

Gent sense poble, pobles sense gent

La crisi de l'habitatge arrela a l'Alt Pirineu i Aran i fa brotar diferents iniciatives com a resposta | Reportatge d'Ivet Eroles sobre «un territori amable per acollir visitants, però que expulsa les persones que volen viure-hi tot l'any o treballar-hi de temporada»

Durant la rua del Carnestoltes Precari de Sort es van denunciar els pisos turístics. | Xavi Sánchez

Una natura indòmita, salvatge, sense domesticar. Uns rius desbordants, furiosos, braus. Les tonalitats de la neu i l'adrenalina que se t'enreda als cabells. La pissarra de les cases d'aspres murs, com les mans de la gent. Un poltre fent tentines en el seu assaig per posar-se dret. La bellesa que asserena el ritme desbordant del teu cos, que treballa més que descansa. I aquella mirada rústica; l'ideal del bon salvatge del qual parlaven alguns antropòlegs ja desfasats. O aquell anunci que diu: «Que aquí no passi res és el millor que pot passar». Però, per on passaran els ramats de muntanya?

Així és el Pirineu, oi? O això és el que t'han explicat? Et pots emportar fragments d'aquestes muntanyes a casa, acumular-ne fotografies a les xarxes socials (abans se'n deien postals). Resulta ben senzill, hi ha un ampli parc d'habitatges d'ús turístic que et facilitaran l'experiència; gran part de l'economia d'aquestes comarques està basada en els ingressos que tu aportes, tal com la de molts països del Sud Global. Això ve de lluny, més o menys dels anys 60, quan van començar a buidar els pobles. I ho van reafirmar les campanyes publicitàries que van arribar després. Una promesa de paradís que no ha vençut els reptes de l'anomenat repte demogràfic; l'arcàdia perduda on es continua parlant de despoblament. I és que cada cop resulta més complex viure de forma permanent a les nostres muntanyes, que s'han convertit en un territori amable per acollir visitants, però que expulsen les persones que volen viure-hi tot l'any o treballar-hi de temporada.

Així doncs, cada cop es parla més de la crisi de l'habitatge a l'Alt Pirineu i Aran (que comprèn les comarques de la Baixa Cerdanya, l'Alt Urgell, el Pallars Sobirà i el Jussà, l'Alta Ribagorça i la Val d'Aran), un territori on emergeixen diversos moviments socials com a resposta. Entre les problemàtiques comunes trobem que l'augment de pisos d'ús turístic ha fet disminuir el nombre d'habitatges de lloguer, ja que s'han modificat els usos dels darrers. Això ha provocat un increment del preu dels lloguers a la regió, que és el segon àmbit territorial amb una renda més baixa, després de les Terres de l'Ebre, segons les dades sobre la renda mitjana neta anual publicades per l'IDESCAT l'any 2017.

El monocultiu del turisme: una decisió política

L'antropòloga Camila del Marmol està investigant aquesta qüestió al Pirineu i distingeix diferents dinàmiques segons les zones. Primer de tot, fa referència a la gentrificació que produeixen les pistes d'esquí, que generen bombolles immobiliàries; aquest seria el model que afecta a la Cerdanya i a la Val d'Aran. Entenem com a gentrificació la transformació socioeconòmica d'una àrea que rep l'arribada progressiva de grups socials de classe mitjana o alta, fet que comporta un canvi en les activitats socials i econòmiques, així com el desplaçament de grups socials més

vulnerables o població local. Seguidament, topem amb un procés especulatiu lent que es produeix a les valls altes de la muntanya, lligat al turisme i a l'arribada de població després de la pandèmia, com seria el cas del Pallars Sobirà. Finalment, hi ha un procés que afecta de forma especial a la Seu d'Urgell i que ve derivat de l'entrada de fons voltor a Andorra. L'augment de preus a Andorra ha desplaçat part de la seva població a la Seu, estressant el mercat. De fet, al país veí s'han convocat mobilitzacions inèdites davant d'aquesta situació.

