

TEMA DEL DIA



Les obres d'una nova promoció d'habitatges unifamiliars en una zona residencial turística de Puigcerdà amb l'oficina que ven el somni de la nova llar al Pirineu

MIQUEL SPA

El Govern insta la Cerdanya a fer més pisos socials fora del mercat turístic

► Els ajuntaments traslladen a Economia que l'accés a l'habitatge ja és un dels principals i urgents problemes a la vall

Miquel Spa
PUIGCERDÀ



El Govern de la Generalitat ha instat els ajuntaments de la Cerdanya a activar mesures que facilitin l'accés a l'habitatge als seus primers residents, i en especial als joves, per tal d'equilibrar l'encariment del mercat immobiliari que comporta el turisme. Amb tot, el conseller d'Economia i Hisenda, Jaume Giró, ha avisat els alcaldes i dirigents comarcals de la Cerdanya que, si pretenen que la vall estigui de moda i atregui turisme, l'encariment del preu de l'habitatge és un factor al qual la comarca s'hi haurà d'acostumar.

Giró ha considerat que «és bastant impossible que tinguem una comarca viva econòmicament i que els preus siguin molt baixos; d'això n'hem de ser conscients». El conseller d'Economia, que recentment s'ha reunit amb representants de les administracions i la societat civil de la Cerdanya i el Pirineu, ha considerat que des de les administracions «hem d'ajudar a vigilar que això no es dispari, però com més atractiva és una zona més condiona la llei de l'oferta i la demanda, amb tots els seus avantatges i inconvenients, i no cal pensar tan sols en l'Alt Pirineu sinó, per exemple, en el preu del metre quadrat en qualsevol lloc del món que tingui èxit. Així és

l'economia de mercat». A través d'una jornada de debat, Giró ha remarcat als alcaldes que «el que hem de fer des del sector públic és ajudar que no hi hagi abusos i que això no converteixi en un impossible per a la gent jove l'accés a

l'habitatge, tal com passa a Barcelona; els sous són tan baixos que sovint no arriben per poder llogar un pis, tot i tenir una feina... els ajuntaments i el Govern de Catalunya hem d'ajudar a pal·liar aquest problema, donar facilitats

per aconseguir que aquesta diferència minvi; amb tot, insisteixo que es tracta d'una diferència que es produeix quan les coses van raonablement bé, si ningú no volgués venir al Pirineu, cosa que no és així, els preus de l'habitatge se-

rien uns altres. Hem de trobar l'equilibri».

Fre a les llicències turístiques

Els ajuntaments de la Cerdanya regularan la creixent oferta de pisos turístics a través de modificacions dels respectius plantejaments urbanístics. Així ho han acordat amb la secretaria general d'Urbanisme en el transcurs d'un procés de trobades que es manté obert.

L'increment en els últims anys d'aquests allotjaments que passen desapercebuts per la població i que van sorgint enmig de les comunitats de veïns queda fora del control de les autoritats polítiques i tècniques, la qual cosa ha originat preocupació als mateixos ajuntaments que els han autoritzat. El repte acceptat pels alcaldes i el mateix Govern és, d'una banda, fer una diagnosi sobre els pisos turístics en cada municipi i, de l'altra, establir a través dels propis POUM el nombre màxim d'habitatges de lloguer turístic que pot tenir cada municipi.

Si bé no existeix una estadística oficial dels pisos turístics, des del Consell d'Alcaldes han apuntat que la xifra deu estar al voltant dels 2.200, de manera que, amb una capacitat mitjana de tres persones, eleva la capacitat d'acollida d'aquests visitants fins a les 6.600 persones, molt per sobre de la capacitat hotelera, d'uns 2.500 llits.

Una mitjana de preus de lloguer des de 1.200 euros al mes i 1.600 en temporada alta

MIQUEL SPA. PUIGCERDÀ

El turisme creixent a la Cerdanya ha situat els preus del lloguer per temporada fora de l'abast dels veïns que volen llogar un pis per a tot l'any. Molts propietaris, a més, prefereixen el lloguer temporal perquè garanteix més ingressos i contractes curts que evi-

ten el risc d'impagament amb pis ocupat. En moltes ocasions, els mateixos llogaters temporals van repetint any rere any i perpetuen el bloqueig del mercat. Més enllà de les cases d'alt standing per les quals es poden pagar fins a 8.000 euros al mes, la tarifa mitjana per una casa unifamiliar de

120 metres quadrats amb pati i tres habitacions és d'uns 1.200 euros al mes, una xifra que es pot enfilar fins als 1.600 euros en temporada alta. El gran gruix dels prop de 2.200 habitatges turístics els gestionen deu empreses de serveis de Puigcerdà, Bellver, Alp, Martinet i Llívia.



Cartells en una immobiliària que ofereixen un lloguer mensual a 1.500 euros

M.S.

