiler se ha dirigido completamente a las afueras de las grandes ciudades, donde los ciudadanos pueden estar lejos de la contaminación

María Matos

DIRECTORA DE ESTUDIOS
DE FOTOCASA

cercanía de la familia y pagar menos, sobre todo una vivienda más económica", recalca.

De hecho, los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana determinan que, a pesar de que las ventas de vivienda ha crecido un 19% en 2021, en Madrid ese aumento es solo del 8% y en Barcelona, del 12%. "En las dos ciudades principales se está vendiendo menos, son cifras inferiores a la media nacional, y eso significa que hay ciudades donde está creciendo más", indica Cubero.

Uno de los elementos que está verificando esta huida hacia el campo es que el precio de la vivienda en estas grandes capitales está descendiendo a ritmos significativos, según afirma Matos, de Fotocasa: "Durante este año vimos caídas del 15% en los precios y ahora caen al un ritmo de entre el 8,8 y el 8,6%".

En principio, mudarse a un municipio más barato y mantener el sueldo de la gran



ciudad parece una gran idea, también para reequilibrar la economía al permitir que los buenos trabajos se extiendan a ciudades caras y superpobladas a áreas que podrían aprovechar el impulso. Pero hay empresas que ya están tomando cartas en el asunto. En Estados Unidos, el personal de Google que decida trabajar desde casa de forma permanente tendrá su salario determinado por su ubicación. Así, un empleado que viva en Stamford (Connecticut) ganaría un 15% menos que otro que teletrabajase desde la ciudad de Nueva York. Otras tecnológicas como Facebook y Slack también han anunciado que ajustarán los salarios de las personas en función de dónde viven.

En España, de momento, los trabajadores están protegidos en ese sentido gracias a la ley del teletrabajo aprobada en julio. Uno de sus artículos indica que "las personas que desarrollan trabajo a distancia no podrán



GETTY IMAGES

sufrir perjuicio alguno ni modificación de sus condiciones pactadas, en particular en materia de tiempo de trabajo o de retribución". De hecho, el abogado de Rodríguez Escudero Abogados, Jorge Rodríguez, afirma que los trabajadores a distancia podrían incluso tener ciertos beneficios. "Esta ley también obliga a las empresas a proporcionar los medios para teletrabajar, tanto en lo relacionado con los equipos de trabajo, como ordenadores, teléfonos... como incluso teniendo que abonar, por lo menos, parte de internet, de la luz... Es decir, que podrían tener una ventaja sobre las personas que están trabajando físicamente en su puesto de trabajo", especifica.

El objetivo de la norma, dice, es que haya igualdad de trato entre los trabajadores y que tengan las mismas oportunidades para ascender o para ejercer cualquier función en la empresa, sea cual sea su puesto de trabajo.



En Madrid y Barcelona se está vendiendo menos vivienda, con cifras inferiores a la media nacional, y eso significa que hay ciudades donde está creciendo más

Lázaro Cubero

DIRECTOR DE ANÁLISIS DEL GRUPO TECNOCASA

Lo principal para el abogado laboralista Jaime Garriga, de G2 Abogados, es tener un protocolo consensuado por la empresa y el trabajador, algo que, lamenta, muy pocas empresas están llevando a cabo. "Tiene que estar definido al milímetro. Si a un teletrabajador se le queda sin pilas el ratón, tiene que haber un protocolo por escrito con los pasos que tiene que seguir para solucionarlo. Estamos observando que en las grandes empresas sí se han apresurado a regularlo, pero hay otras que lo tienen básicamente pactado verbalmente y no lo cumplen", critica.

Ahora que la vacunación se consolida, el teletrabajo puede convertirse en un sueño efímero para algunos empleados. Aun así, el sector inmobiliario insiste en que esta experiencia ha servido, por lo menos, para valorar la comodidad del hogar. Sea en el centro o la periferia, ya nadie quiere un piso sin ventanas.

Crece la compra de segunda vivienda

► **Rural.** La demanda de la segunda residencia en España en 2020 era del 9%. En 2021, en cambio, ha incrementado hasta el 11%, rompiendo así su tendencia a la baja. "Estamos viendo que lo rural está llamando muchísimo la atención. Puede ser un momento muy importante para repoblar todas esas zonas de la España vaciada y que vuelva la actividad a esos territorios", comenta María Matos, de Fotocasa.

► **Perfil.** Entre las características de los buscadores de segunda vivienda destacan que son en su mayoría hombres (52%) y que el 60% tiene más de 45 años. "El 93% ya tiene una primera residencia en propiedad", matiza Matos. Los madrileños son los que más demandan segunda residencia, con un 21% del total, seguidos de los andaluces, 20%, catalanes, 18%, y los valencianos 7%. Además, prefieren el alquiler (60%) frente a la compra (40%).

► **Vacacional.** Otra de las tendencias que el sector percibe a pesar de que no impacte en el mercado inmobiliario es que el teletrabajo también ha posibilitado alargar la estancia en estas segundas residencias durante el verano. "Hay personas a las que el teletrabajo les permite no regresar tan pronto a las ciudades después del periodo vacacional. A lo mejor se están un mes y medio o dos en la segunda residencia porque el teletrabajo se lo consiente", argumenta Lázaro Cubero, de Tecnocasa.