

Algerians i alacantins, veïns de finca



Durant el tercer trimestre de 2011, només russos i noruecs compraren més habitatges que els algerians. Es gastaren 52.644 euros de mitjana.

La baixada dels preus de l'habitatge ha provocat que molts ciutadans algerians es decidisquen a comprar una segona residència a casa nostra. El fenomen es viu amb especial intensitat al sud del País Valencià. La compra de casa alimenta ara una relació, la d'Alacant i Algèria, que es remunta a 150 anys arrere.

AM'hamed Mokhtari li agradaria, temps a venir, comprar-se un apartament o una casa en algun punt de la costa Blanca, un cau on poder passar un parell de setmanes l'any. Algèria de 42 anys, casat i pare de dues filles, ha visitat Benidorm en els dos

últims estius. En tots dos casos, va llogar un apartament per estar-s'hi en una ciutat que, sobretot, li ofereix "esbarjo i tranquil·litat". "Ara no em puc permetre comprar una casa perquè la meua dona i jo ens acabem de comprar una farmàcia, però més endavant, si tinc una bona

oportunitat, no ho dubte en absolut", explica per via telefònica, des d'Orà, a l'altre costat de la Mediterrània.

El de Mokhtari no és un cas excepcional. La forta baixada que està experimentat el preu de l'habitatge a la costa ha provocat que els algerians s'hagen abocat a comprar cases i apartaments a les comarques del sud del país. Els veïns de l'altre costat de la Mediterrània estan optant per Alacant per a passar-hi "le temps de se bronzer". Si en el passat foren els britànics i els nòrdics qui descobriren aquest indret –i més recentment ho han fet els russos– ara són els veïns del sud, els algerians, els qui s'han decidit a invertir a casa nostra. I –atenció!– n'hi ha que responen a l'estereotip de l'empresari acabalat i amb molts quartos per gastar, però també n'hi ha que pertanyen, simplement, a

la classe mitjana algeriana i aspiren a comprar-se una residència vacacional. Uns pocs –tot seguint amb l'estereotipus– busquen cases exclusivíssimes en primera línia de platja i amb qualitats prèmium; però la gran majoria aspiren a desembutxacar menys de 70.000 euros, ja siga a la vora del mar o en la pròpia ciutat d'Alacant, on han revitalitzat un mercat somort.

Al capdavant, el naixent interès immobiliari dels algerians és només una puntada més en la intensa relació que algerians i valencians han teixit des de mitjan segle XIX i tot el segle XX; un lligam que va començar a trenar-se durant la colonització francesa i que s'ha mantingut fins ara. La d'algerians i valencians ha estat una història d'agermanaments, un trajecte d'anada i tornada on, deslliurats de prejudicis culturals i socials, només ha calgut salvar les 140 milles nàutiques que separen un punt de l'altre, amb la Mediterrània per entremig. La petjada dels uns a casa dels altres és tan visible com l'empremta dels altres en la casa dels uns. "Malgrat els vaivens de les últimes dècades a un costat i l'altre de la Mediterrània, la relació sempre s'ha mantingut", certifica Juan David Sempere, professor del Departament de Geografia humana de la Universitat d'Alacant, qui ha investigat en profunditat la qüestió. El nexa –que s'ha intensificat quan ha existit un desequilibri econòmic o una oportunitat comercial– aflora de nou amb motiu de la crisi immobiliària que vivim al nord del Mare Nostrum.

Russos, noruecs i algerians. La compra de cases per algerians s'ha fet com més va més habitual al sud del nostre país. El fenomen va començar a notar-se fa cosa d'un any i mig. Fins aleshores, l'adquisició de residències per part dels compatriotes de Mokhtari era un fet puntual, en absolut comparable a l'arribada massiva de britànics i nòrdics que s'ha succeït en els darrers 20 anys. Hi havia, és clar, algerians amb quartos que invertien en la compra d'una propietat, però no passaven de ser casos molt testimonials. De fa un temps, però, l'apetit inversor s'ha estès entre les capes mitjanes i de perfil liberal d'aquest país del Magrib, fins al punt que els operadors immobiliaris han començat a prestar-hi part



