



IDAPA

Institut per al Desenvolupament
i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran

*Institut entath Desvolopament
e era Promocion de th Naut Pirenèu e Aran*



Estudi de la percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge

Índex

1. Presentació	3
2. Metodologia	4
3. Una aproximació a les dades sobre població i habitatge a l'Alt Pirineu i Aran	6
3.1. Evolució de la població	7
3.2. La distribució d'habitatges per tipus	8
3.3. Els preus de l'habitatge	11
3.4. L'habitatge de protecció oficial i l'habitatge social	13
4. La visió i l'experiència dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran en relació a l'accés a l'habitatge	15
4.1. La percepció des dels municipis	16
4.2. Polítiques locals d'accés a l'habitatge	17
4.3. Els nuclis petits i de muntanya	18
4.4. Models alternatius d'accés a l'habitatge	19
4.5. Suport d'administracions supralocals	20
5. Conclusions	21
ANNEXOS	24
Qüestionari dirigit als ens locals	
Mesures impulsades o previstes que exposen alguns dels municipis per garantir l'accés a l'habitatge	
Municipis que han participat a l'estudi aportant la seva visió	
Membres del grup de treball	

1. Presentació

Des de l'Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran, en col·laboració amb els Consells Comarcals de l'Alt Pirineu, el Conselh Generau d'Aran i el projecte Ateneu Cooperatiu de l'Alt Pirineu i Aran s'ha impulsat una iniciativa conjunta orientada a millorar l'accés a l'habitatge com un element bàsic per garantir unes bones condicions de vida de la població.

L'estudi de percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge és el punt de partida d'aquesta línia de treball i vol ser una primera aproximació a la realitat local de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge.



2. Metodologia

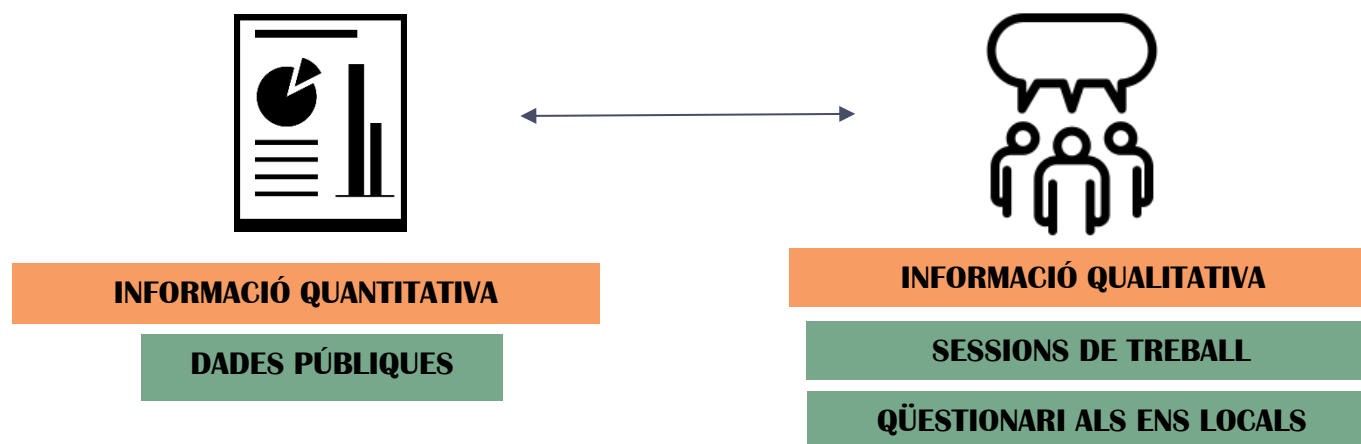


2. METODOLOGIA

L'Estudi de percepció dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran sobre l'accés a l'habitatge s'ha realitzat a partir de:

1. L'anàlisi de **dades públiques sobre població i habitatge** extretes d'Idescat, del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya, de la Secretaria d'Agenda Urbana i Territori i de l'últim cens de població i habitatge de l'Institut Nacional d'Estadística.
2. Informació qualitativa extreta de:
 - Les respostes del **qüestionari "L'accés a l'habitatge als municipis de l'Alt Pirineu i Aran"** dirigit a tècnics municipals i càrrecs electes de tots els municipis que formen part de l'Alt Pirineu i Aran. S'han rebut respostes del 70% dels municipis (un total de 57 ajuntaments) dels quals, el 56% eren càrrecs electes, i el 44% restant, tècnics municipals i comarcals. *(Veure el qüestionari als annexos)*
 - Dues **sessions de treball** en les que han aportat la seva visió els tècnics de referència en l'àmbit de l'habitatge dels Consells Comarcals, el Consell Generau d'Aran, l'Ateneu Cooperatiu de l'Alt Pirineu i Aran i IDAPA.

*En algun dels apartats, es complementen les dades quantitatives amb informació extreta de les sessions de treball amb les persones tècniques de referència i els qüestionaris als ens locals amb la finalitat de complementar cada àmbit amb una perspectiva transversal.



3. Una aproximació a les dades sobre població i habitatge a l'Alt Pirineu i Aran



3.1. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

L'Alt Pirineu i Aran es troba en una situació de fragilitat demogràfica i compta amb la presència de nuclis en perill de despoblament. Tot i això, els darrers anys el degoteig de població es redueix significativament.

Evolució de la població per comarques i Aran

	2011	2015	2019	Evolució 2011 - 2019	% evolució 2011-2019	Evolució 2015-2019	% evolució 2015-2019
Alt Urgell	22.008	20.568	20.155	-1.853	-8,42	-413	-2,01
Alta Ribagorça	4.284	3.912	3.820	-464	-10,83	-92	-2,35
Cerdanya	18.783	17.815	18.061	-722	-3,84	246	1,38
Pallars Jussà	14.374	13.366	12.914	-1.460	-10,16	-452	-3,38
Pallars Sobirà	7.548	6.988	6.896	-652	-8,64	-92	-1,32
Val d'Aran	10.192	9.799	9.971	-221	-2,17	172	1,76

Font: Idescat. Estimacions de població.

Tal i com es pot observar al gràfic, l'evolució de la població en els darrers 9 anys a l'Alt Pirineu i Aran és negativa i, per tant, estem parlant d'un territori que en termes generals perd població. Tot i això, encara que les dades globals es mantinguin amb índex negatiu, si ens fixem en el període més recent (2015-2019), es detecta que el degoteig minva a totes les comarques, i a la Cerdanya i la Val d'Aran comencen a experimentar un augment de població.

Evolució de la població per capitals de comarca

	2.011	2.015	2.019	Evolució 2011 - 2019	% evolució 2011-2019	Evolució 2015-2019	% evolució 2015-2019
La Seu d'Urgell	13.009	12.249	12.089	-920	-7,07	-160	-1,31
Pont de Suert	2.517	2.314	2.220	-297	-11,80	-94	-4,06
Puigcerdà	8.802	8.825	9.258	456	5,18	433	4,91
Tremp	6.711	6.175	5.844	-867	-12,92	-331	-5,36
Sort	2.360	2.199	2.149	-211	-8,94	-50	-2,27
Vielha e Mijaran	5.601	5.450	5.559	-42	-0,75	109	2,00

Font: Idescat. Estimacions de població.

Si posem el focus en l'evolució de la població a les capitals de comarca, destaca Puigcerdà, que experimenta un increment de població molt concentrat en el període 2015-2019 i que ha motivat l'augment de població a la Cerdanya. Aquest fet ens permet deduir que la pèrdua de població comarcal es concentra a la resta de municipis.

La Seu d'Urgell és la ciutat que enregistra una major pèrdua de població, reproduint la mateixa dinàmica de la comarca que encapçala, seguides de Tremp i el Pallars Jussà.

La feblesa demogràfica ha estat una constant pirinenca des de mitjans del segle XX i ha suposat, en determinats moments, una greu amenaça de despoblament del territori, a banda de fer complexa la prestació de serveis i la gestió municipal. Els municipis que es ressenteixen més d'aquesta situació són aquells amb nuclis petits i de muntanya i que, per tant, tenen un equilibri més feble.

