



## MEMÒRIA

**PLA PER A LA  
PROMOCIÓ,  
PLANIFICACIÓ I ESTUDI  
DE LES POLÍTIQUES  
D'HABITATGE, ANY 2022,  
A L'ALTA RIBAGORÇA**

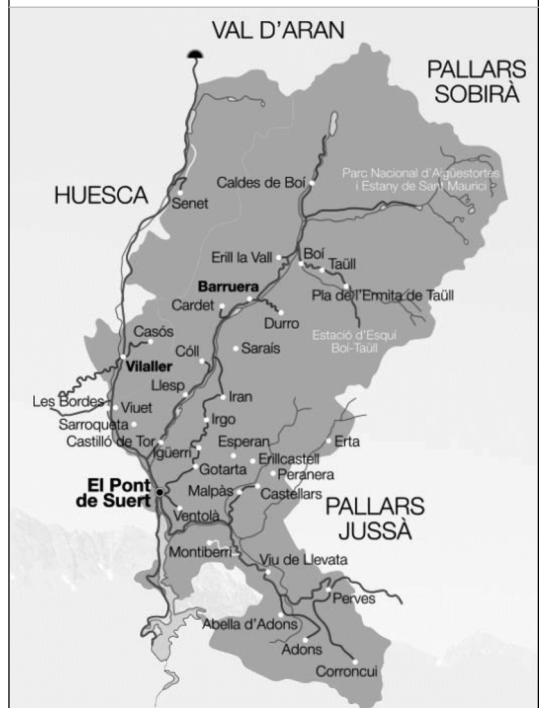
Promotor:  
**Consell Comarcal de l'Alta  
Ribagorça**

Adreça:  
**Av. de Victoriano Muñoz nº48  
El Pont de Suert(Lleida)**

Data:  
**març de 2023**

Arquitectes:  
**Anna Àvila Margarit**  
coac 37451/2  
**Lluís Ferrer March**  
coaa 3293  
c/barranc de Suix nº16, 25520,El Pont de Suert  
tel.973690635

Col·laborador:  
**Jorge López Verdugo**



## ÍNDEX:

### MEMÒRIA

#### 1.- INTRODUCCIÓ

- 1.1.- ORÍGEN I PROPÒSIT DEL PLA
- 1.2.- DADES GENERALS
- 1.3.- ENCÀRREC

#### 2.-METODOLOGIA

#### 3- ANÀLISI I DIAGNOSI

- 3.1- LA COMARCA
- 3.2- ELS MUNICIPIS
  - 3.2.1.-El Pont de Suert
  - 3.2.2.-La Vall de Boí
  - 3.2.3.-Vilaller
- 3.3- LES PERSONES
  - 3.3.1.-Anàlisi demogràfic
  - 3.3.2.-Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge
  - 3.3.3.-Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

#### 4.- CONCLUSIONS I PROPOSTES

#### 5- PLA D'ACCIÓ

- 5.1- DIRECTRIUS
  - 5.1.1- Missió i valors
  - 5.1.2- Objectius
- 5.2- DESPLEGAMENT
  - 5.2.1.-Actuacions
- 5.3- EXECUCIÓ
  - 5.3.1.-Gestió del pla
  - 5.3.2.-Seguiment i avaluació

#### 6.- REFERÈNCIES

### ANNEX- RESULTATS DE LES ENQUESTES A LA POBLACIÓ I LES ENTREVISTES A TÈCNICS I POLÍTICS

- ANNEX 1.-** RESULTATS DE L'ENQUESTA A LA POBLACIÓ EN GENERAL
- ANNEX 2.-** RESUM DE LA TAULA RODONA AMB POLÍTICS I TÈCNICS MUNICIPALS
- ANNEX 3.-** BUIDATGE DE LES ENTREVISTES A PROFESSIONALS I TÈCNICS DEL CCAR
- ANNEX 4.-** BUIDATGE DE LES ENTREVISTES AL MÓN IMMOBILIARI
- ANNEX 5.-** RESUM DE LA SESSIÓ PARTICIPATIVA OBERTA A LA CIUTADANIA



## 1.1- ORIGEN I PROPÒSIT DEL PLA

El present document es genera gràcies a una subvenció que otorga la Diputació de Lleida a tots els consells comarcals de la seva província sota el nom de "Pla econòmic als Consells Comarcals i el Conselh Generau d'Aran per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge, any 2022 "

El propòsit d'aquesta subvenció vé explicat al BOP nº174, del 9 de setembre de 2022, en els següents paràgrafs:

"El dret a un habitatge digne i adequat queda establert en la Constitució i l'Estatut, no obstant, cada cop són més els actors socials sensibles que pateixen situacions d'exclusió al dret a l'habitatge. És per això que les administracions públiques han de realitzar un paper actiu per tal de col·laborar en aquelles accions que li siguin possibles, tenint en compte les seves competències.

En aquests sentit, els consells comarcals esdevenen administracions ben pròximes a la ciutadania i incorporen els nivells d'intervenció adequats per a establir actuacions de promoció de l'habitatge assequible i social així com l'establiment de les polítiques públiques per fomentar el repoblament i que tinguin en compte el desenvolupament econòmic, social i urbanístic del territori. En el seu àmbit competencial i col·laborant amb el conjunt d'actors socials i administratius poden concretar polítiques d'habitatge d'abast territorial més reduït que responguin de manera més eficaç i eficient a les necessitats vinculades al territori.

Per tal de detectar aquestes necessitats cal una anàlisi de la situació actual de les polítiques locals d'habitatge juntament amb altres polítiques sectorials que permetin visualitzar l'evolució i millorar la gestió de les polítiques d'habitatge dels municipis de la demarcació de Lleida per la qual cosa cal dotar de recursos econòmics als Consells Comarcals i el Conselh Generau d'Aran per tal que puguin disposar dels recursos humans necessaris per tal de gestionar i fer efectives les polítiques d'habitatge que caldrà desenvolupar en la seva respectiva comarca."

És per això, doncs, que plantegem aquest estudi per encàrrec del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.

## 1.2.- DADES GENERALS

<b>Projecte:</b>	Pla per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge a l'Alta Ribagorça, any 2022
<b>Tipus d'intervenció:</b>	Redacció del Pla d'Habitatge Comarcal de l'Alta Ribagorça
<b>Emplaçament:</b>	Alta Ribagorça
<b>Municipis:</b>	El Pont de Suert La Vall de Boí Vilaller (Alta Ribagorça, Lleida)
<b>Promotor:</b>	Nom: Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça NIF: P7500013C Adreça: Av. Victoriano Muñoz nº 48 25520 El Pont de Suert (Lleida)
<b>Arquitectes:</b>	Nom: Anna Àvila Margarit NIF: 38140141T Nº col·legiada: 37451-2 COAC Nom: Lluís Ferrer March NIF: 437311S Nº col·legiat: 3293 COAA Adreça: c/ Suix, 16 baixos 25520 El Pont de Suert

## 1.3.- ENCÀRREC

L'encàrrec de la present Redacció del Pla d'Habitatge Comarcal el realitza el Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça amb NIF P7500013C, amb domicili a l'Avda. Victoriano Muñoz nº48, del Pont de Suert, el mes de setembre de 2022.

Per a l'elaboració del Pla per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge a l'Alta Ribagorça, any 2022 hem seguit la següent metodologia:

### **Anàlisi i diagnosi:**

-S'ha realitzat un anàlisi quantitatiu de l'estat en el que es troba la comarca a partir de dades estadístiques com les de l'IDECAT, els padrons municipals, el padró de recaptació d'impost d'escombreries de la comarca, i altres estudis fets recentment a la comarca i a l'Alt Pirineu i Aran.

-S'ha recopilat informació qualitativa també, a través d'un procés participatiu en el que han contribuït agents clau del territori i la població en general.

### **Procés de participació:**

Aquest procés s'ha fet amb tres actuacions. La primera una enquesta pública online en la que s'ha convidat a participar a qualsevol persona, major de 15 anys, que visqui a la comarca, una sessió presencial dinamitzada també oberta a tota la població, i entrevistes personalitzades a certs agents de la comarca que poden aportar, per la seva feina o activitat, diferents punts de vista sobre el tema.

L'enquesta l'han contestat 179 persones (un 5,17% de la població convidada. Majors de 15 anys de la comarca), el segment de la gent gran és el que menys ha participat, segurament pel tema de l'esclatxa tecnològica. L'enquesta s'ha fet per a saber la vivència, percepció, problemàtiques i inquietuts de la població envers el tema de l'habitatge.

La sessió participativa, dinamitzada per mOntanyanes (empresa d'estratègies creatives per a la dinamització local), es va celebrar el dia 15 de març de 2023. Hi van assistir tansols 6 persones de les 39 que hi havia apuntades. Tot i així, va ser prou enriquidora, ja que dins d'aquests 6 participants hi havia perfils diferents que van enriquir el debat.

Paral·lelament es van fer entrevistes individuals a professionals que tenien a veure amb l'àmbit de l'habitatge, dividits en tres grups:

- Professionals i tècnics del Consell Comarcal (6)
  - Serveis Socials
  - Joventut
  - SIAD
  - Habitatge
  - Immigració
  - Cicles formatius (institut del Pont de Suert)
  
- Agents del món immobiliari (3)
  - Immobiliària al Pont de Suert

- Immobiliària a La Vall de Boí
- Empresa promotora i constructora d'El Pont de Suert
  
- Polítics i tècnics municipals (6)
  - Presidenta del Consell Comarcal i alcaldessa de Vilaller
  - Alcaldessa de La Vall de Boí
  - Regidora de Cultura d'El Pont de Suert
  - Tècnics de l'ajuntament de Vilaller, La Vall de Boí i El Pont de Suert

Aquests tres grups han estat fets per a adaptar millor l'entrevista a cada perfil.

A l'Annex d'aquest document hi hem posat el recull de tota la informació recopilada durant aquest procés participatiu.

### 3.1- LA COMARCA



La comarca de l'Alta Ribagorça es va crear l'any 1988 escindint-se del Pallars Jussà. És la comarca amb menys població de Catalunya. Amb 3958 habitants (segons IDESCAT 2022) representa el 0,05% de la població de Catalunya. Malgrat això, té una superfície de 426,86 km<sup>2</sup> que representen el 1,33% de la superfície de Catalunya i que seria assimilable a la superfície de moltes altres comarques, algunes molt densament poblades.

Està composta per tres municipis: El Pont de Suert, que n'és la capital, La Vall de Boí, i Vilaller. I per 34 nuclis habitats, més uns quants més de deshabitats.

D'aquests 3958 habitants, més de 2000 es concentren a la capital, al nucli d'El Pont de Suert, uns 500 al nucli de Vilaller i no arriben als 300 els tres nuclis més grans de La Vall de Boí, Barruera, Boí i Taüll.

És una comarca pirinenca que limita al nord amb l'Aran, a l'est amb el Pallars Sobirà, al sud amb el Pallars Jussà i a l'oest amb la Ribagorça aragonesa.



<b>Municipi</b>	<b>Nuclis habitats</b>
El Pont de Suert	22
La Vall de Boí	9
Vilaller	4

(Font: Padrons Municipals 2022)

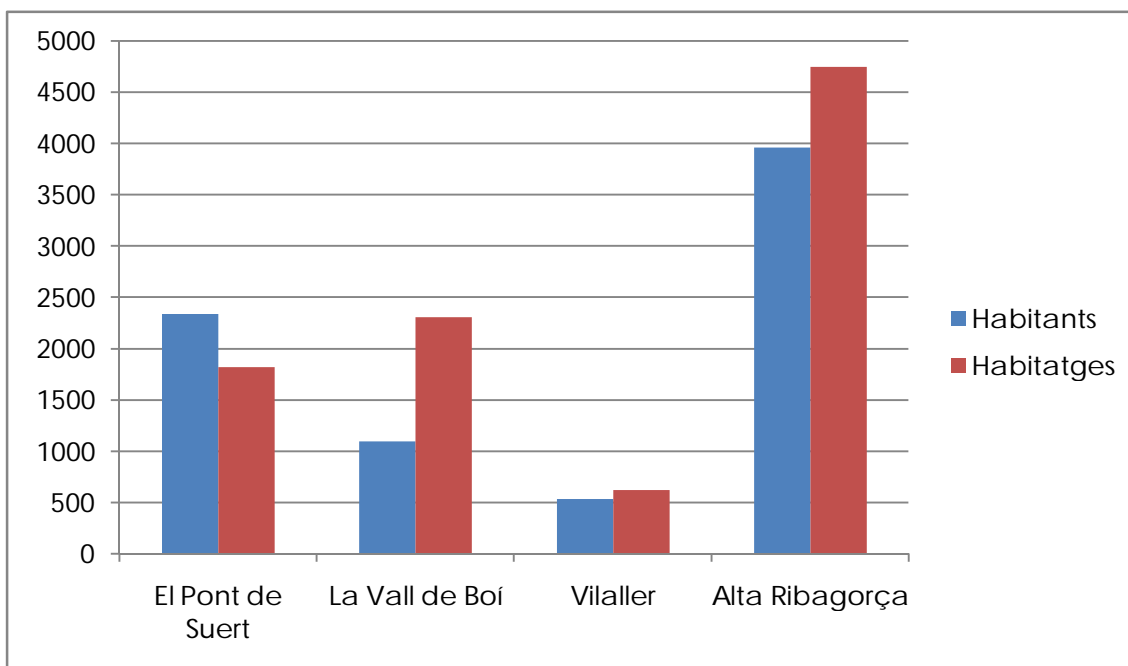
Ens trobem davant d'una comarca amb la població molt envellida, un 20,4% dels habitants tenen més de 65 anys, enfront del 18,94% de mitjana a Catalunya (IDESCAT 2022). I on hi ha un gran nombre de població fluctuant degut als pols d'atracció turística.

La comarca, a més de ser la menys poblada de Catalunya està perdent població, tal i com podem observar a la taula d'evolució de la població dels últims 10 anys, encara que a un dels 3 municipis ha crescut una mica la població, els altres dos n'han perdut més, destacant el gran % de pèrdua que ha tingut Vilaller, tot i que al muntant general sembla que en els darrers 5 anys, i segurament degut a la pandèmia, la població de la comarca ha crescut una mica. Tot i això, la comarca es situa en una posició de feblesa i de perill de despoblació, cosa que fa difícil la prestació de serveis a la població i la gestió municipal.

<b>Municipi</b>	<b>2012</b>	<b>2017</b>	<b>2022</b>	<b>Evolució 2012-2022</b>
El Pont de Suert	2516	2256	2336	-180
La Vall de Boí	1052	1015	1090	+38
Vilaller	667	542	532	-135
<b>Total Alta Ribagorça</b>	<b>4235</b>	<b>3813</b>	<b>3958</b>	<b>-277</b>

(Font: IDESCAT 2022)

En quant a habitatges, a la comarca, n'hi ha més que habitants.



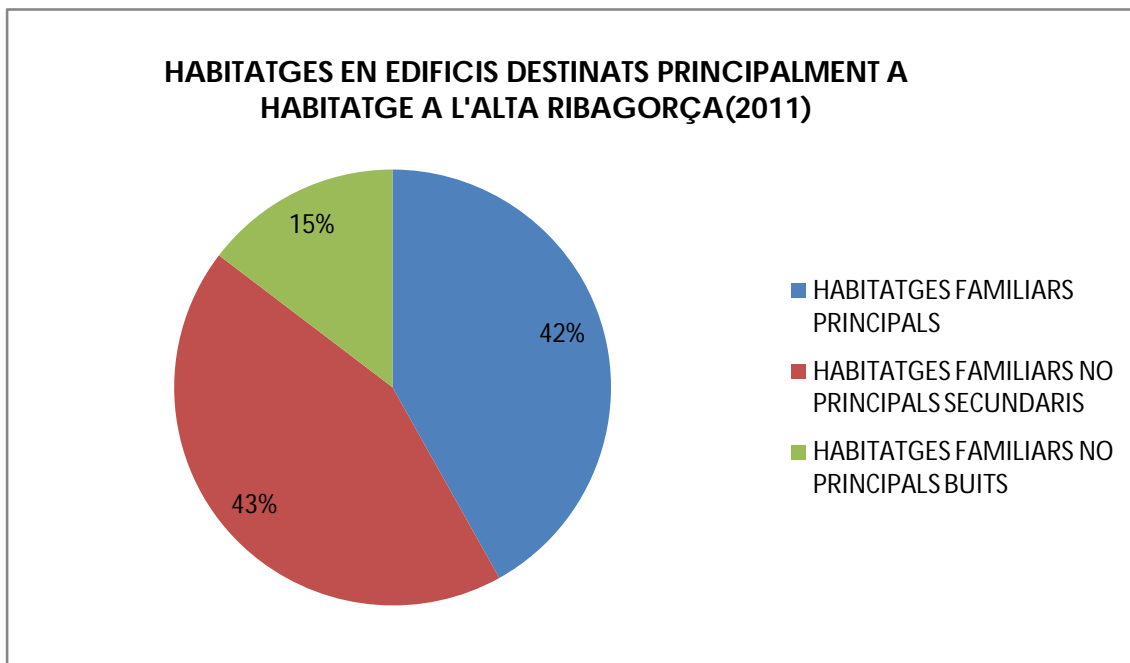
(Font: IDESCAT 2022 habitants, Impost de residus 2022 habitatges)

Municipi	Habitants	Habitatges	Habitatges /Habitant
El Pont de Suert	2336	1817	0,78
La Vall de Boí	1090	2305	2,11
Vilaller	532	620	1,17
Alta Ribagorça	3958	4742	1,2
Catalunya	7792611	3974321	0,51

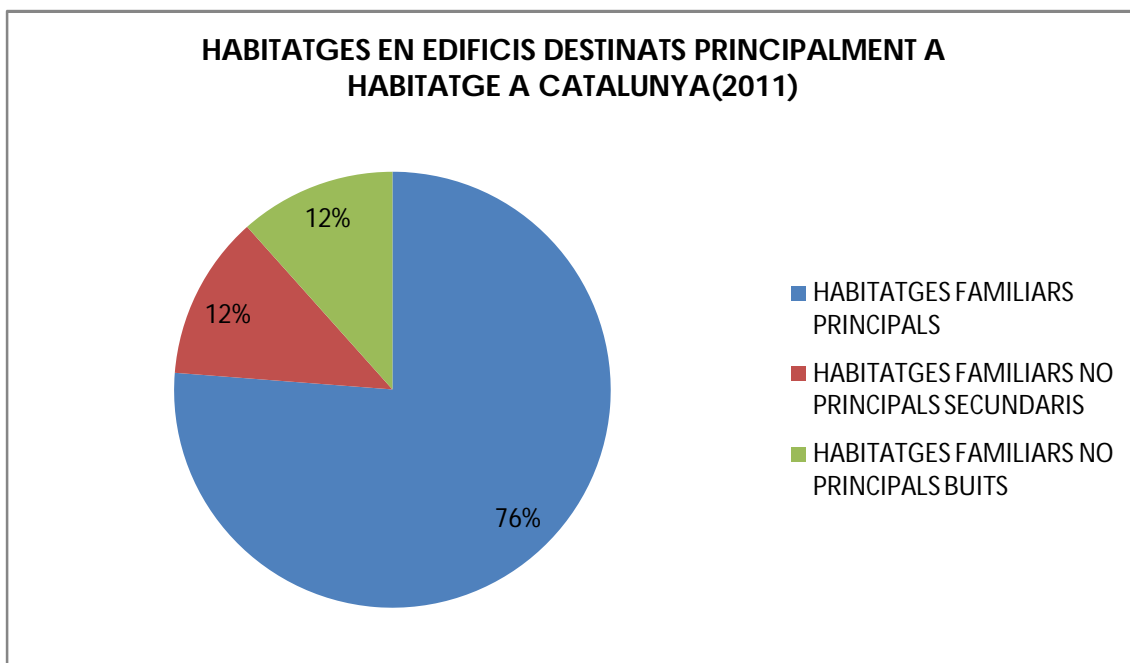
(Font: IDESCAT 2022 habitants, IDESCAT 2011, Impost de residus comarcal 2022 habitatges, estadístiques anuals de departament d'habitatge)

L'anàlisi d'aquests quadres ens fa veure que tenint tansols 3 municipis, tenen cadascun la seva realitat en aquest aspecte. A la capital hi ha més habitants que habitatges, però, tot i així, la mitja d'habitatges per habitant és més alta que la de Catalunya, cosa que ens indica la presència de segones residències i habitatges buits. A La Vall de Boí trobem que el nombre d'habitatges més que doblen el nombre d'habitants, i tot i així, segons l'estudi que hem fet és on hi ha més problemes d'habitatge de llarga estada. A Vilaller també hi ha més habitatges que habitants, però aquí sembla, que tot i haver-hi també segones residències i habitatges buits, potser és més conseqüència del descens demogràfic patit durant els últims 10 anys.