1. Jilali Dich és mediador social. 2. Juan D. Sempere, professor del Departament de Geografia humana de la UA. 3. Delfín Martínez, degà del Col·legi de Notaris. 4. Fernando Atienzar, de Tecnocasa.

de l'atenció que abans dedicaven als mercats tradicionals i, més recentment, al mercat rus. "Hi ha moltes possibilitats; és un mercat que ha crescut, però que encara té molt de potencial", apunta Katy, una algeriana que viu a Benidorm de fa quatre dècades i que és propietària –entre molts altres negocis– de l'agència Katy Trading Houses, especialitzada en la venda de residències als seus compatriotes.

Les xifres parlen per elles mateixes. Segons dades facilitades pel Col·legi

de Notaris d'Alacant, durant el tercer trimestre de l'any els algerians foren la tercera nacionalitat que més habitatges nous o de segona mà van comprar al País Valencià (les dades no estan desglossades entre Castelló, València i Alacant). Per davant d'ells, només es situaren russos i noruecs. Ara bé, prenent com a referència el tercer trimestre de 2010, l'adquisició per part d'aquestes dues nacionalitats s'ha duplicat mentre que la dels algerians s'ha multiplicat per nou. De comprar 33 residències,



BIBLIOTECA GABRIEL MIRÓ

A les acaballes de la guerra civil espanyola, l'*Stanbrook* fou l'últim vaixell que va salpar del port d'Alacant amb destinació a Orà. Hi viatjaren 3.028 persones.

Del cuscús al 'patuet'

El recent atterrament immobiliari dels veïns del sud és només l'últim episodi d'una llarga relació. Valencians i algerians han compartit història de fa més d'un segle i mig i la hibridació de totes dues cultures encara és perceptible en el parlar, la gastronomia i els costums al sud del País Valencià. El lligam s'ha mantingut en l'àmbit més o menys informal fins que diversos estudiosos s'hi han esmerçat a traure'l a la llum i clarificar-lo. La publicació, el 2007, de l'obra *Els valencians d'Algèria (1830-1962)* (Edicions del Bullent), primer, i la producció *Algèria, el meu país* (InfoTV), l'any passat, han contribuït decididament al coneixement i la difusió del fenomen.

L'inici de la relació es remunta fins a la meitat segle XIX, període en què Algèria estigué sota el domini de França. Molts veïns de les Marines, l'Alacantí, Baix Segura i la conca del Vinalopó van veure en l'emigració cap al país africà una via d'escapament a la penúria econòmica que assolava les classes populars al País Valencià. Algèria era, aleshores, una colònia europea on tot estava per fer, àvida, per tant, de mà d'obra barata i fiable. Per als francesos, els valencians resultaven els subalterns perfectes. Entre les dones, moltes començaren per fer les feines de la casa, mentre que els homes traslladaren els seus coneixements

agrícoles al país d'acollida. Sota l'ombra francesa i a mesura que avançaren les dècades, la colònia valenciana a Algèria es consolidà i es diversificaren les ocupacions. Segons apunten Àngela-Rosa Menages o Joan-Lluís Monjo en el seu llibre *Els valencians d'Algèria (1930-1962)*, fins i tot hi hagué una certa especialització: els originaris de Bolulla treballaven com a carboners; els xarcuters eren majoritàriament de la Nucia; els pescadors procedien dels pobles mariners; mentre que els xocolaters eren –no caldria sinó– de la Vila Joiosa. Algèria fou, doncs, un país d'acollida per a molts valencians que buscaven prosperar.

Fou també un país on refugiar-se de la dictadura de Franco. Milers de persones empeses per les tropes nacionals hagueren de creuar la frontera líquida de la Mediterrània. No s'ha de perdre de vista, a propòsit d'això, que el març de 1936 l'*Stanbrook*, l'últim vaixell que va salpar del port d'Alacant i que va embarcar 3.028 persones desesperades –una xifra molt per sobre de la seua capacitat–, desembarcà a Orà. Tots ells passaren a engrossir la colònia valenciana al país magrebí.

