

## VIURE

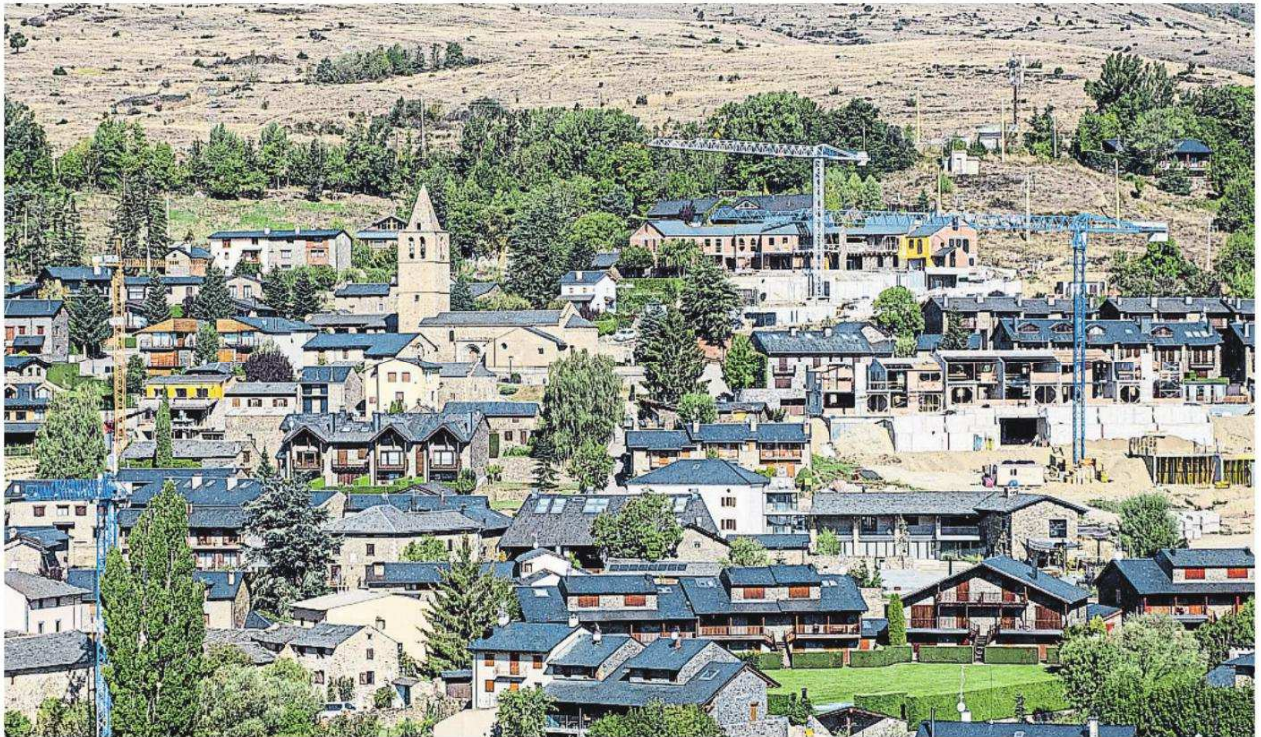


GENT

L'ascens a la gran pantalla de Camilla Morrone, exnòvia de Leonardo DiCaprio

# Un 63% de l'habitatge de la Cerdanya gironina és segona residència

*L'expulsió de veïns per l'encariment del sòl, principal conseqüència*



JOAN REYES / NORD MEDIA

Diverses grues a Bolvir de la Cerdanya, on la segona residència triplica la xifra d'habitatges que tenen consideració de principal

SÍLVIA OLLER  
Girona

A la Cerdanya són clara majoria els pobles *forasters*. En setze dels seus disset municipis, l'habitatge de cap de setmana supera el principal i als pobles que pertanyen a Girona –la comarca es divideix entre aquesta província i la de Lleida– la segona residència supera un 60% del total d'habitatges del territori. En algunes localitats com Alp, Das, Fontanals de Cerdanya o Prats i Sansor les edificacions destinades majoritàriament als caps de setmana o períodes vacacionals multipliquen per quatre les que tenen la consideració d'habitatge principal, segons xifres extreïdes de l'últim cens de població i habitatges de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), amb dades del 2021. La capital de comarca, Puigcerdà, és l'únic municipi

d'aquest territori on la segona residència és encara en minoria, amb un 40% del total.