Les últimes dades que tenim sobre tipus d'habitatges (habituals, segones residències i buits) són de l'IDESCAT de 2011. Fins que no surtin les dades del 2021 (pendents aquest any) no podrem saber el grau de desviació que hi ha en les dades. De tota manera posem la gràfica de la comarca comparada amb la de Catalunya perquè es pugui apreciar que el % d'habitatges buits a la comarca és més alt que al conjunt de Catalunya i que el % de segones residències és quasi 4 vegades més que al conjunt de Catalunya.



(Font: IDESCAT 2011)



(Font: IDESCAT 2011)

A nivell de mobilitat la comarca es vertebrada al voltant de tres eixos viaris importants: el primer és la N-230 que la travessa per l'oest de sud a nord, i que és la via més important a nivell de trànsit, ja que uneix la comarca cap al sud amb Lleida i cap al nord amb La Vall d'Aran i França, el segon en importància dins la comarca seria la L-500 que és la carretera que neix una mica més amunt del Pont de Suert i va cap al nord-est seguint La Vall de Boí, i la tercera és la N-260 (l'eix pirinenc) que uneix l'Alta Ribagorça cap a l'oest amb l'Aragó i cap a l'est amb el Pallars Jussà i que també uneix El Pont de Suert amb molts dels seus nuclis. aquesta, però, malgrat ser una carretera nacional, per la part que ocupa de l'Alta Ribagorça, és molt estreta i amb molts revolts, cosa que la fa poc agradable i raó per la que no és molt transitada.

L'únic transport públic que hi ha a la comarca és per carretera. Per la N-260, hi ha, de juliol a setembre, un autobus diari que va cap al Pallars Jussà, i que a l'hivern només funciona els divendres que és el dia de mercat a El Pont de Suert, per la N-230 hi ha tres viatges diaris d'anada i tornada que van de Lleida a La Vall d'Aran, i dos més que van a Barcelona passant per Balaguer, i per la L-500 un parell de viatges d'anada i tornada diaris que uneixen El Pont de Suert amb alguns dels seus nuclis i amb La Vall de Boí.

El que també hi ha, és un servei de taxi que permet el transport per l'interior de la comarca a qualsevol hora del dia.

La manca de transport públic, també fa difícil l'establiment de certs tipus de fórmules habitacionals fora dels 3 grans nuclis de serveis, i d'algunes altres, fins i tot, fora de la capital de comarca.

Mapa de la comarca amb els principals eixos viaris:



## 3.2.-ELS MUNICIPIS

### 3.2.1.-EL PONT DE SUERT



#### 1- DESCRIPCIÓ

El Pont de Suert, capital de la comarca de l'Alta Ribagorça, és un municipi amb 2.336 habitants, que representen el 59,01% de la població comarcal, amb una superfície de 148,14 km<sup>2</sup> i una densitat de població de 15,8 habitants/ km<sup>2</sup>, i es troba a una altitud de 838 m sobre el nivell del mar (tot segons les dades de l'IDESCAT 2022).

El Pont de Suert es troba a 13,8 km de distància de Barruera i a 9,5 km de Vilaller (que són els altres caps de municipi de la comarca), i el fet de ser capital comarcal fa que s'hi trobin la majoria de serveis de l'Alta Ribagorça.

El municipi està format per 25 nuclis, tres dels quals estan deshabitats. Tot i que a la resta hi viu gent, la majoria de la població es troba a la capital, que és El Pont de Suert.

#### Taula dels nuclis, població i distància al cap de municipi:

Nucli	Població	Distància a El Pont de Suert
El Pont de Suert	2044 habitants	0 km
Llesp	67 habitants	7,3 km
Malpàs	43 habitants	9,6 km
Perves	4 habitants	17,6 km

Abella d'adons	1 habitant	16,8 km
Adons	4 habitants	16,9 km
La Beguda d'Adons	5 habitants	16 km
Les Bordes	16 habitants	6,2 km
Casòs	10 habitants	12,3 km
Castellars	9 habitants	11,3 km
Castilló de Tor	14 habitants	3,9 km
Corroncui	19 habitants	19,0 km
Erill Castell	0 habitants	9,3 km
Erta	5 habitants	18,6 km
Esperan	0 habitants	7,5 km
Gotarta	28 habitants	5,2 km
Igüerri	8 habitants	7,3 km
Iran	7 habitants	12,4 km
Irgo	8 habitants	9,3 km
Peranera	2 habitants	12,5 km
Pinyana	2 habitants	22,9 km
Sarroqueta	15 habitants	6,8 km
Ventolà	5 habitants	2,0 km
Viu de Llevata	20 habitants	11,0 km
Viuet	0 habitants	6,3 km

La comunicació interna pel municipi d'El Pont de Suert es per la carretera L-500 des de la N-230 fins a Castilló de Tor i Llesp, per la N-230 fins a cada trencall cap a Sarroqueta, Viuet, Les Bordes i Casòs, per la N-260 fins al trencall de Malpàs on s'agafa la LV-5212 que arriba a Malpàs, i poc abans hi ha un trencall amb una pista que porta fins a Castellars, Peranera i Erta, seguint per la N-260 fins als trencalls corresponents cap a Viu

de Llevata, Adons, la Beguda d'Adons , Abella d'Adons, Corroncui, Perves i Pinyana, i amb dues carreteres locals que surten del mateix nucli d'El Pont de Suert s'arriba, per una, fins a Ventolà, i per l'altra fins a Gotarta, Igüerri, Irgo i Iran.

És molt difícil, doncs, per no dir impossible, moure's per dins del municipi en transport públic. La comunicació entre els nuclis del Pont de Suert es fa, doncs per carretera, i en vehicle privat.

El que si que hi ha, com ja hem dit a la descripció de la comarca, és un servei de taxi que permet el transport per l'interior de la comarca a qualsevol hora del dia.

## **2-URBANISME**

El poblament d'El Pont de Suert es desenvolupa en una estructura de gran pol d'atracció i petits nuclis al voltant ( alguns fins a 19km lluny d'aquest pol). Un gran nucli de serveis bastant urbà, d'uns 2000 habitants on la gent viu bàsicament en blocs de pisos, els carrers són asfaltats , amb voreres, senyalitzacions de trànsit, etc..., i 24 nuclis rurals, on en el més habitat hi ha 67 persones, i en alguns, fins i tot, cap. Amb carrers estrets i empinats, fet que fa que, en alguns, no es pugui arribar a totes les cases en cotxe.

Això provoca que hi hagi necessitats dispars entre el gran nucli i la resta de petits.

També cal dir que si sumem tots els habitatges habitables del municipi hi ha espai per molta més gent, en ser un lloc turístic, en segons quines dates, es pot augmentar en una quantitat bastant important la població del municipi.

La normativa que regeix l'urbanisme al Pont de Suert són les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DEL PONT DE SUERT, aprovades definitivament el dia 20 de setembre de 1995.

Es va redactar un POUM que es va aprovar inicialment l'any 2012 però que no va prosperar.

La densitat d'habitatges que recullen aquestes NNSS és d' 1habitatge/100m2 de sostre al casc antic, i d'1habitatge/125m2 de sostre a la zona de l'eixample.

Això ha provocat que al Pont s'hagin construït pisos més grans que a la resta de la comarca on les densitats són més altes.

A la capital de la comarca hi queda sòl urbà directe per edificar, i també sòl amb planejament derivat sense desenvolupar. I, de moment amb poques possibilitats de desenvolupar-se.

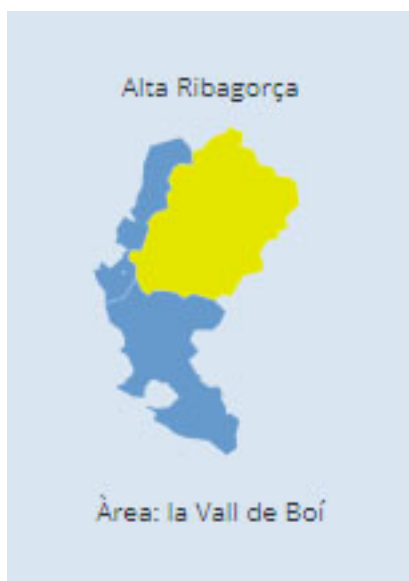
## **3- ANÀLISI SOCIOECONÒMICA**

El Pont de Suert va fer una gran crescuda entre els anys 40 i els 70 del s.XX, fins al punt que va arribar, en el moment més àlgid de feina, a multiplicar per 20 la seva població anterior. Tot això va succeir perquè l'empresa nacional ENHER (Empresa Nacional Hidroeléctrica del Ribagorçana) va establir la seva seu en aquest municipi. El fet d'acabar les últimes grans obres d'explotació dels recursos hidràulics, la



centralització i la possibilitat del control telemàtic de les instal·lacions, va fer que als anys 80 l'empresa deixés de crear ocupació i la comencés a destruir. Fins aleshores el municipi vivia quasi en la seva totalitat d'aquesta activitat industrial, era com una gran colònia industrial. Durant aquest procés de marxa de l'empresa (encara hi ha la seu on hi treballa un grup reduït de persones), la població va davallar fins arribar als voltants dels 2000/2500 habitants on s'ha mantingut fins al dia d'avui. El municipi s'ha hagut de reinventar i això sortint del paraigües d'una gran empresa que proveïa els seus treballadors de tot el que necessitessin (economat, metge, activitats pels fills, festa major, etc..) no ha estat fàcil. Ara el municipi viu, bàsicament, dels serveis públics ,gràcies a ser cap de comarca, i del turisme, encara que en menor mesura que La Vall de Boí. També hi ha un 20,6% de la població que són pensionistes.

### 3.2.2.-LA VALL DE BOÍ



#### 1- DESCRIPCIÓ

La Vall de Boí és el segon municipi en nombre d'habitants de la comarca de l'Alta Ribagorça, té 1.090 habitants, que representen un 27,54% dels habitants de la comarca, una superfície de 219,49 km<sup>2</sup> i una densitat de població de 5,0 habitants/km<sup>2</sup>, i es troba a una altitud mitjana de 1111m sobre el nivell del mar (tot segons les dades de l'IDESCAT 2022).

El cap del municipi de La Vall de Boí és Barruera es troba a 13,8 km de distància d'El Pont de Suert i a 18,5 km de Vilaller. La Vall de Boí alberga part del Parc Nacional d'Aigüestortes i estany de Sant Maurici, un conjunt d'esglésies romàniques repartides pels diferents nuclis del municipi que són Patrimoni de la Unesco, l'estació d'esquí de Boí - Taüll i el balneari de Caldes de Boí. Aquests reclams fan que el turisme sigui la principal font d'ingressos de la població.

El municipi està format per 9 nuclis habitats.

**Taula dels nuclis, població i distància al cap de municipi:**

<b>Nucli</b>	<b>Població</b>	<b>Distància a Barruera</b>
Barruera	243 habitants	0 km
Boí	223 habitants	5,4 km
Cardet	5 habitants	2,7 km
Cóll	37 habitants	7,1 km
Durro	79 habitants	3,6 km

Erill la Vall	112 habitants	4,2 km
Pla de la Ermita	91 habitants	10,4 km
El Pont de Saraís	8 habitants	10,5 km
Taüll	292 habitants	8,8 km

La comunicació interna per la Vall de Boí es per la carretera L-500 des de la N-230 fins al Balneari de Caldes i L-500 des de l'encreuament (per sobre d'Erill la Vall) amb la L-501 fins al Pla de la Ermita.

La comunicació entre els nuclis de la Vall es fa per carretera, ja que com ja s'ha esmentat anteriorment, el transport públic no arriba a tots el nuclis. És per aquesta raó que la gent del municipi està obligada a utilitzar el cotxe privat.

## 2-URBANISME

El poblament de la Vall de Boí es desenvolupa en nuclis petits, compactes però difosos per tot l'àmbit del municipi, on l'activitat històrica ha estat la ramaderia i estan situats per sota de la cota on la neu complica l'activitat humana.

S'observa que els nuclis més poblats són als que s'arriba des de les carreteres principals de la Vall (L-500 i L-501), mentre els que tenen un accés per una carretera local, conserven la població gràcies al turisme.

Al seu moment, l'Ajuntament va planejar el Pla de l'Ermita per a permetre una zona d'alt creixement urbanístic, que permetés conservar l'essència dels pobles de la Vall de Boí. Tot i així, els pobles han tingut petits creixements urbanístics perimetrals en els darrers 30 anys.

Tal i com passa a la capital de la comarca, i aquí bastant més exagerat, hi ha habitatges per molta més població que la que hi viu tot l'any.

La normativa que regeix l'urbanisme a La Vall de Boí són les NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE LA VALL DE BOÍ, aprovades definitivament el dia 7 de juliol de 1999.

La densitat d'habitatges que recullen aquestes NNSS és d' 1habitatge/75m2 de sostre residencial a tots els nuclis de La Vall, excepte Al Pla de l'Ermita que és d'1habitatge/50m2 de sostre residencial.

Aquesta densitat tan alta és la que ha permès que la tipologia d'habitatge que s'ha construït més a La Vall sigui l'apartament de dues habitacions i dos banys, pensat, sobretot, per a turistes. I que al Pla de l'Ermita sigui fins i tot difícil complir amb la densitat màxima.

A La Vall de Boí no hi queda sòl urbà directe per edificar, tansols sòl amb planejament derivat sense desenvolupar. I, de moment amb poques possibilitats de desenvolupar-se.

### 3- ANÀLISI SOCIOECONÒMICA

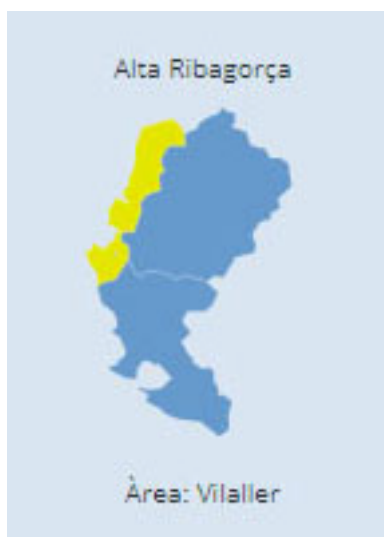
Les principals activitats econòmiques del municipi pertanyen al sector primari i al sector serveis, amb una importància molt rellevant per la ramaderia i el turisme - amb especial presència de granges de boví i oví , i l'esquí.

	Població ocupada per sectors				
	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
1r T/2022	18.28%	2.69%	7.53%	71.50%	186
1r T/2018	22.35%	4.75%	10%	62.94%	170
1r T/2008	18.34%	4.73%	15.98%	60.94%	169

A la taula es pot observar que l'agricultura/ramaderia va conservant la seva importància, mentre que la construcció i la indústria han perdut pes en benefici del sector serveis. S'està creant un monocultiu del turisme que pot provocar grans desigualtats en la població.

Aquest és el municipi de la comarca on el % de pensionistes és més baix, sent aquests un 17,6% de la població.

### 3.2.3.-VILALLER



#### 1- DESCRIPCIÓ

Vilaller és el tercer municipi en nombre d'habitants de la comarca de l'Alta Ribagorça, té 532 habitants, que representen el 13,45% de la població de la comarca, una superfície de 59,23 km<sup>2</sup> i una densitat de població de 9,0 habitants/ km<sup>2</sup>, i es troba a una altitud mitjana de 981m sobre el nivell del mar (tot segons les dades de l'IDESCAT 2022).

El cap del municipi és Vilaller que es troba a 9,5 km de distància d'El Pont de Suert i a 18,5 km de Barruera. Vilaller consta de 4 nuclis. Des del de Senet també es té accés al Parc Nacional d'Aigüestortes i estany de Sant Maurici. Hi ha dos nuclis molt petits, que de fet són disseminats, i al nucli de Vilaller és on es concentren els serveis municipals.

**Taula dels nuclis, població i distància al cap de municipi:**

<b>Nucli</b>	<b>Població</b>	<b>Distància a Barruera</b>
Vilaller	500 habitants	0 km
Senet	32 habitants	11,9 km
Artiga	--	5,8 km
Cierco	--	5,1 km

La comunicació interna pel municipi de Vilaller es per la carretera N-230, on a uns 5 km cap al nord trobem el trencall que porta a Cierco i Artiga, i a uns 10km el trencall de Senet.

La comunicació entre els nuclis de Vilaller es fa per carretera, ja que com ja s'ha esmentat anteriorment, el transport públic no arriba a tots els nuclis. És per aquesta raó que la gent del municipi està obligada a utilitzar el cotxe privat.

(Per a veure les principals vies de comunicació es pot consultar el mapa de la comarca al punt 3.1. d'aquesta memòria)

## **2-URBANISME**

El poblament de Vilaller també és diferent al dels altres municipis de la comarca, aquí ens trobem amb un nucli urbà que és Vilaller, on es concentra la gran majoria de la població i els serveis, un nucli rural, que és Senet, que, a més, és una Entitat Municipal Descentralitzada i dos disseminats, Cierco i Artiga. Tots ells molt a prop de la carretera N-230.

La normativa que regeix l'urbanisme a Vilaller és el POUM de Vilaller, aprovat definitivament el dia 14 de gener de 2010.

La densitat d'habitatges que recull aquest POUM és d' 1 habitatge/75m<sup>2</sup> de sostre a totes les zones del municipi.

Això permet fer habitatges molt petits, encara que, degut a que no hi ha massa pressió immobiliària, no se n'han construït massa des de l'aprovació del POUM.

A Vilaller hi queda sòl urbà directe per edificar, sobretot a la zona on es poden fer cases unifamiliars aïllades, i també sòl amb planejament derivat sense desenvolupar. I, de moment amb poques possibilitats de desenvolupar-se.

## **3- ANÀLISI SOCIOECONÒMICA**

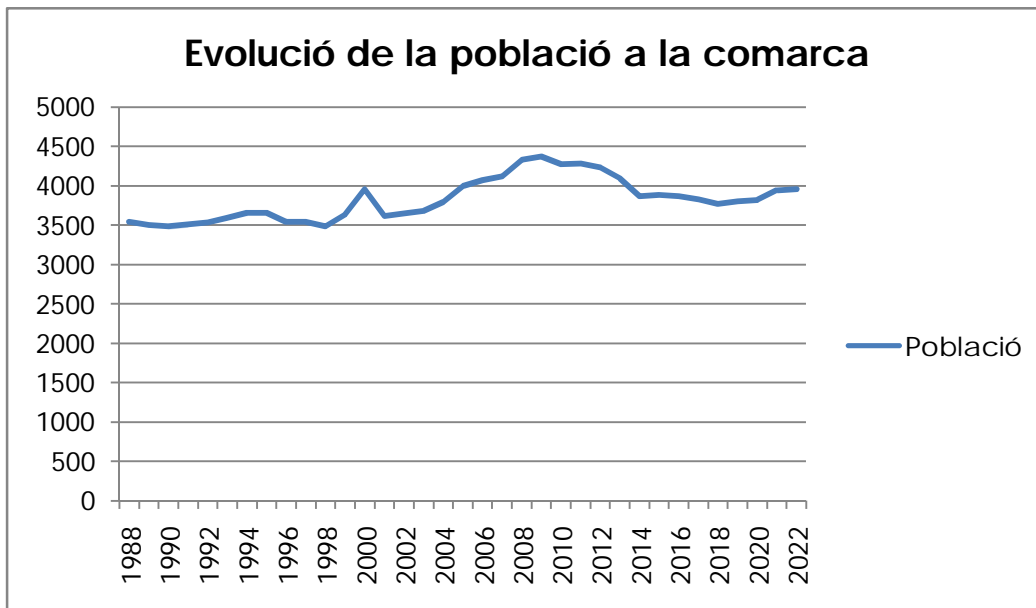
A Vilaller, a més de la ENHER també hi havia mines, que van tancar en paral·lel a la devallada d'ENHER, les dues coses van afectar l'economia i la demografia del municipi. Avui en dia la indústria és residual i la principal activitat econòmica dels seus habitants, amb diferència, és el sector serveis. Com els altres dos municipis també viuen, en gran part, del turisme, encara que en menys mesura que La Vall de Boí.