El 40% dels habitatges del Pirineu són segones residències o estan buits, segons l'IDESCAT. Foto: Xavi Sánchez

Del Marmol va començar les seves recerques al Pirineu l'any 2005, quan va analitzar els processos de transformació socioeconòmica de la regió des dels anys 60 fins a l'actualitat. La seva etnografia analitza com les persones pirinenques habiten una realitat marcada per una especialització socioeconòmica que neix als anys 50-60. A partir de l'anàlisi del marc normatiu i legislatiu, va observar com es va construir un Pirineu que va deixar de ser productiu en termes de ramaderia, agricultura i altres activitats econòmiques diversificades, com la fusta. «A partir dels anys 70 es crea una nova conceptualització del Pirineu com un lloc d'oci i de turisme que és funcional en una economia postindustrial molt centrada en centres urbans i que necessita llocs d'oci», detalla aquesta doctora en antropologia social per la Universitat de Barcelona (UB). Segons ella, al Pirineu es va determinar «un model per convertir-lo en un lloc per anar-hi de visita i marxar, no per viure-hi».

La investigadora, que forma part del projecte de recerca RESistències RURals: crisi socio-ecològica, desenvolupament territorial i futurs alternatius en els Pirineus (RERURP), afirma que «la crisi de l'habitatge és la mateixa que la crisi de l'agricultura, de les feines precàries... hi ha un problema estructural del model socioeconòmic». I és per això que defensa una diversificació econòmica: «L'especialització turística del Pirineu no és un fet casual, sinó que és una decisió política».

Mesures de regulació

El novembre del 2023, el diari Pallars Digital recollia que els dos Pallars tenen un total de 1.104 pisos turístics, segons dades publicades per la Generalitat, dels quals el 70% estan al Sobirà. Si ens fixem en altres indrets de l'Alt Pirineu i Aran, a la Val d'Aran hi ha 1.228 pisos turístics, 63,9 per cada 100 habitants, mentre que a la Vall de Boí hi ha 420 habitatges d'ús turístic, 38,5 per cada 100 habitants. A Alp, a la Cerdanya, trobem 298 pisos turístics, que equivalen a 17,4 per cada 100 habitants. Aquest digital també advertia que el lloguer al Pallars Sobirà ha augmentat un 12,2% en un any, segons dades obtingudes a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl i que fan referència al tercer trimestre de 2023. Però la Val d'Aran té el rècord, ja que allà el lloguer s'ha disparat un 34,4% en l'últim any. També destaquen l'encariment dels arrendaments a la Cerdanya (+17,8%) i l'Alt Urgell (+12,2%).

El dissabte 9 de febrer es va celebrar el Carnestoltes Precari a Sort, una rua reivindicativa on les assistents anaven vestides d'escuraxemeneies Foto: Xavi Sánchez

L'anomenada crisi de l'habitatge no és un problema endèmic del Pirineu, sinó que es pot parlar d'ella en termes globals. Tant en l'àmbit català com estatal, existeixen diferents mesures legislatives

que intenten regular la situació. Una d'elles és la llei d'habitatge estatal, que permet intervenir en els preus dels lloguers. A Catalunya hi ha 140 zones que es consideren tensionades i on s'apliquen mesures per limitar els preus, entre elles els municipis de Sort, Tremp, la Seu d'Urgell i Puigcerdà. A més, el departament de Territori ha iniciat els tràmits per ampliar la llista i afegir-n'hi 131, fins a arribar als 271 municipis; aquest serà el cas dels municipis de Vielha i Mijaran, El Pont de Suert i Bellver de Cerdanya. Aquesta llei permet que el lloguer dels nous contractes no pugui superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual del contracte. I quan es tracti d'un gran tenidor, el lloguer no podrà ser superior a l'índex de referència del preu del lloguer. En aquest sentit, el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana disposa d'un espai web a través del qual es pot comprovar l'índex de referència de preus del lloguer.

Per la seva banda, aquest novembre el Govern va aprovar un Decret llei de regulació d'habitatges d'ús turístic. Aquest afecta 262 municipis catalans, concretament a localitats amb problemes d'accés a l'habitatge permanent o que tenen més de 5 pisos turístics per cada 100 habitants, o bé que compleixen ambdós requisits. Aquests municipis no podran atorgar llicències d'obertura de pisos turístics fins que adaptin el seu planejament urbanístic al nou Decret llei (amb un màxim de 10 habitatges turístics per cada 100 habitants). Entre els municipis del llistat, en trobem 39 de l'Alt Pirineu i Aran, 14 dels quals ubicats a la Cerdanya i 11 al Pallars Sobirà. Tot i això, diversos col·lectius, com el Sindicat de Llogateres de Catalunya, consideren que és una norma de mínims per diversos motius, com el fet que «el límit de 10 pisos turístics per cada 100 habitants continua sent altíssim».