Es calcula que cap a l'any 1962, 200.000 del milió d'uropeus que viuen a Algèria, procedien de terres valencianes. Aquell any, però, canvià la trajectòria de vida de la majoria d'ells. Després d'una cruenta guerra, el país africà aconseguí independitzar-se de París i la majoria dels *pied-noirs* valencians hagueren de fer les maletes i abandonar el que havia estat el seu país d'acollida. Per a molts d'ells fou una experiència dramàtica. Al capdavant, una majoria dels qui allí vivien eren

han passat a 294 (375 n'adquiriren els russos).

Es tracta, doncs, d'un mercat en expansió. A Alacant ciutat i a la costa cada volta són més les agències immobiliàries que, junt amb l'anglès i el rus, han incorporat el francès i l'àrab a l'aparador. Katy –qui s'estima més que no se n'especifique el cognom en aquest reportatge– va obrir oficina a Alacant fa menys d'un any a la vista que hi havia nínxol de negoci. "N'hi ha que

busquen cases de 500.000 euros i n'hi ha que en volen de 30.000", explica. A Alger i Orà –ho diu Katy i ho confirma Mokhtari per telèfon– moltes agències s'hi estan especialitzant i establint acords de col·laboració amb immobiliàries d'ací que veuen en el nord d'Àfrica

una oportunitat per a donar eixida a l'estoc d'habitatge. Al contrari que els europeus, que compren per estar-s'hi llargues temporades –tan llargues que en ocasions acaben instal·lant-s'hi definitivament–, els algerians volen un cau on passar les vacances d'estiu. "El

Als barris populars de la ciutat d'Alacant han revitalitzat el mercat de segona mà

emigrants de segona o tercera generació, completament naturalitzats –si bé havien mantingut l'idioma–, que no havien conegut cap altra vida que la viscuda fins aleshores a Algèria. En tornar al País Valencià ho feren amb un patrimoni híbrid, un poti-poti on hi havia peculiaritats valencianes, algerianes i franceses.

La independència algeriana va refredar durant una bona temporada les relacions valenciano-algerianes. L'any 1985, les ciutats d'Orà i Alacant, empentades pel primer alcalde democràtic de la ciutat, José Luis Lassaletta, van signar un acord d'agermanament, si bé la convulsa situació que va viure Algèria durant els anys vuitanta i part dels noranta va impedir que les relacions fluïren amb total normalitat i es limitaren a l'intercanvi comercial informal. Serà a partir de 1994 quan el vincle tornarà a intensificar-se. Aquell any, Algèria va tancar la seua frontera amb el Marroc. Fins aleshores, la majoria d'algerians immigrants que passaven per Espanya per tornar als seus llocs d'origen ho feien a través dels ports d'Almeria o Màlaga, d'on salpaven els vaixells amb destinació a Melilla. Així doncs, el Marroc va deixar de ser un país de trànsit cap a Algèria i Alacant va emergir com el node de connexió entre Europa i Algèria. Des d'aleshores, la capital de l'Alacantí ha esdevingut el punt de referència dels algerians que volen passar a Europa o fer negocis a la península, fins al punt que Alacant és l'única ciutat, a més de Barcelona, que compta amb un consolat del país africà.

boca-orella funciona molt bé –assegura Katy–, però és que a més a més es preocupen d'informar-se a través d'Internet. Són molt bons turistes; poden gastar-se fins a 20.000 euros en 15 dies”.

Com en tot, també ací la classe social i la inversió disponible determina la distribució dels nouvinguts. Els de classe baixa han de conformar-se amb els barris més populars i humils d'Alacant ciutat; els de classe mitjana busquen per Sant Joan, Santa Pola, Torrevella