Aquest és el municipi de la comarca on el % de pensionistes és més alt, sent aquests un 25% de la població.

### 3.3.-LES PERSONES

#### 3.3.1.-Anàlisi demogràfic

L'època en què els Pirineus tingueren més població fou durant l'edat mitjana, i des de mitjans del segle XVIII fins a finals del segle XIX l'èxode demogràfic cap a les grans ciutats va ser molt important provocant una profunda despoblació. El 1860 el territori tenia més de 100.000 habitants, a l'inici del segle XX va patir un fort despoblament que va reduir la població a menys de 60.000 habitants. Fins a finals de la dècada dels 50 del segle XX la població es va anar recuperant degut a l'arribada de la immigració vinculada a les grans obres hidràuliques per generar electricitat. En aquest moment torna a començar un nou període de pèrdua de població que s'allarga en el temps fins a finals dels 90 començament del 2000. Les poblacions del pirineu guanyen població de l'any 2000 fins al 2008, any en que esclata la crisi immobiliària que fa que es torni a perdre població. De l'any 2020 al dia d'avui les comarques pirinenques tornen a recuperar població tímidament, potser per l'efecte de la pandèmia.



(Font IDESCAT padró)

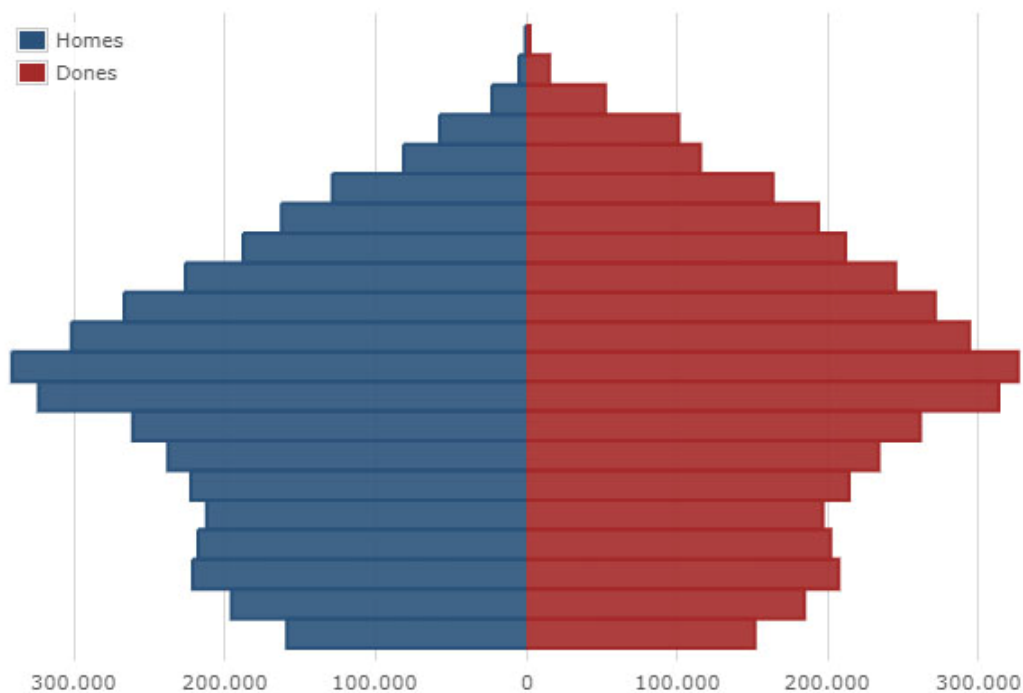
Avui, la majoria de les comarques de l'Alt Pirineu i Aran encara estan per sota de la població que tenien l'any 1950 mentre que, en canvi, durant aquest període, el conjunt de Catalunya ha crescut molt i té quasi un 200% més de la població que tenia el 1950. Només la Cerdanya, que mai no ha estat per sota de la població que tenia el 1950, i la Val d'Aran, que durant la dècada dels noranta ja va recuperar-la, s'escapen d'aquesta tònica.

L'Alt Pirineu i Aran té un feble pes demogràfic en el marc català que concentra el 70% de la seva població a la regió metropolitana de Barcelona que ocupa només el 10% del territori. L'Alt Pirineu i Aran, amb poc més de 76.000 habitants, l'1% de la població de Catalunya, gestiona pràcticament el 18% del territori català. Aquestes ratios posen de manifest el risc d'un baix dinamisme socioeconòmic, si no s'arriba a fixar en el territori prou massa crítica per a garantir una gestió de l'àmbit des del propi territori i unes polítiques d'equipaments i de prestació de serveis socialment dignes i econòmicament sostenibles.

L'Alta Ribagorça, com ja hem dit, és la comarca amb menys població de Catalunya. Amb 3958 habitants (segons IDESCAT 2022) representa el 0,05% de la població de Catalunya. Té una superfície de 426,86 km<sup>2</sup> que representen l'1,33% de la superfície de Catalunya. Així doncs, si l'Alt Pirineu i Aran té poc pes demogràfic a Catalunya, l'Alta Ribagorça molt menys.

Com ja hem dit també, ens trobem davant d'una comarca amb la població molt envellida, un 20,4% dels habitants tenen més de 65 anys, enfront del 18,94% de mitjana a Catalunya (IDESCAT 2022). I on hi ha un gran nombre de població fluctuant degut als pols d'atracció turística.

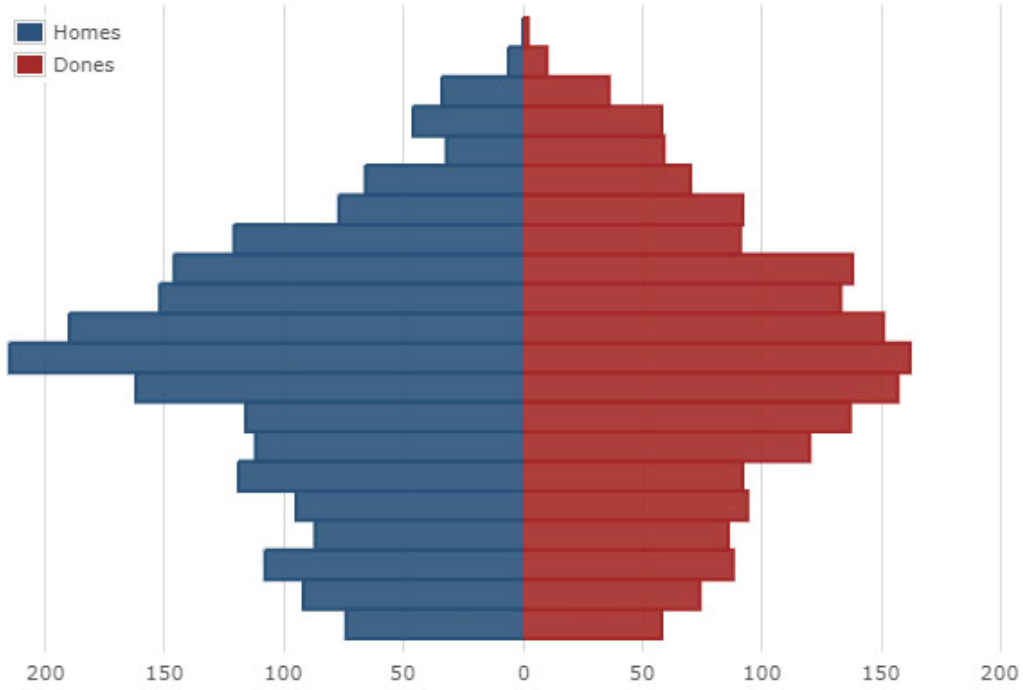
#### Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Catalunya. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

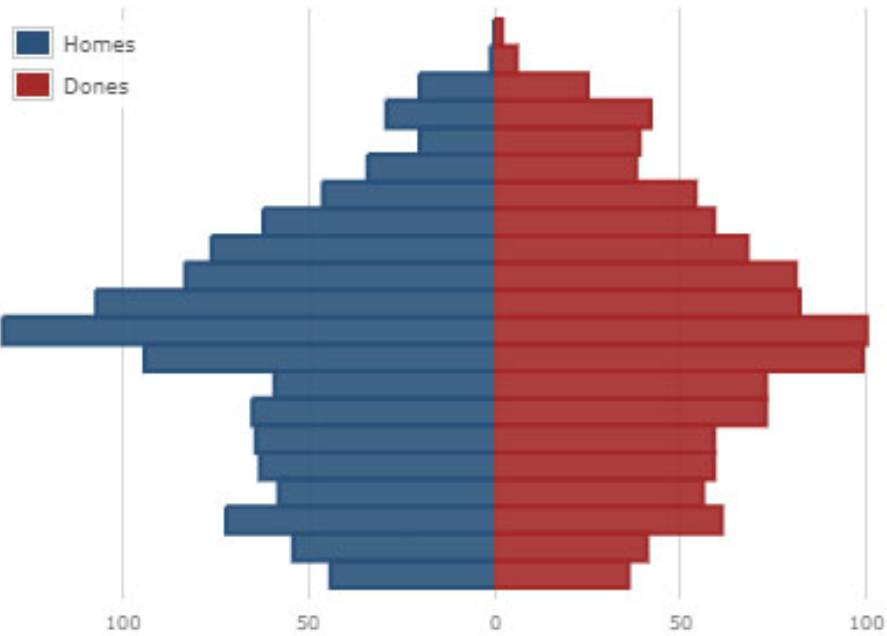


**Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Alta Ribagorça. 2022**



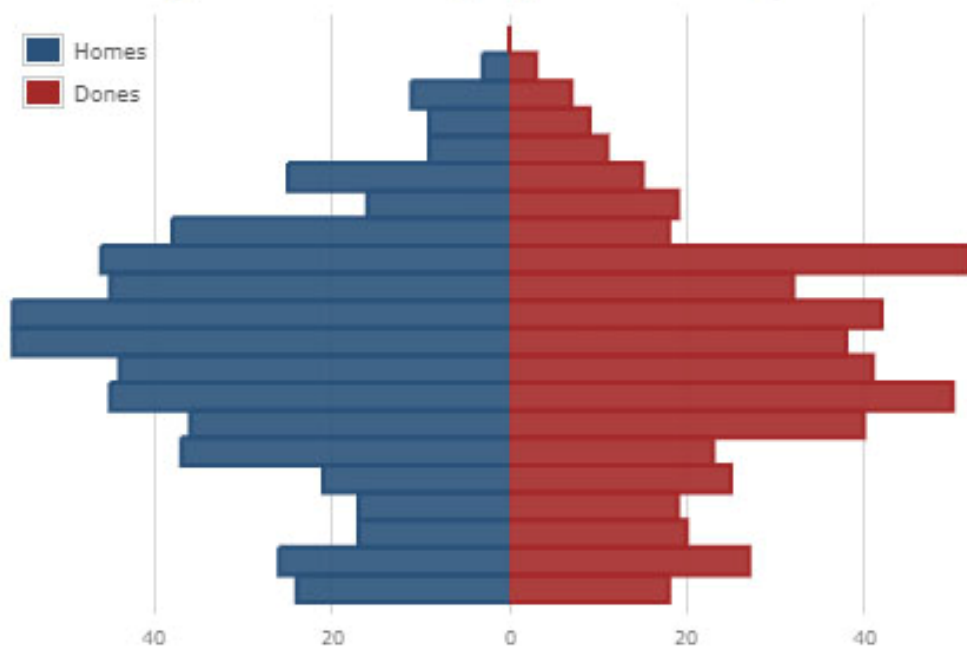
Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

**Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Pont de Suert, el. 2022**



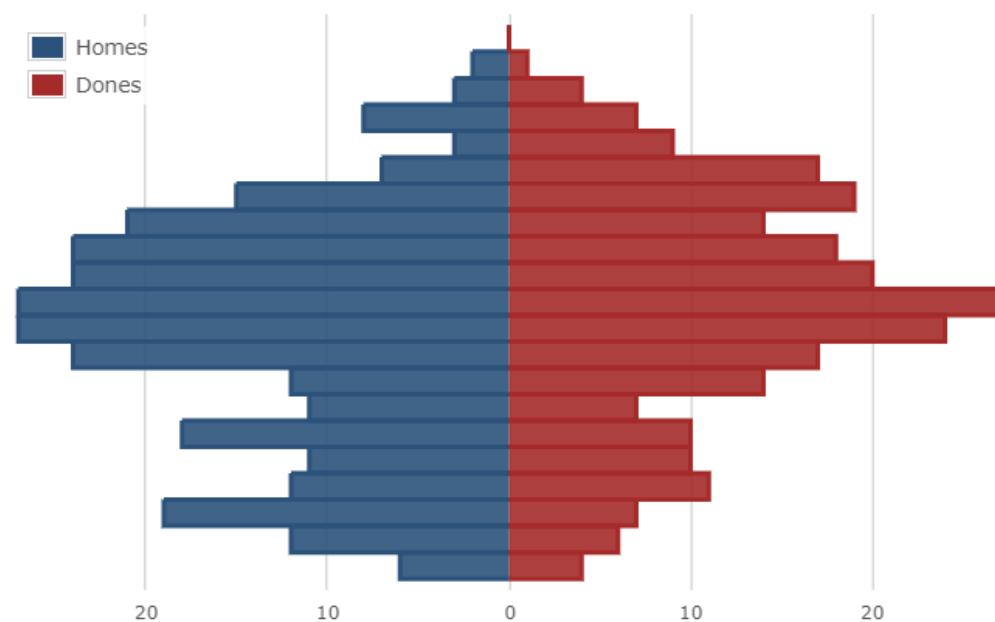
Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

### Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquenal. Vall de Boí, Ia. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

### Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquenal. Vilaller. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

Com es pot comprovar mirant aquestes piràmides d'edat, la de la comarca no és molt diferent que la del total de Catalunya, l'única petita diferència que hi podem apreciar és que a l'Alta Ribagorça hi ha un % menor de dones que al total de Catalunya. Després si entrem al detall de les piràmides dels municipis, tampoc en varien molt la forma, encara que, pel fet de ser poblacions petites poques persones en una franja poden disparar les barres.

### **3.3.2.-Oferta i accessibilitat al mercat de l'habitatge**

Per fer l'anàlisi analitzarem el mercat de compra i el mercat de lloguer d'habitatge a l'Alta ribagorça

#### **3.3.2.1 Habitatge de compra-venda.**

Els habitatges de compra els dividirem en dos grups, l'habitatge nou i l'habitatge usat o de segona mà.

##### **- Habitatge nou**

Els habitatges nous o d'obra nova són, ara mateix, testimonials a l'Alta Ribagorça. Després de la crisi del 2008 són molt poques les promocions d'habitatge col·lectiu d'obra nova construïts a la comarca. Ara mateix només ens consta que hi ha dos blocs en construcció en tota la comarca, un al Pont de Suert amb projecte iniciat cap a l'any 2004, i un altre a Taüll, edifici iniciat a l'any 2021.

Amb aquestes dades podem concloure que l'oferta d'habitatge nou és molt limitada, tot i això, podem observar també que els pocs pisos que hi ha a la venda es mantenen bastant de temps al mercat si no estan a un preu molt econòmic.

Un altre cas és l'habitatge unifamiliar d'autopromoció, que és el que, juntament amb les petites reformes manté el mercat de la construcció a la comarca. D'habitatges d'aquest tipus se'n van construir, especialment al municipi del Pont de Suert, i al de Vilaller que encara tenen sòl urbà directe per a aquesta tipologia.

##### **- Habitatge usat o de segona mà.**

Un cop analitzat el mercat immobiliari podem concloure que hi ha bastant habitatge de segona mà destinat a la venda amb preus molt diferents depenent del municipi on estiguin ubicats. Amb un anàlisi inicial podem observar que l'habitatge de compra a la Vall de Boí és bastant més car que el dels municipis del Pont de Suert i Vilaller, i que hi ha molta menys varietat d'oferta. Si bé al Pont de Suert i a Vilaller podem trobar pisos grans, aquests són pràcticament inexistents a la Vall de Boí. El que també hem apreciat del mercat de segona mà, tant a Vilaller com al Pont és que hi ha molts pisos a preus assequibles, però que s'han de renovar de cap a peus per a poder-hi viure bé. Això no els importa tant als compradors de segona residència i els pisos a preus barats per reformar acaben a les seves mans.

### 3.3.2.2 Habitatge de lloguer

La situació de l'habitatge de lloguer és diferent a cada municipi.

A La vall de Boí hi ha una gran borsa d'habitatge de lloguer destinat al lloguer turístic que està composta bàsicament per pisos petits d'una o dos habitacions. La majoria d'aquests pisos es troben al nucli del Pla de l'Ermita (el nucli més proper a les pistes d'esquí). Aquests pisos es lloguen per dies o setmanes i n'hi ha censats més de 400 (prop d'un 20% del total dels habitatges del municipi). L'elevada quantitat de pisos turístics contrasta amb la poca oferta de pisos que es lloguen com a vivenda habitual. Els pisos que es lloguen com a vivenda habitual són també petits, la majoria de dos habitacions, i n'hi ha molt pocs.

L'estat dels pisos del parc de lloguer és acceptable a tots els nuclis excepte al nucli del Pla de l'Ermita on els pisos són més vells i mal mantinguts que a la resta de La Vall.

Al Pont de Suert hi ha també pisos de lloguer turístic, però en una proporció molt menor que a La Vall de Boí, no sembla que, de moment, siguin un problema. De cara als pisos de lloguer de llarga estada n'hi ha més varietat de tipologies en oferta, però hi ha poca oferta comparada amb la demanda, cosa que ha fet pujar molt els preus en els darrers anys. Fa cinc anys els lloguers a la capital de la comarca eren prou assequibles, oscil·laven entre 300 i 450 € al mes. Avui els preus, tot i que des de la perspectiva d'altres zones poden seguir semblant assequibles, han pujat bastant (oscil·len entre 400 i 650€), i tenint en compte que la comarca es dedica bàsicament als serveis, on els sous no són molt alts, la sensació general avui en dia és que surten al mercat cars. El problema més greu, però, és que no hi ha pràcticament oferta, és a dir, hi ha un dèficit important de pisos de lloguer.

L'estat dels pisos del parc de lloguer és acceptable, si bé n'hi ha un % baix que es troben en mal estat.

A Vilaller la situació s'assimila més a la del Pont, encara que allí els preus no han pujat tant. No hi ha tanta demanda, ja que la gent que vé de nou a treballar a la comarca sembla que prefereix establir-se a la capital que és on hi ha la majoria de serveis. Malgrat això tampoc hi ha massa oferta i no és fàcil trobar-hi pis de lloguer.

### 3.3.3.-Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

Sabem que el fet que hi hagi habitatge assequible i social és una necessitat a totes les comarques de Catalunya. La particularitat de l'Alta Ribagorça és que, en ser tan petita, no es veu la possibilitat de fer promocions d'habitatge social des de cap administració, de moment.

A dia d'avui a l'Alta Ribagorça no hi ha cap habitatge públic de lloguer, només ens consta que hi ha un habitatge a Durro (La Vall de Boí) que és propietat de l'EMD de Durro i està per rehabilitar, que sembla que des de l'ajuntament es vol arreglar i posar al mercat. Aquestes petites actuacions serien les més viables donada la mida de la comarca.

Ens trobem , com ja hem dit, en una comarca molt despoblada, que estaria bé que creixés una mica per tal d'assegurar els serveis a la ciutadania al llarg del temps. Els darrers anys hi ha hagut diversos casos de gent que venia de fora a ocupar un lloc de feina, que no han pogut ocupar, i per tant s'ha perdut, pel sol fet de no trobar lloc on viure. Hem de tenir present també la manca de transport públic i l'estat de les carreteres que dificulten la comunicació amb els nuclis més poblats propers. De Pont de Suert fins a Tremp es triga gairebé 1 hora en cotxe i només són 51km de distància, fins a Vielha una mica menys ( uns 45 minuts) i hi ha 46km de distància.

