

L'Alt Pirineu i Aran guanya un 40% d'habitatges en aquest quart de segle, tot i que la majoria són segones residències

Les construccions sense ús principal representaven un 41% del total el 2021, xifra que ha pujat al 57% en 20 anys

Josa i Tuixén / Rialp - El parc d'habitatges ha crescut més d'un 40% a l'Alt Pirineu i Aran en el primer quart de segle, situant aquest àmbit territorial com el primer de Catalunya amb el percentatge d'increment més elevat. Destaca el fet que més de la meitat dels 72.955 habitatges que hi havia el 2021, un 57,23%, corresponien a segones residències, segons dades del cens de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat). Una xifra que contrasta amb la de dues dècades abans, quan el percentatge d'habitatges familiars no principals era del 41,06%. Per comarques, el pes de les segones residències suposa un 64,35% a la Val d'Aran, un 63,26% a la Cerdanya, un 62,22% al Pallars Sobirà, un 60,59% a l'Alta Ribagorça, un 52,77% al Pallars Jussà i un 42,32% a l'Alt Urgell. □

La xifra d'habitatges familiars no principals s'ha gairebé duplicat en vint anys a l'Alt Pirineu i Aran, passant dels 21.309 de l'any 2001 als 41.753 al 2021. Mentrestant, els que són d'ús habitual han crescut prop d'un 30%, dels 24.014 del 2001 als 31.202 de l'any 2021. Alguns dels municipis on el pes de les segones residències és més elevat són Naut Aran (Val d'Aran), on el 83,38% (3.969) són habitatges no principals; Alt Àneu (Pallars Sobirà), amb un 76,39%; i la Vall de Boí (Alta Ribagorça), amb un 74,76%. Totes tres localitats tenen en comú que es troben a tocar d'alguna estació d'esquí: Baqueira Beret a la Val d'Aran i el nord del Pallars Sobirà i Boí Taüll a l'Alta Ribagorça.

La dificultat d'accés a l'habitatge s'ha convertit en una de les principals preocupacions de veïns i administracions a tot Catalunya. En el cas de l'Alt Pirineu i Aran, a banda de l'encariment de preus en el lloguer, hi ha un problema de manca d'oferta de pisos. Per aquest motiu, diversos responsables municipals veuen necessari poder ampliar el parc d'habitatges amb l'objectiu de mantenir la població i dinamitzar el territori. Altres propostes exigeixen fomentar la rehabilitació i activar edificis en desús i que, sovint, es troben en mal estat. □

Cap nova construcció a Josa i Tuixén en 25 anys

A Josa i Tuixén (Alt Urgell), un municipi de poc més d'un centenar d'habitants on no s'ha fet cap nova construcció en aquest primer quart de segle, hi ha demanda per part de diverses famílies que s'hi volen instal·lar al poble. La seva alcaldessa, Marta Poch, assegura que "les zones que hi ha per desenvolupar són inviables". Així, detalla que tot i que hi ha promotors que estan interessats

a construir habitatges a tocar del nucli antic no ho fan pels elevats costos. "Continuem una vegada més sentenciats a què el nostre poble no pugui créixer en habitatge", conclou Poch.

L'alcaldesa demana que es posi en marxa la iniciativa de tenir un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) adaptat a la realitat de l'àmbit rural. En el seu cas, la normativa vigent és del 2013 i ha quedat "completament desfasada amb les necessitats actuals". A més, afirma que elaborar un altre POUM els suposa una despesa de 100.000 euros durant 4 o 5 anys, fet que per un ajuntament petit com aquest és "inviàble".

Per la seva banda, el gerent de l'Associació d'Iniciatives Rurals i Marítimes de Catalunya (ARCA), Albert Puigvert, defensa la necessitat de posar en marxa "un sistema més àgil, més efectiu i més ràpid" a l'hora d'elaborar el POUM i assegura que aquesta flexibilització de la normativa és "urgent". A més, considera que ha de ser més fàcil que les masies puguin ser plurifamiliars, sense haver de tenir aprovat un catàleg o un pla especials per modificar una gran construcció. Finalment, proposa més "incentius" per poder mobilitzar l'habitatge buit. □

Sobre aquesta qüestió, la directora general d'Urbanisme, Elisabet Cirici, afirma que s'està treballant per introduir una modificació legal que permeti buscar una fórmula perquè es pugui tramitar un POUM d'una forma més àgil en municipis que siguin considerats "d'escassa complexitat". L'objectiu és facilitar que puguin fer creixements "adequats a la mida del municipi". Tot plegat, afegeix, forma part de l'esperit de la llei de l'Estatut de municipis rurals, aprovada aquest juliol passat.

De fet, el desenvolupament "sostenible" és un dels aspectes que es recull a la Llei d'Urbanisme de l'any 2002. En aquest sentit, des de la Generalitat es va aprovar el 2020 un pla director de sòls no sostenibles a l'Alt Pirineu. Cirici explica que alguns aspectes que es van tenir en compte era que els terrenys no tinguessin un pendent de més d'un 20%, estiguessin en zones inundables o que paisatgísticament fossin inadequats, entre d'altres.

Programa d'Arrelament i equitat territorial

Des del Departament de Territori també s'ha posat en marxa el programa Arrelament, que té com a objectiu la fixació de població, l'equitat territorial i la igualtat d'oportunitats en diversos sistemes urbans que han perdut població en aquest quart de segle. Així, en primer lloc, es fa un estudi de diagnòstic per, posteriorment, executar les actuacions que se'n derivin. Actualment, a la comarca de l'Alt Urgell s'està fent un inventari d'habitatges buits als sistemes urbans d'Organyà i Oliana.

Pel que fa al Pla 50.000, en l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran s'han presentat 24 solars amb un potencial per construir 630 habitatges. Els promotors que ho facin comptaran amb ajuts en forma de crèdits de l'Institut Català de Finances (ICF) i subvencions a l'explotació, per tal de garantir que amb lloguers assequibles es pot recuperar la inversió a mitjà i llarg termini. Finalment, s'ha

anunciat que, pròximament, s'obrirà una convocatòria d'ajuts per afavorir l'habitatge als municipis rurals, amb un reconeixement de l'especificitat dels nuclis d'alta muntanya. Aquesta comptarà amb una inversió de 5 milions d'euros.

Taula d'Habitatge de l'Alt Pirineu i Aran

Per tal d'abordar aquests reptes, el 2020 es va crear un grup de treball amb tècnics dels consells comarcals i de l'Aran, el qual va créixer posteriorment amb altres agents vinculats a les polítiques d'habitatge. Amb tots ells es va constituir, a finals de l'any 2022, la Taula d'Habitatge de l'Alt Pirineu i Aran, amb l'objectiu de treballar de forma coordinada. La secretària tècnica d'aquest organisme, Sílvia Rodríguez, explica que s'ha donat assessorament jurídic a diversos ajuntaments per ajudar-los a adaptar-se a les noves normatives i regulacions, com ara, les dels habitatges d'ús turístic.

La Taula es va impulsar des de l'Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran (IDAPA), que va elaborar un estudi de la percepció dels ens locals sobre l'accés a l'habitatge. Aquest va concloure que, pel 90% dels municipis que hi van participar, aquest era "un dels problemes importants i prioritaris" que calia afrontar i, a més, que calia establir "línies de treball adaptades a la realitat de la muntanya".