

Propostes rurbanes*

1 habitatge



Recull de reflexions i opinions entorn als problemes relacionats amb l'habitatge al Pallars Sobirà i a l'alta muntanya Pirinenca.

* Propostes rurbanes és un recull d'opinions, reflexions i propostes de l'associació rurbans, dels seus socis i simpatitzants entorn diferents temàtiques que afecten als territoris de muntanya i als seus habitants.

Propostes rurbanes 1

_ H a b i t a t g e

:: Recull de reflexions i opinions entorn als problemes relacionats amb l'habitatge al Pallars Sobirà i a l'alta muntanya pirinenca

El Projecte Dorve i el fòrum de debat de l'associació rurbanes

L'octubre del 2003 l'associació rurbanes va iniciar a la comarca del Pallars Sobirà un **projecte de participació amb la ciutadania local** amb l'objectiu de generar debat i reflexió sobre aspectes relacionats amb el creixement i desenvolupament d'aquest territori i que tradicionalment han estat motiu de conflicte.

El projecte es plantejà amb quatre àrees temàtiques que incloïen el planejament territorial, el despoblament que ha afectat la comarca en les darreres dècades i que continua afectant els pobles de les capçaleres de les valls, la cultura com actiu dinamitzador i les dificultats relacionades amb el desenvolupament econòmic.

El procés, que es va estendre des del gener fins al juliol del 2004, va incloure 17 sessions de debat obertes a tots els habitants del Pallars Sobirà i a persones vinculades; 7 taules rodones que van comptar amb la participació d'experts, representants polítics i ciutadania local; a més d'activitats divulgatives i de recerca que pretenien mostrar a un públic ampli la realitat de la comarca.

Des d'aquell moment, l'associació rurbanes ha mantingut una **dinàmica d'interacció amb la gent del territori, incentivant un diàleg obert** sobre tots aquells temes que van sorgir durant el procés del Projecte Dorve, facilitant una plataforma i espai de debat per a tot aquell que hi vulgui participar, donant especial rellevància a les opinions procedents de les comarques pirinenques.

Copyleft, associació rurbanes, 2005

L'habitatge a l'àrea pirinenca

En el moment que va néixer el Projecte Dorve, la problemàtica de l'habitatge no s'havia plantejat com un dels eixos principals del projecte. Tanmateix, es va detectar una important preocupació per part dels participants a les sessions de debat entorn les temàtiques relacionades amb aquest àmbit, especialment en els temes d'ordenació i gestió territorial dels municipis de la comarca.

En la darrera dècada i especialment en el darrer quinquenni (2000 – 2005), trencant una tendència secular, la població del Pallars Sobirà ha incrementat de forma moderada, a causa del desenvolupament econòmic relacionat amb els esports d'aventura, la creació de mòduls d'educació especialitzada en l'activitat turística i per l'increment de l'activitat de la construcció que ha portat mà d'obra immigrant al territori.

Aquest repoblament moderat, paral·lel com dèiem, al creixement de la construcció i al desenvolupament urbanístic, ha coincidit en el temps amb un increment exponencial dels preus de l'habitatge seguint la tendència que viu la resta de Catalunya.

D'aquesta manera, l'especulació amb el sòl i l'habitatge ha produït en un període molt breu els primers efectes entre els nous habitants de la comarca. El fort desenvolupament del sector de la construcció, destinat de forma gairebé exclusiva a incrementar l'oferta de segones residències està fent **molt difícil l'accés a l'habitatge d'aquestes persones**.

Els lloguers i preus de venda dirigits al turisme i a la segona residència, l'increment del preu del sòl i de l'obra, la baixa disponibilitat d'habitatges destinats a primera residència, la manca d'habitatges de protecció oficial i/o les dificultats per llogar durant temporades llargues està produint **problemes greus per fixar la població en els territoris de muntanya**.

En el cas del lloguer, alguns propietaris prefereixen llogar el seu pis només un parell de mesos l'any o en caps de setmana, altres lloguen pisos a estudiants fixant un preu per persona i no per habitatge. Alguns testimonis ens han informat de casos, en pobles que no es poden considerar destinacions principals del turisme, on es **lloguen pisos de 40 m2 per 500 euros al mes**, una quantitat realment exagerada, atenent a la realitat de la comarca.

Pel que fa a la compra d'habitatges, **moltes de les vivendes que es construeixen són dirigides a una creixent població de segona residència**. Els promotors aprofiten d'aquesta manera el terreny i rendibilitzen els costos. Això és tradueix en pisos petits i preus molt allunyats de les capacitats econòmiques de gran part dels habitants del territori que, en canvi, poden convertir-se en ofertes atractives per persones amb un poder adquisitiu mitjà – elevat i que procedeixen de zones on el nivell de vida ha estat tradicionalment més elevat que al

Copyleft, associació rurals, 2005

Pallars Sobirà. Aquesta situació provoca desequilibris entre els que hi viuen o volen viure-hi tot l'any i els que només en fan ús curtes temporades.

Les dificultats per accedir a l'habitatge, que podrien equiparar-se a les d'altres zones de Catalunya, es veuen agreujades a les comarques pirinenques per una manca de serveis que responguin a les necessitats socials més bàsiques del territori (infraestructures de comunicació, atenció sanitària i de gent gran, educació, mobilitat, etc.) i sovint per un baix poder adquisitiu, especialment en el cas dels joves.

Les conseqüències d'aquesta tendència es tradueixen així en **la inaccessibilitat dels més joves i dels immigrants a un habitatge**. A molts joves, per exemple, els hi és molt difícil, si no impossible, afrontar els elevadíssims preus amb el seu poder adquisitiu derivat del tipus d'oferta laboral que predomina a la comarca, estacional i poc qualificada. Problemes semblants han d'afrontar aquells que necessiten un local per establir un negoci. Això provoca que, lluny del que seria de desitjar en una comarca on la recuperació demogràfica no està ni de bon tros consolidada, molts dels habitants nou vinguts es replantegin de marxar definitivament.

Em de tenir present que més que la decisió, és **la constància de viure al Pallars i a moltes comarques de muntanya** el veritablement complex. No hi ajuda ni l'oferta laboral existent, ni els serveis personals, ni l'oci, ni les possibilitats de mobilitat. Segurament, en l'origen de la decisió de molts nou vinguts, aquests factors havien estat secundaris. Les seves motivacions personals de viure al Pirineu cercaven altres objectius (viure en un entorn per gaudir de la muntanya a un ritme diferent del que es viu en una ciutat, un lloc per refer una història vital o un espai per prosperar diferent del lloc d'origen...). Però la realitat és que si les dificultats per satisfer el dret a l'habitatge són tan grans, encara que s'iniciïn polítiques de desenvolupament del territori, poc es podrà fer per què els nous habitants s'hi estableixin.

L'Alt Pirineu té l'oportunitat d'iniciar un període en el que, per primer cop després de moltes dècades, la gent torni a la muntanya perquè ho considera un bon lloc per viure. **No ens podem permetre el luxe**, una vegada iniciat aquest lent procés, de tornar a caure **en l'expulsió lenta però continuada de la població nou vinguda**, tot provocant, inconscientment, un nou despoblament. S'han d'emprendre mesures urgents i trobar solucions.

Les opinions i reflexions que presentem tot seguit **han estat recollides en el procés de participació del Projecte Dorve i en el marc del fòrum que l'associació ha mantingut amb la gent del territori fins aquest moment.**

- **El Document I** recull les **aportacions fetes per persones particulars i entitats responent a la crida de l'associació** per generar debat sobre el tema de l'habitatge en particular a tota l'àrea pirinenca.
- **El Document II** recull totes les **opinions generades en el marc del Projecte Dorve** que fan referència de manera directa o indirecta a temes relacionats amb l'habitatge.
- **Annex I. Proposta del grup “Bloc per la Vall” de l'Alta Ribagorça.**

Associació urbans

Barcelona, 25 d'abril de 2005

Copyleft, associació urbans, 2005

Document I. Propostes rebudes per correu electrònic

En aquest annex us adjuntem les divuit (18) propostes que hem rebut durant aquestes dues darreres setmanes que responen a la crida de l'associació rurballs en motiu de la reunió amb l'equip de la Directora General d'Habitatge, Carme Trilla. L'objectiu era recollir de primera mà propostes dels mateixos habitants de la comarca del Pallars Sobirà, del Pirineu i d'aquelles persones que hi tenen una forta vinculació. L'associació ha adjuntat les aportacions d'aquestes entitats i particulars sense afegir cap comentari i ha afegit les seves dades de contacte per a possibles interaccions entre la direcció general i aquests particulars.

Aportacions d'institucions i entitats (Pallars Sobirà*<)

Ecomuseu de les Vall d'Àneu

Director: Jordi Abella

Població: Esterrí d'Àneu, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: [Ecomuseu Valls d'Àneu: ecomaneu@ecomuseu.com](mailto:ecomaneu@ecomuseu.com)

To: [rurbans](#)

Sent: Wednesday, April 20, 2005 9:21 AM

Us enviem un parell de suggeriments:

1- Caldria un **estudi seriós i interdisciplinari sobre l'arquitectura pirinenca** a partir d'una perspectiva històrica, etnològica i social. A partir dels resultats d'aquest estudi seria molt més fàcil entendre les dinàmiques representatives d'aquest tipus d'arquitectura i es podria proposar criteris més elaborats per incorporar a les normes urbanístiques (Trencant la visió pessebrista per una banda, i la visió postmoderna per l'altra). Fins al moment, els únics que generen aquests criteris són els arquitectes, que en molts casos, tenen una visió presentista del tema i no recullen l'herència històrica i cultural de l'habitatge pirinenc.

2.- Voldríem mostrar la nostra **preocupació pel que comença a passar en els centres històrics del Pallars**. Caldria una política més clara de conservació, i sobretot, gestió d'aquests centres com a:

- a) Llocs on hi viu gent i, per tant, amb uns serveis de qualitat.
- b) Un gran recurs patrimonial i turístic que ben plantejat podria dinamitzar d'una manera important l'economia local. Cal, però, que mantinguin la seva personalitat i es mantingui una política més de rehabilitació que no de destrucció. Es detecta també la penetració de la construcció d'apartaments i segones residències als centres històrics, fet del qual si se n'abusa, podem perdre un potencial motor comercial, cultural, de serveis, estètic i fins i tot simbòlic de la població. Creiem que els centres històrics són veritables llibres de la història passada i present de la població. No únicament s'han de recuperar les esglésies i els castells medievals. L'arquitectura civil d'un centre històric ben interpretada té molt a explicar del Pallars i del Pirineu.