Els joves són també un grup de població que tenen molts problemes tant per començar de nou a la comarca, com per emancipar-se de casa els pares i quedar-se a viure aquí. Alguns pels preus, i d'altres per la tipologia de l'oferta. Una gran part de la gent jove que es vol establir a la comarca opina que no té molt sentit viure a la muntanya, lluny de tot, per tancar-se en un pis petit i sense sortida a l'exterior.

Per tal de treballar en el camp de l'habitatge, al Consell Comarcal ja fa anys que hi ha l'oficina d'Habitatge que es dedica a gestionar pisos de propietaris privats per tal de facilitar-los el fet de tenir-los al mercat de lloguer ( els facilita una assegurança multirisc gratuïta i els porta totes les gestions amb els inquilins) amb la única condició que és l'oficina qui taxa el preu del lloguer. Actualment l'oficina d'Habitatge gestiona 21 pisos de lloguer, tots al Pont de Suert, i tots plens. Des d'aquesta oficina s'aprecien varis problemes per tal d'aconseguir fer créixer aquesta borsa. El primer és que costa molt convèncer la gent que té pisos buits (que no és poca) per què els posin al mercat de lloguer. Molts dels pisos estan vells i els caldria una reforma que, de moment, des d'aquesta oficina no es pot oferir per manca de recursos econòmics. Molta altra gent pensa que li portarà problemes llogar un pis i que no els compensa els diners que en treuran. Altres simplement responen que no els fa cap falta llogar-los. I, segons la nostra enquesta, la meitat de la població no sap que existeix aquesta oficina, ni els serveis que ofereix. És molt important que hi hagi una borsa d'habitatge de lloguer social per donar servei a la gent més desfavorida, als joves que es volen emancipar o a la gent gran que viu a la comarca.

Es pot veure que els números són petits en ser una comarca petita, és per això que cada habitatge que s'aconsegueix posar al mercat de lloguer és un gran guany.

Una altra problemàtica bastant greu en la que es troba l'Alta Ribagorça és la manca d'un habitatge d'urgència per a Serveis Socials. Actualment les actuacions d'urgència per tal de cobrir les necessitats d'habitatge de persones sense recursos o de dones víctimes de violència de gènere i els seus fills es fan amb un conveni signat amb una fonda de la comarca, que no és, ni molt menys, la solució òptima per aquest tipus de casos.

### CONCLUSIONS:

Ens trobem amb una comarca on hi ha més habitatges que habitants (3958 habitants enfront de 4742 habitatges, a raó de 1,2 habitatges per habitant), això, d'entrada, pot fer pensar que no té perquè haver-hi problemes d'habitatge, ja que "en sobren", tot i així, en aquests moments, l'accés a habitatge habitual (primera residència) és bastant complicat degut a la manca d'habitatges al mercat, sobretot de lloguer.

Això ens fa concloure que hi ha molts habitatges que no són de primera residència, que són de segona, o que estan buits. Segons les dades de l'IDESCAT del 2011 tansols hi havia un 42% d'habitatges de primera residència, enfront d'un 43% de segones residències i un 15% d'habitatges buits ( aquest any sortiran noves dades sobre aquest tema, però no sembla que hagin de ser molt diferents). D'aquest últim tipus (habitatges buits) n'hi ha molts que als seus propietaris ja els està bé tenir-los fora del mercat. Aquest ninxol de població seria molt interessant d'identificar, per donar-los a conèixer els avantatges de posar els pisos en lloguer a través de l'OHC, així com la realitat del territori.

La comarca està en una situació demogràfica fràgil i l'accés a l'habitatge és un pilar clau per a l'arrelament de la població. El col·lectiu de la gent jove i el de la gent nouvinguda són dels que tenen més problemes per accedir a un habitatge.

Els joves tenen sèries dificultats per arrelar-se a la comarca, emancipar-se i/o, en el cas dels joves que venen a estudiar, trobar habitatge per establir-se. Tenen fama de portar problemes i la gent evita llogar-los els seus habitatges. Això provoca que hi hagi estudiants que busquin una altra localitat on estudiar on no sigui tan difícil trobar lloc on viure, i, a la llarga, això, podria, fins i tot, fer perillar el futur dels cicles formatius a la comarca, que són els que aporten nous joves, alguns dels quals, tot i les dificultats, opten per quedar-se a la comarca un cop acabats els estudis. Això en una comarca on es pateix un èxode de joves, ja sigui perquè se'n van a estudiar fora, ja sigui perquè la feina a la que es volen dedicar no existeix en aquesta comarca, i als que és molt difícil fer tornar, és un punt a tenir molt en compte.

Per a aquests joves estudiants de cicles formatius (la gran majoria de fora del municipi) s'ha parlat de buscar alternatives habitacionals, que queden explicades a l'apartat de PROPOSTES d'aquest estudi. La primera proposta, però potser també la més difícil, seria fer una residència d'estudiants on aquests foranis que venen a fer els cicles (sobretot els menors d'edat) s'hi poguessin allotjar durant el curs.

En resum, es fa molt difícil l'establiment de joves a la comarca, tant nascuts aquí com de fora, i una comarca sense joves té molt poc futur.

L'altre col·lectiu que té més problemes per trobar habitatge és la gent nouvinguda. El mercat comarcal de l'habitatge funciona més pel "boca-orella", que a través de les immobiliàries, que es dediquen més al servei per a segones residències, per tant, si no tens ningú de referència a la comarca és molt difícil conèixer les poques ofertes que hi ha. Per altra banda, això és un peix que es mossega la cua i, com que hi ha mancança d'habitatge al mercat de lloguer sobretot, els preus han pujat a nivells

mai vistos en una comarca amb gran manca de serveis i on la gran majoria de la gent es dedica al 3r sector, i, per tant, tenen rendes més aviat baixes. Això, al mateix temps, acaba provocant que les petites empreses no trobin personal per cobrir les temporades altes turístiques, ja que la gent no es desplaçarà per gastar-se el sou en un lloguer.

A la comarca hi conviuen realitats econòmiques diverses. Si bé és cert que és una comarca on es viu bàsicament del turisme, a la capital hi ha molts treballadors públics ja que és on es concentren els serveis (consell comarcal, policia, bombers, departament d'agricultura, escola, institut, CAP, servei d'ambulàncies, etc.), molts del 3r sector, alguns del 1r i molt poca indústria. A Vilaller l'economia funciona una mica com a El Pont, però amb molt menys treballadors públics, bastants de 3r sector i hi ha un parell d'indústries amb projecció de futur que no poden créixer per la dificultat de crear sòl industrial amb la que es troba l'ajuntament.

En el cas de la Vall de Boí, l'economia es basa en el turisme, és el municipi on hi ha un % més gran de gent que es dedica al sector primari, però tot i així la gran majoria es dedica als serveis. En aquest sentit, cal cercar l'equilibri, que sembla que s'està trencant, entre l'activitat econòmica que sustenta el municipi i vetllar perquè aquest pugui acollir població permanent.

Les normatives urbanístiques, són un altre dels punts que dificulten un creixement orgànic dels nuclis i l'existència de diferents tipologies d'habitatge que responguin a les diferents necessitats de la gent. Així com a la capital, la densitat d'habitatges/m<sup>2</sup> de sostre és prou baixa com per què les promotores a l'hora de construir blocs hagin hagut d'oferir pisos petits, pensats per a la 2a residència, però també pisos grans, més encarats a primer habitatge, tant a Vilaller, com a La Vall de Boí, les densitats que permeten les normatives són molt altes, cosa que provoca que quasi tots els habitatges construïts en els últims 20 anys s'hagin adreçat a la segona residència. A La Vall de Boí la gran majoria dels pisos nous són de dues habitacions (aptes com a segona residència, però petits perquè hi visquin famílies). En aquest municipi també hem detectat que quasi un 20% dels habitatges estan donats d'alta com a HUT (habitatge d'ús turístic), a molta distància dels altres dos municipis on el % és molt més baix. Suposem que a conseqüència de tot això, el municipi de La Vall de Boí és on el tema de l'habitatge està més tensionat, els pisos són més petits i els lloguers són més alts.

A tots els municipis hi ha sòl per créixer, però com que la majoria forma part de planejament derivat, aquest no es desenvolupa perquè la demanda de creixement orgànic dels nuclis és molt més petita i faria falta sòl urbà directe, o unitats de desenvolupament molt més petites. El que hi ha actualment és molt difícil que es pugui desenvolupar. Ens trobem en una comarca molt petita, la solució al problema de l'habitatge no es pot resoldre amb grans actuacions sinó que més aviat s'han de buscar operacions a més petita escala.

Una de les més urgents és trobar un habitatge d'urgència per a serveis socials. Pot ser en règim de lloguer o de propietat. Un lloc on cobrir temporalment les necessitats d'habitatge de persones sense recursos i de dones víctimes de violència de gènere i els seus fills, que no sigui l'habitació d'una fonda on ara els allotgen durant 3 dies com a màxim.

Amb l'anàlisi i la diagnosi d'aquest Pla s'ha vist també que hi ha molts factors, que transversalment, es relacionen amb el tema de l'habitatge. Que, en principi, pot semblar que no hi tenen res a veure, però que a l'hora de la veritat, si canviessin

podrien fer canviar les dinàmiques comarcals enfront l'habitatge. Alguns d'aquests factors serien:

- El monocultiu del turisme, és a dir , la poca diversificació de l'economia a la comarca.
- El mal estat de les vies de comunicació, sobretot les intercomarcals que permetrien més moviment de gent per motius laborals. I accés a serveis.
- L'escàs transport públic intracomarcal, que provoca que la gent sense vehicle propi no tingui més remei que establir-se als nuclis on hi ha més serveis.
- L'escàs transport públic intercomarcal que impedeix moltes sinèrgies entre les economies de comarques veïnes.
- Ampliació d'oferta formativa adaptada a les necessitats de la comarca per tal de mantenir gent jove al territori. ( personal de geriatria, escola d'oficis, sector tecnològic, sector agrari de muntanya, hosteleria... per posar alguns exemples).

A totes aquestes conclusions, cal afegir-hi que les administracions locals compten amb pocs recursos. Pels ajuntaments i consells comarcals petits és molt difícil assumir reptes de canvi de dinàmiques si no es compta amb suports adaptats a la realitat de muntanya i de zona poc poblada, i amb recursos d'ens supramunicipals i supracomarcals.



## PROPOSTES:

- Incentivar la sortida al mercat de lloguer del màxim possible de pisos buits de la comarca
  
- Potenciar l'oficina d'habitatge del consell comarcal amb els següents punts:
  - o Difondre els avantatges de tenir pisos de lloguer en la borsa de l'Oficina de l'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça. Donar visibilitat a l'OHC mitjançant campanyes per promoure'n la feina.
  - o Dotar a l'oficina d'habitatge del Consell Comarcal de més recursos per poder gestionar des d'allí les possibles accions a dur a terme del Pla d'Habitatge.
  - o Buscar la fórmula per a poder oferir dotació econòmica per a la rehabilitació d'habitatges privats a canvi d' incloure'ls a la borsa d'habitatge comarcal.
  - o Buscar la fórmula per a que propietaris de pisos en mal estat puguin cedir-los a l'OTC pel temps i amb les condicions que es pactin a canvi que l'administració els rehabiliti.
  
- Cal profunditzar en l'estudi de l'habitatge a la comarca:
  - o Cens porta a porta d'habitatges, per detectar els que estan buits, i pactar amb els seus propietaris opcions de posar-los al mercat per aferrar els joves al territori.
  - o Moratòria de les llicències per a habitatges de lloguer turístic a la Vall de Boí per poder fer un estudi de la situació i poder prendre decisions amb dades reals.
  - o Identificació i classificació dels solars propietat dels ajuntaments i posterior anàlisi de les seves possibilitats per desenvolupar-hi habitatge.
  
- Promoure accions alternatives:
  - o Promoure l'adquisició o lloguer d'habitatge d'urgència i posar-lo a disposició dels serveis socials de la comarca perquè se n'ocupin de la gestió.
  - o Promoure la realització d'una residència d'estudiants al Pont de Suert per descongestionar el mercat de lloguer.
  - o Promoure pisos tutelats per gent gran o discapacitats.
  - o Crear una xarxa de propietaris i llogaters per incentivar la comunicació i el moviment d'habitatges.

- o Realització d'una cartellera virtual i física que depengui de l'oficina de joventut on intercanviar ofertes i demandes d'habitatge.
- o Iniciar el parc de lloguer comarcal i municipal mitjançant les següents accions:
  - Fer ús del dret de tanteig que tenen també els ajuntaments sobre els pisos de les entitats bancàries fruit de processos d'execució hipotecària
  - Construir habitatge social ens solars de l'ajuntament. Aquesta opció és per ara poc viable degut al seu alt cost. Per això caldria promoure que els ajuntaments venguessin els solars urbanitzables de la seva propietat per a tenir diners per a adquirir pisos existents (per entrar a viure o per reformar) per dedicar-los a habitatge social.

Promoure fórmules alternatives habitacionals com poden ser:

- Promoure la compartició d'habitatge entre estudiants i gent gran o famílies. Buscar maneres de fer convenis amb menors de 18 anys.
- Masoveria urbana. Lloguer d'un habitatge que una part del preu es paga amb l'assumpció d'obres de rehabilitació o manteniment de l'habitatge
- Dret de superfície. És el dret de fer una construcció o de disposar d'una construcció ja realitzada en una propietat aliena durant un període de temps convingut (ex: Sòl públic cedit a una cooperativa d'habitatge)
- Cessió d'ús. Es cedeix l'ús d'un habitatge a la persona usuària a llarg termini i aquesta persona es compromet a pagar una quota . Si es vincula a una cooperativa , és la cooperativa que cedeix l'ús dels habitatges als seus socis
- Copropietat. Propietat compartida i propietat temporal. Es produeix quan l'adquisició d'un habitatge es fa per un temps (temporal) o de forma progressiva (compartida)

Propostes transversals

- Buscar la manera de fixar petita indústria i feines de qualitat.
- Cal repensar i ampliar la xarxa de transport públic intermunicipal i intercomarcal. Cal millorar l'aprofitament de les rutes escolars com a xarxa de transport públic. Un bon transport públic obre la porta a que la gent es pugui plantejar viure ens altres pobles dins o fora de la comarca.

## 5.1.-DIRECTRIUS

### 5.1.1.-Missió i valors

La missió d'aquest Pla és posar el focus en un tema que comença a ser preocupant a la comarca de l'Alta Ribagorça i poder establir polítiques municipals i comarcals sobre l'habitatge que permetin definir cap on es vol anar, enlloc de deixar-se portar pel mercat lliure com es fa actualment. Per tal de restablir l'equilibri i poder viure del turisme, enlloc de viure pel turisme.

### 5.1.2.-Objectius

Els objectius d'aquest Pla són, a través de tota la informació recopilada, identificar l'estat en el que es troba l'habitatge a la comarca i fer propostes per a millorar les mancances que s'han trobat.

1r objectiu: APROFUNDIR EN LES PROBLEMÀTIQUES D'HABITATGE A LA COMARCA QUE S'HAN DETECTAT FENT AQUEST ESTUDI

Durant la redacció d'aquest Pla han sorgit necessitats d'estudis més concrets per tal d'anar més enllà en segons quins temes relacionats amb l'habitatge que serveixin per concretar accions i polítiques sobre el tema.

2n objectiu: AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE DE PRIMERA RESIDÈNCIA, SOBRETOT A COL·LECTIUS VULNERABLES (JOVES I IMMIGRANTS)

Afavorir l'habitatge de primera residència amb polítiques públiques (buscar casos d'èxit en altres regions d'Europa), tenint en compte l'estat de feblesa demogràfica en el que es troba la comarca, per poder seguir garantint serveis a la població i revertir el punt de desequilibri entre viure del turisme, o viure pel turisme al que ja s'està arribant en alguna zona.

3r objectiu: FER DE L'OHC PUNT DE REFERÈNCIA SOBRE EL TEMA DE L'HABITATGE A LA COMARCA

El que hem vist fent aquest estudi és que no hi ha cap camí traçat respecte a polítiques d'habitatge, i que el que es pot fer en una comarca com l'Alta Ribagorça són petites operacions quirúrgiques, que estaria molt bé que passessin totes per l'Oficina d'Habitatge de la Comarca (encara que fos a tall informatiu), fent d'aquesta el punt de referència per a les administracions, per tal d'optimitzar recursos i energies.

4t objectiu: CONEIXEMENT I ASSUMPCIÓ PER PART DE LES ADMINISTRACIONS LOCALS DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE QUE ES PODEN DUR A TERME DES DEL MÓN MUNICIPAL. PRIORITZACIÓ DEL TEMA DE L'HABITATGE EN LES POLÍTIQUES LOCALS I COMARCALS.

S'ha vist que les administracions locals tenen clar que l'habitatge és un problema, però actuen com si no poguessin fer-hi res, ja que els sembla que la comarca és un espai massa petit per accedir a segons quins projectes. Potser és veritat, però per això s'han de buscar projectes abastables des dels ajuntaments i consells comarcals, adaptats a la mida del territori i els seus problemes.

5è objectiu: ESTABLIR CONTACTE EN MATÈRIA DE POLÍTIQUES D'HABITATGE AMB ALTRES TERRITORIS AMB PROBLEMÀTIQUES SEMBLANTS, PER TAL DE FER FRONT COMÚ

El fet de tenir un país centralista, on les lleis es desenvolupen des de la gran urbe, provoca que hi hagi legislacions que siguin grans traves per al desenvolupament del territori, i aquests temes no es poden lluitar de manera individual. Sabem que s'està redactant la llei del món rural i la llei de muntanya que esperem que canviïn una mica aquests aspectes, però en temes d'urbanisme que afecten a la possibilitat de crear habitatge, ja hem detectat alguns punts que dificulten molt el creixement orgànic dels nuclis i, tal com passa a l'Alta Ribagorça, deu passar a moltes altres zones rurals de Catalunya, sobretot a les comarques de muntanya.

## 5.2.-DESPLEGAMENT

Plantegem una sèrie d'actuacions a dur a terme, lligades als objectius plantejats (alguna dona resposta a més d'un objectiu) que ajudaran a concretar-los. El calendari per a dur a terme aquestes actuacions no l'hem acotat ja que hi ha moltes accions que depenen del finançament supralocal i de quan surtin línies de finançament i subvencions que lliguin amb els projectes, però estaria bé que fos durant la propera legislatura aprofitant que en dos mesos acaba l'actual.

### 5.2.1.- Actuacions

#### **ACTUACIÓ 1- CENS D'HABITATGES DE LA COMARCA PORTA A PORTA**

Fer prospecció del parc d'habitatges comarcal. Identificar aquells que són susceptibles de sortir al mercat. Detectar-ne els propietaris. Parlar amb ells i proposar-los diverses possibilitats de posar-los al mercat a través de l'OHT:

- masoveries urbanes per a aquells pisos que necessiten una petita posada al dia i manteniment.
- Cessions de gestió de pisos i cobrament de lloguer per X anys a l'administració a canvi de reforma total per tal de posar l'habitatge al dia.
- Lloguer convencional gestionat per l'OHC per a aquells que estiguin en bon estat o que sigui el propietari qui el posi al dia.

**Agent:** Proposta feta des de l'àrea de joventut del consell comarcal per tal de facilitar l'arrelament de joves a la comarca. Prenent com a exemple el cas de Les Garrigues.

**Recursos:** Ampliació del personal de l'Oficina Jove de l'Alta Ribagorça, per tal de fer , sobretot, el treball de camp.

**Objectius als que respon:** 1r objectiu, 2n objectiu

## **ACTUACIÓ 2- MORATÒRIA D'HUT A LA VALL DE BOÍ PER ESTUDIAR LA SITUACIÓ**

Fer una moratòria en la concessió de llicències d'Habitatges Turístics a La Vall de Boí, per tal de fer un estudi concret de com la quantitat d'aquest tipus d'habitatge afecta al municipi, els seus habitants i la seva economia, per tal de poder prendre les mesures que es creguin necessàries sobre dades concretes.

**Agent:** Ajuntament de La Vall de Boí

**Recursos:** Contractar empresa externa ( si cal a través de concurs públic) per fer l'estudi i la proposta de normativa.