El turisme vinculat a l'esport és un dels principals reclams territorials Foto: Xavi Sánchez

Existeixen eines que permeten obtenir una radiografia de l'estat de la qüestió, com els Tres mapes per entendre la crisi de l'habitatge a Catalunya, publicats pel del mitjà de comunicació Elcrític.cat, o El mapa del preu del alquiler, que es pot consultar a la pàgina web d'Eldiario.es. En un dels mapes que comparteix El crític, s'observa que a l'Alt Pirineu i Aran hi ha una elevada concentració de pisos buits de grans tenidors, 11 a Vilamòs (Val d'Aran) i 29 a la Vall de Cardós (Pallars Sobirà), per exemple.

Pobles vius o pobles buits

Durant el curs 22-23, al Pallars Sobirà es va començar a reunir un grup de persones per abordar la qüestió de l'habitatge davant l'evidència que cada cop era més difícil poder llogar un pis. El grup es va convertir en el Sindicat d'Habitatge del Pallars Sobirà, mentre que paral·lelament s'estava gestant el Sindicat de Llogateres de la Cerdanya. «Aquest any hem fet campanya contra els habitatges d'ús turístic», explica la Marta Soler del Sindicat del Pallars, que concreta que «abans de l'Airbnb aquesta problemàtica no estava tan accentuada, així que veiem que és el problema principal». D'aquesta manera, des del sindicat van demanar als ajuntaments que acabessin amb les llicències d'usos turístics i que no les renovessin, de fet, tal com explica el Marc Claramunt, també del Sindicat: «A Sort hi ha una moratòria, n'hi ha, però de noves no». El sindicat ha recollit diverses dades per fer campanyes i accions de sensibilització, com el fet que menys de la meitat de l'habitatge del Pallars Sobirà és de primera residència. La pancarta que van penjar al Festival de l'Economia Social i Solidària Rural (FESS Rural) celebrat a Sort l'any 2023, ho deixa clar: «Pobles vius o pobles buits».

A llarg termini, des del Sindicat d'Habitatge del Pallars Sobirà es plantegen formar part d'una xarxa que s'està gestant per aglutinar tot el moviment per a l'habitatge. També volen ampliar la participació, ja que en aquests territoris és molt «intermitent», mentre segueixen fent pinya amb altres col·lectius.

La Lu fa temps que participa en el sindicat d'habitatge. Aquest no és el seu nom real, ja que residint en un territori tan petit prefereix explicar el seu cas amb pseudònim. Ella fa uns quatre anys que viu al Pallars i en aquest període de temps ha canviat de pis unes cinc vegades: «El temps més llarg que he passat en un pis ha estat d'11 mesos perquè s'acabava el contracte i no era un pis molt assequible; constantment m'he hagut de canviar de pis perquè em feien fora, o bé perquè el volien vendre o cedir-lo a la família... I no he pogut aconseguir mai res estable i en condicions». «Ens estem quedant a pisos en els quals no estem a gust perquè no tenim cap altra possibilitat», explica la jove, que recorda que en una ocasió li van proporcionar allotjament des del lloc de treball on estava, però «d'un dia per l'altre» la van fer fora del pis. Davant d'aquesta situació, va passar una temporada dormint al sofà de les seves amistats i altres dies va acampar amb altres companys i companyes. Finalment, una amiga li va donar un cop de mà i va poder anar a viure amb ella.

L'actual model turístic comporta una massificació de les pistes d'esquí durant la temporada d'hivern. Foto: Xavi Sánchez

Cal tenir en compte que el fet de ser jove afegeix dificultats en aquesta matèria i que moltes persones que arriben al Pallars per estudiar cicles formatius relacionats amb els esports de muntanya han d'esquivar nombrosos obstacles per trobar un habitatge. «Ens ha tocat viure amb gent molt poc respectuosa que abusa del teu espai, agrairies poder triar, això està vinculat amb la situació laboral de la comarca», prossegueix explicant la Lu, que des que viu al territori ha tingut moltes feines i reconeix que s'ha hagut d'aferrar al que sortia i «aguantar treballs en els quals no estava gens a gust».