La Borsa d'Habitatge de Puigcerdà té una llista d'espera de 170 famílies

► Des de fa 10 anys l'Ajuntament ha gestionat 311 peticions amb criteris de prioritat social

MIQUEL SPA. PUIGCERDÀ

La Borsa d'Habitatge Social de l'Ajuntament de Puigcerdà té una llista d'espera de 170 famílies. El consistori gestiona des de fa una dècada les necessitats socials de la població amb un parc d'habitatge públic o de gestió pública especialment reduït a causa de la pressió que exerceix el turisme sobre el mercat immobiliari, que imposa preus alts i fa decantar els propietaris vers el lloguer per temporades.

L'Ajuntament de Puigcerdà gestiona dos tipus d'habitatges. Els que queden inscrits a la Borsa de Lloguer Social, els quals formen un parc de 41 pisos de titularitat privada els propietaris dels quals n'han cedit la gestió al consistori. Els serveis municipals fan en aquest cas un paper de mediador entre els propietaris i els llogaters i s'encarreguen, per exemple, de la signatura dels contractes, el control de pagament, la gestió dels impagaments i els tràmits judicials si escau. Tots els 41 pisos de la Borsa de Lloguer Social estan ocupats per famílies que compleixen els requisits de caire social o de necessitats específiques establerts per optar-hi. L'altre bloc d'habitatges de la Borsa municipal el formen els pisos que la Ge-



El veïnat de la Colònia Simon de Puigcerdà

M.S.

L'Ajuntament voldria que els propietaris cedissin més habitatges però el lloguer turístic condiciona el mercat

neralitat ha cedit al consistori perquè, també, els gestioni. Es tracta de sis pisos, i un setè en tràmit, distribuïts al bloc del carrer de Sant Agustí i a la Colònia Simon. Aquests habitatges es destinen a famílies considerades amb necessitats especials d'atenció. La Generalitat té pisos a Puigcerdà perquè en el seu dia, ja fa més d'una

dècada, va construir-ne a través de l'Agència Catalana de l'Habitatge. Des de la promoció dels pisos del carrer de Pic Peric, fa uns 13 anys, ja no en construeix a la capital cerdana. El lloguer social estableix un índex del 30% del salari obtingut per demandant. Els pisos tenen lloguers d'entre 300 i 550 euros.

Amb aquest parc de pisos, l'Ajuntament gestiona una llista d'espera de la qual les tècniques municipals no en donen ningú de baixa si no ho sol·licita expressament. Amb tot, les urgències socials i d'atenció especial obliguen sovint l'Ajuntament a prioritzar les famílies més necessitades per sobre de les que tenen més antiguitat a la llista. Des de l'any 2010, quan es va activar la llista, el consistori ha recollit 311 famílies demandants. Els serveis tècnics municipals van actualitzant la llista periòdicament i es posen en contacte amb els seus membres.

Lloguer turístic, el problema

Els propietaris de pisos de Puigcerdà i la Cerdanya són reactes a cedir els pisos per a lloguer social perquè el lloguer per temporada turística els dona més rendiment econòmic i, alhora, els assegura contractes curts.

Els ajuntaments busquen noves promocions i posen a la venda terrenys públics

► Puigcerdà anuncia la construcció de 130 pisos protegits i Ger ofereix terrenys per 45.000 euros

M.S. PUIGCERDÀ

Els ajuntaments de la comarca són conscients de la problemàtica sobre l'accés a l'habitatge de primera residència i miren d'activar polítiques de promoció de nous pisos socials o rehabilitació d'habitatges de titularitat pública. Amb tot, la demanda és molt més gran que l'oferta i el ritme d'execució dels projectes no dona l'abast a les necessitats socials actuals. Així, l'Ajuntament de Puigcerdà ha anunciat la licitació, a principis de l'any que ve, de les obres per a una promoció nova de 130 habitatges protegits. Els pisos, que es faran en diferents fases, s'aixecaran a la zona de la Closa de l'Àngel. Els pisos seran tant d'habitatge de protecció oficial com d'habitatge de preu concertat.

Seguint un altre model d'acció, l'Ajuntament de Ger ha posat a la venda deu parcel·les de titularitat municipal a meitat de preu del mercat, a uns 45.000 euros, amb la condició que els qui s'hi construeixin la casa hi visquin permanentment com a mínim quinze anys.

La recerca impossible envia els nous veïns cap al Berguedà o l'Alt Urgell

M.S. BELLVER DE CERDANYA

La impossibilitat de trobar habitatge de lloguer per a tot l'any fa que els nous veïns de la Cerdanya, com ara mestres, Mossos i altres funcionaris destinats a la vall, s'instal·lin al Berguedà o a l'Alt Urgell, on els preus són més assequi-

bles. És el cas de Judit Contijoc, mestra amb família a Bellver que ha exercit a Montellà i que, després de vuit mesos buscant pis a la Cerdanya, i haver d'instal·lar-se temporalment a casa d'una amiga, ha hagut d'agafar pis a Bagà, on per un pis de 80 metres quadrats

es poden pagar uns 350 euros al mes: «Va ser impossible; a la Cerdanya, si tenies sort i trobaves un pis per 550 euros, estava en molt males condicions. Per un pis digne et demanen a partir de 700 euros». Contijoc ara viu entre Igualada, on treballa, Bagà i Bellver.



La professora amb família a Bellver Judit Contijoc

ARXIU PARTICULAR