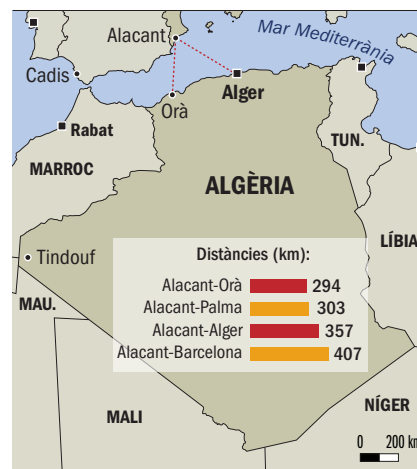
i el barri de l'Albufereta d'Alacant; els de classe alta opten per la Nucua, Benidorm, Altea o Calp. Siga com siga, una cosa és clara: mai com fins ara ciutadans d'un país menys desenvolupat que el nostre havien comprat de manera tan massiva i generalitzada tants habitatges. “Hi ha un canvi en el joc d'equilibris –assenyala el professor Juan David Sempere–. Continuen existint diferències pel que fa a la seguretat ciutadana, el nivell de la sanitat, la qualitat de les infraestructures, l'agressivitat de la ciutat, els desequilibris socials... Però, alhora, nosaltres estem en un moment de depressió econòmica i ells estan en un procés d'enlairament”.

Un píndola contra la sobredosi.

Però per què Alacant? Diversos factors expliquen aquest sobtat *boom* immobiliari, però és, sense dubte, la història el que ha determinat que els veïns del sud trien l'opció valenciana (vegeu requadre en la pàgina 42). El País Valencià ha sigut la referència econòmica, comercial i social de l'Estat espanyol en l'imaginari col·lectiu dels algerians. “Alacant s'ha especialitzat, ha centralitzat la relació amb Orà i Alger. Allí la referència és Alacant”, explica Juan David Sempere. Ací la cambra de comerç organitza jornades d'intercanvi, hi ha la Casa del Mediterrani i hi ha un dels dos consolats (l'altre és a Barcelona) que el govern de Buteflika manté a l'Estat espanyol... La xarxa de transports s'hi ha adequat i al ferry que salva les 140 milles nàutiques que separen Alacant de la costa algeriana s'ha afegit, de fa uns anys, una molt bona connexió aèria. Air Algérie opera amb les rutes d'Alacant a Orà i Alger, amb sis vols en cada sentit per setmana. El preu d'un bitllet d'anada i tornada ronda els 250 euros.

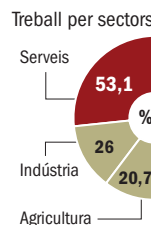
Transports i història a banda, el creixent interès dels algerians no s'explica sense tenir en compte la qüestió econòmica. Segons les dades del Grup Tecnocasa, Alacant acumula una caiguda de preus de vora el 25% des de principi de 2009. El metre quadrat costa 1.507 euros (la mitjana del País Valencià és de 1.707 i l'estat de 2.212). La sobredosi de totxo i ciment ha generat un ingent estoc d'habitatge. Segons dades de Catalunya Caixa, a principi de 2012, a les comarques alacantines

Algèria, en xifres



Dades del 2011

Població	35,6 milions
Esperança de vida	75,5 anys
PIB	2,5%
PIB per capita	5.304 US\$
Taxa d'inflació	4,5%
Taxa d'atur	10%



Font: ICEX

s'acumulaven 56.300 habitatges sense vendre. Amb el cartell penjat de “En venda” hi ha urbanitzacions de nova construcció, blocs d'apartaments, cases de segona mà i molts pisos embarcats. El resultat ha estat una baixada de preus brutal de la qual s'estan aprofitant els compradors estrangers, entre els quals els algerians.

Al capdavant Algèria no és un país amb el nivell de desenvolupament europeu, però, esperonada sobretot pel manà dels hidrocarburs, presenta uns indicadors macroeconòmics que molts països europeus envegen. L'any 2011 el creixement del PIB fou del 2,5%. Tot plegat ha alimentat i consolidat una classe mitjana que aspira a esdevenir propietària d'una llar a l'altre costat del Mare Nostrum. “Són persones de mitjana edat, amb professions liberals, notaris, metges... –explica Fernando Atienzar, responsable d'una oficina de Tecnocasa al barri de Pla Carolina, d'Alacant–. Es tracta de gent que fa tres anys no s'ho haurien pogut permetre, però que, amb la baixada de preus actual, ho paguen al comptat. Abans, en aquest barri els qui compraven eren madrilenys, ara són algerians que, en



M'hamed Mokhtari, durant les seues vacances, a Benidorm. Una oficina immobiliària, amb una bandera d'Algèria.



molts casos, es coneixen entre ells”.