El Carles David Gómez també viu al Pallars Sobirà. Ell està vinculat al Club Social del Pallars, una entitat que treballa per la Salut Mental al territori, i cobra uns 800€ de pensió mensual. Gómez explica que el fet de ser pensionista li ha suposat greus dificultats a l'hora d'accedir a un habitatge, ja que els preus són molt elevats i les pensions molt baixes. En aquest sentit, agraeix el suport del Club Social i dels serveis socials, que l'han assessorat en matèria d'habitatge. Afortunadament, li ha aparegut una molt bona oportunitat de futur, però de moment continua vivint a Rialp, una localitat on fa uns mesos es va aconseguir aturar un desnonament gràcies a la convocatòria de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca del Pallars (PAH).

Habitatge: tornar al seu significat

L'empresa de dinamització local mOntanyanes, amb seu al Pallars Sobirà, participa en diversos projectes relacionats amb l'habitatge. Per una banda, porten la secretaria tècnica de la Taula d'Habitatge de l'Alt Pirineu i Aran, impulsada per l'Institut per al Desenvolupament i la Promoció de l'Alt Pirineu i Aran (IDAPA) i l'Ateneu Cooperatiu de l'Alt Pirineu i Aran. A la Taula hi participen diferents agents territorials amb l'objectiu de fer front al repte de l'accés a l'habitatge a partir de la coordinació i cooperació. Per altra banda, conjuntament amb les cooperatives Alba Jussà i Coop d'Era, des de mOntanyanes participen en el projecte d'habitatge social El Rogle, al Pallars Jussà, que està destinat a persones en situació de solitud no desitjada que poden patir exclusió residencial.

La paradoxa del model territorial Foto: Xavi Sánchez

La Sílvia Rodríguez treballa a mOntanyanes i considera que «en l'àmbit estatal les polítiques han anat en la línia de facilitar que la gent sigui propietària i s'han destinat molts diners públics en

promocions d'habitatge de protecció oficial que en el seu moment va ser de venda». Per a ella, la línia a seguir és la de l'habitatge públic, «és l'única manera que es regulin els preus del mercat, en cas contrari, estem a mercè de les lleis de l'oferta i la demanda». En aquesta direcció, també defensa els models cooperatius i altres propostes que surten de les lleis del mercat privat. De fet, el territori té experiències d'habitatge cooperatiu, com la Tremolina de Muntanya, al Pallars Sobirà, i Envall Cooperativa, al Pallars Jussà. «Per mi, l'habitatge ha de complir la funció per la qual ha estat pensat, que és ser la llar d'algú, qualsevol funció que fugi d'això s'hauria de regular o limitar al màxim», emfatitza Rodríguez, que exposa que «els habitatges d'ús turístic no haurien d'existir, ja que estem donant un ús turístic a un immoble que hauria d'estar complint una funció social».

Lloguers: de temporada o sense contracte

L'Arnau Corberó forma part del Sindicat de Llogateres de la Cerdanya, que està afiliat al Sindicat de Llogateres de Catalunya. Corberó comenta que durant molts anys, el parc d'habitatge nou que es feia al territori estava destinat a les segones residències i que els contractes d'11 mesos són molt habituals: «És un clàssic de Cerdanya, tenim lloguers que van d'11 a 11 mesos per no allargar-los a cinc anys». «Després hi ha casos de gent a qui fan lloguers sense contracte i els diuen que a l'estiu han de marxar perquè ho volen llogar per a turistes», continua explicant. De fet, aquests exemples són comuns en la majoria de les comarques pirinenques. En molts casos, els pisos no estan en bones condicions, estan mal aïllats, s'han construït ràpidament i tenen calefacció elèctrica, és per això que Corberó alerta que es poden produir situacions de pobresa energètica.

«Amb l'expansió dels pisos turístics, l'habitatge de lloguer ha desaparegut o ha pujat molt», comenta l'Arnau Corberó, que explica que juntament amb l'Aran, són les dues comarques amb més segones residències. «L'agreujant ha sigut l'habitatge d'ús turístic i la pressió que ha fet sobre la mirada de la gent propietària; des del sindicat considerem que les immobiliàries estan promovent aquesta situació, ja que recomanen aquesta opció o els hi ofereixen als propietaris», concreta el membre del Sindicat de Llogateres. A més, l'Arnau Corberó aporta un element per a la reflexió: moltes persones que ara viuen al Pirineu i que hi estan gestant projectes són fills i filles de famílies que hi tenen una segona residència. Així doncs, és interessant distingir els perfils dels segons residents, valorant que hi ha gent que està molt lligada al territori i que aporta actius socials. Evidentment, també n'hi ha d'altres que entenen aquest tros de Pirineu com a bé de consum i oci. Al cap i a la fi, passa el mateix amb la gent que hi ha nascut o que hi ha arribat de nou.