**Objectius als que respon:** 1r objectiu

## **ACTUACIÓ 3- ESTUDI DE SÒL URBÀ PÚBLIC**

Fer un estudi per a identificar i classificar els solars urbans de propietat pública i analitzar-ne les possibilitats que presenten per a desenvolupar habitatge amb varies propostes segons les seves característiques:

-Cessió pels anys que s'acordi a una cooperativa d'habitatge o a una promotora social del sòl urbà públic.

-Vendre aquest sòl per a aconseguir diners per a adquirir algun habitatge ja construït.

**Agent:** Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça i Ajuntaments de la comarca

**Recursos:** Contractar empresa externa ( si cal a través de concurs públic) per fer l'estudi i les propostes referents a cada cas.

**Objectius als que respon:** 1r objectiu

## **ACTUACIÓ 4- BUSCAR UN HABITATGE D'URGÈNCIA PER A SERVEIS SOCIALS**

Fer una prospecció dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària en mans d'entitats bancàries a la comarca, valorar -los i fer ús del dret de tanteig vigent des de l'aprovació del "Decret Llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels

habitatges provinents de processos d'execució hipotecària", en el que es dona preferència a la Generalitat, Ajuntaments i promotors socials per a la compra d'aquests habitatges. Per a adquirir-ne un com a habitatge d'urgència per a serveis socials. Tenint en compte que ara mateix no n'hi ha cap.

També podria ser una fórmula per a aconseguir habitatge públic de lloguer social, però de moment es pot provar la fórmula pel tema que és més urgent.

**Agent:** Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça i Ajuntaments de la comarca

**Recursos:** Propis de les administracions. Seria una feina per l'OHC renovada.

**Objectius als que respon:** 2n objectiu, 3r objectiu, 4t objectiu

### **ACTUACIÓ 5-ESTUDI DE COM AFECTA EL TRANSPORT PÚBLIC A L'HABITATGE**

Estudi de la importància del transport públic en les dinàmiques comarcals de l'habitatge. Propostes d'optimitzar rutes existents, o possibilitat d'obrir-ne de noves si es veu necessari.

**Agent:** Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça

**Recursos:** Propis del Consell, ja que l'envergadura de l'estudi és petita.

**Objectius als que respon:** 1r objectiu

### **ACTUACIÓ 6-ALTERNATIVES HABITACIONALS PER A JOVES ESTUDIANTS**

Buscar tipus de fórmules habitacionals noves per a estudiants. Estudiar les possibilitats de fer una residència d'estudiants a la comarca, i impulsar el programa "Viure i Conviure" que consisteix en que un estudiant major d'edat comparteixi habitatge amb una persona gran, però trobant un marc que permeti fer-ho a menors d'edat, ja que hi ha cicles de grau mitjà que els cursen alumnes des dels 16 anys, i que l'acolliment el puguin fer també famílies. Aquestes mesures, a part d'ajudar els estudiants a trobar on estar-se durant el curs, també podrien descongestionar el mercat de lloguer, alliberant tots els habitatges on s'allotgen actualment.

**Agent:** Ajuntament del Pont de Suert i Oficina Jove del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça

**Recursos:** Propis del Consell i de l'Ajuntament, amb la implicació dels polítics.

**Objectius als que respon:** 2n objectiu, 4t objectiu

### **ACTUACIÓ 7- TAULA COMARCAL PER L'HABITATGE**

Creació d'una Taula Comarcal per l'Habitatge formada per polítics i tècnics de les administracions públiques de la comarca, que es pugui reunir periòdicament, gestionada per l'OHC, on es puguin posar en comú propostes, avenços i assessoraments sobre polítiques d'habitatge.

**Agent:** Ajuntaments de la comarca i Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça

**Recursos:** Propis del Consell i dels Ajuntaments, amb la implicació dels polítics.

**Objectius als que respon:** 3r objectiu, 4t objectiu

### **ACTUACIÓ 8- FER UNA OHC REFERENT PEL TEMA D'HABITATGE A LA COMARCA**

Dotació de més recursos ( pressupost i personal) l'OHC per tal de poder canviar la dinàmica actual, estancada, i de poder gestionar des d'allí les possibles accions a dur a terme. Mirar la manera de signar convenis de cessió o pagaments a canvi que l'administració se n'encarregui de les obres de rehabilitació necessàries per deixar els habitatges habitables. Introduir noves propostes d'alternatives habitacionals i informar-ne els propietaris d'habitatge, sobretot buit.

**Agent:** Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.

**Recursos:** Propis del Consell i contractació de més personal i augment de pressupost que hauria d'anar a càrrec de la Diputació de Lleida o de la Generalitat.

**Objectius als que respon:** 3r objectiu

#### **ACTUACIÓ 9- DONAR A CONÈIXER L'OHC**

Fer una campanya de sensibilització amb una part de conscienciació de la problemàtica de l'habitatge a la població en general. Amb dades i informació il·lustrativa. Amb accions dirigides a públics concrets amb l'objectiu d'activar habitatge (ex: propietaris d'habitatge buit). Fer difusió de casos d'èxit, exposant avantatges, per tal d'incentivar que més propietaris/es posin els seus immobles en lloguer i per donar a conèixer l'OHC i tots els serveis que ofereix (ja que amb l'enquesta hem vist que la meitat de la població no la coneix)

**Agent:** OHC del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça

**Recursos:** Propis del Consell i recursos pressupostaris supracomarcal (subvencions, línies de finançament, etc).

**Objectius als que respon:** 3r objectiu

#### **ACTUACIÓ 10- IMPULSAR LA CREACIÓ D'UNA TAULA PER L'HABITATGE DEL PIRINEU**

Impuls de la creació d'una Taula per l'Habitatge del Pirineu formada per polítics i tècnics de les administracions públiques del Pirineu, que es pugui reunir periòdicament, gestionada per les OHC, on es puguin posar en comú les polítiques d'habitatge plantejades a cada comarca, per tal de crear sinèrgies i afrontar problemàtiques comunes.

**Agent:** OHC del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça amb la implicació dels polítics.

**Recursos:** Propis dels consells comarcals de l'Alt Pirineu i Aran, afegint-hi el Ripollès, el Berguedà i el Solsonès per les semblances territorials.

**Objectius als que respon:** 5è objectiu

## **5.3.-EXECUCIÓ**

### **5.3.1.-Gestió del Pla**

La gestió del Pla s'hauria de portar des de l'Oficina d'Habitatge Comarcal existent, però transformada en un ens de referència i dotada de més recursos i més personal.

### **5.3.2.-Seguiment i avaluació**

El seguiment i l'avaluació del Pla els hauria de fer la Taula Comarcal d'Habitatge que proposem crear per tal de prioritzar les polítiques d'habitatge a la comarca.

Anna Àvila Margarit. Arquitecta COAC 37451/2  
Lluís Ferrer March. Arquitecte COAA 3293

març de 2023



**Recull de dades:**

- Idescat 2011 i 2022
- Registre d'habitatges acabats per anys. Departament de territori de la Generalitat de Catalunya.
- Registre d'Habitatges d'ús turístic de Catalunya. Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya.
- Estudi d'envelliment KM0 comarca Alta Ribagorça. Fundació Acció, Benestar i Desenvolupament. 2023.
- Cens de recaptació de l'impost d'escombreries 2022 a l'Alta Ribagorça.
- Els models alternatius d'accés i tinença de l'habitatge i les polítiques de joventut. Departament de Treball, Afers Socials i Famílies. 2018.
- Estudi de la percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés de l'Habitatge. Institut de Desenvolupament de l'Alt Pirineu i Aran. 2020.
- La rehabilitació dels barris antics de l'Alt Pirineu i Aran. La Llei de Barris com a instrument base. Treball final per a l'obtenció del títol del postgrau d'Ordenació del Territori i Arquitectura de Muntanya. Anna Àvila Margarit, Pere Pascual Francés, Anna Palau Llach. 2008.
- BOP Aprovació definitiva del Pla econòmic als Consells Comarcals i el Conselh Generau d'Aran per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge, any 2022. 9 de setembre de 2022.
- NNSS El Pont de Suert. 20 de setembre de 1995.
- NNSS La Vall de Boi. 7 de juliol de 1999.
- Poum Vilaller. 14 de gener 2010.
- Enquesta a la població. Març 2023.
- Fotocasa([www.fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)).
- Idealista([www.idealista.com](http://www.idealista.com))

## **Entrevistes a tècnics, polítics i professionals de la comarca.**

- M<sup>a</sup> José Erta, Presidenta del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça i alcaldessa de Vilaller.
- Marta Rollan, Regidora de cultura i representant de l'Ajuntament d' El Pont de Suert.
- Sònia Bruguera, alcaldessa de La Vall de Boi.
- Luis García Oteiza, Tècnic municipal d'El Pont de Suert
- Lluís Ferrer, Tècnic municipal de La Vall de Boi.
- Pere Lleal, Tècnic municipal de Vilaller.
- Mar Moliné, Cap dels Serveis Socials del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- José Luis Cotonat, Tècnic d'habitatge del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- Anna Saura, Tècnica del servei de Joventut del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- Mercè Jiménez, Tècnica del SIAD del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- Amparo Alonso, Tècnica d'immigració del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- Esperança Florit, coordinadora i professora dels Cicles Formatius a l'IES Pont de Suert.
- Josep M<sup>a</sup> Molins, propietari de la immobiliària Lavaix (El Pont de Suert)
- Rubén Bardají, propietari de la immobiliària Immoval (La Vall de Boi).
- Josep Pla, Promotor Immobiliari (Alta Ribagorça).



**ANNEX 1. Enquesta a la població en general**

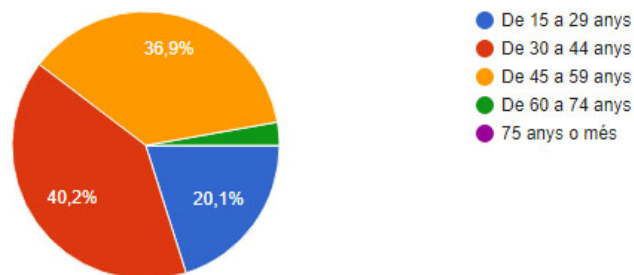
Aquesta enquesta l'han contestat 179 persones majors de 15 anys que representen un 5,17% de la població convidada a respondre-la. Tot i que no arriba al 10% que seria el necessari per a donar-la per prou representativa, hi ha una dada que ens fa pensar que ho deu ser prou, i és que la majoria de respostes donaven el mateix resultat amb 35 enquestats que amb 179.

## 1.-DADES PERSONALS

### ·EDAT:

Edat

179 respuestas



· A la comarca els grups d'edat que podien respondre a l'enquesta estan repartits de la següent manera:

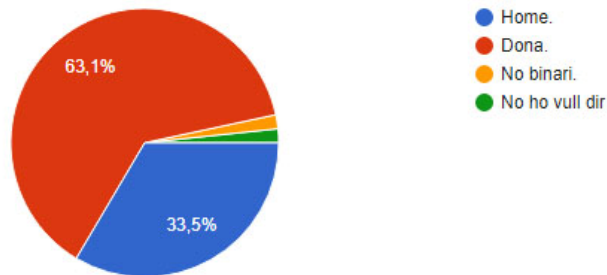
- de 15 a 29 anys -----16,54%
- de 30 a 44 anys -----23,21%
- de 45 a 59 anys -----28,95%
- de 60 a 74 anys -----19,20%
- més de 75 anys -----12,10%

Es veu, doncs que el tema preocupa més a la gent més jove. Tot i que l'esclatxa tecnològica és un handicap per a poder arribar a la població de més edat.

**· GÈNERE:**

Identificació de gènere

179 respuestas

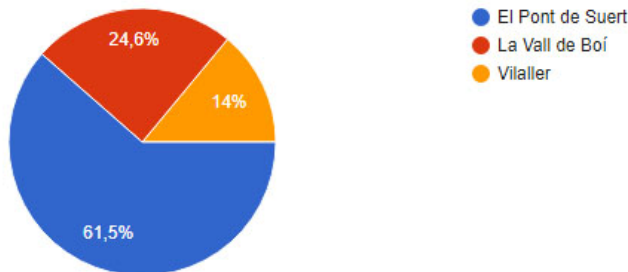


· A la comarca hi ha un 48,73% de dones i un 51,27% d'homes majors de 15 anys. A l'enquesta estan a 2/3 de dones i 1/3 d'homes. Sembla que el tema preocupa més a les dones.

**· MUNICIPI DE RESIDÈNCIA ACTUAL:**

Municipi de residència actual

179 respuestas



· A la comarca la població major de 15 anys està repartida de la següent manera:

El Pont de Suert ----- 58,55%

La Vall de Boí ----- 27,88%

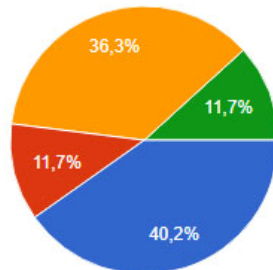
Vilaller ----- 13,57%

Es pot veure que les respostes són bastant concordants amb la realitat.

**· ORIGEN:**

Origen

179 respuestas

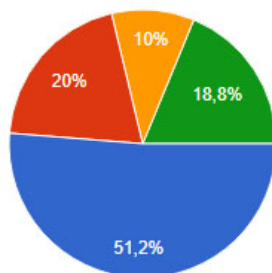


- Vaig néixer a la Ribagorça (catalana i aragonesa)
- Vaig néixer fora, però tinc vincles familiars a la Ribagorça (catalana i aragonesa)
- Vinc d'una altra comarca de Catalunya
- Vinc de fora de Catalunya

**· EN CAS QUE SIGUIS ORIGINARI DE LA RIBAGORÇA, INDICA EL TEU MUNICIPI D'ORIGEN:**

En cas que siguis originari de la Ribagorça, indica el teu municipi d'origen:

80 respuestas

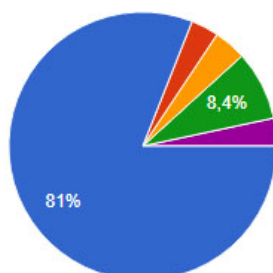


- El Pont de Suert
- La Vall de Boí
- Vilaller
- Un poble de l'Aragó

**· SITUACIÓ LABORAL:**

Situació laboral:

179 respuestas



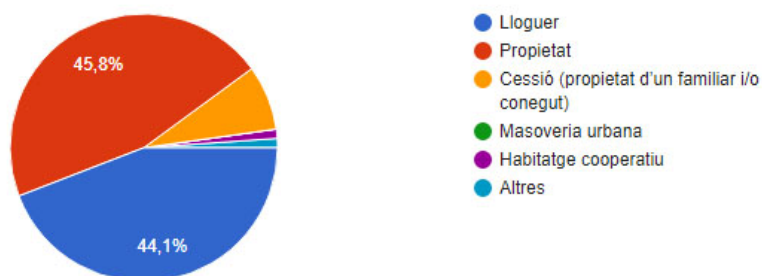
- Ocupat/da
- Desocupat/da amb prestació d'atur
- Desocupat/da sense prestació d'atur
- Estudiant
- Jubilat/da

## 2-SITUACIÓ PERSONAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE

### · EN QUIN RÈGIM D'HABITATGE VIUS?

En quin règim d'habitatge vius?

179 respuestas

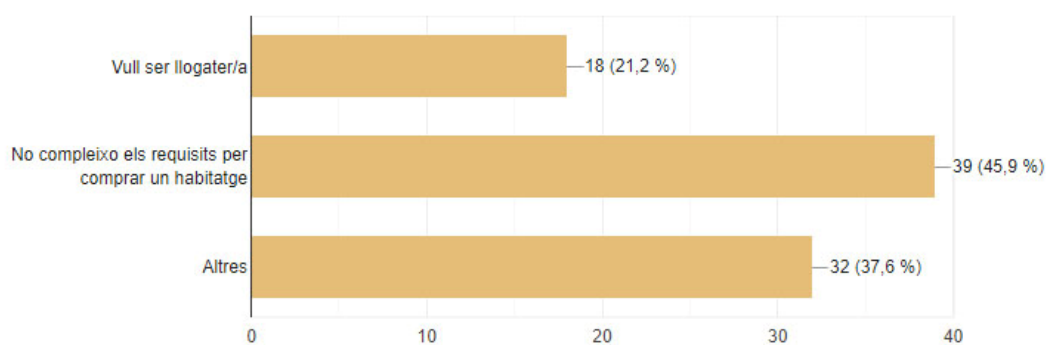


### \*EN CAS QUE VISQUIS EN UN HABITATGE DE LLOGUER: - PERQUÈ HAS DECIDIT LLOGAR?

En cas que visquis en un habitatge de lloguer:

Perquè has decidit llogar?

85 respuestas



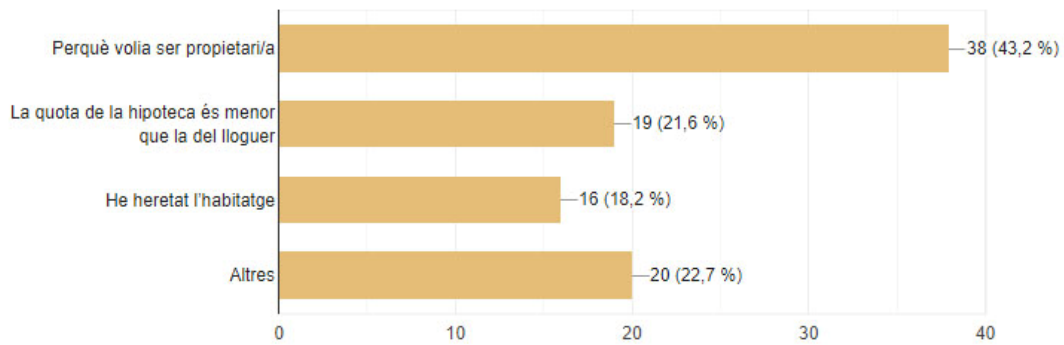


### \*EN CAS QUE VISQUIS EN UN HABITATGE DE PROPIETAT: PERQUÈ HAS DECIDIT COMPRAR?

En cas que visquis en un habitatge de propietat:

Perquè has decidit comprar?

88 respuestas

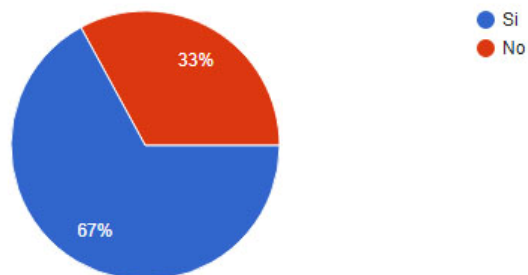


### PER ACCEDIR AL TEU HABITATGE, HAS HAGUT DE RECÓRRER A UNA HIPOTECA?

En cas que visquis en un habitatge de propietat:

Per accedir al teu habitatge, has hagut de recórrer a una hipoteca?

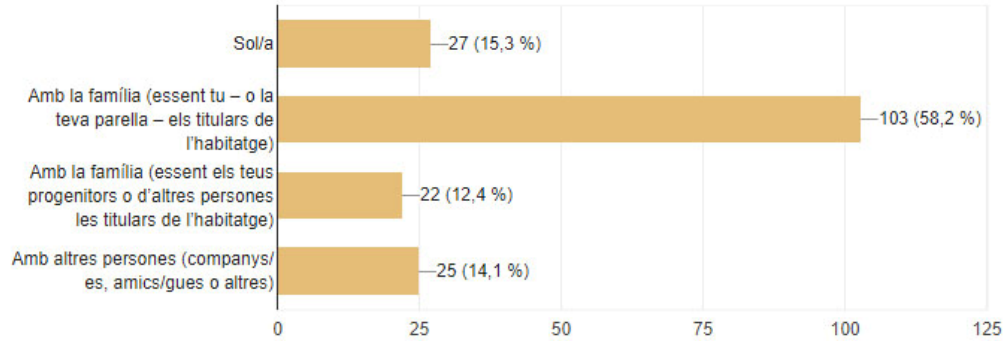
88 respuestas



## ·VIUS...

Vius...