Jordi Abella

Copyright, associació rurballs, 2005

Servei de Joventut del Pallars Jussà

Responsable: Carme Farré

Població: Tremp, Pallars Jussà

----- Original Message -----

From: cfarre, cfarre@pallarsjussa.net

To: rurbans

Sent: Tuesday, April 12, 2005 12:44 PM

Subject: Re: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Bon dia,

Per diverses vies he anat rebent les informacions que heu generat des de rurbans aquests darrers temps i m'han semblat propostes i reflexions majoritàriament molt interessants. Personalment conec algunes de les persones que formen aquesta entitat però sento no haver assistit a cap de les xerrades i grups de discussió que heu programat. Però avui, en llegir el vostre missatge m'he decidit a fer una aportació que no sé si serà útil o no, però que tant per la feina que faig com per la meua experiència personal m'interessa (Faig de tècnic de joventut al Consell Comarcal del Pallars Jussà i visc al Pallars Sobirà). A més avui he sentit una entrevista que li feien a la Directora General d'Habitatge al Matí de Catalunya Ràdio que m'ha deixat una mica preocupada. També cuegen les declaracions d'ahir de la Ministra de la Vivienda sobre la creació de **pisos de protecció de 30 m2** que han indignat molta gent, sobretot molts joves, i que fins i tot la pròpia Carme Trilla, sortosament, s'hi ha mostrat en contra. Suposo que la gent de rurbans, després de tot el treball que heu fet, deu saber més que ningú els problemes que pateixen la gent de les comarques de muntanya alhora de trobar un habitatge a un preu raonable, per això perdoneu si amb les meves apreciacions em faig repetitiva.

Fa poques setmanes els tècnics de joventut de les comarques del Pirineu de Lleida vàrem participar en un grup de discussió que forma part d'un estudi que ha encarregat la Secretaria General de Joventut per fer una avaluació de la situació en què es troba la gent jove comarca per comarca, (potser us seria útil posar-vos en contacte amb la gent que estan duent a terme l'estudi) entre altres **temes es va tractar el de l'habitatge** i pel que es va veure els problemes a la muntanya no divergeixen massa dels que es troben a la ciutat encara que sigui per diferents motius. **A la ciutat els pisos són cars, sembla ser, per l'escassetat de sòl, però aquí ho són per l'especulació turística.** Però si en alguna cosa ens diferenciem de les zones metropolitanes **és en el potencial que tenen els nostres petits pobles pel que fa a la rehabilitació d'habitatges antics.** El problema està en què són edificacions de grans dimensions que en moltes ocasions necessiten una reforma total, això fa gairebé impossible que aquest tipus d'habitatge sigui atractiu als joves o fins i tot als seus propietaris històrics ja què plantejar-se una inversió d'aquestes característiques fa que molts prefereixin posar la casa pairal en venda o abandonar-la quan resulta inhabitable i comprar un pis en una població propera. És cert que hi ha unes ajudes per a la rehabilitació d'habitatges, però les quantitats són molt reduïdes, pensades només per a petites reformes (canviar finestres, posar la calefacció, remodelar la façana). A més, com que les ajudes sempre es plantegen per habitatges de 90 m2 o menys, **aquestes cases de poble no entren en els paràmetres subvencionables.**

Crec que fora interessant **crear un tipus d'ajut que facilités la rehabilitació d'aquestes cases**, ja què a part de permetre una sortida digna a les persones que busquen un habitatge de primera residència, contribuiríem a fixar els habitants dels petits pobles rurals. Evitaríem així dues imatges que proliferen als nostres Pallars: d'una banda els pobles abandonats i derruïts i per l'altra els **pobles majoritàriament rehabilitats però amb segones residències.**

Fins aviat i bona feina

Carme Farré (Tècnic de Joventut del Pallars Jussà)

Copyleft, associació rurbans, 2005

Aportacions d'institucions i entitats (Pirineu*<)

Depana – GAP (Grup de l'Alt Pirineu)

Responsable: Antoni Plans

Població: Barcelona

----- Original Message -----

From: DEPANA-GAP, depana-gap@telefonica.net

To: 'rurbans'

Sent: Tuesday, April 19, 2005 10:22 PM

Subject: RE: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Amics,

Ens preocupa que les **polítiques per fer habitatge social continuïn compromentent massa el territori**. Encara més: que els suposats habitatges d'interès social segueixin sense existir en la pràctica o vinguin acompanyats o estiguin immersos en projectes especulatius que acabin de matxucar el país i a sobre no resolguin els problemes econòmics i d'habitatge presents. Aquest temor no és exclusiu de les àrees de muntanya, però aquestes tenen perills afegits.

El **Pla Territorial de l'Alt Pirineu i Aran** recentment presentat a Sort no deixa de ser una bona intenció, una aposta –tímida i orfe de clares mesures d'acompanyament que podrien fer efectiu un desitjat canvi de model– de posar traves al gravíssim problema de creixement urbanístic insostenible, especulatiu, desordenat i difús, d'èxit efímer per alguns inversors en aquesta part del país. La por al rebuig social –les administracions públiques no estan disposades a contrarestar amb recursos propis les temptadores i sovintejades ofertes d'eventuals compradors de terrenys– i a pressions reals o imaginades fa que no s'hagi arribat a plantejar una moratòria a la construcció com es va fer les zones costaneres.

Al si d'unes Jornades de debat del PirineuFòrum sobre Turisme sostenible al Pirineu –promogudes per DEPANA amb una ampla participació de tots els sectors, fa mig any, també a la capital del Pallars Sobirà–, varen quedar clares **les crítiques a segones i terceres residències al Pirineu i la insuficiència de l'actual model turístic, massiu i exclouent**.

S'hauria de posar més èmfasi en **la rehabilitació/recuperació de pobles i nuclis parcialment o total abandonats i degradats**, amb l'objectiu de cobrir necessitats socials, el creixement vegetatiu i el manteniment qualitatiu d'habitatges per a primera residència.

Les **construccions/instal·lacions de nova planta s'haurien de reservar per a casos prou justificats**, exclusivament per a primer habitatge. I no existiran necessitats reals de primers habitatges si l'oferta no anés acompanyada de projectes que garanteixin la continuïtat de les explotacions agrícoles i ramaderes o la creació de llocs de treball en el sector secundari.

A DEPANA volem preparar una declaració que inclogui aquestes i altres reserves sobre la política socioeconòmica, urbanística i d'habitatge en tot l'àmbit català. Subscriurem també, juntament amb altres organitzacions en lluita pel futur sostenible del Pirineu, un nou **Manifest que inclogui totes aquestes qüestions que afecten totes les comarques i regions pirinenques**. Esperem que tantes veus entenimentades serveixin per fer reflexionar els governants, perquè en cas contrari el Pirineu no només s'està fent inhabitable, també podrà resultar ingovernable.

Salutacions.

Antoni Plans (DEPANA)

Copyleft, associació rurbans, 2005

Bloc per la Vall (Vall de Boí – Alta Ribagorça)

Responsables: Raquel Gaspà (membre del grup de treball d'urbanisme)

Població: Taüll, Alta Ribagorça

----- Original Message -----

From: raquel gaspa, blocperlavall@yahoo.es

To: rurbans@tesiture.com

Sent: Monday, April 25, 2005 8:32 PM

Subject: Propostes visita Carne Trilla

*A causa de l'extensió de la proposta i de la seva voluntat d'esdevenir un document de treball pel mateix **Bloc**, hem cregut necessari afegir tota la proposta com a annex I a aquest document.*

El valor afegit que aporta aquest text a la proposta "Opinions i problemàtiques entorn l'habitatge al Pirineu" és que aquest és una descripció i reflex fidedigne dels problemes comuns que pateix, pràcticament, tota l'alta muntanya pirinenca¹.

Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB)

Professor: Luis Del

Població: Barcelona

----- Original Message -----

From: luisdel@alumni.uv.es

To: "rurbans" <rurbans@tesiture.com>

Sent: Tuesday, April 12, 2005 10:54 AM

Subject: Re: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Hola, soc Luis, geògraf de la UAB. Estic fent un treball sobre despoblament al Pirineu Català i em va cridar prou l'atenció fa unes setmanes que des de la Generalitat es va proposar com a mesura **per aturar el despoblament i l'abandonament de pobles que encara hui continua fer primer un inventari de pobles abandonats i després reorientar la construcció de segones residències cap a aquests parcs d'habitatges abandonats per recuperar el patrimoni rural.**

Crec que la iniciativa partia d'aquest departament i la meva suggerència seria primer que es preguntés si de veritat això es pensa fer i en segon lloc jo pense que encara que pot servir per recuperar el patrimoni rural, **crec que suposaria la conversió de pobles abandonats o quasi deshabitats en urbanitzacions de luxe** i que aquest **no deuria ser l'objectiu primordial**. Deuria ser tractar de repoblar el Pirineu amb altres tipus de polítiques que s'encaminen tant a l'atracció de joves que fixen a un poble la seva primera residència i en segon lloc polítiques de

¹ Associació rurbans

discriminació positiva en la mesura en que no s'incorra en agravis comparatius molt forts respecte a la població del Pirineu per evitar que marxa.

En tot cas, com fins ara, **una política universal de reconstrucció d'habitatges ha servit més que per millorar l'accés al jovent d'allà a un habitatge o per atraure famílies de fora** (aprofitant que els joves de l'AMB ho tenim molt fòtut per trobar habitatge), per donar ajudes a la conversió de cases en segones, terceres i quartes residències i això **desvirtua un poc l'objectiu de la política perquè recuperes la població d'un poble** de manera fictícia, poden estar censats i viure 350 dies a l'any a Barcelona o Sant Cugat.

Res més, només volia fer una reflexió. Em sembla molt interessant aquesta reunió i iniciatives com la vostra.

Salutacions

Luis
Departament de Geografia
UAB

Aportacions particulars (Pallars Sobirà*<)

A efectes de no produir malentesos, les persones sotasignats de les següents opinions no representen en cap cas l'entitat i/o empresa on desenvolupen la seva feina (en els casos que treballen per compte d'altri). Aquests es manifesten exclusivament com a afectats de la problemàtica d'habitatge al Pallars Sobirà i al Pirineu en general²

Judit Bozzo

Professió: Treballa en una empresa d'esports d'aventura al Pallars Sobirà

Població: Gerri de la Sal, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: yeti Emotions, yetiemoions@yetiemoions.com

To: rurbans

Sent: Tuesday, April 12, 2005 10:16 AM

Subject: RE: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Gràcies per la carta. Crec que és una gran oportunitat poder expressar-nos davant de Carme Trilla perquè vegi en boca nostra, la realitat de la comarca.

Les meves paraules seran ben senzilles i resumides, però crec que contundents. Només tinc unes preguntes, ho fan expressament de permetre uns **preus de vivendes tan desorbitats** que som incapaços (la gent que pretenem viure a la comarca), de poder comprar res, per petit que sigui? Realment **pensen que els nostres sous són tant generosos** que podem competir amb aquells de les grans ciutat que ens ho compren davant dels nassos només per gaudir-ne dos o tres vegades l'any?

I aprofitant, també els hi voldria preguntar a la gent del país que ven les seves terres a persones que només els interessa com a segones residències i que estan disposats a pagar el què sigui: què volen aquesta gent? que ens assemblem a comarques veïnes en que els pobles tenen la majoria de l'any les cases tancades i només hi viuen quatre gats?.

I una altra cosa: estan construint a tort i a dret apartaments l'un al costat de l'altre, negant la vista a les cases que han estat sempre allí, destrossant l'essència dels pobles del Pallars, només amb l'objectiu d'especular, sense **donar cap oportunitat a la gent que voldríem rehabilitar petites bordes o corralets per poder-hi viure tot l'any!!**

De moment hauré de continuar pagant un lloguer, esperant que no me'l pugin per poder anar fent front a la vida quotidiana, continuaré mirant-me terrenys, casetes i runes en venda amb recel, perquè si continuem amb aquest pas, per mi, tot plegat només seran miratges, quadres per observar.

