

## Resumen de la propuesta

La producción de segundas residencias barcelonesas en la Cerdanya francesa implica un movimiento de capital de origen transnacional hacia un espacio que ofrece ventajas comparativas inducidas por los efectos de diferenciación que ejerce la frontera, estas reinversiones han derivado en una transformación del tejido urbano y en la revalorización de las propiedades, lo cual ha constituido un mecanismo selectivo del mercado de vivienda y, por tanto, limita las posibilidades residenciales a partir de la clase social.

Este trabajo de fin de grado tiene como objetivo principal indagar en la lógica que hay detrás de las inversiones inmobiliarias transfronterizas y estudiar sus efectos sobre las comunidades afectadas bajo la perspectiva de un proceso de gentrificación.

Para responder a esta cuestión, la metodología hace uso de fuentes cuantitativas (censos, padrones y variaciones residenciales) y cualitativas (observaciones y entrevistas), y se divide en dos bloques consecutivos, en primer lugar, se analiza la lógica de la producción de segundas residencias y sus efectos sobre *el parque de vivienda y el mercado inmobiliario*, y, en segundo lugar, sus efectos sobre *la estructura demográfica y el tejido económico locales*.

El aumento de los precios de vivienda inducido por el desarrollo inmobiliario ha estimulado la emigración de los grupos sociales más vulnerables, pero también existe un contexto de desinversión de la economía local que incide en estas transformaciones sociodemográficas y que no está directamente relacionado con el fenómeno inmobiliario. A nivel socioeconómico, el impacto de las segundas residencias ha sido positivo, pero tampoco podríamos afirmar que han impulsado un dinamismo endógeno que otorgue a la población local la competencia financiera como para permanecer en un territorio donde el mercado inmobiliario cada vez se torna más selectivo, generando procesos de gentrificación. Lo cual a la larga puede resultar en que el espacio afectado sufra una paulatina homogenización social.

**Palabras clave:** Región fronteriza, transfronteriza, asimetrías, segundas residencias, Cerdanya, mercado inmobiliario, revalorización, recomposición demográfica, elitización, gentrificación.