3.2. LA DISTRIBUCIÓ D'HABITATGES PER TIPUS

Paral·lelament a la fràgil situació demogràfica de l'Alt Pirineu i Aran, les dades de l'últim Cens de població i habitatges de l'INE indica que el seu parc d'habitatges compta amb un elevat nombre d'immobles que estan buits la major part dels dies de l'any. Molts d'aquests són segones residències i molts d'altres, edificis que per diverses causes, no estan disponibles. Davant d'això, es fa difícil l'accés a l'habitatge per a les persones que aposten per desenvolupar el seu projecte vital a les comarques alt pirinenques i seguir revitalitzant el territori.

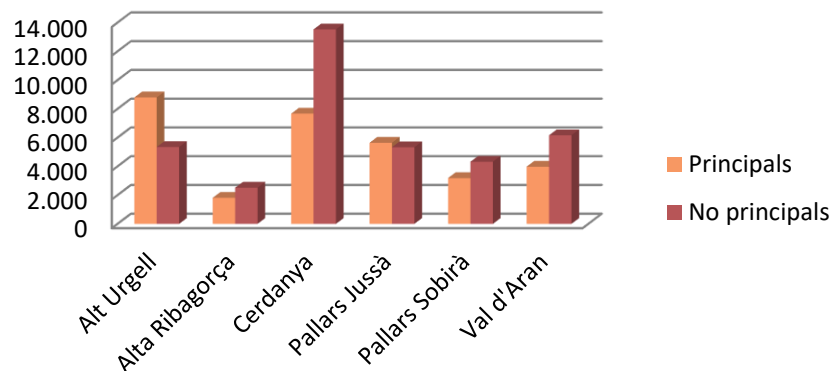
Les dades d'aquest últim cens es van obtenir l'any 2011; amb tot, la percepció a nivell local, segons els qüestionaris realitzats, indiquen que la distribució per tipologia d'habitatge segueix unes dinàmiques semblants a les de fa 9 anys.

Segons l'últim Cens de població i habitatges de l'INE, només el 45,5% dels habitatges a l'Alt Pirineu i Aran són habitatges principals.

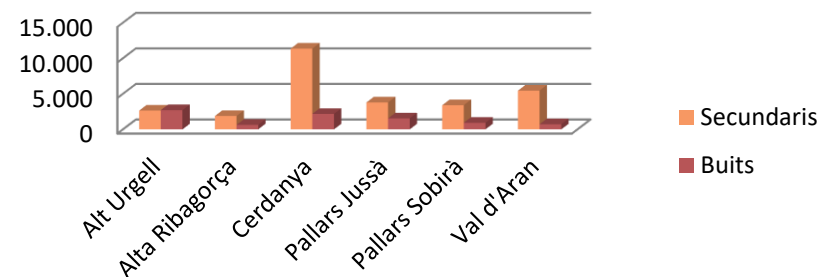
Les dades enregistrades al Cens indiquen que l'Alt Pirineu i Aran compta amb un total de 68.248 habitatges dels quals només 31.063 són habitatges principals. La resta, 28.502, són habitatges secundaris (només s'ocupen ocasionalment) i 8683 són habitatges buits (desocupats durant un període superior a 2 anys).

Tal i com es presenta al següent gràfic, les dinàmiques comarcals varien. La Cerdanya destaca pel que fa a presència d'habitatges secundaris; i l'Alt Urgell per la presència d'habitatges buits, amb més de 2.000 immobles buits.

Habitatges per tipus a l'Alt Pirineu i Aran

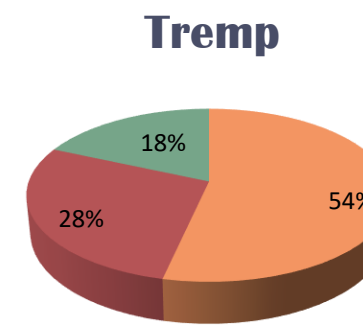
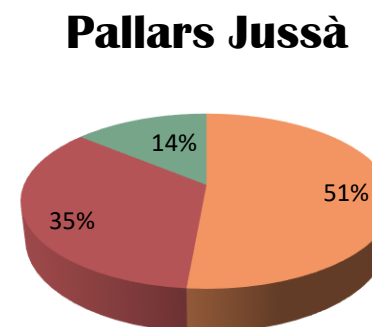
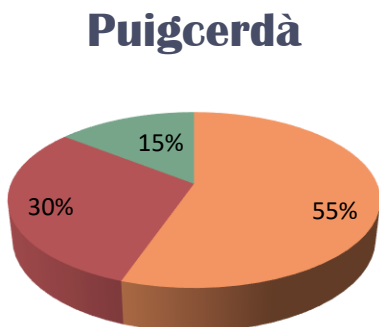
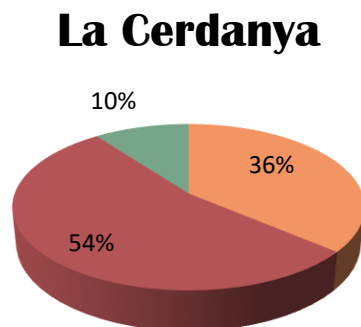
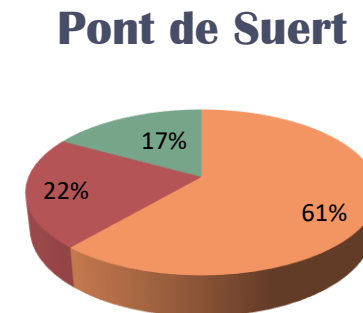
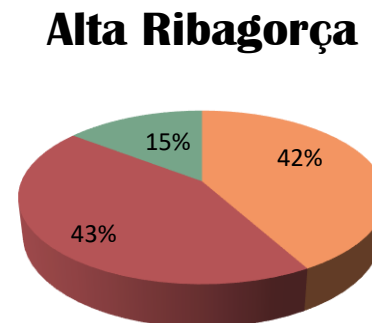
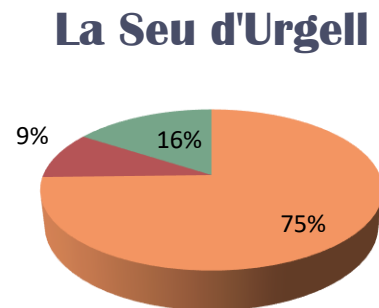
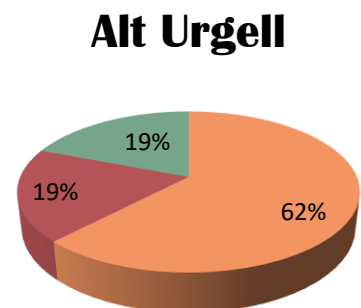


Habitatges familiars no principals per tipus a l'Alt Pirineu i Aran



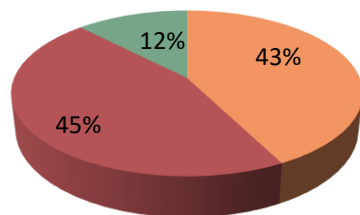
Font: Cens de població i habitatge de l'INE. 2011

Habitatges per tipus per comarques i capitals de comarca

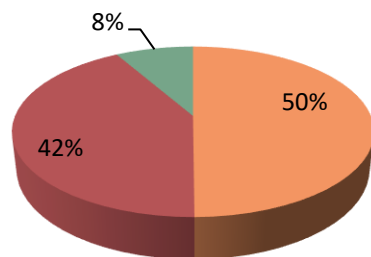


- Habitatges familiars principals
- Secundaris
- Buits

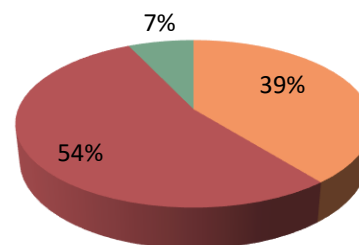
Pallars Sobirà



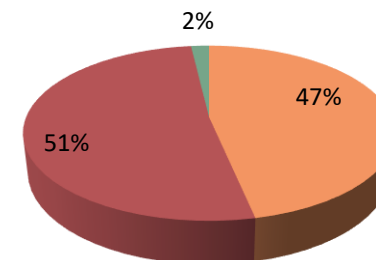
Sort



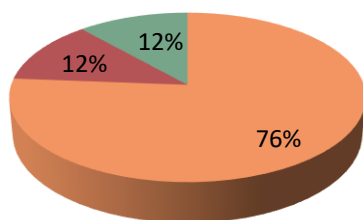
Val d'Aran



Vielha e Mijaran



Catalunya



- Habitatges familiars principals
- Secundaris
- Buits

Tal i com s'observa als gràfics exposats, les comarques reproduïxen un mateix patró, concentrant un major percentatge d'habitatges familiars principals a les capitals de comarca. Aquest fenomen s'accentua especialment a l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell i la Cerdanya.