177 respuestas

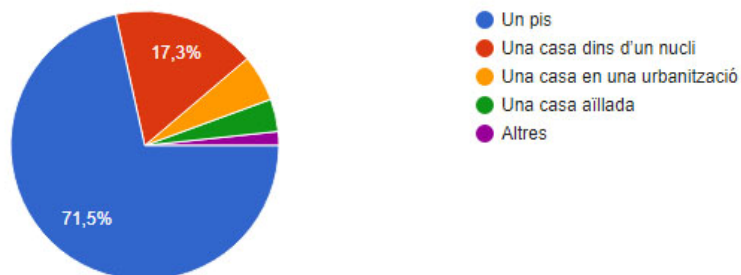


## ·L'HABITATGE ON VIUS ÉS...

L'habitatge on vius és...

 Copiar

179 respuestas



## ·EN CAS QUE HAGIS POSAT "ALTRES", POTS ESPECIFICAR?

-Un apartament en una casa

-Pis cedit pels nostres progenitors

-Dona i filla

-Vivenda mòbil

-Casa de la família

-No sé si em quedaré prou temps com per comprar un habitatge

-Cases aparellades

-casa adossada

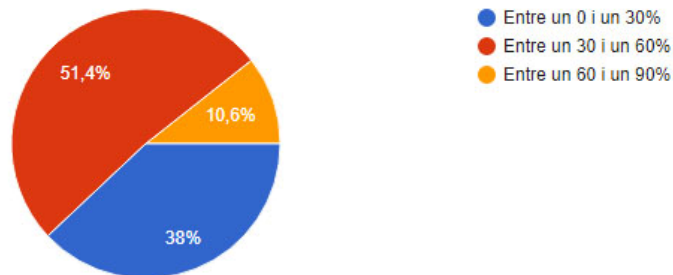
-Vam ser els promotors i els constructors de l'habitatge

. En aquesta resposta ens sembla que va haver-hi vàries confusions

### · QUIN PERCENTATGE DELS TEUS INGRESSOS MENSUALS DESTINES A COBRIR LES DESPESES DERIVADES DE L'HABITATGE? (INCLOENT ELS SUBMINISTRAMENTS)

Quin percentatge dels teus ingressos mensuals destines a cobrir les despeses derivades de l'habitatge? (incloent els subministraments)

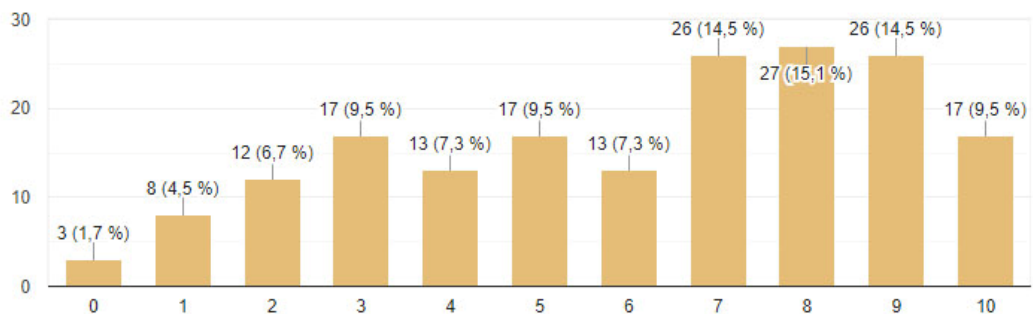
179 respuestas



### · INDICA EL TEU GRAU DE SATISFACCIÓ AMB LA SITUACIÓ PERSONAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE: (ESCALA 1 – 10)

Indica el teu grau de satisfacció amb la situació personal en relació a l'habitatge: (escala 1 – 10)

179 respuestas



· La nota mitja de grau de satisfacció amb la situació personal en relació a l'habitatge és un **6,15**.

**-POTS INDICAR ELS MOTIUS DE LA TEVA VALORACIÓ? (UBICACIÓ, ESTAT DE L'HABITATGE, CONDICIONS...)**

-Casa nova. A l'espai - **9**

-Es molt gran , nova , bonica , practica - **10**

-L'habitatge està en bones condicions i els meus llogaters són molt bona gent. El problema radica en que l'espai és petit per la nostra família de tres (és un habitatge destinat a segona residència o lloguer turístic), la cuina és molt petita i no tenim espai per deixar més coses com cotxet, bici pel nen, o els nostres llibres - **4**

-Estat de l'habitatge - **8**

-Estat de l'habitatge, dificultats de fer canvis per no ser propietari, falta d'espai... - **2**

-Estic satisfeta amb la meva situació - **9**

-No hi ha oferta de pisos per viure, a Barruera tot és lloguer turístic. Son molt cars i petits. No estan pensats per vivenda habitual. - **0**

-Ubicació, estat de l'habitatge - **8**

-Impostos - **8**

-incertesa en seguir disfrutant de l'habitatge - **4**

-Manca de vistes - **5**

-Solo hay esta opción. No hay mas alquileres en vilaller. Todos los pisos estan en uso de segunda vivienda y por lo tanto: cerrado casi todo el año. Nadie alquila. Un desastre! Familias se han ido de vilaller porque no encuentran alquiler, la escuela se queda vacia. Todo por el tema de vivienda. Hay que cambiar esta situación ya! - **1**

-Ubicació - **8**

-Mala orientació, lloguer elevat - **3**

-És un pis estructurat com a segona residència. - **5**

-Estat de l'habitatge - **5**

-habitatge petit - **2**

-Poques cases a llogar, només pisos petits - **3**

-Condicions - **10**

-Estat habitatge i ubicació- **10**

-Molt bona ubicació Estat molt correcte Preu lloguer correcte - **8**

-Lloc tranquil·litat - **10**

-Estat de la habitatge i tamany - **4**

-Estem en procés d'autoconstrucció de la nostra pròpia casa eficient. - **9**

-Preus alts -**1**

-Preu i estat de l'habitatge - **9**

-Immoble envellit amb problemes de teulada i aïllaments -**7**

-Tenint opció de fer una casa el valor de l'habitatge a la vall de Boi es desorbitat a part de no rebre ajudes perquè consideren la vall un lloc de luxe...no es pensa amb la gent que vol viure aquí...-**4**

-Estat del habitatge - **6**

-Poca varietat, valdria canviar però no trobo pisos que encaixin a les me es demandes - **6**

-Casa gran i jardí. - **8**

-Estat i preu de compra - **6**

-Estat - **7**

-Pujada hipoteques, treballem pel banc - **5**

-Descontent en no poder accedir a la compra o lloguer d'immobles aïllats o petites bordes, o inclús ruïnes, perquè sempre hi ha el turisme vacacional o el turistes que poden pagar un preu mes alt, - **0**

-Tinc que Fer el teulat nou, aïllar la façana i canviar les finestres - **6**

-Estat del habitatge - **5**

-Habitatge de més de 30 anys per reformar - **5**

-Molt bon estat i ubicació. Despeses a compartir entre dos. - **10**

-Visc en el pis de la meva parella que té un sou superior al meu, per això actualment no tinc cap necessitat en relació a l'habitatge,ç. En el meu cas parlaria de necessitat econòmica i laboral més que una altra cosa. - **9**

-Habitatge fantàstic - **10**

-no tinc cap elecció per agafar un altre pis ja que no hi ha més - **3**

-Molt pocs recursos per als joves estudiants que venim de fora, preus exagerats, i els llogaters s'aprofiten de la nostra situació de vulnerabilitat. - **3**

-Mal aïllament, humitat, fred, sostre abuardillat, no hi ha ascensor, finestres massa velles - **3**

-Ubicació i estat. - **9**

-Habitatge vell i mobles de segons mà dels propietaris. Car i no hi ha opció de ser lloguer de llarga durada. - **2**

-Espai exterior - **9**

-Buena ubicación y estado de la vivienda. Mala urbanización de la zona y falta de servicios (ej.: Fibra óptica) - **7**

-Ubicació - **9**

-ESTAT - **5**

-Escassíssima oferta de qualitat, veient la quantitat d'habitatges tancats tot l'any - **1**

-És una casa vella que caldria anar rehabilitant - **7**

-Relació preu i serveis - **2**

-No es troba vivenda familiar a la Vall de Boí,només hi ha habitatge petit(apartaments)pensats per el cap de setmana, és a dir, encarat al turisme. I tot i així es difícil que el lloguin per a temps llarg. D'altra banda els preus són abusius i més si vols accedir a comprar. - **1**

-És una vivenda de cap de setmana. No és la meva vivenda habitual. M'agrada com és i la ubicació. - **8**

-Casa pairal a Malpàs, reforma parcial i prop del lloc de feina - **8**

-Es una mica antic - **8**

-Jo he de viure a casa del meus pares perquè tot i que estudio i a l'hora treballo el meu sou és insuficient per costejar-me un habitatge, estan els preus cada cop més alta i el meu sou més baix, així no sé com pretenen que es desenvolupin els joves, no tenim prosperitat. - **0**

-Condicions relació preu, sol, serveis de la zona - **1**

-Ubicació, tamany - **3**

-No encontramos nada mejor donde vivir. Todo es carismo y nadie alquila nada. Es difícil generar pueblo cuando no te quieren ni en tu pueblo, es complicado encontrar terreno donde empezar proyectos. - **2**

-Prop de Pont, les condicions poden millorar - **7**

-Preu desmesurat - **3**

-Estat del habitatge - **7**

-Condicions - **4**

-Estat de l'habitatge, sistema de calefacció - **4**

-Son cars i manca oferta - **5**

-Volem comprar un pis però és impossible, no hi ha i els que surten caríssims - **4**

-Vam arreglar com a vivenda fa 12 anys un paller familiar a Taüll i això va permetre fer-nos la casa al nostre gust, viure a Taüll i no haver de vendre l'immoble familiar o deixar q caigués - **10**

-Ubicació - **6**

-En el meu cas en concret el llogater es molt just i tenim un tracte molt bo, però resulta molt estressant i desesperant buscar vivenda a la comarca. Amb tantes dificultats la gent jove marxa i com a conseqüència ens queda una comarca vella i despoblada. És una pena!!!! S'hauria de regular el tema dels allotjaments turístics i limitar-lo sols als hotels. - **5**

-Bona relació qualitat-preu - **7**

-Ubicació i habitatge - **9**

- Un pis tranquil (si el veí de sobre no hi és), amb bones vistes, hi toca el sol... - **6**
- Pis petit i car - **5**
- passa la N-230 pel mig del poble... - **8**
- Poques opcions a la compra i/o al lloguer - **6**
- he pogut optar a la compra de la vivenda a un preu raonable - **7**
- La ubicació i condicions - **4**
- treballar per pagar gastos, no es vida - **2**
- Tot i que el pis està prou bé, considero abusiu les pujades de preu del lloguer sense tenir el compte que els sous no pugen - **4**
- Preferiria poder viure en una casa amb pati, jardí, terreny exterior - **3**
- Voldria un habitatge que fos una casa no us pis - **3**
- ben il•luminat, bones condicions, però no deixen tenir animals - **8**
- Cars, vells, mal equipats... - **10**
- Visc en un xalet i amb molt terreny x poder disfrutar dels meus fills - **8**
- Ubicació, qualitat de l'habitatge, economia - **6**
- Bona ubicació i comoditat - **8**
- Les despeses son molt elevades - **1**
- Tinc prou per jo. - **7**
- Es un habitatge molt petit - **7**
- la relació amb el arrendatari - **3**
- No hi ha oferta - **3**
- Estat de l'habitatge i no tenir altres opcions - **2**
- Pis massa petit i tot és molt vell - **5**



- Ben situat, bones condicions, relativament nou - **9**
- Ubicació, espai, accés a terreny - **3**
- Bona ubicació - **6**
- En relació al que cobro, pago molt de lloguer - **2**
- Ubicació, estat de l'habitatge i condicions - **8**
- Ubicació - **1**
- Bona: ubicació, dimensions, espai exterior. Mala: mal aïllada, preu alt en relació preu-qualitat. - **8**
- Per la ubicació de la casa. - **10**
- Dimensió. - **6**
- El preu és econòmic. - **8**
- Las viviendas en general son de una calidad en la construcción bastante precarias, insonorización pésima, acabados malos, materiales baratos...y una descompensación enorme entre calidad y precio en las viviendas. - **4**
- la ubicació es molt bona. - **9**
- Poc espai, pis vell, - **3**
- bona ubicació, gran, ben conservat, instal·lacions, solejat... - **9**
- Estat de l'habitatge, orientació, condicions. - **9**
- Es car. - **3**
- Bona ubicació i bon estat. - **9**
- Centre del poble de Boí, tranquil·litat casa amb llum natural una mica de jardí.... - **10**
- No tenir la possibilitat de trobar una habitatge assequible i que s'hi pugui viure tot l'any. Quasi tot el que hi ha són apartaments petits pensats per la 2a residència. - **2**
- Molt pel turisme i poc per als que volen viure aquí. - **2**
- Ubicació, estat habitatge. - **9**

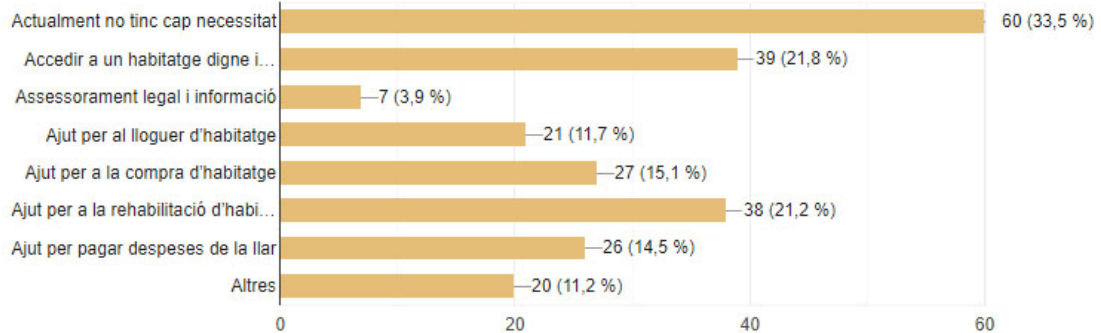
- M'agrada, hi estic a gust i les condicions son bones – **9**
- Moment de compra, situació. – **9**
  
- Todo muy caro y viejo. – **2**
  
- Voldria comprar un pis o casa por poder entrar a viure (millor nou) sense haver de obres i no hi ha disponibilitat. – **3**
  
- La casa es vella i freda, el poblet no té serveis així que he d'utilitzar cotxe per a tot. – **3**
  
- ubicació. – **5**
  
- Bona relació amb el companya de pis i bona ubicació en el poble. – **10**
  
- Orientació sud, entra calor de l'exterior, estat del habitatge normal i bona ubicació en el poble. – **10**
  
- Bon lloc on es troba l'habitatge. Les condicions son bones, però podrien millorar les condicions. – **9**
  
- Es un habitatge molt vell, es trenca tot, no esta preparat per viure. – **5**
  
- L'estat de l'habitatge és molt baix per el que pago mensual que realitzo. – **1**
  
- bona ubicació i bones condicions del pis. – **8**

. En aquest apartat hem posat la nota que anava associada a cada resposta per tal d'entendre-les millor.

## ·ACTUALMENT, QUINA ÉS LA TEVA NECESSITAT PRINCIPAL EN MATÈRIA D'HABITATGE?

Actualment, quina és la teva necessitat principal en matèria d'habitatge?

179 respuestas



## ·EN CAS QUE HAGIS RESPÒST "ALTRES", PODRIES ESPECIFICAR QUINES?

-Accés a habitatge tipus pis més ampli o casa, que no tingui un preu desorbitat, tenint en compte que els serveis de la comarca no són com els d'una ciutat (no hi ha hospital, ni ludoteca, ni botigues d'alimentació a millor preu, per exemple), i s'han de fer molts km sempre per desplaçar-se, repercutint en despesa de benzina, cotxes, reparacions, pneumàtics ... A més de tenir carreteres que pateixen amb la neu, el gel, els despeniments, i pot significar que dels pocs serveis que tenim, no s'hi pot accedir. Aleshores el preu de l'habitatge ha d'estar d'acord amb aquests handicaps

-car al futur , no haver de marxar de la comarca

-Poder llogar quelcom més gran o poder comprar

-Buscar un pis econòmic per poder viure

-Necessitaria un habitatge més gran.

-Ajut construcció habitatge bioclimàtic

-Cara al futur si penso en que si vull ampliar la família necessitaria una altra llar que m'és impossible comprar

-Ajuda per trobar lloguer de llarga durada.

-Urbanización general de la zona

-La dificultat que es troba la gent del meu entorn per accedir i consolidar la seva residència a la Vall de Boi

-Que les cases de segona ma siguin més assequibles, que les venguin i no les tinguin tancades i caient-se a trossos, que hi hagi oferta de venda de terreny urbanitzable assequible.

-Que hi hagi oferta de vivenda o de terreny urbanitzable assequible

-Trobo que hi ha molt poc habitatge de lloguer al municipi de Vilaller, això fa que no hi hagi famílies joves al municipi.

-Parc de lloguer. Possibilitat de rehabilitar cases abandonades..

-Ajut per accés a terreny i opcions de construcció

-Que existan vivendas de estilo social, el valle se mueve gracias a la gente que trabaja en el y esa gente tiene que poder vivir dignamente en nuestro valle, eso es la sociedad del bienestar! Y no la especulación que estamos viviendo y que lleva a tener pueblos volcados a un turismo que da un beneficio a corto plazo pero no a largo plazo. Mientras los pueblos se vacían de mucha mano de obra necesaria para los negocios existentes, porque no pueden vivir en ellos! No pueden pagar un alquiler o es mas ni se los quieren alquilar para periodos largos. Es mejor alquilar al turismo y sacar mas beneficio inmediato. Vamos por un mal camino...y no veo cambios, sino una política capitalista pura y dura sin cara ni ojos...decepcionante.

-lloguers més accessibles de preu.

-Pisos més grans.

-Placas solares para ahorrar y ser más sostenibles.

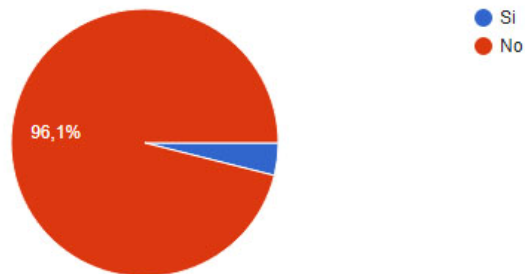
-Ajut per a la construcció d'un habitatge

---

## -TENS ALGUN PIS BUIT EN PROPIETAT?

Tens algun pis buit en propietat?

179 respuestas



## -EN CAS QUE HAGIS RESPÒS "SI", PERQUÈ NO EL TENS AL MERCAT DE LLOGUER?

-Pendent de reformar

-No debería haber ningún piso vacío, ya lo dice el dicho que ni gente sin casas ni casas sin gente.

-Xq es un piset no independent dins una casa .comparteix accessos dins la meva casa familiar

-És un pis amb llicència turística

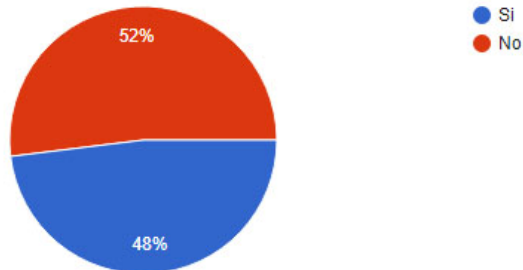
-Per motius familiars

-Problemàtica dels llogaters males experiències ....

## ·CONEIXES L'OFICINA D'HABITATGE DEL CONSELL COMARCAL I ELS SERVEIS QUE OFEREIX?

Coneixes l'oficina d'Habitatge del Consell Comarcal i els serveis que ofereix?