El preu del pis fa el poble

A la frontera amb la Cerdanya, trobem l'Alt Urgell, on s'està gestant un sindicat d'habitatge. La Patricia Bertolin i la Irene Palomo formen part del grup impulsor i expliquen que «s'estaven produint diverses problemàtiques, com el fet de no disposar de pisos de lloguer o el mal estat dels habitatges, i no hi havia cap organització que estigués posant el conflicte al centre». Per recollir dades sobre la situació i aconseguir més participació, s'ha elaborat una enquesta per a la ciutadania, centrada en els lloguers. Tant la Irene com la Patricia estan molt satisfetes de l'acollida de l'enquesta i exposen que aviat faran el buidatge i l'anàlisi de dades.

Bertolin ja havia participat en el Sindicat de Llogateres de Catalunya i explica que hi ha una gran feina feta sobre acció sindical i accions: «Però aquí com ho fem? Potser el propietari és el pare d'un amic o el teu veí i no pas un fons voltor». És per això que volen articular respostes adaptades a les problemàtiques i als contextos rurals. Al mateix temps, divideixen la situació de la comarca en dues parts. L'extrem nord, més influenciat per la bombolla immobiliària d'Andorra, i l'extrem sud, sotmès a les dinàmiques del turisme vinculat als esports de muntanya. Reflexionant sobre els processos de gentrificació, comenten que «molt poques vegades pensem que quan posem a llogar un pis, el preu que posem farà el poble, si el preu és alt, vindrà un tipus de gent concreta i el poble canviarà».

Un territori ple en temporada alta i buit la resta de l'any Foto: Xavi Sánchez

I si parlem d'habitatge, turisme i Pirineus, cal fer parada a la Val d'Aran, un dels territoris més tensionats en aquesta matèria, tal com posa de manifest la Núria Quero, que després de viure-hi durant més de 10 anys ha decidit marxar davant la impossibilitat de trobar un habitatge estable. Als inicis, residia al Naut Aran de forma estacional, però fa uns 10 anys s'hi va establir vivint en una autocaravana. Al llarg del temps, ha tingut la caravana en diferents espais habilitats per l'Ajuntament de Salardú i segons ella «hi ha més de 30 persones que viuen en autocaravana a la Val d'Aran tot l'any i a l'hivern hi ha unes 240 caravanes de treballadors i treballadores». En aquest sentit, el col·lectiu Baqueira Somos Todos ha denunciat la manca d'habitatges i la pressió exercida pels pisos turístics, protagonitzant diverses accions. Per a Quero, «t'expulsen del territori, jo soc de Barcelona i ja em van expulsar, després vaig arribar al Pirineu i he hagut de marxar». En aquest sentit, la comarca veïna no es queda curta. El Pla per a la promoció, planificació i estudi de les polítiques d'habitatge a l'Alta Ribagorça recull que s'ha d'incrementar el lloguer permanent a la zona, on els habitatges buits se situen en un 15%, una xifra per sobre el conjunt de Catalunya, que és del 12%. De fet, només el 42% dels habitatges de la comarca són primeres residències.

Situacions com les descrites fan que moltes persones nascudes a l'Alt Pirineu tampoc hi puguin viure. Ho comenta la fotògrafa pallaresa Rut Solé, que exposa que «tret de les que disposen d'habitatge provinent del patrimoni familiar o que tenen la possibilitat d'accedir a terreny urbanitzable de propietat, les joves que es volen emancipar tenen poca tria i els preus són molt elevats, tenint en compte que a les zones d'alta muntanya les despeses energètiques i els desplaçaments encareixen la vida». Ella tem que finalment predominin els pobles fantasma «sense cap xemeneia encesa en temporades baixes». Cal tenir en compte que si els censos poblacionals del passat es basaven a comptar els focs que hi havia encesos a les cases durant l'hivern, les experiències i testimonis que hem recollit pretenen mantenir-ne encesos molts més, per tal que no continuïn buidant els pobles i les valls.