Aquesta dada posa de manifest el contrast entre les dinàmiques de les capitals respecte a la resta de poblacions pel que fa a la proporció d'habitatges familiars principals i d'habitatges secundaris o buits. A excepció del Pallars Jussà i l'Alt Urgell, els nuclis petits compten amb un percentatge d'habitatges principals significativament inferior al 50% del total del parc.

De forma global, aquestes dades, juntament amb les dades de poblament podrien ser indicadores de que les capitals comarcals presenten una major fortalesa per retenir població, i fins i tot (caldrà analitzar-ho en detall) per absorbir nova població procedent dels nuclis més petits de la mateixa comarca o d'altres territoris.

3.3. ELS PREUS DE L'HABITATGE

L'Alt Pirineu i Aran ocupa el segon lloc en preus mitjans de venda d'habitatge a Catalunya, darrere de l'àrea metropolitana.

Segons l'Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2018, l'Alt Pirineu i Aran té uns preus de venda d'habitatge elevats en comparació amb la resta d'àmbits territorials.

Quadre 3.1.5
Preus de venda de l'habitatge lliure nou per àmbits territorials. 2018 (1/2)

	Preus mitjans (milers€)		Superfície mitjana (m ² construïts)		Preus mitjans (euros/m ²)		
	Import	Var. % 18/17	Superfície	Var. % 18/17	Import	preus c	preus k
Àmbits territorials funcionals							
Alt Pirineu i Aran	301,7	14,0	120,6	11,6	2.480	8,8	7,0
Camp de Tarragona	148,2	7,2	105,9	8,2	1.442	-1,4	-3,0
Comarques centrals	112,5	10,2	97,4	0,5	1.259	12,1	10,2
Comarques gironines	174,7	9,3	106,8	-1,5	1.713	10,3	8,4
Metropolità	241,4	3,7	97,7	-2,1	2.617	7,0	5,2
Penedès	141,9	6,2	102,1	1,8	1.527	7,4	5,6
Ponent	84,1	-9,1	100,5	-2,1	840	-8,2	-9,7
Terres de l'Ebre	62,6	-8,9	88,7	-10,9	741	-0,0	-1,7
Demarcacions territorials							
Barcelona	224,7	5,4	98,3	-1,7	2.433	8,6	6,8
Girona	183,2	10,6	107,9	-0,4	1.761	10,5	8,6
Lleida	92,7	-21,2	101,1	-2,6	927	-17,1	-18,4
Tarragona	131,5	4,3	101,2	4,4	1.356	-0,9	-2,6
Catalunya	198,6	5,5	100,3	-0,8	2.104	7,5	5,7

(1) La variació a preus constants està calculada considerant una inflació de l'1,7%.

Font: Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Tant en el cas de l'habitatge lliure nou com de l'habitatge usat, els preus mitjans posicionen l'Alt Pirineu i Aran com a segon territori amb els preus més elevats. En el cas de l'habitatge lliure nou, per exemple, els preus de l'Alt Pirineu i Aran són només un 5% més baixos que a l'àrea metropolitana i, en canvi, un 30% més alts que a les comarques gironines, que ocupen la tercera posició. En el cas de l'habitatge usat, els preus s'allunyen més de la referència de l'àrea metropolitana, essent un 25% més barats i s'atansen al de les comarques gironines, essent un 6% més cars. Aquest fet pren especial rellevància si tenim en compte que és l'àrea territorial més afeblida en l'aspecte demogràfic.

Quadre 3.1.6
Preus de venda de l'habitatge usat per àmbits territorials. 2018 (1/2)

	Preus mitjans (milers€)		Superfície mitjana (m ² construïts)		Preus mitjans (euros/m ²)		
	Import	Var. % 18/17	Superfície	Var. % 18/17	Import	preus c	preus k
Àmbits territorials funcionals							
Alt Pirineu i Aran	184,6	-5,8	100,7	1,2	1.874	-2,4	-4,0
Camp de Tarragona	123,2	8,4	88,8	1,0	1.434	5,8	4,1
Comarques centrals	104,0	-0,2	94,5	-0,5	1.147	1,8	0,1
Comarques gironines	162,8	3,7	96,8	1,5	1.769	3,0	1,3
Metropolità	220,9	2,2	89,0	-0,2	2.494	4,7	3,0
Penedès	155,7	4,2	99,3	-0,1	1.704	6,0	4,2
Ponent	76,2	-6,1	99,7	-3,3	771	-3,0	-4,6
Terres de l'Ebre	79,9	-1,2	87,5	-4,4	956	4,7	3,0
Demarcacions territorials							
Barcelona	209,2	1,7	90,2	-0,1	2.352	4,1	2,4
Girona	166,3	3,3	97,1	1,3	1.795	3,1	1,4
Lleida	98,2	-4,2	99,6	-1,3	1.017	-2,2	-3,8
Tarragona	113,4	5,0	89,9	0,0	1.323	4,3	2,5
Catalunya	184,5	1,4	91,5	0,1	2.067	3,3	1,5

(1) La variació a preus constants està calculada considerant una inflació de l'1,7%.

Font: Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Pel què fa a la renda mitjana de lloguer aquesta ocupa una posició més baixa, ocupant la quarta posició per la cua dels àmbits territorials amb preus més accessibles.

Els preus mitjans de lloguer a l'Alt Pirineu i Aran són equivalents als preus mitjans de les comarques centrals.

Caldria analitzar, però, si aquesta equiparació de preus amb altres àrees territorials, com la de les comarques centrals, tindria la mateixa correspondència pel que fa factors que habitualment influeixen en el preu del lloguer com poden ser el desplegament de serveis, l'accessibilitat i la xarxa de telecomunicacions.

En aquest sentit, a partir del qüestionari realitzat als ens locals aquests destaquen com a problemàtica generalitzada la falta d'oferta, sobretot en el mercat de lloguer, essent els preus una conseqüència directa d'aquesta mancança.

Quadre 3.2.2
Mercat de l'habitatge de lloguer a Catalunya per àrees territorials. 2018 (1/2)

	Contractes anuals formalitzats			Renda mitjana			
	Habitatges 2018	Variació 18/17 %	Contractes / 1.000 habit	Euros/mes		Variació interanual	
				4t 2018	mitjana anual	4t18/4t17 % (1)	18/17 % (2)
Ambits territorials							
Alt Pirineu i Aran	1.536	8,7	21,4	446,87	420,70	4,0	1,7
Camp de Tarragona	11.673	3,4	22,7	491,09	479,02	8,0	6,6
Comarques centrals	8.008	3,1	19,9	440,32	435,13	4,4	6,5
Comarques gironines	16.091	5,6	21,5	520,41	514,09	4,7	6,7
Metropolità	113.744	8,3	23,5	822,88	800,68	6,5	6,3
Penedès	9.208	6,6	19,5	599,85	584,98	5,6	6,1
Ponent	5.252	-0,7	14,5	397,51	387,84	4,5	4,1
Terres de l'Ebre	2.441	10,0	13,7	334,19	328,49	2,9	3,1
Demarcacions territorials							
Barcelona	128.458	7,7	22,9	789,51	768,76	6,5	6,5
Girona	16.534	5,6	21,7	521,01	513,83	4,7	6,5
Lleida	6.679	2,3	15,4	394,31	383,98	3,3	3,3
Tarragona	16.282	5,6	20,5	472,90	459,33	7,7	6,3
Catalunya	167.953	7,0	22,1	715,46	698,36	5,9	6,6

(1) Variació interanual dels lloguers mensuals corresponents al IV trimestre.

(2) Variació interanual de les mitjanes anuals.

Font: Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya, a partir de les fiances dipositades a l'INCASOL.

3.4. L'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL I HABITATGE SOCIAL



El 30% dels municipis participants a l'estudi han impulsat mesures per garantir l'accés a l'habitatge de primera residència o l'habitatge protegit.

De tots els municipis que han participat a l'estudi (57 en total), 20 han indicat que han desenvolupat accions encaminades a garantir l'accés a l'habitatge per a la població resident. I 23 manifesten que tenen previstes accions o mesures en aquest sentit.

Les accions que s'han realitzat o que estan previstes de realització s'emmarquen, per una banda, en l'adquisició, rehabilitació o construcció d'immobles per a destinar-los a habitatge social i, per l'altra, en la regulació de l'habitatge d'ús turístic, en aquest cas concretament a Vielha e Mijaran i a La Cerdanya.