Gràcies

Judit Bozzo
Gerri de la Sal.

² associació rurbans

Núria Garcia Quera

Professió: Escriptora

Població: Tornafort, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: Núria Garcia Quera, nuria-g-quera@telefonica.net

To: rurbans@tesiture.com

Sent: Friday, April 15, 2005 1:25 PM

Subject: habitatge al PS

Hola, aquí teniu algunes propostes o queixes:

- **Massa segones residències i pocs hotels**, que donen més vida a la comarca.
- Als pobles petits de les muntanyes: **moltes cases buides** per a gent que només ve 15 dies l'any. En canvi, hi ha joves que voldrien venir a viure als pobles i no poden perquè no hi ha res que es vengui o, el que es ven, **és massa car**. Promocionar l'habitatge social als pobles?
- Als pobles de les valls els pisos que es construeixen són petits perquè estan pensats com a segones residències. Per tant, **no són aptes per a famílies** que hi vulguin viure tot l'any. Què fa una parella que s'acaba de casar i vol viure al seu poble?

Cordialment.

Núria

Feliu Viñals i Sarai

Professió: Guardes Refugi d'Estaon

Població: Estaon, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: <feliu@tiscali.es>

To: "rurbans" <rurbans@tesiture.com>

Sent: Tuesday, April 12, 2005 5:33 PM

Subject: RE: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Hola, Rurbans. Com tots sabem la problemàtica de l'habitatge són **els preus tant de lloguer com de compra que estan pels núvols**. Des de la generalitat el que haurien d'intentar és de donar ajudes a l'adquisició de la primera residència en front de la segona, **sobretot en pobles on la desocupació del 90% o més dels habitatges supera els deu mesos l'any** és a dir, en pobles petits de les capçaleres de les valls: exemples com Estaon, Cerbi, Baiasca, etc... I afegir que s'hauria de lluitar per mantenir l'aspecte dels pobles evitant nova construcció i potenciant la rehabilitació de les cases velles.

Fins aviat.

Feliu i Sarai

Copyleft, associació rurbans, 2005

Joan Romera

Professió: informàtic

Població: Sort, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: [Joan Romera \(jimma@canal21.com\)](mailto:Joan Romera (jimma@canal21.com))

To: [rurbans](#)

Sent: Sunday, April 24, 2005 10:56 PM

Subject: Re: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Hola, passo directament a parlar del tema que ens ocupa (o preocupa a tothom).

Dels 3 usos principals que conec que se li pot donar a un habitatge, com a **vivenda habitual, segona residència i inversió**, entenc que el primer d'aquests és el que més maximitza l'aprofitament de recursos i els altres 2, els que menys. Per tant, el lògic sembla pensar que el camí a seguir hauria de ser aquest, encara que hi hagi una demanda molt forta per les dues altres opcions.

Crec que **s'hauria de prioritzar l'habitatge per viure-hi**, tant per la gent que és d'aquí i vol continuar visquent-hi com per la gent de fora de la comarca i que **desitja venir a viure i treballar a muntanya**. Això hauria de ser a preus conseqüents al nivell de vida (o de sous) que tenim aquí, tant de compra de vivenda com de lloguer. També s'hauria de facilitar al màxim la incorporació de gent de fora a la comarca.

Per la **segona residència** crec que **s'hauria d'establir un límit en forma de %** envers al número de vivendes habituals. No sé quant hauria de ser aquest %, però penso que potser un 50% ja és bastant alt. No hauria de passar com a alguns pobles de la costa, on a l'estiu dupliquen i tripliquen la població. El fet de dependre de la gent que hi viu, hauria d'incentivar la primera opció. Els preus haurien de seguir el joc de l'alta demanda, o sigui, quan més demanda, més alts. Em sembla que amb el poder adquisitiu d'alguns d'aquests compradors no tindrien cap problema. Fins i tot, no estaria de més, un impost municipal calculat en base al número de dies deshabitats del habitatge en concepte d'amortització d'un consum de recursos que ningú aprofita com enllumenat públic, clavegueram, etc. Potser, llavors, hi viurien més dies a l'any i amb una mica de sort, potser s'acabarien de decidir per venir a viure i no a passar les vacances i els caps de setmana. Valdria la pena **incentivar la creació de nous establiments d'hostaleria** enlloc de segones residències ja que els recursos són ben aprofitats i se'n generen de nous com llocs de treball a llarg plaç.

En quant a les **empreses i particulars que es dediquen a la inversió**, hauria d'estar **totalment prohibit**. Es una cosa totalment absurda construir una vivenda amb una cuina, una sala d'estar, uns dormitoris, una aigua corrent, amb electricitat, etc. per fer rendir simplement uns diners. Penso que per això hi han uns productes financers que per fer-los rutllar no s'ha tingut que construir una cosa totalment inútil. Hauria d'estar perseguit de tal forma que la inversió ho deixés de ser, o sigui, que no fos rentable, o encara millor, que produís pèrdues per tal de que no fos gens atractiu per a aquesta col·lectiu.

Totes aquestes idees, no estic segur com s'haurien d'aplicar i ni si són viables (que segurament no). El més correcte hauria sigut desenvolupar-les més, fins al final, però com vosaltres vàreu dir, el temps s'acaba i potser val més dir quelcom que no dir res. Sempre pot haver-hi algú que continuï alguna idea d'aquestes d'una millor manera que la que hagi pogut fer jo aquí. Tampoc jo tinc la visió global del problema, ja que no sóc part afectada directament, sinó només un habitant més que s'interessa pel que passa al Pallars. També entenc que no és una problemàtica fàcil de resoldre i que la gran part de la gent té la visió d'obtenir benefici propi i quant més aviat millor.

Copyleft, associació rurbans, 2005

Bé, queden coses per dir però em despedeixo esperant no haver-me allargat massa i que alguna cosa de profit se'n pugui treure d'aquest escrit ...

Salutacions, Joan Romera

P.D.: serveixi d'exemple el meu cas, jo sóc algú que de ben petit ja li agradava la muntanya i que va pensar que el millor que podia fer era venir a viure-hi per més difícil que fos.

Marc Sans Sans

Professió: Tècnic de medi ambient (C.C. Pallars Sobirà)

Població: Arcalís, Pallars Sobirà

----- Original Message -----

From: "Marc Sans Sans" <marcsanssans@yahoo.es>

To: "rurbans" <rurbans@tesiture.com>

Sent: Tuesday, April 12, 2005 8:57 AM

Subject: Re: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Jo sóc una persona que porta vivint gairebé un any al Pallars sobirà i està amb la recerca d'habitatge. En una comarca turística com aquesta sembla que la dificultat és més elevada, ja que **molts propietaris només volen llogar el cap de setmana i l'estiu.**

La resposta que he rebut varies vegades és, "lloguer?...no, tot l'any no, només festius!". **En zones de poca població i de baixa densitat s'hauria de poder donar valor a tenir una persona vivint a prop teu**, o "cuidant" part del territori. Ja que una persona que viu tot l'any és més fàcil que et cuidi algun tros, faci algun hort, doni menjar als gossos o etc...

A més, el curiós és que ja no és un problema de diners, perquè per sort sóc dels pocs joves de la comarca que té feina tot l'any i prou ben pagada (treballa a l'administració), **el problema és de mentalitat.** Llogar el cap de setmana aporta uns beneficis immediats i comptables, llogar tot l'any, i aquí està el canvi de mentalitat, aporta beneficis no tant tangibles però prou interessants.

Per altra banda, ja no parlem de comprar i fer obra nova evidentment, **els lloguers de tot l'any estan a preu de compensació amb el turisme**, és a dir són alts per les condicions que ofereixen. Pobles sense lloc per aparcar el cotxes, dificultat tècnica per obtenir aigua, no connexió per internet, moltes sense calefacció, instal·lacions velles no arreglades, etc...

Bé, ara amb una mica en broma penso que **una bona alternativa pot ser comprar-me una motorhome** (és a dir, un camió de dos eixos amb la casa incorporada que, poca broma, costen 6 milions de pessetes) Fora problemes d'inestabilitat, fora problemes de sòl, fora problemes de lloguer, fora hipoteques, ara bé li hem d'afegir, gas-oil, manteniment i etc..., i viure en poc més de 20 metres quadrats, fora família nombrosa... Es veu que a EEUU, que ja van avançats en molts dels nostres problemes, viuen dins de motorhomes el 6% de la població, i en increment constant.

Habitatge = dret bàsic

Una abraçada,
Marc Sans i Sans

Copyleft, associació rurbans, 2005

Aportacions particulars (Pirineu*<)

Joan Carles

Professió: Dissenyador Industrial i Professor a la Universitat de Girona

Població: Martaró, Maresme

----- Original Message -----

From: joancarles@stimulo.com

To: rurbans

Sent: Monday, April 25, 2005 10:34 PM

Subject: RE: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Hola a tots els membres de Rurbans!!

Tot i que sempre estic a l'anonimat (massa estrès, tot i que no és excusa), crec que aquesta és una molt bona oportunitat per participar una miqueta de tot aquest moviment.

He rebut aquest correu on demaneu **una opinió al respecte de la coneixença de l'habitatge i la seva problemàtica**. En primer lloc dir que us parlaré amb la perspectiva d'una persona que viu a Mataró, que vinc molt sovint pel Pallars Sobirà, concretament a Farrera, i que la meua vinculació amb el territori ve donada perquè festejo amb una noia la qual la seva família propera és originària del mateix poble.

Feta la presentació, comentar que trobo molt **vergonyós tot el tema de l'habitatge en general però molt més en particular quan parlo del Pallars**. Això ho dic perquè sembla ser que la gent no aprenem dels errors i no tenim o tenen present com han evolucionat els territoris que s'han explotat i massificat amb habitatges de segona i tercera residència (sí, tercera, hi ha molta gent que compra allà on està de moda i així tenen per triar segons l'època de l'any).

Quan parlo de territoris explotats puc mencionar sense cap entrebanc de la Vall d'Aran, de la Cerdanya i de la Costa de Girona. Tots aquests territoris han estat explotats i han o estan encaminats a un futur molt poc agradable, sobretot si tenim en compte a la gent autòctona de cada terra. És molt trist que la gent que ha nascut i ha crescut en una terra hagi de marxar perquè venen quatre amb molt de diners i compren al preu que els hi dona la gana. Val a dir que no només és problema de la gent que compra, la gent que ven també té una culpa molt i molt gran. Estem en una cultura de que volem diners a la butxaca i no pensem en el futur ni en com treure benefici del que tenim.