L'habitatge de casa nostra, en definitiva, ha esdevingut assequible per a ells. La baixada de preus ha coincidit, a més, amb un increment de preus a casa seua, així que una part d'ells han optat per deslocalitzar la inversió. “En algunes ciutats d'Algèria el preu del metre quadrat ha arribat a situar-se en els 7.000 euros. No els resulta rendible invertir. Per a ells, comprar un habitatge de 30.000 euros és una ganga. Ells, a Algèria, amb 60.000 o 80.000 euros no poden comprar-se res”, explica Katy.

Jilali Dich: “Busquen sol, però sobretot seguretat jurídica, bones infraestructures, serveis de qualitat...”

Les dades del Col·legi de Notaris posen de manifest que els algerians són, per darrere dels romanesos, els ciutadans que busquen un habitatge més barat. En concret, el preu mitjà que van pagar durant el tercer trimestre d'enguany fou de 52.644 euros (enfront dels 157.710 de mitjana que desembutxacaren els compradors dels Països Baixos).

Són tots aquests elements els que han menat alguns amics de M'hamed Mokhtari a llançar-se a l'aventura inversora. Les costes de Tunísia i d'Algèria mateixa han estat tradicionalment llocs d'estiueig per als algerians, però la inestabilitat, en el primer cas, i l'augment

dels preus, en el segon, han contribuït que molts hagen optat per fer el salt a l'altre costat de la mar. Tanmateix, hi ha alguna cosa que els algerians troben a la costa valenciana que no hi ha ni a Algèria ni a Tunísia. “Ací hem anat de *shopping*, les meues filles han visitat Terra Mítica, Aqualandia, València...”, explica Mokhtari. “L'algerià busca sol, però sobretot busca seguretat jurídica, seguretat al carrer, bones infraestructures, bons serveis... i això no ho tenen a casa seua”, explica Jilali Dich, un algerià que treballa de mediador i viu

a Alacant de fa 20 anys. “Europa és Europa –rebla Katy– i Alacant és per a ells un lloc no hostil, on no se senten discriminats”. Dich hi afegeix un factor més: “Comprar una casa ací confereix un cert estatus davant la resta dels compatriotes”.

‘Bienvenus’ a Alacant! El fenomen és especialment notable a Alacant ciutat. Barris marginals com ara Verge del Remei o populars com Carolines Altes han vist com sorgeix tot un negoci de venedors, compradors, comissionistes, intermediaris i oportunistes al voltant d'aquests nous inversors. En alguns ca-

sos, “hi arriben enganyats. Els diuen que si compren una casa els donaran un permís de residència i això no és veritat”, adverteix Jilali Dich, qui treballa en Verge del Remei i ha presenciat la transformació que experimenta la zona. Segons aquest mediador, molts compatriotes compren “habitatges antics, en zones degradades o que estan en procés d'embargament i els bancs no saben com llevar-se'ls de damunt. Són actius tòxics perquè ací cap alacantí no voldria venir a viure”. En la majoria de casos, però, els algerians saben bé el tipus d'habitatge que es disposen a comprar i arriben a Alacant ben assessorats i informats.

És per això que des del Col·legi de Notaris d'Alacant donen la benvinguda a aquest tipus de compradors procedents del nord d'Àfrica. Contribueixen, diuen, a agilitar un segment de mercat que, altrament, estaria estancat, ja que la resta de compradors estrangers no tenen interès en aquest tipus de productes immobiliaris de gamma baixa. Es tracta d’“un mercat de segona mà que també necessita tenir eixida –apunta Delfin Martínez, degà del Col·legi de Notaris d'Alacant–. És una inversió que no podem desaproveitar. Hi ha un estoc que s'ha de vendre i un propietari que necessita vendre el seu estalvi. Si els algerians compren, seran habitatges cuidats, on es pagarà l'IBI, les despeses de la comunitat... Al final, estan resolent-nos una papereta”.

Violeta Tena