Pel què fa a l'oferta d'habitatge social i de protecció oficial...

Tal i com s'observa a la taula que es mostra a continuació, l'Alt Pirineu i Aran pateix una davallada en el desenvolupament i oferta d'habitatges de protecció oficial a partir de l'any 2012. Aquesta tendència es mostra a tot Catalunya, però en el cas del territori alt pirinenc aquest fet ha suposat un desenvolupament nul d'habitatges protegits en els darrers 4 anys.

Habitatges acabats amb protecció oficial per comarques

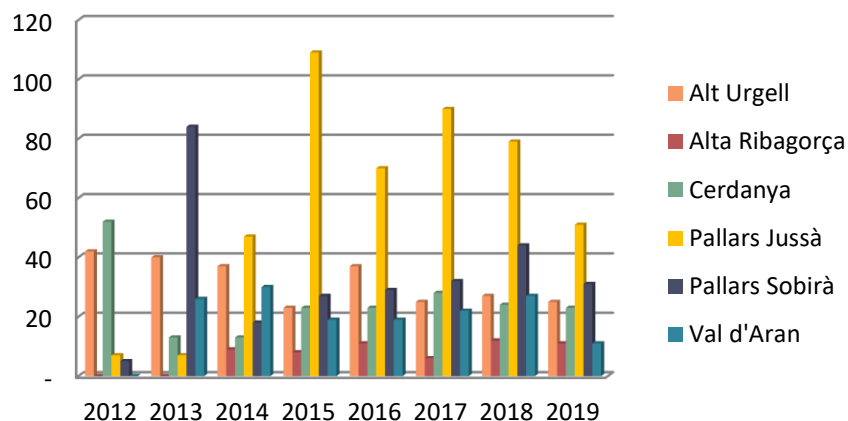
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Alt Urgell	46	-	13	27	24	9	-	-	-
Alta Ribagorça	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cerdanya	10	24	-	-	18	23	21	4	8
Pallars Jussà	-	-	18	-	-	-	99	29	13
Pallars Sobirà	-	-	-	8	-	-	-	1	11
Val d'Aran	13	18	-	30	-	-	-	-	14
Catalunya	5.186	5.109	5.887	5.020	3.803	4.303	6.315	6.388	6.753

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Alt Urgell	-	49	20	40	-	-	-	-	-
Alta Ribagorça	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Cerdanya	12	37	-	-	-	-	-	-	-
Pallars Jussà	-	18	-	-	1	-	-	-	-
Pallars Sobirà	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Val d'Aran	-	20	-	-	-	-	-	-	-
Catalunya	5.759	5.147	992	1.059	706	784	1.358	768	945

Font: Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori

Pel què fa a les sol·licituds d'habitatges amb protecció oficial (HPO), el Pallars Jussà és una de les comarques on es fa més palesa la necessitat d'aquesta modalitat, enregistrant entre 120 i 50 sol·licituds anuals i amb una llista d'espera de 2 anys a dia d'avui, segons la persona tècnica de referència del servei a la comarca. La segueixen, amb números de sol·licituds anual força inferiors, el Pallars Sobirà, l'Alt Urgell i La Cerdanya.

Persones que han formalitzat la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial



Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per altra banda, des de les Oficines Locals d'Habitatge s'impulsen les Borses d'habitatge de lloguer social, a partir de les quals s'ofereix un servei de mediació entre propietaris i llogaters. El fet d'incloure un habitatge en aquesta borsa implica que el preu de lloguer serà un preu regulat més baix que el preu de mercat.

En general, la incidència d'aquest servei a les comarques alt pirinenques és baixa. En alguna de les àrees, per part dels tècnics es percep la manca d'interès dels propietaris d'acollir-se a aquest servei a causa del menor benefici que suposa davant de la possibilitat de llogar els immobles de forma temporal. En alguna comarca, es dinamitzen borses d'habitatge des de les Oficina Jove destinades als seus usuaris, i per tant hi pot haver un cert dinamisme que no es visualitza al gràfic.

Habitatges llogats per les borses d'habitatge de lloguer social

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Alt Urgell	54	35	36	21	4	-	-	1	-	-
Alta Ribagorça	9	9	9	8	8	5	8	7	10	11
Cerdanya	4	4	7	9	7	4	5	8	7	16
Pallars Jussà	34	32	25	29	23	31	18	31	28	23
Pallars Sobirà	-	15	27	23	21	21	25	27	25	26
Val d'Aran	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alt Pirineu i Aran	101	95	104	90	63	61	56	74	70	76

Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

4. La visió i l'experiència dels ens locals de l'Alt Pirineu i Aran en relació a l'accés a l'habitatge

*Dades extretes del qüestionari a tècnics municipals i càrrecs electes dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran



4.1. LA PERCEPCIÓ DES DELS MUNICIPIS

Un 90% dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran consideren que l'accés a l'habitatge és una línia de treball prioritària i d'importància per les comarques alt pirinenques.

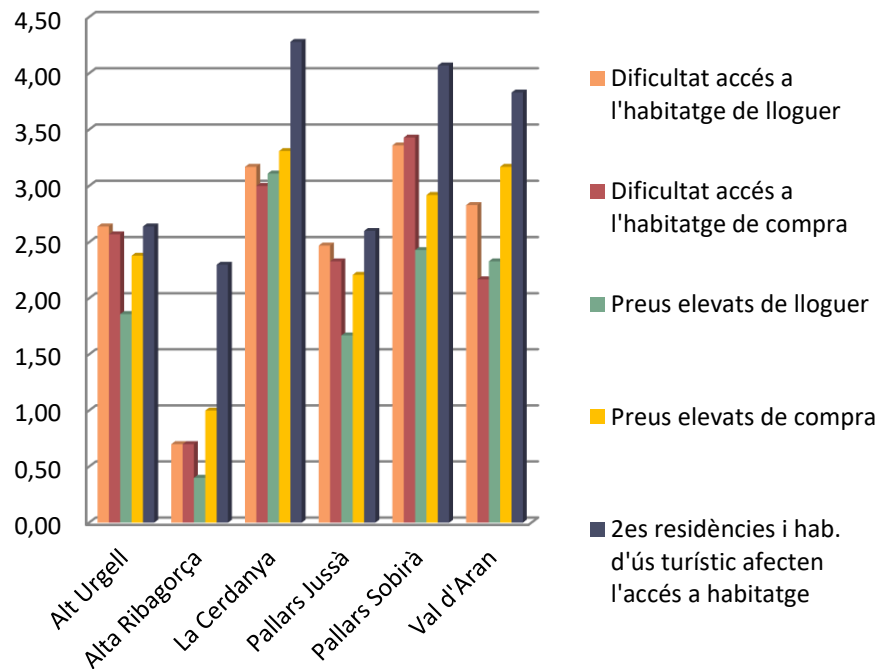
Pràcticament el 70% dels municipis consideren que hi ha dificultat d'accés a l'habitatge als seus nuclis.

A la pregunta en que es demanava que es valorés la dificultat d'accés a l'habitatge, la majoria de municipis (el 70%) consideren que hi ha una elevada dificultat per accedir-hi.

Amb tot, aquesta percepció compta amb diferències territorials. Així, la meitat dels municipis del Pallars Jussà que han contestat el qüestionari consideren que no hi ha una problemàtica greu d'accés a l'habitatge si no una manca d'interès per part de la població en general per desenvolupar el seu projecte vital en una zona rural i de muntanya. Aquesta mateixa percepció han manifestat alguns municipis l'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça i el Pallars Sobirà, però amb uns percentatges molt inferiors als del Pallars Jussà.

En un altre sentit, la Cerdanya, el Pallars Sobirà i la Val d'Aran són les comarques on es percep en major mesura que la presència de segones residències i d'allotjaments turístics afecten directament l'accés a l'habitatge.