Suposo que fins ara no he dit res que d'altre gent ja hagi dit, tot i que és part del meu pensament. Hi ha una cosa que trobo molt impressionant i trista, que em provoca un malestar interior que no us podeu imaginar. Això em passa quan veig que **una petita vivenda construïda en una d'aquestes poblacions de moda del Pallars**, (Llavorsí, Esterri,...) **val igual o més que un pis de Mataró**. Aquí ho mig podem entendre, o ens ho poden fer entendre, (que si hi ha poc sòl, que si tenim a l'abast molts serveis, que si...), un seguit de coses que no sé si serveixen per entendre que a Llavorsí trobi un apartament per 26 milions de les antigues pessetes. A més moltes vegades, per no dir sempre, buscant aquella estètica de muntanya dels Alps, no la del país. Com es nota que la gent que ho fa no s'estimen la terra sinó les peles!!!! .Això ja costa de pagar a la ciutat on si no treballes de paleta, treballes de cambrer, o a la fàbrica o on sigui, però al Pallars què pots triar?! I no per culpa de que la gent no vulgui treballar, sinó per la **poca voluntat** que hi fins ara per a trobar un desenvolupament sostenible per a la comarca, el qual faci que hi hagi una evolució econòmica, la qual comportarà un seguit de serveis i en definitiva una petita **qualitat de vida que s'ha de gestionar des de dintre del mateix territori**.

Copyleft, associació rurbans, 2005

No vull seguir donant-hi voltes al mateix i m'agradaria acabar proposant alguna cosa. Crec que s'hauria de tenir un **guió comú per a fer i actuar**. Que la gent que construeix tingui consciència i en el seu defecte els que diuen que manen. Que la política actuï, ja que ens agradi o no, és la que ens mana i ens manarà. Les vivendes de segon habitatge que col·laborin més, ja que per culpa d'elles hi ha un seguit de problemes degenerats que fa que la gent del país hagi de marxar, i llavors ens quedarem sense ningú que s'estimi el país. **Que des de l'entitat pública es controlin tots aquests temes i facilitin que la gent que vol viure i fer viure ho puguin fer**, no cal regalar les coses, només cal que tot estigui mesurat. Que la política d'actuació no sigui tots cap als grans nuclis, "que així no donaran mals de caps quan vulguin més serveis des de nuclis més petits; brossa, aigua, llum, escola,...", que la política repoblar amb mesura, ja que si en una població només es pot recaptar aigua per a 20 no cal posar-hi 40, per exemple. I pensem una cosa, hi ha molts pobles per recuperar, no cal que tots estiguem ubicats en un mateix lloc, **només cal que les infraestructures permetin una bona comunicació a tots els nivells**. Amb això vull dir, que no cal ampliar plans urbanístics, sinó pensar i fer-los bé.

No m'agradaria que tot el Pallars es convertís en un parc temàtic al voltant d'una mateixa unitat econòmica, crec que val per més. En l'actualitat crec que estem preparats per a més i que hi ha prou experiències per no tornar a recaure en els mateixos problemes. L'economia és molt important i cal buscar camins per a crear-la, cuidar-la i mimar-la. Si només busquem una manera d'economia, el dia que falli què farem. I si de moment només en podem tenir una, fem-la de qualitat i no de quantitat. **Fem que el Pallars sigui un lloc on la gent forana vegi que hi ha "catxé", no els hi posem fàcil, això agrada a la gent**. Potser hi haurà menys gent (que ho dubto) que pugui pujar, però ho farà perquè voldrà gaudir del paradís que encara existeix. Si fem que la tendència sigui fer pistes d'esquí, quan la natura es diu que deixarà de nevar, donarem **peu a la derrota i tristesa del país**.

Crec que encara estem a temps de fer un gran paradís per viure, per visitar i per gaudir fent qualsevol de les dues coses. Endavant i canya.

Per cert, no m'he presentat, el meu nom és Joan Carles Sánchez, eng.sup.disseny industrial, treballa de dissenyador i dono classes formatives a l'universitat de Girona.

Gràcies per escoltar una mica el meu pensament, tot i que ha estat una mica desordenat.

Vinga, que tot vagi molt i molt bé, i fins molt aviat. He estat a la penombra però en tot moment he estat informat del que esteu fent.

JCarles

Robert Baro

Professió: Autònom, propietari d'un bar

Població: la Pobleta de Bellveí – Vall Fosca (Pallars Jussà)

----- Original Message -----

From: Robert Baro, pallaresa2003@yahoo.es

To: rurbans

Sent: Friday, April 22, 2005 3:14 AM

Subject: 2 minuts no donen per gaire

Copyright, associació rurbans, 2005

Us envio només alguna idea encoberta

- a) **El paisatge es trenca amb blocs d'apartaments i cases adossades:** l'estandaritzen. D'aquí al Mc Donals hi ha un pas; és un pecat que això pugui passar avui en dia: sobretot en aquests indrets *reductuals* Pallaresos que encara resten ben conservats.
- b) El **paisatge està descuidat**, d'aquí al foc abrasiu també hi ha un pas. **Les bordes estan buides**; i cauen. Son patrimoni i habitacles potencials que cal reconvertir i ocupar. L'agricultura ha canviat molt, abans molta gent col·laborava, es "llaurava" cada pam de terreny, mentre que ara, pocs tenen molt; massa feina a netejar.

Caldria trobar potser un punt intermig entre aquestes dos situacions. (Desamortització?)
- c) **Optimització de les places turístiques**. Per favor, Departament de Medi Ambient i Habitatge, facin un pla, una promoció, o lo que sigui: aconseguixin que la gent faci les vacances d'una forma ordenada: tothom te que venir el mateix dia? Es possible canviar-ho? Jo crec que si, incentivin les vacances de baixa temporada, siusplau.
- d) I també seria possible, en aquest aspecte, **incidir en la planificació dels nous habitatges**. Perquè no prioritzar una fórmula de vivenda particular que integri una petita quantitat de places turístiques. Turisme integrat, no?

I res més.

Que vagi molt bé a la Fira Natura i sobretot a la reunió amb la Carne trilla.

Ja ens informareu

Salutacions

Aram López Roca

Professió: Estudiant de Sociologia

Població: la Garriga (Vallès Oriental)

----- Original Message -----

From: caterina, caterina@faino.com

To: rurbands Llavors í

Sent: Friday, April 15, 2005 2:18 PM

Subject: Tema habitatge

Sobre el tema de l'habitatge al Pallars:

Tal com està el tema de l'habitatge a Catalunya, i més concretament les dificultats i condicions per trobar vivenda a les zones de Catalunya més dinàmiques, socio-econòmicament parlant, fa del Pirineu i les comarques de muntanya una alternativa cada dia amb més possibilitats. En part per les millores de les comunicacions (telemàtiques i de carreteres) i en part també per la creixent terciarització del país. Així doncs la poca densitat demogràfica del Pallars fa que el cost de l'habitatge sigui molt menor, i això sembla que **pugui afavorir un fort increment de la**

Copyleft, associació rurbands, 2005

demanda en un futur proper, la qual cosa pot comportar, si no es planifica bé i si no es fan els esforços necessaris, molts problemes associats al creixement que hem tingut la mala sort de conèixer en bona part del país (des de la costa, a la perifèria de les grans ciutats, etc.). Tot això ja és conegut, però al Pallars sembla que encara som a temps a fer-ho bé, i si més no, millor.

1. La meua proposta és un **model de planificació del creixement**, acotant-lo però també facilitant-lo. Seria com ajudar-lo a créixer perquè sigui el més harmònic possible, amb les persones, amb el medi i a la vegada que ajudi a dinamitzar la zona econòmicament i sobretot cultural i socialment.

Un exemple de **model afavoridor del dinamisme en les zones rurals i de muntanya és el Francès**. La política francesa amb les zones rurals és **la protecció dels serveis que fan que un petit poble de muntanya, "sigui" un poble**. I a més un poble cuidat i integrat en el seu entorn.

Això es concreta en afavorir que **cada poble mantingui el forn de pa, la botiga de queviures, el quiosc, el carter, l'artesà ... Facilitant habitatge a molt baix cost** perquè algú s'hi instal·li i això té un doble resultat: crear un lloc de treball amb certes facilitats i mantenir les formes de vida rurals, que reverteix sobre un dinamisme turístic- cultural.

Així trobes petits poblets, ben cuidats i "vius" on hi ha el ceramista, el forn, l'artesà de formatges, la petita escola unitària, el teatre de titelles pels nens..... i uns serveis turístics ben organitzats i respectuosos amb l'entorn. Senderisme, habitacions d'hostes, rutes amb burro on es facilita al viatjant tot el que necessita al llarg del camí....

2. Els ajuts per rehabilitació d'habitatges són un obstacle al Pallars.

En el meu cas concret les dificultats que em trobo en relació al tema de l'habitatge (que condiciona les meves possibilitats per viure-hi) són les següents:

Fa anys que tinc intenció d'arreglar la casa que tinc al Pallars sobirà, per poder anar a viure-hi. De fet l'any que ve hi anirem a viure amb un amic i potser no haurem aconseguit arreglar-la. Es tracta d'una casa rústica que necessita obres en part estructurals: aïllament de la teulada, refer el paviment, restaurar una esquadra antiga a la façana, que amb assentaments posteriors del sol s'ha anat obrint...

Jo sóc un noi jove, que vol instal·lar-se al Pallars, al poble on vivia el meu pare. La intenció és de poder viure d'entrada en part a partir del teletreball i mentre, anar desenvolupant un projecte allà, a poder ser relacionat amb la meua formació de sociòleg.

Per la casa, finalment fa un any es va fer un projecte tècnic i es va demanar l'ajut que la generalitat ofereix. **Ara encara estan resolent els expedients del 2002**. A més l'ajut a fons perdut tal com està plantejat, **quan s'han de fer obres de certa envergadura és insuficient per una persona jove que vol iniciar un projecte de vida allà**. Això obliga a demanar una hipoteca que de seguida s'enfila massa en relació a la precarietat laboral que pot tenir un jove com jo que comença.

Res més, gràcies i a reveure

Aram López Roca.
Can Isidro de Lleret.

Josep Anton González

Professió:

Població:

----- Original Message -----

From: "Josep Anton González González" <josepchales@hotmail.com>

To: <rurbans@tesiture.com>

Sent: Thursday, April 14, 2005 10:32 AM

Subject: RE: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Estimat equip directiu de Rurbans:

Us envio unes idees respecte a la propera reunió amb habitatge i mediambient:

1. Treballar per a la creació de llocs de treball en diferents sectors.

Els **treballadors fixos o temporals lligats al sector de l'oci** i possiblement al de la construcció tenen problemes d'estada (de vivenda digna). Els preus de les cases es elevadíssim - **no compatible amb els sous que perceben**.

La conseqüència seria (previ estudi de necessitats) **la creació de vivendes de promoció pública del tipus** (apartament de 30 a 40 m²) de lloguer (anyal o estacional) per a persones que desenvolupen la seva activitat laboral a la zona amb preus assequibles. Això, lligat a l'existència d'un contracte labora - d'un treball consolidat.

2. Ajuts per a la rehabilitació de vivendes caigudes en nuclis rurals.

Selecció molt bé els casos d'ampliació de zona urbana en nuclis petits mitjançant uns criteris clars preestablerts per a defensar l'equilibri dels paisatge i el medi.

3. Estudis d'impacte ambiental (de forma global) **relacionats amb l'implantació l'habitatges de segona residència**. (Com està la situació de depuradores....Quina és la repercussió de l'increment de deixalles o dels abocaments domèstics (detergents etc.) al clavegueram i el seu impacte sobre la puresa de les aigües ?????) Com està previst resoldre tots aquests problemes ???? Quina serà o està sent lla demanda energètica ?????. Repercussions sobre el paisatge.

