

Maragall obre el debat urbanístic

LOURDES CALDERA | Puigcerdà

La proposta del President de la Generalitat, Pasqual Maragall, d'estudiar la possibilitat d'aplicar una taxa en les transaccions immobiliàries que es facin al Pirineu (taxa que revertiria directament en la millora de les comunicacions del territori) ha generat controvèrsia a [la Cerdanya](#). Mentre que des d'alguns sectors es considera que la proposta és positiva, des de d'altres es veu com una agressió i es qualifica d'«**aberració**» i de «**càstig**» per als cerdans. En el que detractors i favorables coincideixen, però, és a reconèixer que hi ha un creixement desmesurat de la segona residència i que calen solucions.

Entre els favorables a la proposta de Maragall hi ha el sindicat Unió de Pagesos. El seu coordinador comarcal, Joan Bagaria (que és també regidor socialista a Bellver), considera que **«millorariem la qualitat turística, perquè suposaria fer una tria de la gent, i beneficiaria també una mica la primera residència, ja que donaria a la gent més possibilitats d'instal·lar-se»**. Josep Isern, que a més de pertànyer al grup socialista a l'oposició del Consell és hostaler des de fa més de trenta anys, explica que **«hi ha un desequilibri per un excés de segona residència i tots els excessos fan mal»**. Isern considera que aquest excés no és compatible amb un model turístic de sostenibilitat, i afirma que la creació d'aquesta taxa **«hauria de ser un element dissuasiu»**. Diu que aquesta taxa **«no és la solució, perquè potser una solució pot passar per ordenar el territori i fer un creixement harmònic, però Maragall ha plantejat un debat que cal assumir»**. Josep Tallaferro, del Grup d'Opinió de la Cerdanya, també considera que **«cal fer donar un tomb a la situació actual; la construcció s'ha convertit en un monocultiu que ho hipoteca tot»**. I valora que **«Maragall va deixar anar una idea, però no és una proposta del Govern»**. Entén que **«s'han de diversificar i potenciar sectors clau com el turisme»**. David Isern, del Grup Alt Segre, es pronuncia **«a favor»** de la proposta de Maragall, i hi afegeix que **«hauria d'anar acompanyada d'altres mesures, com ara pressupostos per a la regeneració de boscos»**. Diu que **«les segones residències ocupen molt territori i impliquen molts serveis pels 14 dies que estan ocupades l'any»**.

Des d'altres col·lectius, la proposta es veu de forma diferent. Nati Bover, del Gremi Comarcal d'Hostaleria i de l'Associació de Bars i Restaurants, afirma taxativa que **«volem ajudes i no entrebancs»**. Considera que **«hi ha una desmesura del creixement i la solució passa per uns bons plans urbanístics i sobretot per parlar amb el sector»**. Anna Pallé, del grup ICV a l'oposició al Consell, considera que **«al Pirineu les infraestructures no crec que hagin de dependre del que es faci en segona residència, i és un tema que pot ser perillós; tenim el dret a demanar les infraestructures i que se'ns facin»**. Francesc Xavier Porta, d'ERC a l'oposició del Consell, diu que **«hi ha altres sistemes i no a còpia d'impostos»**. Defensa la diversificació dels sectors econòmics **«sense deixar de banda la construcció, que és el motor que ens aguanta»**. Jordi Cruilles, conseller comarcal d'Obres (CiU), diu que **«no crec que Maragall pensi que la proposta sigui viable ni convenient; jo no sóc partidari de les grans frenades, perquè ja vénen soles i perquè si ho tanquem tot, de què viurem?»**. Joan Llobet, del Gremi de Constructors de la Cerdanya, diu que **«és una proposta de càstig per a una comarca que funciona i a la qual des de fa molts anys no han donat res en infraestructures»**. Llobet diu que **«la proposta és una aberració que no acceptarem, perquè no només repercutiria negativament en aquesta comarca»**. I critica que **«el Govern va en contra de tot el que funciona»**.

El model de turisme sostenible, una de les claus del debat

Eduard Correa, responsable tècnic de Turisme del Patronat de Turisme Comarcal de la Cerdanya, explica que **«calanar cap a un model de turisme sostenible»**, i nega que la construcció de segones residències sigui incompatible amb aquest model. Diu que **«s'ha de determinar la capacitat de càrrega que som capaços d'assumir»**, referint-se als serveis (escombraries, etc.) que s'han de prestar a partir de la construcció de segones residències. Correa considera que **«hi ha marge de creixement, el que cal determinar és quin marge hi ha»**. Nega que aquest **boom** afecti el turisme, tot i que creu que **«si es mantingués en el decurs del temps, sí que podria afectar-lo»**. I nega també que la segona residència impliqui la reducció de places hoteleres. **«Del 1991 al 2004 les places hoteleres han crescut molt, han passat de 1.652 a 3.139»**, afirma.

Els efectes de la segona residència sobre el mercat de l'habitatge

Un dels **efectes secundaris** que la segona residència està tenint al Pirineu és l'encariment dels habitatges de primera residència. Joan Barnola, de la immobiliària Gran Vall de Puigcerdà, explica que **«el ritme actual de construcció de segona residència no pot seguir»**. Afirma que **«és molt difícil que la gent que vol accedir a un primer pis per viure ho pugui fer, és impossible competir amb la segona residència»**. I planteja com una de les solucions una política social en què prevalgui la construcció d'habitatges de protecció oficial. Barnola recalca que **«cal tenir clar que si no hi hagués la segona residència, potser tampoc no hi hauria habitatge de protecció oficial, perquè la construcció és la base econòmica de la comarca»**. Diu que **«és un tema complex que cal estudiar i no s'hi val a dir que aturem el sector, ni tampoc que es continuï com fins ara»**.

El boom de la segona residència ha esgotat el sòl als pobles de la vall

A hores d'ara, el sòl per construir està esgotat als pobles de la vall cerdana i encara en queda de disponible als pobles de muntanya. L'esgotament del sòl és conseqüència del creixement urbanístic. Maties Domenjó, arquitecte i enginyer d'una bona colla de municipis de la comarca, considera que la segona residència té encara possibilitats de créixer, però recalca que aquest creixement **us'ha de fer amb molta prevenció** i que sobretot cal un pla comarcal **«que analitzi amb una idea de conjunt i en l'actualitat»** quin creixement es vol. L'actual Pla Intermunicipal de la Cerdanya, que regeix la Cerdanya gironina, data del 1986, mentre que les Normes Subsidiàries, que regeixen una bona part de la Cerdanya lleidatana, són del 1983. Ara, a més, Puigcerdà ha iniciat en solitari el seu Pla d'Ordenació Urbanística.