179 respuestas



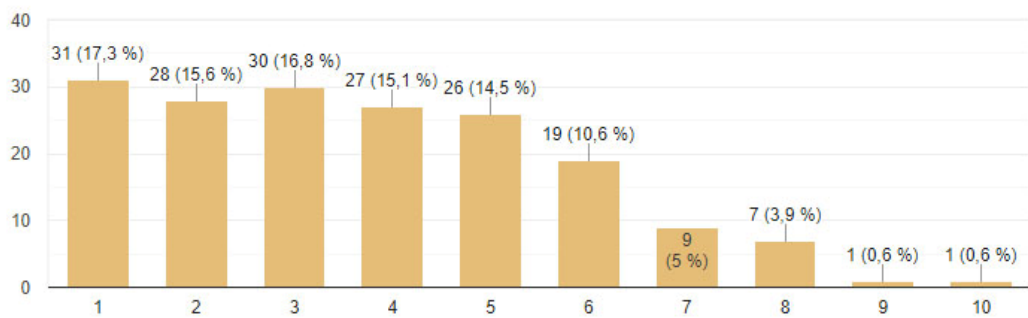
## 3. SITUACIÓ COMARCAL EN RELACIÓ A L'HABITATGE

### ·SEGONS LA VOSTRA EXPERIÈNCIA I PERCEPCIÓ, COM PUNTUARÍEU LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A L'ALTA RIBAGORÇA? (1 - 10)

Segons la vostra experiència i percepció, com puntuaríeu la situació de l'habitatge a la comarca? (1 - 10)

Copiar

179 respuestas



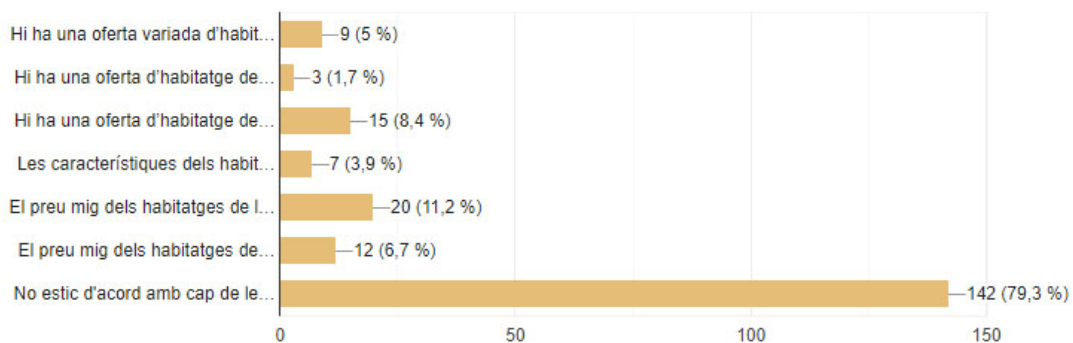
· La nota mitja de la situació de l'habitatge a la comarca és un **3,72**.

**·EN RELACIÓ A L'OFERTA I LA DEMANDA D'HABITATGE A LA COMARCA, INDICA EL TEU NIVELL D'ACORD O DESACORD AMB LES SEGÜENTS AFIRMACIONS, MARCANT LES QUE ESTÀS D'ACORD I DEIXANT EN BLANC LES QUE ESTÀS EN DESACORD:**

- Hi ha una oferta variada d'habitatges (tipus, dimensions, preus, zones, etc.)
- Hi ha una oferta d'habitatge de lloguer suficient a tots els municipis per satisfer la demanda
- Hi ha una oferta d'habitatge de compra suficient a tots els municipis per satisfer la demanda
- Les característiques dels habitatges s'adeqüen a les necessitats de la gent que busca habitatges
- El preu mig dels habitatges de lloguer de la Cerdanya s'adequa a la renda mitjana de la comarca
- El preu mig dels habitatges de compra de la Cerdanya s'adequa a la renda mitjana de la comarca
- No estic d'acord amb cap de les afirmacions anteriors

En relació a l'oferta i la demanda d'habitatge a la comarca, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les següents afirmacions, clicant les que estàs d'acord i deixant en blanc les que estàs en desacord:

179 respuestas

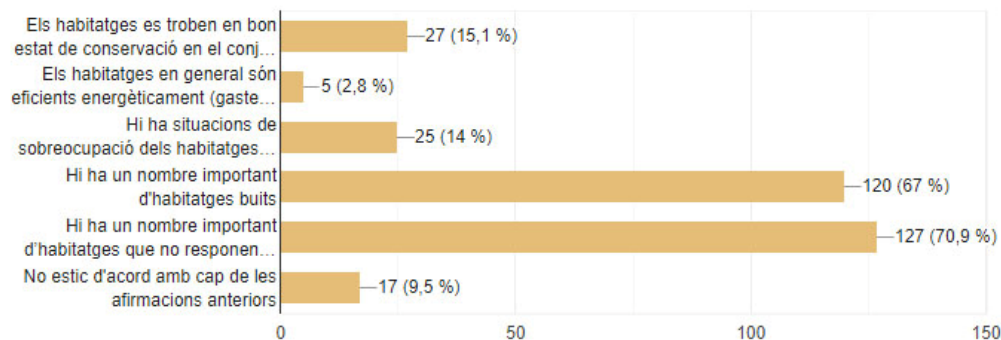


**·EN RELACIÓ AL PARC D'HABITATGES DE LA COMARCA, INDICA EL TEU NIVELL D'ACORD O DESACORD AMB LES SEGÜENTS AFIRMACIONS, MARCANT LES QUE ESTÀS D'ACORD I DEIXANT EN BLANC LES QUE ESTÀS EN DESACORD:**

- Els habitatges es troben en bon estat de conservació en el conjunt de la comarca
- Els habitatges en general són eficients energèticament (gasten poca energia)
- Hi ha situacions de sobre ocupació dels habitatges (molta gent vivint al mateix habitatge)
- Hi ha un nombre important d'habitatges buits
- Hi ha un nombre important d'habitatges que no responen a l'ús d'habitatge permanent (segones residències i habitatges d'ús turístic)
- No estic d'acord amb cap de les afirmacions anteriors

En relació al parc d'habitatges de la comarca, indica el teu nivell d'acord o desacord amb les següents afirmacions, clicant les que estàs d'acord i deixant en blanc les que estàs en desacord:

179 respuestas



**·SI VOLS FER ALGUNA APRECIACIÓ SOBRE LES VALORACIONS ANTERIORS, POTS FER-HO A CONTINUACIÓ (DIFERENTS DINÀMIQUES EN DETERMINADES ZONES, ENTRE LA CAPITAL I PETITS NUCLIS, ETC):**

-Jo sóc de Barcelona, l'habitatge allà és molt car, i sembla que aquesta dinàmica s'està traslladant a zones poc poblades i amb pocs serveis com és l'Alta Ribagorça. Les segones residències i el turisme potser sí que aporten diners, però si necessitem treballar "per ells", necessitem viure dignament en un lloc lluny de la nostra família, amb clima extrem, carreteres lamentables i serveis escassos

-Els pobles es tornen resorts turístics. Les famílies no tenim opcions per llogar pisos tot l'any.

-Hi ha molt habitatge de propietat que només s'utilitza a l'estiu (són propietaris que la resta de l'any viuen fora). Els preus dels solars són massa alts

-Poca correspondència dels lloguers amb el salari mig de la comarca

-Desconec les dades de la problemàtica.

-Molts pisos buits i mola gent que vol llogar

-Hi ha força habitatges buits, molt amb lloguers excessius i no en unes condicions gaire adients. Els de compra amb preus inflats i energèticament no eficients

-Preus excessius tant en lloguer com compra



-Es pot intentar intervenir amb els propietaris de finques pel desbloqueig de les mateixes, tant per la venda com pels lloguers, tot redactant convenis sobre la cura i la responsabilitat en fer-ne un bon ús inclús una millora.

-Hauria d'estar regulat la quantitat de pisos turístics a la comarca. Hi ha gent amb feina que li costa molt trobar pisos de lloguer perquè molts són com a us turístic

-Habitatges buits, 2n residències i habitatges ruïnosos sobretot en nuclis petits,

-Hi ha pocs habitatges de lloguer preus molt alts i molta gent prefereixen posar les seves propietats a alquilers turístics

-No hi ha habitatges de protecció oficial

-Si enfocas una comarca a viure solament del turisme, te converteixes en esclavo de el, y por lo tanto, todo se convierte en pisos de segunda residencia para la gente que no habita la comarca y por los especuladores que buscan hacerse ricos a base de pisos de airbnb y esta serie de cosas que solo castiga a las personas que somos el sustento y la clase trabajadora de la comarca, y que la mantenemos viva.

-Considera que hi ha moltes vivendes petites (1-2 HAB) i generalment cares. Les famílies amb fills/es tenen problemes d'accés a la vivenda perquè no hi ha gaires pisos i si n'hi ha son cars.

-Els habitatges a la vall De Boí estan construïts pensats pel turisme amb cuines petites, molt petits etc,

-Per contestar a aquestes dues últimes preguntes no tinc informació suficient

-Mancança d'oferta de lloguer, no hi ha pisos.

-Es un dels grans problemes de la comarca i provoca la despoblació

-Hi ha moltíssims pisos buits propietat dels caciques de la comarca, que com que tenen suficients diners no els cal arrendar i prefereixen tenir-los tancats

-A Taüll els habitatges són molt petits i poc adequats a les necessitats de les famílies que busquen casa. El seus preus son elevat i amb poca eficiència energètica.

-Es indignant lo qe costa trobar opcions de vivenda a la gent qe volem viure aquí

-La gent de la Vall de Boí ha de marxar a viure en un altre lloc perquè no disposa de lloguers als quals puguin accedir ni capital per poder-se posar a l'altura dels preus de vivenda de compra perquè competeixen amb gent amb gran capital que es compren segones residències a la zona per després inclús llogar com a pis turístic

-Falten habitatges de dimensions adequades per a una família, la majoria son petits. En les zones més turístiques els llogaters prefereixen llogar als turistes perquè els és més rentable que als habitants fixes.

-Cuando se deja construir en el valle tendrían que obligar a un tipo de construcción de calidad y no los pisos tan básicos que se dejan hacer. Y evidentemente tendrían que obligar a que un tanto por ciento fuese para alquileres de temporada o de larga duración, nada de solo para turismo

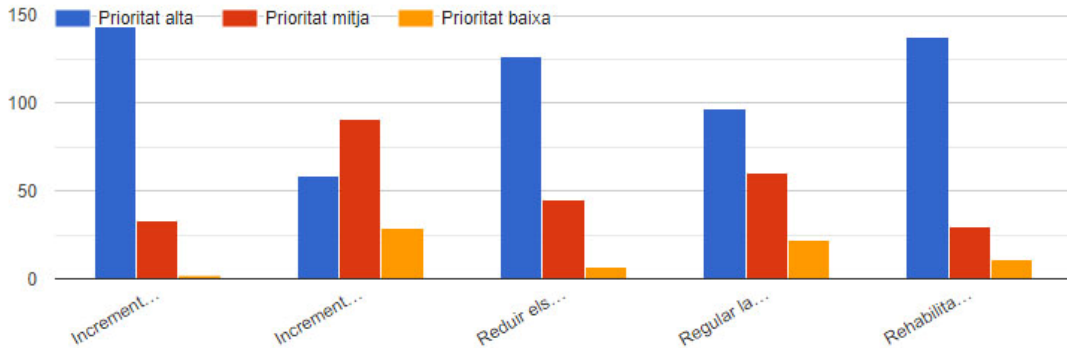
-No hi han prou habitatges per famílies tipus (2 fills), és a dir, amb mínim 3 habitacions

-No es vol llogar

**· A NIVELL COMARCAL, PENSO QUE LA NECESSITAT PRINCIPAL EN MATÈRIA D'HABITATGE ÉS:**

	Prioritat Alta	Prioritat Mitja	Prioritat Baixa
- Incrementar l'oferta d'habitatge permanent de lloguer	144	33	2
- Incrementar l'oferta d'habitatge de compra	59	91	29
- Reduir els preus de l'habitatge	127	45	7
- Regular la presència d'habitatges secundaris (ús turístic i/o segones residències)	97	60	22
- Rehabilitació d'habitatges buits	138	30	11
- Altres	-	-	-

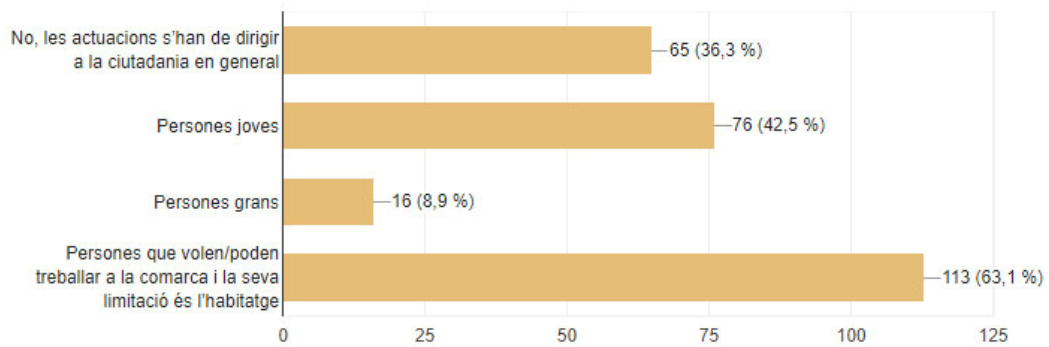
A nivell comarcal, penso que la necessitat principal en matèria d'habitatge és (taula nivells de prioritat):



### · CONSIDERES QUE CAL IMPULSAR ACTUACIONS CONCRETES PER A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE A ALGUN COL·LECTIU ESPECÍFIC?

Consideres que cal impulsar actuacions concretes per a facilitar l'accés a l'habitatge a algun col·lectiu específic?

179 respuestas



## **ALTRES COMENTARIS I/O PROPOSTES QUE CONSIDERIS IMPORTANTS PER AL PLA D'HABITATGE DE L'ALTA RIBAGORÇA?:**

-Tot dit, crec

-Pujar l'IBI als habitatges buits/tancats

-Crec que l'habitatge és el principal problema a tota la zona que fa que no hi pugui viure gent. Sobretot als pobles, surt molt cara i pocs es poden permetre viure-hi, si es que hi troben quelcom. És una pena...

-Limitar el lloguer turístic, premiar el lloguer que fa poble.

-Impulsar la construcció d'habitatges de lloguer; posada al mercat dels pisos buits;

-Impulsar cooperatives d'habitatge que poguessin accedir a solars públics per construir habitatges en propietat o cessió d'ús

-Hay que hacer les entender a los propietarios que es de beneficio alquilar sus viviendas a largo términos para todos, ellos mismos, los pueblos. Hay que ofrecerles ayuda. Hay personas que les da pereza o que tienen miedo. Hay que contactar con todos los propietarios que tengan segunda viviendas y convencerles. Sino los pueblos se quedarán vacíos/o solo para turistas.

-Conscienciar als grans propietaris de la importància de decidir-se a llogar o vendre propietats sense funció actual.

-No tinc propostes.

-Mes oferta d'habitatge de lloguer a un preu raonable per als que venen de fora per treballar aquí a la comarca

-Dinamitzar la situació de la vivenda també pot passar pel govern, incentivant als propietaris a la venda o al lloguer, d'alguna forma que provoqui un acontentament de la ciutadania en general.

-En relació a la pregunta anterior, s'han de dirigir a la ciutadania en general però sobretot revisant les particularitats econòmiques, laborals i familiars de cada ciutadà Important afavorir el lloguer de llarga durada. Estem cansats de recollir la casa al juny per tornar al setembre.

-L'IBI hauria de ser exponencial per als propietaris que tenen pisos vuits

-Creo que es insostenible para muchos jóvenes el plantearse permanecer en la comarca por problemas de vivienda

-A tota la ciutadania (joves, famílies amb fills/es, nouvinguts/es, estudiants de cicles formatius que venen de fora per 2-3 anys...)

-Construccions per vivenda permanent i no per lloguer turistic, que no hi hagi tants pisos buits i gent sense tenir pis i no poder viure aquí, preu de la vivenda massa elevat, més opcions de compra pels que volem viure aquí dignament

-Els preus de venda són desorbitats

-Polítiques, incentius reals per a combatre els pisos tancats i les cases, de manera que es pugui ampliar la borsa local d'habitatge. Donar a conèixer l'Oficina Local d'habitatge. Construcció de pisos de protecció oficial.

-Que tothom que es vulgui quedar a la comarca ho pugui fer en quan a habitatge, que tothom tingui un sostre digne garantit

-Regular preus, ja que molts propietaris pensen que tenen uns pisos extraordinaris i son cutxitrils a preus desorbitats

-Al municipi de Vilaller s'ha d'impulsar que els propietaris de pisos puguin posar-los en lloguer.

-Proposar la construcció d'habitatges a partir de Cooperatives d'habitatges per rehabilitar cases grans, deshabitades dels cascs antics dels pobles de la Vall de Boi.

-S'han de regular els habitatges de us turistic, s'han de buscar opcions de vivenda per la gent que vol viure a la comarca, s'han de arreglar cases y posar facilitats al access a las terres

-Ajudes al lloguer, limitació dels pisos buits, regulació dels preus del lloguer

-Que las ayudas en general y en concreto para mejoras en las viviendas sean mas fáciles de acceder para todas las personas y no acaben siempre en las manos de las misma gente...

-Dinamitzar la feina per poder treballar tot l'any amb feines fixes

-Estaria be que hi hagués mes varietat de pisos.

**ANNEX 2. Resum de la taula rodona amb polítics i tècnics municipals**

### 1.- VEIEU QUE L'HABITATGE SIGUI UN PROBLEMA EN ELS VOSTRES MUNICIPIS?

La resposta es bastant unànime, falten habitatges, hi ha molta demanda, especialment per a treballadors i estudiants. Es comenta també que a la Vall de Boí hi ha un excés de pisos turístics.

A la comarca hi ha molts habitatges tancats, perquè no els volen posar al mercat per diverses raons (no pagaran, ho deixaran malmès, volen cobrar en negre..)

A la taula rodona es comenta que a l'oficina comarcal d'habitatge la demanda de pisos del 90% és a Pont, aquest % tan elevat ve, segurament, provocat per falta de transport intracomarcal.

### 2.- SI ÉS QUE SI, EN QUINS ASPECTES:

-PREU

-ESTAT DE CONSERVACIÓ

-QUANTITAT

-...

El comentari general es que falten pisos de lloguer, i bastants dels que hi ha al mercat estan en un estat de conservació deficient.

El preu elevat del lloguer també es percep com un problema, especialment a la Vall de Boí.

### 3.- US SEMBLA QUE HI HA SUFICIENT OFERTAT DE LLOGUER/COMPRA?

La resposta general es que no hi ha suficient oferta de lloguer.

### 4.- TENIU CONEIXEMENT DE EN QUIN ESTAT ES TROBA EL PARC IMMOBILIARI DE COMPRA I LLOGUER?

La resposta general es que no es te massa coneixement de l'estat immobiliari de compra i de lloguer.

### 5.- CREIEU QUE L'HABITATGE TÉ ALGUNA RELACIÓ AMB EL FET QUE S'ESTABLEIXI MÉS O MENYS GENT A LA COMARCA?

La resposta es unànime, la falta d'habitatge condiona que no s'estableixi mes gent a la comarca. També es comenta que la feina i el transport condiona l'establiment de la gent a la comarca.

#### 6.- CREIEU QUE FALTA ALGUNA TIPOLOGIA D'HABITATGE EN CONCRET?

A la taula rodona es comenta que cal habitatge de protecció oficial per a rentes baixes i lloguer d'habitatge social.

També es comenta que calen mes habitatges petits i barats per al perfil de feines amb poc sou que son les que hi ha.

Un altra tipologia d'habitatge que es troba al faltar a la Vall de Boí es la de pisos de grans (3 habitacions) de lloguer anual.

#### 7.- CREIEU QUE EL PREU DE VENDA I LLOGUER ES PROPORCIONAT ALS SOUS DE LA GENT DELS VOSTRES MUNICIPIS?

A aquesta pregunta la resposta es diferent en funció del municipi, a Vilaller es considera que el preu de venda es proporcionat als sous i en canvi al Pont de Suert i a la Vall de Boí es considera que els preus del pisos no son proporcionats als sous de la gent. (el habitatges son cars)

#### 8- QUE CREIU SOBRE LA QUANTITAT DE 2A RESIDÈNCIA QUE HI HA AL VOSTRE MUNICIPI?

- MOLTA
- POCA
- SUFICIENT

La resposta general es que hi ha molta segona residència que només s'ocupa 15 dies a l'any.

#### 9- QUE CREIU SOBRE LA QUANTITAT D'HABITATGES TURÍSTICS QUE HI HA AL VOSTRE MUNICIPI?

- MOLTS
- POCS
- SUFICIENTS

Es torna a comentar que a la Vall de Boí hi ha molta quantitat d'habitatges turístics.