Bé, espero us hagi servit d'alguna cosa.....Un saludo i sort.....Josep Antón González.

Jordi Matas

Professió:

Població: Andorra

----- Original Message -----

From: "jordi matas" <fazdesuamo2@andorra.com>

To: <rurbans@tesiture.com>

Sent: Wednesday, April 13, 2005 7:38 PM

Subject: trobada trilla

Salut,

Res de nou, el que pugui dir de segur que ja ho teniu en compte en compte, però...

Per una banda **la tipologia dels habitatges**. No es tracta de pedra, fusta, pissarra, etc. Qüestions estètiques que ja estan regulades i que, d'altra banda, caldria veure si REALMENT responen a un tipus de construcció tradicional (les cases abans eren encalades, les que podien, només les bordes o les cases pobres -pot ser no la majoria- eren a pedra vista) que potser està més en la imaginació dels barcelonins.

El que si **cal controlar i regular és allò referent a les mides i les capacitats**. L'edifici d'Isavarre, amb les seves dimensions, s'ha carregat el poble. Un bloc de 40 apartaments de propera construcció a La Guingueta... potser amb un de 20, més reduït, NO ESPECULATIU, ja n'hi hauria prou.

Aquestes construccions, massa grans, massa imponents, s'estan menjant l'espai, l'aire (el visual). **Grans aglomeracions de blocs no aporten riquesa** (molts promotors són de fora, potser de no molt enfora, però de fora) i es converteixen en "barris" solitaris, donant una sensació de solitud més evident, que la que hi havia fins ara (més llocs desocupats, més cases buides, el vent, a l'hivern, hi campa)

És cert que es pot créixer. I si és necessari, CAL créixer. **Però cal fer-ho amb compte i amb mesura**. Tal com em deia l'alcalde de la Guingueta: hi ha dos blocs enfrontats, els que volen construir tot el que es pugui, i els que no volen veure cap grua. Cal cercar la posició intermèdia. I, sobretot, cal prendre el lloc d'opinió de la posició intermèdia. Cal raonar, i veure les coses amb el màxim de perspectives. **Caldria tornar o instaurar més i millor les reunions de poble**. Que l'interès comú prevalgués sobre l'interès privat, sense anul·lar-lo. Els ajuntaments poden paralitzar o autoritzar obres, però entre una cosa i l'altra, també poden regular i posar condicions, poden fer normes més estrictes o regulades, i **poden exigir el compliment**. Al cap i a la fi són els "administradors" del BÉ COMÚ del poble (!!!!!???????)

Que vagi bé

Jordi

Copyleft, associació rurbans, 2005

Jordi Ricart

Professió: Professor

Població: Barcelona

----- Original Message -----

From: Jordi Ricart, jricart@pie.xtec.es

To: rurbans@tesiture.com

Sent: Wednesday, April 13, 2005 6:26 PM

Subject: opinió habitatge Pallars Sobirà

Hola a totes i tots,

aquest mail el faig més des de la voluntat del recolzament, que no pas de les aportacions que pugui fer amb suficient coneixement de causa

Encara que visc a Barcelona tinc casa al Pallars, ja que en sóc fill i la casa a la que vaig és la que van fer els meus padrins.

Sóc dels primers "kumbaians" que hi van anar a viure, abans de tota la moguda dels esports d'aventura i quan encara s'esquiava a Llessui, i he vist a molta gent de la terra com havia de deixar casa seva per anar a treballar a Lleida o Barcelona.

Sortosament la comarca es va començar a animar econòmicament gràcies al turisme i tota aquesta gent ja no va haver de marxar, doncs podien treballar aquí i molts podien combinar la feina al turisme amb la que havien fet sempre a casa: el bestiar, la fusta, la botiga, ...

En aquells temps, tant la gent que hi havia viscut sempre, com els que ens animàvem a venir no ens amoïnava gens el tema de l'habitatge, ja que de cases n'hi havia a tot arreu i al preu que volguéssim. Fins i tot la gent del país et deixava un tros de casa a canvi de que li mantinguessis.

Molt ha plogut des d'aleshores, però no sempre cap a millor. Avui, quan parles amb molts d'aquests joves que treballen a la comarca en empreses de serveis i que han vingut de fora, el problema és comú. **Els hi demanen el mateix de lloguer o de compra per una vivenda que als que venen de turistes** o bé amb segones residències i poders adquisitius molt diferents, per la qual cosa no ho poden pagar i es veuen obligats a agafar qualsevol cosa i de qualsevol manera, vivendes petites plenes de gent, amb males condicions i en pobles molt apartats dels puestos de treball que acostumen a estar a Sort, Esterri, Llavorsí ,...

No es podria estudiar una manera d'assegurar que el que treballa i viu aquí ho tingui millor per adquirir una vivenda, donant facilitats a les primeres residències, però controlant realment que això sigui així?

No sé exactament com es troba actualment la llei d'habitatge, però **penso que s'hauria de fer el possible per evitar construccions fora de mida i tant descontextualitzades** com les que s'han fet en d'altres temps: apartaments de Llessui, apartaments de Rialp, blocs de pisos de Sort, etc. Penso que **no és suficient fer la normativa sinó que aquesta s'ha de fer aplicar i vigilar** que sempre sigui així, i que no es donin casos d'algunes construccions que s'han fet més altes del compte i abusant dels fets consumats a l'espera que hi hagi alguna denúncia, que generalment no s'acostuma a fer ja que d'això la gent se'n recorda tota la vida, però d'aquesta forma l'espavilat de torn ha fet la casa més gran del que podia i així ja queda per tota la vida.

Bueno, de moment això és el que se m'acut.

Cordialment

Jordi Ricart

Copyleft, associació rurbans, 2005

Josep Badia

Professió: Propietari d'un allotjament rural

Població: Tuixent, Alt Urgell

----- Original Message -----

From: josep badia, josepbadia@cafarragetes.com

To: rurbans

Sent: Tuesday, April 12, 2005 9:03 PM

Subject: Re: rurbans + habitatge + Generalitat de Catalunya

Una de les prioritats de les comarques de muntanya, és **aconseguir augmentar la població fixa**.

Aquesta població pot ser de tot tipus, però bàsicament hauria de ser de gent jove. La gent jove no té diners per comprar ni per fer-se una casa amb els preus que tot plegat s'ha posat.

CAL VIVENDA PER GENT JOVE I ASSEQUIBLE A LES SEVES POSSIBILITATS. POTSER SERIA UNA QÜESTIÓ A ESTUDIAR ELS PISOS PONT (PER DOS ANYS p.e.) PER PODER FER EL PAS A UNA VIVENDA DEFINITIVA I DE PROPIETAT.

TAMBÉ CALDRIA ESTUDIAR LA POSSIBILITAT DELS PISOS O VIVENDES DE LLOGUER. PERÒ CAL FER EL QUE SIGUI PER OBTENIR VIVENDES PELS JOVES.

Josep Badia

Copyleft, associació rurbans, 2005

Aportacions casos pràctics d'altres països europeus (Pirineu*<).

Ramon Bau

Professió:

Població: Holanda

----- Original Message -----

From: "Ramon Bau" <ramon@lluc.nl>

To: <rurbans@tesiture.com>

Sent: Thursday, April 21, 2005 4:50 PM

Subject: rurbans

Salutacions,

Bé, ni sóc Pallarès ni hi visc, de fet no hi tinc cap relació més que l'interès que em va despertar el projecte Dorve i la associació rurbans. Per tant no sabia si seria del vostre interès la meua aportació.

Jo visc a Holanda. A Holanda hi viuen 16 milions d'habitants en un espai més o menys tan gran com Catalunya. Per tant és un cas totalment contrari al dels Pallars. Tot i això **hi ha problemes comuns amb l'habitatge**; els preus són alts, hi ha gent que intenta especular amb l'habitatge, no és fàcil doncs adquirir un habitatge.

Hi ha una llei que ha provocat una diferència, la diferència és que **a Holanda hi ha menys espais i edificacions deshabitats o fora d'ús que a Catalunya** i molt em temo que al Pallars. Aquesta llei és la llei d'ocupació. L'ocupació té un marc legal a Holanda, així com la protecció de la propietat privada també el té. Jo no us puc detallar com funciona exactament aquest sistema, però us en puc provar de fer 5 cèntims:

Hi ha dues maneres d'ocupar:

Una és mitjançant **l'oficina d'antioocupació**, que s'encarrega d'administrar tot tipus de propietats, ja siguin privades o públiques, que estiguin en desús i que els seus propietaris cedeixin voluntàriament per protegir d'una eventual ocupació. **Aquesta oficina facilita gratuïtament aquests espais a gent que hi vulgui viure gratuïtament per un període determinat.** (Com a curiositat, doncs, pots trobar gent vivint en hotels que estan pendents d'una reforma o a les instal·lacions municipals com les piscines).

L'altre és **ocupant un edifici que ha d'estar clarament en desús** (hi ha una definició concreta que jo no sé) i trucant a la policia per que ho notifiqui al seu propietari. Automàticament els ocupes tenen dret a connexió als serveis d'aigua, electricitat, gas i telèfon i el seu propietari pot recuperar l'immoble sempre i quan demostrï que té un projecte per vendre'l o utilitzar-lo... i sempre deixant temps suficient als ocupes per abandonar l'immoble.

Crec que **aquestes lleis ajuden a que hi hagi menys especulació**, així com també protegeixen la legitimitat de la propietat privada. De rebot, el fet que els espais estiguin en constant rehabilitació i ús aporta conseqüències directes a la economia i a la preservació del patrimoni.

Bé... no se pas si m'he sabut explicar bé, però espero que els sigui d'utilitat, si hi ha res del que he escrit que no és clar em podeu demanar que us ho clarifiqui i ho intentaré fer amb molt de gust.

Records,
Ramon Bau i Pineda

Copyleft, associació rurbans, 2005

Document II

Taules de debat del Projecte Dorve

El següent document presenta les conclusions de tres taules de debat que es van portar a terme en el marc del Projecte Dorve. Tot i que la temàtica que es plantejava no feia referència directa a l'habitatge, en el transcurs de les taules s'apunten problemàtiques i solucions al tema de l'habitatge.

Hem considerat que era necessari incloure les conclusions de tota la sessió per entendre en el context que sorgien³.

> Planificació Territorial (PT)

// Les taules de debat de Planificació Territorial intentaren debatre diferents aspectes que intervenen i/o afecten en l'ordenació del territori: El turisme vs. la planificació territorial; l'arquitectura i els processos urbanístics en les àrees de muntanya; projectes i iniciatives que agredeixen al mediambient; alternatives a la conservació i protecció d'espais natural privats: la Custòdia del Territori; i altres models d'ordenació del territori: el Parc Natural de l'Alt Pirineu.