Percepció de la realitat local en relació a l'accés a l'habitatge

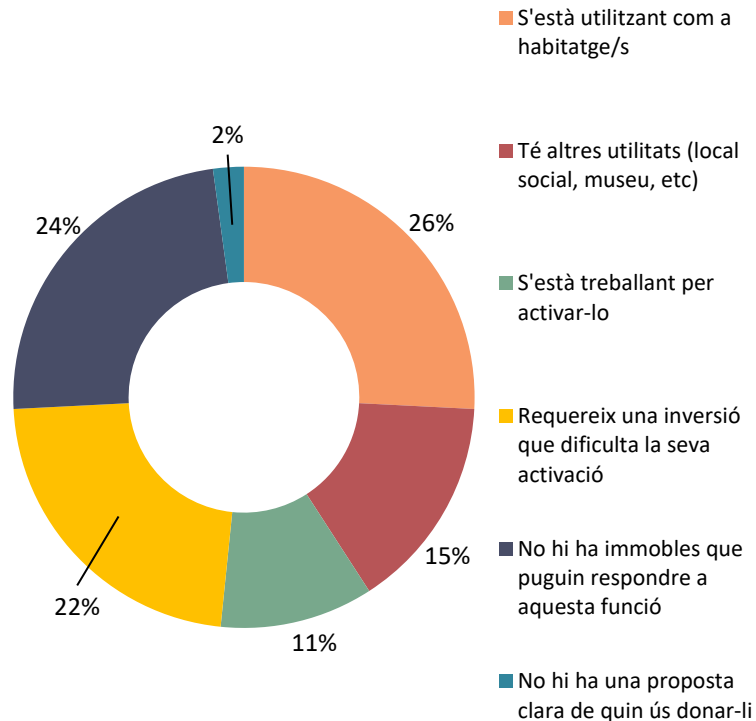


En línies generals, les necessitats que es fan més presents a la realitat local són:

- L'alta demanda de segona residència i lloguer ocasional.
- La necessitat de rehabilitació d'immobles en ruïnes o en mal estat i en desús.
- La manca oferta d'habitatges socials o a preus accessibles.

4.2. POLÍTIQUES LOCALS D'ACCÉS A L'HABITATGE

Pel què fa a l'ús dels immobles de titularitat pública...



A la meitat dels municipis que tenen immobles de titularitat pública se'ls està donant un ús o estan treballant per activar-los. La major part com a habitatges i la resta com a locals socials o altres usos públics

El 47% dels municipis que han respòs el qüestionari (34 dels 57 ens locals) tenen immobles que poden ser utilitzats com habitatges, dels quals 24 ja s'utilitzen per aquest ús.

Per altra banda, un 22% de les poblacions manifesten que tenen immobles que podrien tenir aquest ús però que no compten amb el finançament per rehabilitar-los.

Els immobles de titularitat pública prenen especial importància als nuclis petits que poden ser més fràgils en termes de població. Activar aquests edificis com a habitatges a preus socials podria ser un incentiu per a la fixació de població que apostés per desenvolupar el seu projecte als pobles, al marge de les dinàmiques del mercat privat de lloguer o compra.

En aquesta línia, hi ha un treball realitzat durant l'any 2011 que correspon a l'en el que es van inventariar tots els immobles públics susceptibles de ser rehabilitats de les comarques de l'Alt Urgell i el Pallars Sobirà, identificant-ne l'estat. [Soriano, J.M. (2011). *Inventari d'edificacions públiques susceptibles de ser rehabilitades de les comarques de l'Alt Urgell i el Pallars Sobirà*. GRAMP, Dept. Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona].

4.3. ELS NUCLIS PETITS I DE MUNTANYA

Atenent a la realitat específica dels nuclis petits i de muntanya, les principals problemàtiques detectades des de l'administració local són l'elevada presència de segones residències i habitatges d'ús turístic i l'existència d'immobles buits que requereixen una inversió de rehabilitació per poder-los activar.

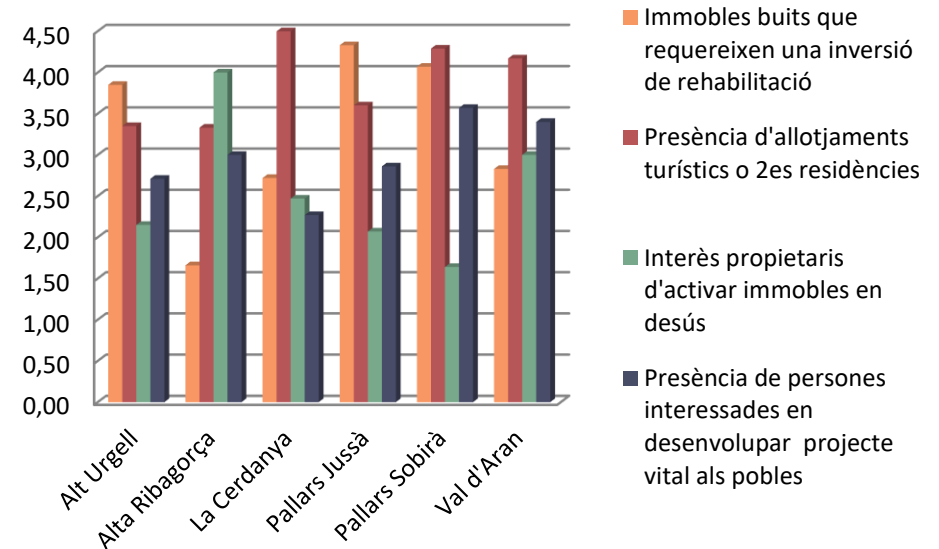
El 52,8% dels municipis consideren que els habitatges d'ús turístic i les segones residències afecten l'accés a l'habitatge per a primers residents.

Quan parlem de nuclis petits i de muntanya, la presència de segones residències i habitatges d'ús turístic augmenta, tal i com mostren les dades de l'apartat 1.2. La distribució d'habitatges per tipus. En consonància amb aquests resultats, un 70% els municipis perceben una alta presència d'immobles que es destinen a aquests usos, específicament en els pobles més petits.

Aquest fenomen es percep a totes les comarques que conformen el territori de l'Alt Pirineu i Aran, essent més destacat a la Cerdanya, el Pallars Sobirà i la Val d'Aran.

Paral·lelament, els municipis que destaquen la nombrosa presència d'immobles buits que requereixen una inversió per a poder-los activar es troben a les comarques del Pallars Jussà, el Pallars Sobirà i l'Alt Urgell.

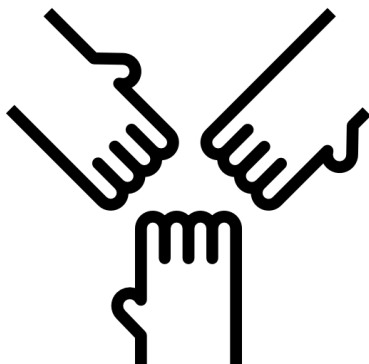
Percepció de la realitat específica als nuclis petits i de muntanya



Una part important dels municipis consultats percep que actualment hi ha persones interessades en desenvolupar el seu projecte vital als pobles de l'Alt Pirineu i Aran.

Alguns dels aspectes que sorgeixen en casos puntuals i que globalment no es valoren tant com a determinants en relació a l'accés a l'habitatge són l'estacionalitat d'algunes de les comarques o la manca d'infraestructures, serveis i comunicacions dels nuclis petits.

4.4. MODELS ALTERNATIUS D'ACCÉS A L'HABITATGE



Alguns dels nuclis de l'Alt Pirineu compten amb exemples de projectes amb models de tinença alternatius d'accés a l'habitatge impulsats des de col·lectius de ciutadans.

Dues d'aquestes iniciatives són:

Reviure Solanell Montferrer i Castellbò – Alt Urgell

Reviure Solanell es un projecte de reconstrucció del poble amb l'objectiu de repoblar-lo i desenvolupar-hi activitats econòmiques cooperativitzades.

Durant els més de 10 anys de vida del projecte, s'hi han desenvolupat cursos al voltant de l'emprenedoria social en entorns rurals i l'habitatge col·laboratiu, i també s'ha treballat per ser destí d'escapades, jornades gastronòmiques o esdeveniments diversos respectuosos amb entorn.

Envall Cooperativa d'Habitatge La Torre de Capdella – Pallars Jussà

ENVALL COOP és una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús i de treball que neix amb l'objectiu de recuperar Envall des del punt de vista poblacional, arquitectònic i socioeconòmic, després d'haver estat 30 anys abandonat.

Avui Envall compta amb 6 habitants permanents, amb dues cases obertes tot l'any i una tercera que funciona de segona residència.

