



Una de les promocions urbanístiques més grans que s'estan fent a la Cerdanya, la qual sumarà 83 habitatges nous a Ger dels quals 50 són d'alt estandíng

La Cerdanya, en construcció

► La intensitat de construcció d'obra nova a la Cerdanya se situa en 11,6 cases per cada mil habitants i multiplica per sis la mitjana nacional d'1,9 cases ► La comarca suma tres anys liderant el rànquing amb pletes que dispara el turisme residencial

Miquel Spa
PUIGCERDA



La Cerdanya viu una allau constructora que l'ha situada com a comarca amb més índex d'obra nova a Catalunya. Arreu de la vall s'aixequen promocions d'habitatges, la immensa majoria dels quals acabaran sent de segona residència, i alguns pobles com Ger, Riu de Santa Maria i Queixans veuen créixer al seu costat urbanitzacions que doblen els actuals nuclis urbans. L'estadística oficial de la Generalitat situa la construcció a la Cerdanya amb un índex de l'11,6; és a dir, que s'aixequen pràcticament 12 cases noves per cada mil habitants. Aquest índex suposa sis vegades més que la mitjana nacional, que és situada en 1,9, i el triple que la segona comarca amb més construcció, el Pla de l'Estany, amb una intensitat de construcció del 4,1.

La Cerdanya va tancar el 2021 amb un índex disparat de construcció d'habitatge nou i en aquest primer semestre del 2022 les xifres mantenen la mateixa dinàmica. Així, durant l'any passat es van començar a construir a la Cerdanya

208 cases d'obra nova, les quals amb una mitjana d'ocupació de tres persones per habitatge situa els

El primer semestre del 2022 manté la tendència del 2021 amb més de 200 cases noves en pobles que creixen buits

Des de l'última crisi de la construcció, l'índex d'obra s'ha anat enfilant a la comarca

M.S. PUIGCERDA

L'últim estudi realitzat pel Consell Comarcal de la Cerdanya sobre les cases de segona residència i el seu ús és de l'any 2009, la qual cosa

nous segons residents guanyats en un any, quan les obres estiguin entregades, en més de 600 en una comarca amb un padró d'habitants de 18.000 persones. Aquesta intensitat de construcció ja es va acumulant en els últims anys a la comarca, on l'obra es va incrementar del 92% l'any passat respecte de l'anterior. De la mateixa manera, l'any 2019 la construcció va créixer a la Cerdanya el 200%, la qual cosa va suposar l'inici de 132 habitatges nous, segons les dades de l'Associació de

Promotors de Catalunya (APCE) i CaixaBank. Aquesta activitat a tota màquina de la construcció ha comportat que, a pesar del ritme sostingut, el sector hagi tingut la capacitat de generar més llocs de treball, amb un augment de 11,7% durant l'any 2021. Això ha situat la construcció amb un pes del 12,6% respecte a l'economia local a la Cerdanya. L'empenta d'aquest sector ha comportat que l'atur registrat a la Cerdanya s'hagi disminuït en un any del 38,3%, un índex rècord al

país.

L'intensitat de construcció de l'11,6 a la comarca suposa alhora el doble de l'índex de l'any precedent, que va ser del 5,9, i del 2019, que va ser del 6. En els dos casos, la Cerdanya va ser la comarca amb més intensitat de construcció del país. El 2019 pràcticament empatada amb el Baix Empordà, que va construir 6,4 habitatges nous per cada mil habitants. El factor clau, doncs, de la pressió del sector es deu al turisme. Els promotors s'han llançat a aixe-

Més de 800 cases noves en els últims 12 anys

implica, donada l'actual onada constructiva, que les seves xifres comencen a quedar desfasades. Aquell estudi apuntava que el parc de cases de segona residència a la comarca era de 14.000, una xifra que no suma les cases fetes a l'altre costat de la frontera també per al mercat barceloní. Amb aquelles 14.000 cases i una mitjana de tres membres per família situa la comunitat de segona residència tinguda per bona fins ara en unes 42.000

persones. En els últims 12 anys, des de l'any 2010, la comarca ha registrat una mitjana d'intensitat de la construcció del 3,7, la qual cosa suposa una mitjana de 66 cases noves cada any. Des de l'any 2010 fins al 2021 s'han aixecat unes 800 cases noves, la immensa majoria per a segones residències. Amb això, cal sumar 2.400 nous segons residents als 42.000 de l'última actualització. Amb tot, l'índex disparat de l'últim any podria deixar en massa petites

les dades de la mitjana.

Aquell mateix estudi de l'any 2009 fixava una mitjana d'ús de les cases de 51 dies l'any, dels quals 14 eren a l'hivern, nou a la primavera, vuit a la tardor i la resta a l'estiu. Això vol dir 314 dies de cases tancades, amb carrers buits i serveis comarcals desactivats. Amb tot, la pandèmia també ha suposat nous hàbits dels segons residents, que estan incrementant el nombre de dies que ocupen les cases d'estiu.



MIQUEL SPA

car cases noves per donar sortida a la gran demanda que hi ha per part del mercat de segona residència de Barcelona, principalment, i la seva corona metropolitana.

Després de la crisi de la construcció del final de la primera dècada del segle, el sector a la Cerdanya s'ha anat aixecant en espera de poder desenvolupar els planejaments urbanístics del Pla d'Ordenació Plurimunicipal de la Cerdanya. En aquests anys la intensitat de construcció ha passat de vorejar l'1 entre els anys 2011, 2012, 2013 i 2014, amb una xifra de vint cases noves a l'any, a iniciar el 2015 una remuntada que l'ha deixat en l'11,6 del 2021 i les seves 208 cases noves. L'Associació de Promotors de Catalunya ha confirmat que la Cerdanya tindrà aquest nivell d'obra com a mínim fins al 2029 per satisfer una demanda del mercat que encara pot créixer més.