1. Tema tractat a la taula

PT1. El paper del turisme en la planificació territorial al Pallars Sobirà

2. Opinions que detecten un problema

- El turisme es troba centralitzat dins la comarca
- Hi ha una manca de professionalització del Patronat de Turisme de la comarca
- Existeix una manca de comunicació entre totes les entitats comarcals relacionades amb aquest tema
- L'existència de diferents figures legals de protecció superposades al territori i gestionades per diferent òrgans, dificulta la coordinació
- La proliferació de segones residències ha estat associada, en alguns casos, amb conflictes socials
- Les planificacions urbanístiques, sovint, no tenen en compte detalls importants relacionats amb la sostenibilitat

3. Opinions que suggereixen alternatives i possibles solucions

- Caldria regular i planificar l'oferta turística comarcal
- Hauria de promoure's la comunicació entre les diferents entitats comarcals
- Seria convenient centralitzar la gestió de diferents figures de protecció del territori, que es troben superposades, i que els òrgans gestors es trobessin en el mateix territori.
- La edificació de segones residències hauria de comptar més amb la participació de les empreses locals
- Les planificacions urbanístiques podrien exigir la construcció d'algun hotel en determinades finques, així com seguir el model urbanístic tradicional del Pallars, o al menys, complir reglamentacions més estrictes i definides

4. Exemples i/o casos pràctics que il·lustren els punts de conflicte

³ Associació rurbanans

- Hi ha una manca de dades referents als turistes que visiten el Pallars Sobirà.
- La manca de comunicació entre les diferents entitats comarcals es va veure exemplificada en una fotografia on apareixia un cartell de pesca superposat a un altre cartell d'un itinerari del Consell Comarcal
- Es va parlar de l'urbanització del "Prat de Nando" a Esterrí d'Àneu, com un mal exemple per a la comarca, monopolitzada per la segona residència. Aquí, per exemple, no es va obligar a construir cap hotel i no es va seguir el model urbanístic tradicional del Pallars.

5. Potencialitats en el tema tractat

- La comercialització de productes artesanals pot afavorir la diversificació econòmica
- El turisme és actualment el principal motor impulsor de l'economia de la comarca. La seva continuïtat i els beneficis a llarg termini per la comarca depenen de la bona gestió i planificació.

6. Exemples i/o casos pràctics que il·lustrin la potencialitat

- Es podria aprofitar el potencial del Parc Nacional per crear "pacs turístics" de qualitat
- El turista valora molt positivament els productes artesanals, tot i que l'oferta turística no pot basar-se únicament en aquest tipus de productes, que per altra banda poden dirigir-se a qualsevol tipus de comprador (turista o no).
- Es constata la forta relació, directament o indirecta, del turisme amb els diferents sectors econòmics de la comarca.

7. Conclusions

- Es considera que hi ha una clara diferència entre el que és el turisme i el que és la segona residència. Aquesta, no necessàriament, i en cap cas en el volum de construcció que s'està observant actualment al Pallars, està lligada a l'activitat turística.
- Les conseqüències, clarament negatives, de l'explotació excessiva del territori, només poden ser resoltes amb una correcta planificació urbanística
- Per gestionar i planificar correctament l'activitat turística i totes les conseqüències derivades és necessari millorar la comunicació entre les diferents entitats comarcals.

1. Tema tractat

PT4. El fenomen del turisme al Pallars Sobirà. Evolució i conseqüències per al territori

2. Opinions que detecten un problema

- La davallada dràstica del pes de dos activitats econòmiques importants a la comarca: el sector hidroelèctric i el sector ramader han motivat que el sector turístic ocupés el seu lloc com a activitat econòmica predominant. Actualment, la comarca està tendint cap al monocultiu turístic, tot i la presència més o menys important d'altres sectors econòmics.
- El turisme, i especialment si es parla de monocultiu, té una important capacitat transformadora. El monocultiu turístic pot hipotecar el futur de la comarca. S'ha de tenir en compte que la dinàmica del turisme sovint porta a que s'exploti una zona fins que el grau de degradació és prou elevat com perquè el volum turístic es traslladi cap a una altra zona més verge.
- Es considera que el turisme en sí, és insostenible. Cal, per tant, gestionar-lo, reduint la *insostenibilitat* en la mesura del possible.

Copyleft, associació rurals, 2005

- En front a això, es detecta una manca de planejament. Predominen les visions a curt termini i locals.
- La pèrdua del turisme de pesca, molt respectuós amb l'entorn, sobretot a causa de la pràctica d'esports d'aventura, indica que cal gestionar a temps l'activitat turística perquè no es generin incompatibilitats ni competències d'aquest tipus.
- El creixement urbanístic és perillós. S'estan urbanitzant molts pobles (la majoria dels quals no tenen cap tipus de pla municipal), però aquest creixement urbà no es correspon amb un creixement poblacional. Es considera que s'està explotant el territori i a més, sense obtenir-se res a canvi.
- **Les infraestructures, els serveis, la població... es concentren al fons de les valls, amb el perill de que es generi un continu urbà a l'estil de la línia costanera. En aquest sentit, la política de parcs naturals i espais protegits no ajuda gaire ja que es tendeix a protegir les zones més marginals, generalment doncs, allunyades dels fons de les valls.**
- No s'ha fet cap treball de recerca sobre el tipus ni la quantitat de turistes que vénen a la comarca.
- Hi ha una tendència clara a buscar els ingressos ràpids. Això porta a que no es seleccioni el tipus de turisme que arriba. Seria necessari que les empreses del sector basessin la seva oferta en la qualitat.

3. Opinions que suggereixen alternatives i possibles solucions

- Cal estudiar el turisme que ve a la comarca, a fi de dissenyar un pla turístic. No es pot improvisar.
- Cal planificar tenint en compte l'àmbit natural que, en aquest cas, és la regió de l'alta muntanya. Cal una visió a llarg termini, on el rol de les administracions comarcals ha de ser important.
- Cal fixar gent al territori i que el creixement urbanístic no estigui dirigit cap a segones residències.
- El creixement urbanístic hauria d'estar estrictament regulat. Davant de la impossibilitat de les Administracions locals –excessivament sotmeses a pressions– de dur a terme aquesta tasca, les regulacions haurien d'estar marcades a nivell supralocal (o autonòmic), tot i que cal tenir en compte l'opinió de la gent del territori, promovent el debat i la generació de nous plantejaments.
- Cal fixar gent jove al territori. Cal equilibrar l'estructura poblacional de la comarca, ara un xic envellida.
- L'establiment de criteris de qualitat i compensacions per als establiments turístics que els compleixin poden ser un bon mecanisme per incentivar les bones pràctiques en aquesta activitat.
- S'hauria de promoure, potser des de l'Administració, la creació d'una entitat que aglutinés tots els sectors (empreses, entitats, etc.) de la comarca que viuen del turisme, per unir esforços i buscar el benefici mutu, tot evitant competències innecessàries i afavorint una mena de "gestió col·lectiva". Davant la probable dificultat de portar a terme aquesta iniciativa, es creu que en primer lloc cal, evidentment no castrar la iniciativa privada, però si gestionar-la i dirigir-la, oferir cursos de formació per als empresaris del sector i promocionar l'oferta de qualitat.

4. Exemples i/o casos pràctics que il·lustren els punts de conflicte

- Cal aprendre dels errors d'altres zones que foren pioneres, en el seu moment, en matèria de turisme però que, per manca de planificació, no van saber mantenir el territori. Les àrees costaneres catalanes o comarques de muntanya com la Cerdanya o la Vall d'Aran donen mostra de que l'explotació del territori té limitacions que cal saber detectar a temps.
- La reducció del nombre d'explotacions ramaderes a la comarca és molt preocupant, no només pel retrocés d'una activitat tradicional, si no perquè en aquesta situació, el paisatge, considerat un dels principals béns de la comarca, no es podrà conservar.
- Incompatibilitat entre el turisme de ràfting i el turisme de pesca.

Copyleft, associació urbans, 2005

- El Pallars té una població envellida i molts joves de la comarca continuen marxant a viure a fora.

5. Potencialitats en el tema tractat

- El Pallars Sobirà pot disposar d'una oferta turística desestacionalitzada, amb neu a l'hivern i esports d'aventura a l'estiu. Això permet, atenent-nos al sector turístic en global, una ocupació constant durant tot l'any.
- El Pallars Sobirà disposa de la potencialitat de diversificar l'oferta turística, explotant els seus actius culturals i paisatgístics, apart dels esports d'aventura i l'esquí.
- Gran part de les empreses d'esports d'aventura catalanes i estatals es troben al Pallars Sobirà i es gestionen des del mateix territori. Això hauria de donar pes a la comarca i una gran capacitat de decisió respecte a l'evolució que pugui afrontar en un futur aquest sector.
- El paisatge és el principal actiu de la comarca. S'ha de planificar per no degradar-lo.
- S'ha de mantenir i potenciar la diversificació econòmica com a estratègia de recolzament entre tots els possibles sectors de la comarca. Ramaderia i turisme, per exemple, poden potenciar-se mútuament.
- Un recent estudi de la Diputació de Lleida indica que el què més valora el turista de muntanya és la tranquil·litat, el silenci i la natura. Davant d'això, es fa evident la necessitat de mantenir tots aquest valors.

6. Exemples i/o casos pràctics que il·lustren la potencialitat

- Es considera que figures com el Parc Nacional i el Parc Natural de l'Alt Pirineu són molt beneficioses perquè atreuen un turisme de qualitat.
- La iniciativa TRAU, a l'Alt Urgell, demostra com una associació integrada per una comissió tècnica (procedent de l'Administració) i una junta de propietaris particulars (en aquest cas d'establiments de turisme rural) pot dinamitzar econòmicament una comarca seguint les directrius d'un turisme de qualitat i sostenible (dins de les possibilitats). La iniciativa TRAU demostra, en definitiva, que hi ha mètodes "imaginatius" eficaços que poden fer créixer el territori amb criteris de sostenibilitat.
- El Pla Integral de Qualitat, aplicat a l'Alt Urgell per a establiments i empreses de serveis, compta actualment amb més de 40 adhesions. Es considera que iniciatives d'aquest tipus generen una dinàmica molt positiva en els diferents sectors implicats, que acaba reportant beneficis globals molt significatius per a la comarca.

7. Conclusions

- El turisme ha estat, sens dubte, el revulsiu econòmic de la comarca els últims anys. Però tampoc hi ha cap dubte que, sense una correcta planificació, l'activitat turística és completament insostenible. Davant d'aquesta necessitat de gestió i planificació, és urgent trobar resposta a un bon grapat de preguntes com: quin model turístic volem? Quin considerem que és el turisme de qualitat? Quin model urbanístic volem? Fins on ha d'arribar el creixement de les activitats turístiques? Quins límits ens hem de marcar? I en definitiva, quins mecanismes s'ha d'adoptar per trobar respostes encertades a totes aquestes qüestions?