Tot i que sectors com el turisme, la construcció o la restauració es beneficien clarament d'aquests elevats percentatges, els geògrafs adverteixen de les conseqüències econòmiques, socials i d'ocupació del sòl que té per a un territori disposar d'una xifra tan elevada d'habitatges

en què es resideix de manera esporàdica. "El més lògic seria que existís un equilibri; considerem que quan hi ha més del doble de segones residències respecte a l'habitatge principal hi ha una desproporció i parlem d'especialització del territori, en aquest

cas de tipus residencial", afirma la geògrafa Rosa Maria Fruaguell, autora el 1993 de la tesi *Turisme residencial i territori. La segona residència a les comarques gironines*. Toti que l'estudi no analitzava cap municipi d'aquesta comarca, afirma que les conse-

qüències de tenir un territori tan bolcat en la segona residència són extrapolables.

Fruaguell, que és professora titular del departament de Geografia de la Universitat de Girona, indica diversos factors, com l'encariment del preu del sòl i de

l'habitatge, "l'apropiació i hipoteca d'un terreny que ja és irrecuperable" o l'escassa capacitat de generar feina d'aquest territori. "Tot i que la segona residència pot generar treballs vinculats, de manteniment o neteja, és escassa en comparació amb el d'una infraestructura hotelera", indica. Un altre problema és la marxa forçada de molts joves per no disposar de capacitat econòmica per pagar una hipoteca o lloguer.

Un fenomen que afecta no només joves, segons adverteix Enric Quilez, president del Grup de Recerca Cerdanya, una de les deu entitats de la comarca que ha subscrit el decàleg *Confluència per una Cerdanya sostenible*, en què insten als poders públics i privats a crear més habitatge social. El preu mitjà del metre quadrat en obra nova en aquesta comarca va escalant i el 2021 se si-