#### 10.- HI HA HABITATGE PÚBLIC DE LLOGUER AL VOSTRE MUNICIPI? HI HA PREVIST FER-NE?

Els polítics comenten que no tenen habitatge públic de lloguer als seus municipis però que estan mirant com aconseguir-ne.

També es comenta que la borsa de pisos de l'Oficina d'habitatge no creix i sempre estan ocupats. Tots els habitatges de la borsa estan a Pont de Suert.

#### 11- QUINES PROPOSTES TENIU SOBRE EL TEMA DE L'HABITATGE?

- Ajudes per rehabilitar pobles abandonats
- Cessió de pisos precaris a canvi de rehabilitar-los.
- Moratòria a les llicències de pisos de lloguer d'ús turístic



- Fomentar el lloguer de pisos buits

## 12.- L'ADMINISTRACIÓ QUÈ PODRIA FER?

- Fixar indústria i feines de qualitat. Ajudes per finançar rehabilitacions a canvi del destí de lloguer.
- Flexibilitzar les lleis d'urbanisme, ja que no ajuden ni s'adapten a la realitat de la nostra comarca. Aquestes normatives limiten el creixement a la comarca. Els cabals d'avinguda d'inundabilitat estan sobre dimensionats i amb paràmetres exagerats, i més tenint en compte que és un dels rius més canalitzats per embassaments.
- Al preu que treballa el sector de la construcció és impossible fer VPO. Caldria un sistema de gestió del lloguer amb pisos cedits a l'ajuntament, el qual dona una garantia del pagament i te el manteniment assegurat per una assegurança multirisc, com és fa a l'oficina de l'Habitatge de la Comarca.
- Ampliar el polígon industrial, que està ple, aniria bé per fixar o ampliar empreses, però no es pot per temes d'inundabilitat.
- Construir habitatge social ens solars de l'ajuntament.
- Difondre les avantatges fiscals i bonificacions municipals per tenir pisos de lloguer en la bossa de l'Oficina de l'Habitatge.
- Les lleis d'Urbanisme, ACA, CHE, Xarxa Natura 2000, Perifèria de Parc Nacional, creen molts impediments per desenvolupar sòls rústics, ZEPA, PEIN, i ofeguen les poques possibilitats de desenvolupar projectes a la comarca.
- Caldria creació de sòl directe, el desenvolupament del planejament derivat es lent i car.
- Promoure una residència d'estudiants
- Millorar el transport intermunicipal i intercomarcal

## 13.- L'AJUNTAMENT TE MOLTES LICÈNCIES D'HABITATGES NOUS? SON DE 1A O 2A RESIDÈNCIA

Cap dels tres ajuntaments te moltes llicències d'habitatges nous, els pocs habitatges nous que es fan son d'habitatges unifamiliars, que a la Vall de Boí i al Pont de Suert son de 1a residència i a Vilaller de 2a residència

## 14.- L'AJUNTAMENT TE MOLTES LICÈNCIES DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES? SON DE 1A O 2A RESIDÈNCIA

Tots els tècnics coincideixen en que no hi ha gaires llicències de rehabilitació d'habitatges existents, i les que hi ha son de petites reformes.

## 15.- EL VOSTRE MUNICIPI TE SUFICIENT RESERVA DE SÒL RESIDENCIAL? SI ES QUE SI, PERQUÈ NO ES DESENVOLUPA?

Els tres municipis tenen suficient reserva de sòl residencial, aquest sòl no es transforma en habitatges perquè forma part de planejament derivat i costa molt de desenvolupar. El planejament actual limita el creixement de la comarca.

### **ANNEX 3. Buidatge de les entrevistes a professionals i tècnics del CCAR**

**1.- QUIN ÉS EL VOSTRE PERFIL D'USUARI/ CLIENT?**

El perfil general es molt variat, especialment gent jove i gent vulnerable.

**2.- VEIEU QUE L'HABITATGE SIGUI UN PROBLEMA PELS VOSTRES USUARIS/CLIENTS?**

Segons el enquestats, l'habitatge es un dels principals problemes dels seus usuaris.

La falta d'habitatge arriba a tenir efectes col·laterals, com ofertes de feina que no s'omplen o per exemple afecta a l'institut perquè la gent que no troba pis no es matricula i posa en perill alguns dels cicles que s'hi imparteixen.

**3.- SI ÉS QUE SI, EN QUINS ASPECTES:**

- PREU
- ESTAT DE CONSERVACIÓ
- QUANTITAT
- ...

Tots els entrevistats estan d'acord en que el problema mes greu es la falta d'habitatge de lloguer, en segon lloc hi ha el preu, que ha pujat molt en poc temps i en tercer lloc les queixes son de l'estat de conservació dels pisos, que es deficitari.

**4.- CREIEU QUE L'HABITATGE TÉ ALGUNA RELACIÓ AMB EL FET QUE S'ESTABLEIXI MÉS O MENYS GENT A LA COMARCA?**

Tots els entrevistats creuen que la falta d'habitatge repercuteix en que la gent no es quedi a viure a la comarca, ja que de feina n'hi ha. Ens han comentat que fins i tot ha joves que acaben marxant a la Ribagorça aragonesa perquè aquí no troben un habitatge que els encaixa.

**5.- COM VIUEN MAJORITÀRIAMENT ELS VOSTRES USUARIS/CLIENTS?**

- SOLS
- EN PARELLA
- COMPARTINT HABITATGE
- AMB LA FAMÍLIA

Tots els enquestats coincideixen que la major part dels seus usuaris viuen en família, sobretot si son d'aquí. En els casos de gent de fora es mes habitual la compartició de pis. Destaquen també que dels seus usuaris n'hi ha pocs que visquin sols.

## **6.- DES DE LA VOSTRA ÀREA TENIU ALGUNA MANERA D'AJUDAR ELS USUARIS A TROBAR HABITATGE I A PAGAR-LO SI NO ARRIBEN?**

Els enquestats deriven a l'oficina d'habitatge i a l'oficina de Joventut per trobar habitatge i per gestionar les ajudes. L'oficina d'habitatge te una borsa d'habitatges de lloguer (tots plens es aquest moments) i l'oficina d'habitatge te una cartellera on la gent pot publicar ofertes i demandes.

A l'institut també s'ajuda als alumnes a buscar habitatge i buscar companys/es per compartir mitjançant Taulell d'anuncis i contactes personals.

## **7.- TENIU PROPOSTES SOBRE AQUEST TEMA?**

Les propostes dels enquestats son les següents:

- Realització d'una cartellera virtual i física depenent de l'oficina de joventut on intercanviar ofertes i demandes d'habitatge.
- Realitzar un estudi d'identificació d'habitatges buits.
- Informar als propietaris de les avantatges de posar-los a la borsa de lloguer comarcal.
- Masoveries.
- Que l'administració construeixi habitatge públic i que l'administri.
- Pressió a les entitats financeres que tenen habitatges buits.
- Falta de pisos de protecció oficial.
- No hi ha cap habitatge d'urgència a la comarca i fa molta falta
- Crear una xarxa per incentivar la gent de propietaris i llogaters
- Promocionar el lloguer.
- Falta de transport públic (amb transport públic la gent es podria plantejar viure en diferents nuclis de la comarca)
- Crear una borsa de lloguer basada en les dades dels pisos que tenen llogats els alumnes que marxen en acabar el curs i que per tant queden disponibles.
- Aprofitar el transport escolar per altres viatgers.

## **8.- L'ADMINISTRACIÓ QUÈ PODRIA FER?**

Les propostes dels enquestats son les següents:

- Incentivar per llogar a la gent que té pisos buits.
- Apostar per prioritzar el tema de l'habitatge, no només en les grans ciutats.
- Construir una residència d'estudiants.
- Aposta clara davant del problema de no tenir un pis d'urgència. És una fórmula molt necessària.
- Habitatge públic de lloguer.
- Facilitar els tràmits per demanar beques i ajuts per l'habitatge

**9.- CREIEU QUE FALTA ALGUNA TIPOLOGIA D'HABITATGE EN CONCRET? (SOBRETOT PER ALS VOSTRES USUARIS)**

Les propostes dels enquestats son les següents:

- Residència d'estudiants amb urgència.
- Falten cases, hi ha masses pisos. Els habitatges que s'han construït els últims 20 anys estan encarats a 2<sup>a</sup> residència.
- Fa molta falta un pis d'urgència.
- Pisos assistits per a gent gran i per a gent amb discapacitats.
- Aniria molt bé poder oferir habitacions en habitatges on viu alguna persona gran sola que compartiria espai a canvi de companyia.

#### **ANNEX 4. Buidatge de les entrevistes al món immobiliari**

### 1.- QUIN ÉS EL VOSTRE PERFIL CLIENT DE COMPRA/LLOGUER?

- SOLS
- EN PARELLA
- COMPARTINT HABITATGE
- AMB LA FAMÍLIA

El perfil del client que vol comprar o llogar un habitatge a l'alta Ribagorça varia bastant a cada municipi.

Lloguer:

El lloguer al Pont de Suert es variat, però l'usuari més habitual són persones soles o en parella que venen a estudiar o treballar.

El lloguer a la Vall de Boí es sobretot lloguer turístic (90%) el perfil habitual es de famílies

Compra:

El perfil del client que ve a comprar a l'Alta Ribagorça són majoritàriament famílies.

A la Vall de Boí la majoria de compradors són gent de fora de la comarca que busquen una segona residència.

Al Pont de Suert les respostes dels entrevistats es contradiuen, segons un la majoria de gent que busca un habitatge al Pont de Suert busca la primera residència i segons un altre la majoria dels clients que busquen habitatge de compra al Pont de Suert ho fan per tenir una segona residència.

A Vilaller la demanda d'habitatge de compra es majoritàriament de 1a residència.

### 2.- EN QUIN ESTAT ES TROBA EL PARC IMMOBILIARI DE COMPRA/LLOGUER?

Segons els entrevistats el parc immobiliari de compra està en bon estat a tota la comarca, excepte al Pla de l'Ermita que els habitatges en venda tenen de 20 o 30 anys i no estan ben mantinguts.

L'estat de l'habitatge de lloguer a la Vall de Boí en línees generals està bé si exceptuem el Pla de l'Ermita on l'habitatge de lloguer es troba en un estat deficient. A la resta de la comarca (el Pont de Suert i Vilaller) el parc de lloguer es troba una part en bon estat de conservació i una part en mal estat(50%)

### 3.- VEIEU QUE L'HABITATGE SIGUI UN PROBLEMA PELS VOSTRES CLIENTS?

Els enquestats responen de manera diversa a aquesta pregunta, per a una de les immobiliàries l'habitatge es un problema important per als seus usuaris i

per l'altra immobiliària l'habitatge no es un problema important pels seus clients.

#### 4.- SI ÉS QUE SI, EN QUINS ASPECTES:

- PREU
- ESTAT DE CONSERVACIÓ
- QUANTITAT
- ...

Un dels enquestats respon que un dels problemes de l'habitatge de compra es que son massa petits, que falta habitatge gran.

#### 5.- HI HA SUFICIENT OFERTAT DE LLOGUER/COMPRA?

Els enquestats coincideixen en que hi ha poca oferta de lloguer a la comarca d'habitatge habitual.

Pel que fa a la compra, els enquestats coincideixen en que si be hi ha suficient oferta, aquesta no coincideix amb la demanda que es de pisos barats.

Els enquestats també consideren que el preu de venda es adequat.

#### 6.- QUIN TIPUS DE DEMANDA HI HA DE LLOGUER/COMPRA? (QUE BUSCA LA GENT)

La demanda del tipus de pisos de lloguer varia bastant en funció del municipi. A la Vall de boí hi ha una alta demanda de pisos turístics. La demanda de pisos turístic es majoritàriament de pisos de dos habitacions i la demanda d'habitatge principal es de pisos mes grans, de 2 o 3 habitacions.

Al municipi del Pont de Suert la demanda de lloguer vacacional es molt reduïda i al municipi de Vilaller es inexistent.

Pel que fa a la compra, la demanda també es diferent si es per una primera i una segona residència. A la Vall de boí, per segones residències la demanda es de pisos de 2 habitacions i per residència habitual es de pisos de 2 o tres habitacions.

A la resta de municipis (El Pont de Suert i Vilaller) la demanda de compra es de pisos grans (2 habitacions o mes) mes lligats a la primera residència.

#### 7.- COINCIDEIX OFERTA I DEMANDA?

Un dels enquestats comenta que si be hi ha suficient oferta d'habitatge de compra a l'Alta Ribagorça, aquesta no coincideix amb la demanda, que es de pisos barats.

Per altra banda, també ens expliquen que la demanda de pisos de compra i de lloguer per residència habitual a l'Alta Ribagorça es de pisos grans (sobretot 3 habitacions) i aquest tipus de pis es un be escàs, especialment a la



Vall de Boí. També hi ha una elevada demanda de cases, de pisos amb pati i pràcticament no n'hi han ni en venda ni en lloguer.

**8.- CREIEU QUE L'HABITATGE TÉ ALGUNA RELACIÓ AMB EL FET QUE S'ESTABLEIXI MÉS O MENYS GENT A LA COMARCA?**

Una part del enquestats veu com un problema molt greu la falta d'habitatge a la Vall de boí.

**9.- EL PREU DE VENDA/LLOGUER ES PROPORCIONAT ALS SOUS DE LA GENT?**

Segons els enquestats tant el preu de venda com el de lloguer a l'Alta Ribagorça son proporcionats als sous de la gent. El preu de lloguer oscil·la entre 400€ i 600€ mensual al Pont de Suert i es una mica superior a La Vall de Boí.

**10.- CREIEU QUE FALTA ALGUNA TIPOLOGIA D'HABITATGE EN CONCRET? (SOBRETOT PER ALS VOSTRES CLIENTS)**

Segons els enquestats a l'Alta Ribagorça calen mes pisos grans, pisos amb pati i cases.

**11.- TENIU PROPOSTES SOBRE AQUEST TEMA?**

**12.- L'ADMINISTRACIÓ QUÈ PODRIA FER?**

Segons un dels enquestats cal canviar la llei de lloguers perquè la gent s'atreveixi a posar els seus pisos en lloguer. També comenten que com a proposta cal que l'administració faci pisos de lloguer.

**ANNEX 5. Resum de la sessió participativa oberta a la ciutadania**

# PLA COMARCAL D'HABITATGE DE L'ALTA RIBAGORÇA

## SESSIÓ PARTICIPATIVA OBERTA A LA CIUTADANIA

Dimecres 15 de febrer de 2023

Sala de Plens del Consell Comarcal

### RESUM DE LA SESSIÓ

*6 persones participants*

---

Introducció per part de la Presidenta del Consell Comarcal, la Sra. Maria José Erta.

Breu contextualització de la situació de l'habitatge a la comarca, a càrrec d'Anna Àvila.

Dinàmica participativa i debat, a càrrec de mOntanyanes.

\*Davant del número reduït de persones participants, es veu inviable la realització de la dinàmica preparada i es dinamitza un debat obert entre les assistents enfocant a la generació de propostes d'actuació que responguin a les necessitats de la comarca en l'àrea de l'habitatge.

---

#### Introducció:

Els 4 aspectes més prioritzats en la diagnosi prèvia a la sessió, i a partir dels quals s'ha vehiculat el debat, són:

1. **Accés a l'habitatge per a tots els col·lectius.** Havent detectat que alguns sectors de població estan estigmatitzats, com els i les estudiants de cicles, les persones migrades o les persones usuàries de Serveis Socials, i tenen grans dificultats per poder accedir a un habitatge a la comarca.
2. **Elevada presència d'habitatges buits.** La reticència, per part de les persones propietàries, de posar els seus habitatges en lloguer o a la venda, obstaculitza una part del parc d'habitatges que es va degradant.
3. **Manca d'oferta de lloguer.** Tot i comptar amb una elevada proporció d'habitatges, en comparació amb el número de població de la comarca, l'oferta d'habitatges en règim de lloguer és molt limitada i no és suficient per a respondre a la demanda.
4. **Desencaix entre habitatges disponibles i necessitats de les famílies i la població permanent.** Molts dels habitatges de la comarca són pisos de petites dimensions, sovint amb només dues habitacions i pensats per a l'ús ocasional.

## Reflexions del debat:

- La comarca està en una situació demogràfica fràgil i l'accés a l'habitatge és un pilar clau per a l'arrelament de la població. Aquest fet es percep com a una problemàtica greu.
- Arrel de la crisi del Covid, les àrees rurals i de muntanya agafen valor. Tot i això, la repercussió real de persones que s'han traslladat a viure a la comarca ha estat minsa.
- A la comarca hi conviuen realitats molt diverses. En el cas de la Vall de Boi, l'economia de la població es basa en el turisme, en aquest sentit, cal cercar l'equilibri entre l'activitat econòmica que sustenta el municipi i vetllar perquè aquest pugui acollir població permanent.
- Les administracions locals compten amb pocs recursos. Per als ajuntaments és molt difícil assumir el repte des del món local si no es compta amb suports adaptats a la realitat de muntanya i de zona poc poblada. A més, no es compta amb sòl públic per a poder desenvolupar-hi projectes.
- Fins ara no s'han incentivat polítiques d'habitatge i/o de rehabilitació. En el cas de Pont de Suert, que es va fer el Pla de Barris, les actuacions van acabar repercutint de manera negativa a les persones propietàries que s'hi havia acollit.
- Sovint les normes urbanístiques i la legislació dissenyada des de la capital mostren un desencaix amb la realitat local, obstaculitzant possibles actuacions.
- L'activitat de les agències immobiliàries de la comarca s'ha centrat, cada vegada més, en les segones residències. Els contactes de lloguers permanents i de les persones locals es fan per boca-orella. Aquest funcionament exclou col·lectius que no estan dins del cercle, com les persones nouvingudes.
- Des de l'Oficina Jove es detecta que el col·lectiu de persones joves té series dificultats per arrelar-se a la comarca, emancipar-se i/o, en el cas dels joves que venen a estudiar, trobar habitatge per establir-se i això fa perillar el futur dels cicles formatius a la comarca.
- L'Oficina Jove preveu poder destinar recursos en el proper any a fer una prospecció i treball de camp en l'àmbit de l'habitatge.

## Propostes d'actuacions:

1. Estudiar i fer prospecció del parc d'habitatge.
  - o Conèixer-ne l'estat i els usos.
  - o Identificar-ne les persones propietàries per a poder dirigir campanyes específiques i/o propostes enfocades a resoldre casuístiques concretes. (habitatges buits, rehabilitació...)
2. Dissenyar material gràfic amb informació dels recursos i serveis de la comarca en l'àrea de l'habitatge.
  - o Valorar si es pot ampliar algun servei i/o incentiu que faciliti el trànsit d'habitatges que ara mateix no estan responent al seu ús principal per a poder-los activar com a habitatge permanent.
3. Fer una campanya de sensibilització (ex. Garrigues).
  - o Amb una part de conscienciació de la problemàtica de l'habitatge a la població en general, amb dades i informació il·lustrativa.
  - o Amb accions dirigides a públics concrets amb l'objectiu d'activar habitatge (ex: propietaris d'habitatge buit).
  - o Fer difusió de casos d'èxit, exposant avantatges, per tal d'incentivar que més propietaris/es posin els seus immobles en lloguer.
4. Impulsar programa "Viure i convida" per acollir joves.
  - o Pensar i desenvolupar un marc que permeti fer-ho amb persones menors d'edat.
5. Difondre i impulsar models alternatius d'accés a l'habitatge, com la masoveria urbana o l'habitatge cooperatiu.
  - o Comptar amb personal format per a poder acompanyar i assessorar iniciatives d'aquest tipus.
6. Cercar suports d'administracions supralocals per tal de poder impulsar polítiques adaptades des del món local.
7. Valorar la regulació i/o limitació de les llicències d'HUTS en zones concretes.
8. Treballar i estudiar vies per a tenir habitatge públic.
  - o Un model podria ser captar habitatge en desús a partir de la cessió d'aquests a les administracions locals per a que n'assumeixin la gestió.
9. Cercar fórmules per a poder tenir una residència d'estudiants a la comarca.
10. Plantejar la rehabilitació de colònies i/o hotels per a habilitar habitacions per a treballadors/es de temporada.