1. Tema tractat

PT2. L'arquitectura i els processos urbanístics a les àrees de muntanya

2. Opinions que detecten un problema

- Les infraestructures haurien de vertebrar el territori d'una forma equilibrada i sostenible
- Les transformacions dels territoris de muntanya afecten els seus habitants
- La seqüència d'utilització dels habitatges pot generar conflictes de tot tipus
- El concepte d'urbanisme que per definició tracta del bé públic, sovint és mal interpretat (s'entén com allò que va contra la propietat privada)
- Un urbanisme amb una escala d'actuació a nivell municipal no pot ser sostenible
- La força de l'especulació urbanística, sovint, és massa gran per poder-la aturar
- No existeixen estudis d'arquitectura de muntanya que permetin definir una tipologia arquitectònica pirinenca
- Es donen canvis en el paisatge tradicional degut a que la societat rural actual no és tant agrícola com la de fa uns anys
- L'existència d'una visió dels Pirineus, únicament, com a territori turístic no afavoreix el desenvolupament sostenible de la comarca
- Hi ha una deficient implantació de les noves tecnologies en territoris de muntanya
- Es considera que en algunes poblacions de muntanya hi ha hagut o hi ha una gestió urbanística incorrecta dels cascs antics
- No existeix suficient educació, sobretot en la gent que viu a ciutat, sobre el que representa viure en zones de muntanya
- La manca de recursos de la majoria d'ajuntaments dificulta les possibilitats de gestió
- Es considera que hi ha una manca de poder dels ajuntaments, així com la falta de coordinació entre els dels diferents municipis
- Hi ha una presència excessiva de solars buits i habitatges buits (no confondre habitatges buits amb habitatges ocupats durant poc temps)
- Es considera que hi ha una manca d'habitatge social
- Els ajuntaments no disposen d'un model urbanístic que defineixi el tipus de nucli que es vol per d'aquí a 10-15 anys (manca de planificació)

3. Opinions que suggereixen alternatives i possibles solucions

- Cal disposar d'un "Pla d'Infraestructures" global pels Pirineus
- S'hauria d'intentar mantenir la pràctica de l'activitat agrícola tradicional
- S'hauria de potenciar la pedagogia sobre els problemes que comporta viure a la muntanya entre la gent de ciutat
- Els ajuntaments haurien de promoure una societat participativa en temes d'urbanisme, ja que la responsabilitat en urbanisme no és només dels polítics sinó també de la societat. Es tracta a més d'un tema molt sensible i que desperta importants controvèrsies
- S'hauria d'aplicar un model d'urbanisme sostenible a través d'un Marc General dels Pirineus
- Seria convenient aprofitar un cert "efecte mimètic" de les idees per lluitar contra l'especulació urbanística. Per exemple, alguns ajuntaments podrien decidir construir habitatges de protecció social després de que un altre ajuntament hagi actuat en aquest sentit
- Cal incrementar la recerca sobre urbanisme
- Cal dur a terme una correcta implantació de les noves tecnologies en territoris de muntanya
- Els ajuntaments haurien de vetllar per una correcta gestió dels cascs antics
- S'hauria de potenciar l'educació del que representa viure en zones de muntanya a la gent de ciutat

Copyleft, associació urbans, 2005

- Els ajuntaments haurien de disposar de més recursos i ampliar la coordinació entre ells.
- Una possible solució a l'excés de solars buits i d'habitatges buits seria aplicar algun tipus de penalització, potser a nivell local, per part dels ajuntaments.
- Caldria buscar alternatives per incrementar el nombre d'habitatges socials.
- És molt important, per evitar resultats negatius a mitjà i llarg termini, que els ajuntaments defineixin el model urbanístic que volen en un termini de 10 a 15 anys.
- El Consell Comarcal hauria de facilitar més serveis als ajuntaments en aquest sentit.

4. Exemples i/o casos pràctics que il·lustren els punts de conflicte

- La seqüència d'utilització dels habitatges a la Cerdanya (habitatges buits durant la setmana i màxima ocupació en caps de setmana i festius) es considera un model que provoca desequilibris de tot tipus (seguretat, infraestructures,...).
- La tipologia de l'habitatge a la Cerdanya, citada com a exemple en la reunió, es qualifica com a "falsa-arquitectura".
- Sobre la tipologia de l'habitatge, es considera que existeix un conflicte de "tradició *versus* innovació". L'ús de la pissarra, per exemple: abans aquest material s'extreia de la zona; ara si es vol utilitzar s'ha de portar de fora.
- Les transformacions en el paisatge afecten el mode de vida dels habitants de les zones de muntanya. Per exemple, hi ha un increment en el risc d'incendis forestals a causa de l'abandonament de les activitats agrícoles tradicionals.
- No existeixen estudis d'arquitectura de muntanya, que són necessaris com a punt de partida per poder plantejar Plans de Futur.
- Fa uns anys, la planificació es basava en una societat rural agrícola (construcció d'habitatges en llocs poc productius i aprofitant materials de la zona), mentre que ara, la societat rural és "més urbana". Aquest canvi ha causat una transformació molt ràpida i sense criteris urbanístics que tinguessin en compte el paisatge tradicional.
- Es parla del creixement "en taca d'oli" que han patit molts pobles. Cal buscar alternatives a aquest tipus de creixement.

5. Potencialitats en el tema tractat

- El Pallars Sobirà, degut al moderat nivell d'explotació actual, és encara a temps d'afrontar el seu creixement.
- Una planificació urbanística amb una escala d'actuació supramunicipal podria ser útil per potenciar les diferències existents entre el Pallars i altres àrees com a tret diferenciador per aconseguir la qualitat del turisme i un desenvolupament sostenible.

6. Exemples o casos pràctics que il·lustren la potencialitat

- Es podria afrontar el creixement que té una comarca com el Pallars Sobirà amb la d'altres comarques, molt més explotades urbanísticament, com la Vall d'Aran i La Cerdanya.
- En casos puntuals, per tal de construir habitatges socials, es podria plantejar com una alternativa més la classificació com a zona urbana d'una petita superfície en terrenys comunals propers als nuclis de població.

7. Conclusions

- És difícil aturar l'especulació urbanística, però una especulació ben gestionada pot ser beneficiosa pel municipi (incrementant els seus recursos) i pot controlar-ne el creixement.
- Cal incrementar la recerca sobre urbanisme.
- Les diferents administracions haurien de vetllar pel desenvolupament d'un urbanisme regional, amb representació de totes les entitats actives de la comarca (Consell Comarcal, DARP, Ajuntaments, Parc Nacional, Parc Natural,...) i amb un

Copyleft, associació urbans, 2005

- equip de tècnics multidisciplinar (enginyers forestals, geògrafs, arquitectes...).
- Es planteja la creació d'un Marc General dels Pirineus per poder aplicar un urbanisme sostenible.
- Cal promoure una societat participativa en urbanisme, ja que la responsabilitat en urbanisme no és només dels polítics sinó també de la societat.
- Les diferents administracions haurien de considerar una discriminació positiva envers els habitants de zones rurals de muntanya, com el Pallars Sobirà.

> Despoblament i nova immigració (DI)

// Les taules de debat de Despoblament i nova immigració han intentat debatre per una banda el nou despoblament que estan patint els pobles de la comarca: de les capçaleres al fons de les valls i per altra banda la relació dels nou vinguts a la comarca i els "autòctons" després de mesos i fins i tot anys de convivència.

1. Tema tractat

DI1 i DI2. El despoblament de les capçaleres de les valls

2. Opinions que detecten un punt de conflicte

- L'abandó de les formes de vida tradicionals a la comarca i la manca d'alternatives econòmiques en les darreres dècades han provocat un abandonament progressiu dels pobles de les capçaleres de les valls. L'augment de la densitat demogràfica al Pallars Sobirà es detecta, únicament, en els pobles del fons de les valls, pròxims a l'eix viari principal. Aquest fenomen pot ser produït per diverses causes, entre aquestes es detecta:
 - a) **Dificultats en l'accés a l'habitatge.** Els preus dels habitatges als pobles de la capçalera de les valls solen ser molt alts. Es vénen finques per rehabilitat a preu "turístic", amb la qual cosa, moltes de les persones que podrien quedar-se a viure en un d'aquests pobles queden excloses del procés de "compra-venta". Aquest tipus de finques, als preus actuals, només poden ser destinades a segones residències. Per altra banda, la facilitat per adquirir un habitatge en un poble del fons de la vall és molt major que en altres indrets més apartats: major oferta, preus més assequibles, no hi necessitat de reformes...
 - b). **Dificultats de l'accés a serveis:** escoles, centres sanitaris, comerç...
 - c). **Manca de dignificació de la vida rural.**
- Molts dels pobles de la comarca són gairebé nuclis exclusivament de segona residència. Aquest fet dificulta molt el fixament de nous habitants.
- Tot i que actualment aquesta tendència sembla haver-se revertit en part, s'ha detectat fins fa pocs anys una important emigració de la gent jove de la comarca cap a comarques amb més possibilitats laborals. Les conseqüències d'aquesta emigració es detecten avui en dia.
- El model socioeconòmic de la comarca té tendència a dissenyar-se per al turisme que rep el territori, i no per a possibles nous habitants.
- Els pobles que estan deshabitats la major part de l'any, queden en una situació vulnerable.
- L'entorn territorial dels pobles de les capçaleres de les valls està modificant-se, perdent l'estructura tradicional (camins, prats de dall, boscos...)

3. Opinions que suggereixen alternatives i possibles solucions

- Caldria trobar mecanismes per facilitar l'accés a l'habitatge per les persones que volguessin quedar-se a viure al poble durant l'any. Es podrien, fins hi tot, donar ajudes a les famílies que adoptessin aquesta opció.
- Caldria assegurar l'accés als serveis bàsics. Especialment, als serveis sanitaris.
- Caldria aplicar mecanismes per reduir la segona residència i incentivar la compra d'habitatges per a establir residències fixes.
- La figura del guardapoble podria adoptar-se (existeixen exemples a les comarques veïnes) com a mesura extrema per a resoldre la vulnerabilitat en seguretat dels pobles deshabitats. En tot cas, aquesta figura no resol altres aspectes molt importants com la transformació i abandó del territori del voltant dels pobles.
- Hauria d'existir la possibilitat d'oferir campanyes de sensibilització cap als visitants i els nouvinguts entorn a les activitats econòmiques tradicionals a la comarca (ramaderia i pagesia).
- Seguir el model del govern Basc per a repoblar els pobles de baixa densitat demogràfica i amb greus problemes d'habitatge. Consisteix en donar subvencions a persones joves que estiguin interessades en comprar un habitatge per rehabilitar-lo.
- L'activitat turística ha estat la principal impulsora de l'augment demogràfic al Pallars Sobirà. Hauria de potenciar-se un turisme repartit durant l'any i que generés llocs de treball estables i ben pagats per fixar habitats al territori.
- Seria convenient, en la mesura del possible, potenciar, dinamitzar i dignificar l'activitat agrícola i ramadera com a solució per pal·liar el despoblament de les capçaleres de les valls, motivant a la gent jove (especialment els que poden protagonitzar un relleu generacional en l'activitat ramadera familiar).
- Podria provar de potenciar-se el paper de les escoles rurals com a centres de dinamització dels mateixos pobles i buscar alternatives als serveis escolars dels pobles més grans. Cal dir però, que sovint, els mateixos habitats de la comarca es mostren reticents a aquest tipus d'acció, per considerar-se, les escoles, centres de relació entre els nens de la comarca.
- Caldria promocionar altres espais de lleure en diferents punts de la comarca per facilitar la relació dels infants que reben formació en escoles rurals. Exemples d'això serien l'Escola de Música de Rialp o els clubs esportius.
- S'apunta la possibilitat que les noves tecnologies aportin noves alternatives laborals a la comarca, a més d'una millora de les actuals.
- Les transformacions socioeconòmiques dels darrers anys han portat un sentiment de desesperança envers el territori, especialment entre els sectors de més edat de la comarca, que han protagonitzat la davallada de les formes de vida tradicionals. Caldria treballar per recuperar la confiança en el territori, per creure en les seves potencialitats i evitar així un sentiment que ha motivat i potser continua motivant, en alguns casos, l'abandó de la comarca per part de la gent més joves.