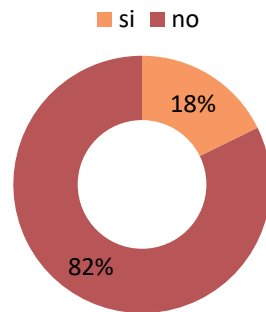
A més a més, hi ha altres exemples d'experiències que han impulsat models alternatius d'accés a l'habitatge intentant cercar fórmules que responguin a les necessitats tan de les persones com del territori.

D'entre els casos que s'exposen per part dels ens municipals consultats: a Senterada hi ha una masoveria urbana; a La Guingueta d'Àneu, una multipropietat; i a la Conca de Dalt, s'ha donat un cas d'ocupació d'un habitatge.

4.5. SUPORT D'ADMINISTRACIONS SUPRALOCALS

S'ha preguntat també als municipis si havien rebut algun tipus de suport tècnic o econòmic per part d'administracions supralocals. A això, només el 18% han respòs haver rebut aquest tipus de suport.

Suport tècnic o econòmic d'administracions supralocals



En aquesta línia, des dels ens locals es considera que, per tal de donar resposta a la problemàtica de l'accés a l'habitatge als nuclis del territori, seria útil comptar amb suport d'administracions superiors en diferents línies. Les propostes i aportacions rebudes també posen de manifest la importància d'encetar una línia de treball conjunta entre població local, administracions locals i supralocals per posar en marxa accions específiques. Les diferents propostes recollides es mostren tot seguit:

Suport econòmic i de finançament

- Per tal de poder realitzar les inversions necessàries tant destinades a la rehabilitació d'immobles públics i privats i poder-los activar com a habitatges de primera residència i socials.

- Destinar partides fixes per tal de millorar serveis i infraestructures dels nuclis petits sense haver de concórrer a convocatòries de subvenció.

Suport tècnic

- Per a la realització de plans urbanístics i modificacions d'aquests.
- Per abordar i agilitzar la gestió i tramitació en relació als immobles buits i en mal estat i neteja de solars.
- Per inventariar i classificar els edificis buits i el seu estat com a primer pas per incentivar la seva activació.
- Per assessorar propietaris de les possibles vies d'activació dels immobles.
- Per elaborar propostes viables i plans per generar habitatge protegit en pobles petits, tenint en compte les característiques constructives i evitant la tendència a centralitzar els parcs d'habitatge a les capital i centres de serveis.

Suport en termes de regulació i mediació

- En relació als preus del mercat i els preus dels habitatges de protecció oficial.
- Per controlar l'elevada presència d'immobles d'ús turístic.
- Per l'establiment d'incentius per a aquells immobles que es destinin a la primera residència.

.....
Es fa palesa la necessitat de coordinació i la creació d'una línia de treball conjunta amb les administracions locals i la població.
.....

5. Conclusions



L'accés a l'habitatge és un obstacle per a l'atracció i la fixació de població a l'Alt Pirineu i Aran, un territori que, amb clares diferències entre comarques, continua presentant globalment una situació demogràfica fràgil i de despoblament.

- 1.** El 90% dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran que han participat a l'estudi consideren que l'accés a l'habitatge és un dels problemes importants i prioritaris que ha d'afrontar i que per a la seva resolució es fa necessari l'establiment de línies de treball adaptades a la realitat de muntanya.
- 2.** Seguint la tendència general, a l'Alt Pirineu i Aran hi ha una gran dificultat d'accés a l'habitatge, amb una limitada oferta de lloguer i, en especial, d'habitatges de protecció oficial i habitatge social. Aquests dèficits prenen especial rellevància per la feblesa demogràfica d'aquests territoris. En els que a més, el desenvolupament del sector turístic, un dels principals sectors econòmics, i l'interès per l'adquisició d'habitatges per part de residents temporals, condiciona els preus de mercat.
- 3.** Les dades de l'últim Cens de població i habitatge de l'INE (2011) mostren que només el 45,5% dels habitatges a l'Alt Pirineu i Aran són habitatges principals i per tant, més de la meitat dels immobles són habitatges secundaris o estan buits. Tot i la manca de dades actuals, des del món local es té la percepció que aquesta situació es manté.
- 4.** Es constaten dues realitats territorials: la de les capitals comarcals i les localitats de fons de vall, i la dels petits nuclis de les valls secundàries. Les primeres concentren un major nombre d'habitatges familiars principals i pateixen en menor mesura la pèrdua de població, mentre que els segons tenen una major presència de segones residències que en moltes ocasions conviuen amb immobles buits i en mal estat.
- 5.** L'elevada presència de segones residències i d'habitatges d'ús turístic suposa un important increment dels preus del mercat i la reducció d'habitatges disponibles per a persones que aposten per desenvolupar el seu projecte vital als nuclis

CONCLUSIONS

de l'Alt Pirineu. És en aquest aspecte on, reconeixent les lleis del mercat, es fa més necessari l'establiment d'instruments i polítiques específiques que facilitin l'accés a l'habitatge de primera residència.

6. En relació als habitatges buits i als que requereixen accions de rehabilitació, s'observa que la normativa i l'orientació de les línies d'ajut actuals sovint no responen a la realitat dels immobles de l'Alt Pirineu i Aran, i contribueixen poc a l'activació d'un parc d'habitatge en desús i en mal estat. A més, l'opinió més estesa és que cal prioritzar les actuacions de rehabilitació davant de la construcció de nous immobles.
7. La crisi sanitària actual ha estimulat la pràctica del teletreball arreu del territori provocant interès per part d'algunes de les persones que el practiquen per traslladar la seva residència a entorns rurals i de muntanya, associats a una millor qualitat de vida i en els que seria possible desenvolupar-hi un nou projecte vital i laboral.
8. Es considera un aspecte important incorporar la visió del sector privat per tal d'abordar aquesta problemàtica de manera conjunta entre tots els agents involucrats. Alhora, es valora que seria interessant cercar fórmules per centralitzar tan la gestió com la comunicació en l'àmbit de l'habitatge amb l'objectiu de facilitar i agilitzar la informació als agents implicats i a la població interessada.
9. Es valoren molt positivament algunes experiències d'accés innovador i/o alternatiu a l'habitatge des de la cultura del cooperativisme que estan sorgint a l'Alt Pirineu i Aran; una línia de treball poc coneguda al territori, que cal divulgar i que tindria moltes potencialitats en edificacions i pobles semidespoblats (cal recordar que en el conjunt d'aquestes 6 comarques hi ha més de 500 nuclis de població).
10. Tal com ja estan fent alguns ajuntaments, seria molt interessant a l'hora de planificar actuacions, disposar d'un inventari actualitzat d'edificacions de titularitat pública susceptibles de ser utilitzats com habitatge.

Annexos



Questionari dirigit als ens locals

L'accés a l'habitatge als municipis de l'Alt Pirineu i Aran

Des de l'Institut per al Desenvolupament i Promoció de l'Alt Pirineu i Aran considerem que cal abordar l'accés a l'habitatge a les comarques pirinenques com a línia estratègica per millorar la vida al territori. En aquest sentit, s'havien programat a finals de març unes primeres "Jornades de Polítiques actives per habitar el Pirineu" a les que havien de seguir un parell de jornades més, i que ens vam veure obligats a aturar degut a la situació de crisi sanitària. En aquestes volíem generar un espai per conèixer iniciatives inspiradores i iniciar una reflexió de territori centrada en l'accés a l'habitatge com a pilar bàsic per fomentar el poblament de les nostres comarques. La voluntat era consensuar noves línies de treball en aquest sentit segons les conclusions de les jornades.

Davant de la impossibilitat de realitzar la primera Jornada tal com s'havia plantejat, hem apostat per no abandonar la línia de treball i començar per fer una petita radiografia de la situació de cada comarca en matèria d'habitatge que ens permeti conèixer millor les diferents realitats que conviuen a l'Alt Pirineu i Aran, posar-les en comú i detectar quines son les dinàmiques, les problemàtiques i les potencialitats que es viuen a nivell local en relació a l'accés a l'habitatge que ens permetin definir polítiques específiques i actuacions de suport adaptades a les diferents realitats.

Per això et proposem que com a persona coneixedora de les problemàtiques associades a l'accés a l'habitatge en l'àmbit territorial en

el qual treballes (municipis, comarca) responguis el següent qüestionari, fent tots els comentaris i aportacions que creguis oportuns per tal de disposar d'una bona diagnosi de partida.

Moltes gràcies per la teva col·laboració,

Per a qualsevol dubte, podeu escriure a silvia@montanyanes.net.