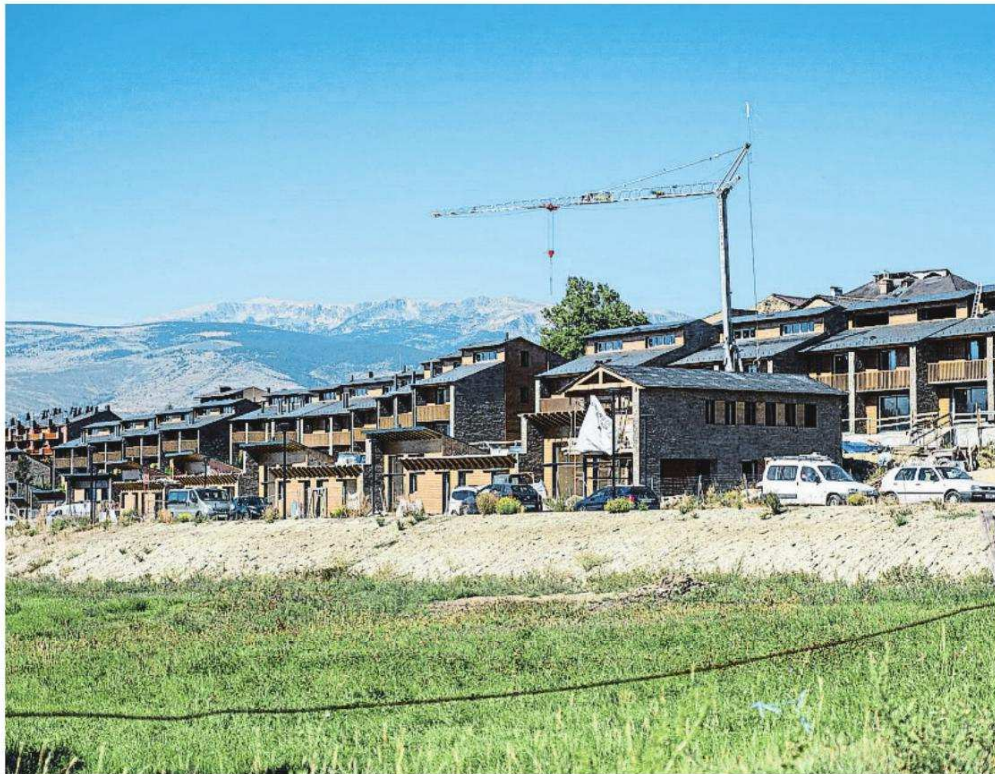
*Continua a la pàgina següent*

## L'aposta pel turisme congressual

■ **Amb una població censada d'uns 20.000 habitants, que pot arribar fàcilment a 100.000 els caps de setmana d'hivern, quan les estacions d'esquí estan a ple rendiment, les entitats que van subscriure el decàleg *Confluència per una Cerdanya sostenible* demanen de desestacionalitzar el turisme i diversificar sectors productius. Una de les**

apostes del consell comarcal implica fomentar el turisme congressual i de reunions, que generaria riquesa més enllà del cap de setmana. L'objectiu, segons l'associació empresarial *Empresariat Cerdanya*, és augmentar l'activitat els mesos menys actius i convertir llocs de treball estacionals en llocs de feina per a tot l'any.

# L'índex de construcció sextuplica la mitjana catalana



Nova promoció de cases a la part baixa d'Age, una entitat de població que pertany a Puigcerdà

JOAN REYES/NORD MEDIA

## Ve de la pàgina anterior

tuava en 3.372 euros, el tercer més car de Catalunya després del de Barcelona i la Val d'Aran. En menys de deu anys el preu del metre quadrat ha pujat mil euros. "La gentrificació està afectant joves, però també gent gran i de mitjana edat; una parella amb dos bons sous avui ho tenen just per trobar una casa o pis a la Cerdanya", afirma Quilez. "Però també tenen seriosos problemes metges o professors destinats a la comarca".

El funcionari Jordi Páez tenia 36 anys quan va decidir marxar de la Cerdanya, on treballa. El sou no li arribava per viure a Puigcerdà. Tampoc a la Cerdanya francesa, Llúvia o Bellver de Cerdanya. "No trobava res de comprari lloguer a un preu assequible per a una renda mitjana com la meua", explica. Finalment va decidir traslladar-se a Bagà, al Berguedà, on va trobar un pis "un 50% més barat que a la Cerdanya". Des que el 2012 el túnel del Cadí es va fer gratuït per als residents de la Cerdanya, l'Alt Urgell i el Berguedà, cada vegada són més els que busquen un sostre on viure en aquestes dues comarques veïnes.

Però des del Sindicat d'Habitatge de la Cerdanya afirmen que la situació s'està tensant també en aquesta comarca i en altres

àrees limitrofes. "Fins fa cinc o sis anys un encara es podia plantejar anar-se'n a viure al Berguedà, l'Alt Urgell o l'Alta Cerdanya; ara el preu de l'habitatge també està augmentant molt en aquests territoris", afirma Nathan Garcia, que als 18 anys va marxar de la comarca per estudiar i actualment està buscant casa o pis al Berguedà per la impossibilitat de continuar assumint el que li demanen a Martinet, on viu amb la seva parella. "La Cerdanya és una de les comarques amb el salari base més baix de Catalunya i,

## Pobles amb la ràtio més alta de 2a residència

Total d'habitatges en funció de si l'ús és principal o secundari el 2021

Municipi	Total d'habitatges	Habitatge principal	Habitatge no principal	%
Fontanals de Cerdanya	1.216	227	989	81%
Prats i Sansor	555	108	447	80%
Das	427	88	339	79%
Alp	3.418	711	2.707	79%
Bolvir	887	197	690	77%
Ursús	350	82	268	76%
Guals de Cerdanya	915	237	678	74%
Ger	758	206	552	72%
Llívia	2.380	676	1.704	71%

## Llívia fa marxa enrere al creixement de 500 cases

■ Les grues sobresurten a la silueta urbana de diversos pobles de la comarca, com ara Ger, Age (Puigcerdà), Queixans o Alp. A Ger, on la població s'ha incrementat des de la pandèmia, la xifra de segones residències supera la d'empadronats. "És veritat que moltes d'aquestes segones residències els últims anys s'han convertit en primera, persones grans jubilades o joves que s'han instal·lat permanentment aquí", explica l'alcalde, Alfons Casamajó. El municipi aviat tindrà una promoció

d'unes 50 cases unifamiliars, que la immobiliària Engel & Völkers publicita per 685.000 euros la més barata. A Llúvia el nou equip municipal ha anul·lat la tramitació inicial del POUM, que fixava un creixement de 500 habitatges. "Haurien estat prop de mil, afegint-hi les 300 cases buides i el que ja estava qualificat com a urbà i que encara no estava edificat", afirma l'alcalde Albert Trillas, que busca solucions imaginatives per donar sortida a una parcel·la de 39 habitatges protegits, que no

s'han promogut. El Consistori busca fundacions sense ànim de lucre a què se'ls pugui cedir el terreny durant 80 anys perquè gestionin el lloguer social. El Sindicat d'Habitatge de la Cerdanya proposa enfortir el sector primari i, en matèria d'habitatge, limitar les llicències d'ús turístic, incrementar les rehabilitacions i augmentar l'habitatge social. La promoció de 140 pisos de protecció oficial al sector de la Pedregosa de Puigcerdà està aturada per la denúncia de sectors econòmics contraris.

tot i això, el lloguer és per sobre dels 800 euros; si un vol viure sol ja destina un 80% del seu sou al lloguer", afirma, i destaca la dificultat de trobar lloguers anuals.

La xifra de segones residències en aquesta comarca s'ha intensificat des de les dècades dels anys setanta i vuitanta del segle passat. Un estudi de la Universitat de Barcelona situava en 2.235 els habitatges secundaris que hi havia a la comarca el 1970, xifra que es va duplicar fins a les 4.412 el 1980 i les més de 9.000 del 2001. Avui són més de 12.000, i tres quartes parts s'ubiquen a la Cerdanya gironina. I sembla que no té fre. Actualment, la comarca ostenta l'índex de construcció més alt de Catalunya. Si la mitjana se situa en dos habitatges per

## El Sindicat de l'Habitatge adverteix que al Berguedà també s'ha encarat l'habitatge

## Turisme, construcció i alimentació suposen un 83% de l'ocupació de la comarca

cada mil habitants, en aquesta comarca pirinenca la xifra s'eleva fins a dotze per cada mil. Segons dades de la demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el 2022 es va convertir en l'any amb més habitatges de nova creació visats de l'última dècada. Van ser un total de 150, tres vegades més que el 2020, any marcat per la pandèmia, i quatre més que el 2016. No és estrany, doncs, que la construcció ja s'hagi convertit en el primer sector de la comarca, per sobre fins i tot del turisme. Ara com ara, el turisme, la construcció i l'alimentació són un 90% de totes les empreses de la comarca, un 77% de la facturació i un 83% de l'ocupació.

Els geògrafs expliquen que alguns d'aquests habitatges ja no són segones residències, "sinó terceres i quartes", l'ús de les quals és menor. "Hi ha estudis que fixen en 15 o 20 dies a l'any l'ús que es fa d'aquestes cases", explica el geògraf, investigador i professor de l'UdG, Javier Martín. "Tot i això, malgrat aquesta escassa ocupació, un ajuntament ha de garantir tots els serveis durant tot l'any, com l'aigua o l'enllumenat, amb què hi ha un sobredimensionament enorme", subratlla i es pregunta què pot passar si, arran del canvi climàtic, deixa d'haver-ne en un territori molt centrat en el turisme d'esquí. "El funcionament de la comarca entraria en crisi, no tinc clar que els visitants de segona residència continuïn visitant-lo quan això passi", afirma. Els experts recomanen començar a "reinventar" l'economia cap a un turisme de natura, muntanya o cicloturisme que generi més beneficis i capacitat de despesa durant tot l'any i no només durant períodes vacacionals ●