4. Exemples i/o casos pràctics que il·lustren el punt de conflicte

- *Gran part dels pobles de les capçaleres de les valls tenen un molt baix percentatge d'habitants durant l'any en comparació amb els habitants de segones residències.*
- *Les dades demogràfiques demostren com la major part de l'augment de població a la comarca es situa en pobles del fons de les valls, mentre que els nuclis allunyats continuen perdent-ne.*
- *Les dificultats per accedir als serveis de salut fan que moltes persones grans de pobles de les capçaleres es traslladin a pobles del fons de les valls més pròxims als centres sanitaris.*
- *La manca d'escoles rurals (poc promogudes i no sempre desitjades a la comarca) converteixen molt nuclis en pobles dormitori.*
- *Es remarca el benefici que aporten les empreses d'esports d'aventura generant llocs de treball, però també s'esmenta que és difícil mantenir-se en el sector perquè les condicions laborals són dures (feina de temporada i no sempre ben pagada). Això dificulta l'assentament prolongat d'aquestes persones a la comarca.*
- *Un exemple de les conseqüències del turisme de muntanya en relació amb el futur dels pobles és el cas de la vall d'Àssua. A la vall d'Àssua, la construcció de les pistes*

Copyleft, associació rurals, 2005

d'esquí de Llessui va fer que els pobles més pròxims (Seurí i Llessui) es beneficiessin molt ràpidament de la construcció de segones residències. En altres pobles (com Altron), aquest fenomen no es va donar amb la mateixa intensitat. Actualment, amb les pistes ja tancades, a Altron hi viuen famílies de nouvinguts que han tingut l'oportunitat de llogar o comprar una casa. Un fenomen que a Seurí, per exemple, no seria possible, degut a la impossibilitat de trobar habitatge.

- L'acció de turisme també afecta negativament les activitats ramaderes. Un exemple són les restriccions que reben els ramaders per portar el bestiar pels carrers, les pressions per re-ubicar els corrals en punts allunyats del poble perquè no produeixin molèsties als visitats, etc. Es detecta una problemàtica entre l'estètica, la neteja dels nuclis, la salubritat i l'activitat ramadera; alhora que hi ha una tendència a menysprear la vida rural.

5. Potencialitats en el tema

- *Mantenir una certa densitat demogràfica en els pobles de les capçaleres de les valls és necessari per conservar l'equilibri territorial, i evitar l'abandó complet dels nuclis, assegurant un llindar mínim d'habitants.*

6. Casos que il·lustrin les potencialitats

- Cal suposar que de gent per viure als pobles no en falta. A la comarca hi ha casos que ho fan palès i que demostren que existeixen mètodes per revitalitzar petits nuclis. En el cas de Tírvia, l'escola que estava a punt de tancar-se per falta de nens, va poder mantenir-se activa, després de que l'Ajuntament fes una crida estatal, buscant famílies amb fills que estiguessin disposades a viure al poble, tot facilitant-los l'habitatge.

En altres pobles, s'han venut cases com a primera residència i son ara pobles vius: pot ser el cas de Farrera, Estaron, Altron ...

7. Conclusions

- El fenomen del despoblament és una problemàtica que depèn principalment de la dinàmica econòmica de la comarca i de les sinèrgies que es generen la voltant d'aquesta. És per aquest motiu que en aquesta taula de debat ha sigut inevitable parlar de turisme, urbanisme, dinàmica econòmica i factors socials bàsics.
- Els pobles de les capçaleres de les valls s'estan quedant sense gent. En molts casos, els nuclis estan ben arreglats, amb habitatges rehabilitats, però gran part de les cases són de segona residència o estan habitades per gent gran. En la resta de casos, s'han convertit en pobles dormitori: els nens van a escoles grans (Sort, Rialp, Esterrí...) i els pares marxen també a treballar a fora. Els assistents a les taules han valorat molt positivament la feina duta a terme pel Consell Comarcal en l'àmbit de l'accés a les escoles (transport escolar i menjador). La majoria es mostren reticents a promoure les escoles rurals com a mecanisme per revitalitzar els petits pobles.
- El turisme ha motivat un important desenvolupament al Pallars Sobirà, però cal posar-lo sota una mirada crítica per tal de veure si ha ajudat al poblament equilibrat. Segons els assistents, el model de turisme aplicat a la comarca ha dut a l'augment desmesurat de segones residències, fet que ha perjudicat a les persones que tenien o tenen la intenció de quedar-s'hi a viure, i ha condicionat alhora la vida activa al poble. Tots els pronòstics indiquen que aviat ens trobarem amb dos tipus de pobles fantasma, a aquells que han estat abandonats caldrà afegir-hi aquells que només són ocupats durant pocs dies a l'any.
- Per altra banda, la forta demanda de segones residències ha provocat un encariment dels preus, el que provoca que els pocs habitatges que poden trobar-se disponibles als pobles de les capçaleres de les valls tinguin un preu desmesurat per molts compradors, potencials habitants del Pallars.
- La pèrdua de les formes de vida tradicional (pagesia) del nuclis rurals ha comportat un progressiu deteriorament i pèrdua de valor de l'entorn.

SITUACIÓ DE L'HABITATGE A LA VALL DE BOÍ. ALTA RIBAGORÇA. PROBLEMÀTIQUES

La vall de Boí presenta una situació demogràfica i unes condicions pel que fa a la geografia i als motors econòmics que la fan diferent a la resta de la comarca, l'Alta Ribagorça. Això fa que les problemàtiques, ara comuns, a molts indrets del Pirineu (despoblament, especulació urbanística...), es facin més patents i siguin encara més greus en una vall tant petita.

POBLACIÓ

La vall de Boí té actualment censades 1010 persones, de les quals hi resideixen tot l'any poc més de la meitat, repartides en vuit nuclis habitats i la urbanització de Boí-Taüll: Taüll, Boí, Erill la Vall, Barruera, Durro, Cardet, Coll i Saraís. En els últims anys el cens experimenta un notable creixement (210 habitants en 6 anys), però pel que fa a la població que té la seva residència tot l'any a la Vall de Boí, disminueix.

La gent que vol establir aquí la seva vida té veritables problemes pel que fa a l'oferta laboral i a la vivenda.

OFERTA LABORAL

L'oferta laboral és amplia en el sector hosteleria, i la construcció, però les condicions són precàries perquè són feines temporals, temporada d'esquí de 4 mesos, temporada d'estiu 3 mesos, amb contractes temporals i discontinus, que no aporten estabilitat i no ajuden a fixar població a la vall. Això crea una corrent de gent que vénen només a treballar una temporada i prenen la Vall de Boí com un lloc de pas, i sempre acaben marxant.

VIVENDA

TIPUS: Degut a les dimensions i el disseny dels habitatges que s'han construït a la Vall de Boí els últims 15 anys, és difícil trobar una vivenda que s'adapti a les necessitats d'una família. Els habitatges de nova construcció són de mides molt reduïdes, la majoria de entre 35-65m². La distribució interior dels apartaments, són per passar les vacances i els caps de setmana i no per viure-hi.

Aquesta és l'oferta immobiliària que actualment hi ha a la vall, ja que als promotors i constructors els interessa més aquest tipus de vivenda reduïda, tenen més facilitats de venda a un mercat que demana bàsicament segones residències.

PREUS: El preu de la vivenda suposa un dels problemes més greus que ha d'afrontar la gent que vol viure a la vall de Boí. Els preus tant de compra com de lloguer, han quedat escandalosament allunyats de l'increment dels salaris, problemàtica generalitzada, però més greu en zones rurals, ja que hi ha molts pocs llocs de treball amb feines ben remunerades que permetin accedir a una vivenda i a una qualitat de vida digna.

LLOGUER: La gent que vol optar a viure a la Vall, en un pis de lloguer, es troba amb la situació de que els propietaris treuen molt més rendiment als seus immobles llogant-los per dies solts, caps de setmana, o setmanes, a turistes. Per tant l'oferta de propietaris que estan disposats a llogar els seus pisos per temporades llargues, queda reduïda a molt pocs. Els preus per contractes d'arrendament llargs també són molt elevats, però com que hi ha molta demanda, mai falten inquilins.

Per poder afrontar aquestos lloguers, la gent opta per compartir pis amb més gent, i alguns es converteixen en autèntics albergs de treballadors. Opció que ofereix l'empresa Boí Taüll,

Copyleft, associació rurals, 2005

encara que no disposa ni molt menys d'habitatges per a tots els seus treballadors, n'hi ha que tenen la sort o la desgràcia de compartir pisos de l'empresa de 50m², de dos dormitoris amb 4, 5 o 7 persones, descomptant-los el preu del lloguer (entre 120-150€ per persona) directament de la nòmina.

La gent que no vol compartir pis, parelles... han d'afrontar els preus dels lloguers, vivint molts cops, amb pocs recursos per arribar a final de mes, en un lloc turístic on la vida es molt més cara.

COMPRA: Pel que fa als preus de compra, s'han incrementat aprox. des de l'any 1999 un 300%, amb petites variacions segons el poble. Amb les condicions laborals explicades anteriorment, poques són les possibilitats per gent treballadora, que ha d'estar 5 mesos a l'any a l'atur.

Un pis de 40m², equival a un preu de venda de 135.000€. Si tens una família de 4 membres i les teves necessitats no són més que les d' un habitatge de entre 60-70m², hauràs de pagar a partir de 3000€ el m². Si és una família nombrosa, i vol comprar un pis de tres dormitoris de més de 70m², no trobarà molt per escollir.

Davant de tot això, sobta de forma alarmant el creixement urbanístic dels pobles de la Vall. Per posar un exemple, en els últims 15 anys a Taüll, amb uns 120 habitants fixes, s'han construït més de 400 habitatges, la immensa majoria destinats a segones residències i bens d'inversió. A conseqüència d'això, per posar un exemple, joves que establirien aquí la seva residència han d'acabar marxant; fills de gent de la Vall, que havien hagut d'emigrar als anys 60-70, i que ara volen tornar a viure al lloc d'origen dels pares, no poden fer-ho.

Amb aquest model de creixement, la població rural surt greument perjudicada, ja que no s'afronten les problemàtiques de la gent que hi vivim, si no que es mira pels interessos de la gent que ve a comprar una segona residència, i la qualitat dels serveis segueix sense millorar. Surt també greument perjudicat l'entorn paisatgístic, la principal font de riquesa dels habitants de la Vall, ja que el creixement urbanístic dels pobles, substitueix l'encant tradicional de les seves cases i carrers per blocs de pisos que resten tancats la majoria de l'any.

Sobta també que a l'Alta Ribagorça no s'hagin construït pisos de Protecció Oficial des dels anys 80, per no dir que a la Vall de Boí, a dia d'avui no hi ha un sol pis de protecció oficial.

Es totalment indispensable que a tota la comarca i amb caràcter d'urgència a la Vall de Boí, es destinin Habitatges de Protecció Oficial, per ajudar a fixar població, en comptes de seguir especulant amb els sols urbanitzables, fins i tot en sòl públics municipals.

Bloc per la Vall