Dades

Nom i cognoms:

Quin càrrec ocupes?

- Càrrec electe d'un municipi
- Tècnic municipal
- Tècnic comarcal
- Tècnic Ateneu Cooperatiu

En cas que responguis com a representant d'un municipi, tant si ets tècnic com si tens un càrrec electe, de quin municipi es tracta?

Comarca:

- Alt Urgell
- Alta Ribagorça
- Cerdanya
- Pallars Jussà
- Pallars Sobirà
- Val d'Aran

Tipus de municipi

El municipi en qüestió: (pots marcar més d'una casella)

- És la capital de comarca
- Compta amb un important número de nuclis agregats
- Hi ha nuclis de població en una via principal o al fons de la vall
- És un municipi format exclusivament per petits nuclis de muntanya i/o de capçalera
- Altres

En cas que el teu municipi tingui un nucli principal, on es concentra la major part de població, i petits nuclis agregats:

- Considero que les problemàtiques i potencialitats en qüestió d'habitatge són semblants als diferents nuclis
- Considero que les problemàtiques i potencialitats en qüestió d'habitatge són diferents als nuclis petits que a les poblacions principals
- Altres

Pots argumentar breument la resposta anterior?

Si vols fer alguna aportació més sobre el teu municipi en el cas que es visqui una situació concreta que considereu que pot tenir incidència en l'accés a l'habitatge, pots fer-la a continuació:

Dinàmiques de l'habitatge al municipi

En aquest apartat, et demanem que ens responguis pensant en les casuístiques del municipi en qüestió. En cas que siguis un tècnic o representant d'una administració supralocal, pots respondre sobre les dinàmiques generals del territori que representes o pel qual treballes.

Considero que al municipi, la situació general sobre l'accés a l'habitatge és:

- Hi ha dificultat d'accés a l'habitatge
- Hi ha disponibilitat d'habitatges però manquen persones que aposten per viure-hi
- Considero que l'oferta i la demanda estan equilibrades
- Altres

Indica la dificultat o facilitat d'accés a l'habitatge de LLOGUER al teu municipi.

Molt difícil 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt fàcil

Indica la dificultat o facilitat d'accés a l'habitatge de COMPRA al teu municipi.

Molt difícil 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt fàcil

Valora, pensant en la realitat del teu municipi, les següents afirmacions.

En cas que treballis o representis una administració supralocal, respon les següents preguntes amb la teva percepció sobre el territori pel qual treballes.

Els preus del LLOGUER d'habitatges al meu municipi....

1 – 2 – 3 – 4 – 5

(1 - Són molt elevats i en dificulten l'accés / 5 - Són molt coherents amb l'estat i les condicions dels immobles)

Els preus de VENDA d'habitatges al meu municipi....

1 – 2 – 3 – 4 – 5

(1 - Són molt elevats i en dificulten l'accés / 5 - Són molt coherents amb l'estat i les condicions dels immobles)

La població del municipi és molt estacional i és difícil respondre a aquesta demanda variable.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

El municipi compta amb oferta disponible però les vies de comunicació, la distància o la manca de serveis són obstacles perquè la gent es quedi o aposti per venir a viure.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Al municipi hi ha algun exemple de models de tinença alternatius a la compra o al lloguer, tan si es tracta d'un immoble públic com privat? (masoveries, cooperatives d'habitatge, cessió d'ús...)

- Si
- No

En cas que la resposta anterior sigui positiva, podries explicar el projecte breument?

Les segones residències i habitatges d'ús turístic afecten l'accés a habitatges de primera residència.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Ens podries dir quantes llicències d'ús turístic hi ha al municipi?

Si vols afegir altres casuístiques o ampliar algun dels punts anteriors que consideris importants o dinàmiques que hagi observat al territori o al municipi, pots exposar-les a continuació:

Nuclis petits i de muntanya

Els petits nuclis de les comarques de muntanya són les zones més sensibles davant de la problemàtica de l'accés a l'habitatge ja que són comunitats petites que noten molt les variacions de població. En moltes ocasions ens trobem amb pobles que pateixen un degoteig de població i paral·lelament, hi ha persones que volen viure-hi però no troben espais òptims on fer-ho.

Respon les següents preguntes tenint en compte la realitat dels petits nuclis agregats que formen part del teu municipi o de l'àrea que representes.

Valora els següents aspectes pensant en la realitat específica dels petits nuclis de muntanya que formen part del teu municipi o àrea territorial.

Existència d'immobles buits que requereixen una inversió de rehabilitació per poder-los activar.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Presència i/o demanda d'allotjaments turístics o segones residències.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Predisposició i/o interès per part dels propietaris de posar el mercat immobles en desús

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Percepció de persones interessades en quedar-se o desenvolupar el seu projecte vital als pobles del teu municipi.

Poc freqüent 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Molt freqüent

Si vols fer alguna aportació sobre la casuística concreta dels nuclis petits que formen part del teu municipi, pots fer-ho a continuació:

**Polítiques locals d'habitatge
MESURES PER FIXAR POBLACIÓ**

S'ha realitzat alguna acció o mesura des del municipi per garantir l'accés a l'habitatge de primera residència o habitatge protegit?

- Sí
- No
- Encara no, però està previst
- Altres

En cas que la resposta anterior sigui afirmativa o hi hagi el plantejament d'impulsar alguna mesura al respecte, podries explicar-les breument?

PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El municipi compta amb un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal actualitzat o recent?

- Sí
- No

En cas que no hi hagi un POUM, es considera una prioritat pel govern municipal l'elaboració d'aquest?

- Sí
- De moment no
- Altres

En cas que no hi hagi un POUM, quina figura d'ordenació té el municipi?

En cas que estigui prevista una actualització o elaboració d'aquests, pots concretar-la?

IMMOBLES DE TITULARITAT PÚBLICA

Abordar la problemàtica de l'habitatge des de les administracions públiques és complex perquè parlem, en la majoria de casos, de propietat privada. Tot i això, molts municipis compten amb immobles de titularitat pública que, per diverses causes, no sempre se'ls dona un ús (antics estudis, antics consultoris mèdics, la casa del mestre o la casa del metge; espais que s'han adquirit, etc).

El municipi compta amb immobles de titularitat pública susceptibles de ser utilitzats com a habitatges? (en cas que hi hagi diversos immobles, pots respondre més d'una opció si s'escau)

- No hi ha immobles que puguin respondre a aquesta funció
- Sí, i s'està utilitzant com a habitatge/s
- Sí, però té altres utilitats (local social, museu, etc)
- Sí, i s'està treballant per activar-lo
- Sí, però requereix una inversió que dificulta la seva activació
- Sí, però no hi ha una proposta clara de quin ús donar-li
- Altres

En cas que al teu municipi hi hagi immobles de titularitat pública que responguin a la funció d'habitatge o així estigui previst, ens pots explicar breument el plantejament del projecte?

SUPORT D'ALTRES ADMINISTRACIONS

Des del municipi, s'ha utilitzat el suport tècnic o econòmic d'administracions supralocals per realitzar alguna mesura de foment de l'habitatge?

- Sí
- No

En cas que sí, quins suports s'han utilitzat i per part de quines administracions?

Quin tipus de suport trobeu a faltar o seria útil per fer front a la problemàtica de l'accés a l'habitatge al teu municipi? Si tens idees concretes, exposa-les a continuació.

Per acabar...

Consideres que l'accés a l'habitatge és una línia de treball prioritària i d'importància per les nostres comarques?

- Sí
- No
- Altres

Si creus que ens hem deixat algun àmbit que és important tenir en compte o una realitat concreta que es viu al teu municipi o la teva comarca, pots explicar-la a continuació:

Som conscients que abordar l'accés a l'habitatge a l'Alt Pirineu és una tasca que cal fer amb un bon treball de base, però si tens idees concretes sobre com des d'IDAPA es pot donar suport en aquest àmbit, pots exposar-ho a continuació. Totes les aportacions seran benvingudes i ens serviran per començar a definir possibles línies de treball.

Gràcies per col·laborar!

Mesures impulsades o previstes que exposen alguns dels municipis per garantir l'accés a l'habitatge

Aquest annex recull totes les aportacions recollides pels tècnics o càrrecs electes que han participat en l'estudi. Per aquest motiu, potser algunes d'aquestes apareixen repetides en el quadre comarca i en el quadre municipi.

ALT URGELL

	Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
Alt Urgell	Promoció d'habitatge públic a la Seu d'Urgell i a Oliana. L'Ajuntament és propietari de l'antiga caserna de la Guardia Civil i està previst en el POUM el seu ús com a habitatge dotacional, però no hi ha recursos per a realitzar el projecte.		
La Seu d'Urgell	Tramitar ajuts i subvencions per l'accés a l'habitatge. L'Ajuntament vol desenvolupar un parc propi d'habitatges, per llogar-los a preu assequible a persones amb dificultats.	També hi ha la proposta de fer convenis amb propietaris per rehabilitar habitatges a canvi d'uns anys sense lloguer o lloguer "tou".	
CAVA	S'ha demanat una subvenció per a poder reformar un edifici públic per a destinar-lo a lloguer. Destinat a persones que vulguin impulsar un projecte vital al municipi i amb voluntat de quedar-s'hi. Preferentment, persones joves.		

Peramola		S'ha fet una borsa d'habitatge i s'està estudiant subvencionar obres de reforma de cases deshabitades a canvi d'un compromís dels propietaris de posar-les en lloguer.	
Montferrer i Castellbò			Promocionar l'educació amb l'establiment d'escola de primària i llar infants. Promoció de polígon industrial. Promoció i dinamització del teixit empresarial mitjançant subvencions a noves altes d'activitats.
Les Valls d'Aguilar		La proposta del PUOSC es centra en el despoblament i l'envelliment de la població. La dinamització territorial persegueix l'objectiu en aquest sentit. Estem a l'espera de poder tenir els ajuts de les convocatòries. L'habitatge s'encamina a la gent jove i a la residència permanent.	
Arsèguel	Hi ha dos pisos municipals adjudicats per concurrència pública. Ambdós a persones que treballen al mateix municipi.		
Estamariu	L'antiga casa de la mestra s'utilitza com habitatge social		

ALTA RIBAGORÇA

Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
Vilaller	Està previst regular un pla d'habitatge , oferint un punt d'informació per tal d'aconseguir una població estable i arrelar la gent al territori	

LA CERDANYA

Habitatge social		Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
La Cerdanya		S'ha iniciat un estudi per regular els habitatges d'ús turístic	
Bellver de Cerdanya	Construcció d'habitatge protegit de venda i lloguer en fase d'aprovació. Ara per ara, disposem de dos habitatges.		
Puigcerdà	2 habitatges per famílies i 1 d'ús compartit per nuclis unifamiliars	Tenim una Borsa de lloguer social de 40 habitatges, 5 habitatges en cessió d'ús	
Das	Estem en negociacions per adquirir un immoble per a habitatge protegit i fer una modificació		
Ger		Venda de parcel·les a preu de promoció	
Prats i Sansor	Adquisició de la rectoria per poder rehabilitar-la i fer lloguer social		
Merganges		Crear un espai COOPERATIU relacionat amb l'explotació sostenible forestal, on poder desenvolupar i fixar a diferents famílies.	
Alp	Estem gestionant per reformar antics pisos de propietat municipal (mancomunada) per a fer habitatge protegit i d'emergència social.		
Fontanals de Cerdanya	S'estan arrançant dos habitatges per a lloguer social		
Isòvol	L'Ajuntament ha procedit a adquirir sòl per desenvolupar un sector d'habitatges de protecció oficial en el municipi, mitjançant l'aprovació del POUM.		

PALLARS JUSSÀ

	Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
Pallars Jussà	Alguna immobiliària ha adquirit habitatges en règim de protecció oficial i els preus del lloguer son més assequibles que al mercat lliure.		
Llimiana			Hem impulsat la millora de comunicacions telemàtiques (instal·lació de banda ampla)
La Pobla de Segur	Intentar des de l'Ajuntament la compra o la cessió d'edificis del SAREB per poder fer lloguer social.		
Tremp		Oferim un servei d'intermediació al lloguer ambdues parts per facilitar l'accés a l'habitatge.	
Gavet de la Conca	S'estan rehabilitant 2 cases de l'antic mestre del poble per posar a lloguer.		
La Torre de Capdella	L'ajuntament té habitatges patrimonials que posa a lloguer a preus assequibles, a més a més d'equistir un bloc de pisos amb dos escales de Protecció Oficial del departament d'Habitatge		

PALLARS SOBIRÀ

	Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
Soriguera	Rehabilitació immobles de titularitat municipal (antigues escoles públiques)		
La Guingueta d'Àneu	La creació de 4 habitatges socials		
Tírvia		Tenim una acció que es basa en el manteniment de l'escola. Els habitatges propietat de l'Ajuntament de Tírvia estan llogats la gran majoria a famílies amb nens en edat escolar que es comprometen a escolaritzar-los a l'escola de Tírvia	
Tavascan	El desenvolupament de 10 habitatges de protecció oficial per lloguer al nucli de Tavascan		
Esterri de Cardós	Hi ha dos pisos de lloguer social, propietat de l'ajuntament, els quals estan utilitzats. Paral·lelament, s'ha comprat una finca urbana a un nucli, i s'està negociant amb l'INCASÒL. Actualment paralitzat, ja que no encaixa en els barems que tenen plantejats de fer pisos de lloguer social i per tant el projecte que s'hauria de desenvolupar al municipi no és econòmicament viable amb el lloguer social a 10 anys, degut als elevats preus de construcció que implica la normativa urbanística (construccions en pedra, unifamiliars).		

Llavorsí	Projectats 15 habitatges de protecció oficial, actualment aturat per la situació de crisi i a l'espera de rebre resposta de l'INCASOL i la Dir. Gral de l'Habitatge. Pendent d'iniciar expedient de modificació per incorporar edificacions fora de sòl dels nuclis agregats.		
Esterri d'Àneu	L'ajuntament té un terreny i el volem destinar a habitatge protegit		
Baix Pallars	No està previst però si trobéssim finançament ens agradaria fer pisos amb un lloguer accessible.		

VAL D'ARAN

	Habitatge social	Altres accions vinculades directament amb l'habitatge	Accions dirigides a altres àmbits que poden incidir de forma indirecta en l'habitatge
Bossòst	L'Ajuntament voldria posar a disposició terrenys per a un parc d'habitatge públic i contribuir a la rehabilitació d'habitatges buits en situació de degradació. En aquests moments, el POUM es troba en fase de participació ciutadana, però trobem força complicat tirar-lo endavant per altres casuístiques.		
Naut Aran	HABITATGES SOCIALS A ARTIES, HABITATGES PREU TAXAT A SALARDU		
Vielha e Mijaran		S'està tramitant la regulació urbanística de l'ús d'habitatge d'ús turístic abans no definida a la normativa i les condicions d'emplaçament d'aquest a les diferents zones.	

Municipis que han participat a l'estudi aportant la seva visió:

Alt Urgell

Alàs i Cerc
Arsèguel
Cabó
Cava
Coll de Nargó
Estamariu
Josa i Tuixén
Montferrer i Castellbò
Oliana
Organyà
Peramola
Ribera d'Urgellet
La Seu d'Urgell
Valls d'Aguilar

Alta Ribagorça

Pont de Suert
Vall de Boí
Vilaller

La Cerdanya

Alp
Bellver de Cerdanya
Das
Fontanals de Cerdanya
Ger
Guils de Cerdanya
Isòvol
Meranges
Prats i Sansor
Prullans
Puigcerdà

Pallars Jussà

Castell de Mur
Conca de Dalt
Gavet de la Conca
Isona i Conca Dellà
Llimiana
Pobla de Segur
Sant Esteve de la Sarga
Sarroca de Bellera Senterada
Talarn
Torre de Capdella
Tremp

Pallars Sobirà

Alins
Alt Àneu
Baix Pallars
Estèrri de Cardós
Estèrri d'Àneu
Farrera
La Guingueta d'Àneu
Lladorre
Llavorsí
Soriguera
Sort
Tírvia
Vall de Cardós

Val d'Aran

Bossòst
Es Bordes
Naut Aran
Vielha e Mijaran
Vilamòs

Membres del grup de treball:

Institut de Desenvolupament de l'Alt Pirineu i Aran
Consell Comarcal de l'Alt Urgell
Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça
Consell Comarcal de la Cerdanya
Consell Comarcal del Pallars Jussà
Consell Comarcal del Pallars Sobirà
Conselh Generau d'Aran
Ateneu Cooperatiu de l'Alt Pirineu i Aran
Societat del Foment del Pallars Jussà



Amb la col·laboració de:

