

# Habitar el futur: el repte de garantir una llar digna

Text > **BÀRBARA JULBE**, periodista

**N**o és exclusiu només de Salt, ni tampoc de Figueres, Olot, Banyoles, Arbúcies o Girona: l'accés a l'habitatge s'ha convertit en un dels grans reptes socials i econòmics del nostre temps arreu de la demarcació. Els preus elevats, la manca d'oferta i l'augment constant de la demanda dificulten cada vegada més disposar d'un habitatge digne, fins al punt que aquesta realitat s'ha situat entre les principals preocupacions de la població.

La crisi residencial s'agreuja perquè es construeixen menys habitatges dels necessaris, fet que incrementa els preus de compra i lloguer, i accentua les desigualtats socials. Els joves i els col·lectius més vulnerables, especialment les persones d'origen immigrat, són qui més

ho pateix. Atesa la manca d'alternatives reals, moltes famílies es veuen abocades a situacions d'inestabilitat residencial o a solucions extremes, com ara l'ocupació. Augmenten els casos en què els afectats han de recórrer al lloguer d'habitacions o sobreviure en garatges. A les comarques gironines, el preu mitjà per metre quadrat ja frega els 2.650 euros i creix prop d'un 9 % anual. Paral·lelament, agafa força el que es coneix com a *lloguer invisible*: a causa de l'elevada demanda, molts anuncis ja no es publiquen i les immobiliàries els gestionen internament. Per contra, hi ha més compravendes perquè, amb molta demanda i poca oferta, les transaccions van a l'alça.

El problema colpeja també amb intensitat els municipis rurals i del Pirineu. La pressió turística ha encarit





>> Blocs de pisos a la ciutat de Girona. (Foto: PERE DURAN).

el mercat immobiliari i ha provocat que moltes persones que hi treballen no hi puguin viure. A Planolès, al Ripollès, a finals de 2025 hi havia trenta-dos projectes d'habitatge social en marxa, i dotze habitatges d'aquests (propietat del Ministeri d'Hisenda) fa vint-i-set anys que estan tancats. Impulsar habitatge social en aquests territoris és especialment complex.

Sovint, els propietaris opten pel lloguer turístic, més rendible econòmicament, cosa que redueix encara més l'oferta per a residència habitual. Nombroses cases es destinen a segones residències o estan buides i no s'adapten a la realitat de joves i famílies que volen arrelar al territori. Al món rural, l'habitatge forma part de les polítiques bàsiques de serveis: Esponellà, al Pla de l'Estany, ha passat de superar els vuit-cents habitants a tenir-ne uns quatre-cents cinquanta; sense habitatge no hi ha escola, i sense escola, no hi ha poble. El repte no és construir més, és habitar millor.

En aquest escenari, comencen a sorgir models nous: les cooperatives d'habitatge i el cohabitatge, centrats a compartir recursos, fomentar la sostenibilitat i reforçar els vincles socials. Aquests projectes, però, encara troben obstacles importants, com les dificultats d'accés al finançament, la complexitat legal o la normativa exi-

gent. Iniciatives que conviuen amb la necessitat d'una resposta decidida per part de les administracions. Per a alguns ajuntaments, com els de Celrà o Vidreres, promoure habitatge assequible s'està convertint en un tema prioritari, i en altres ciutats, la intervenció als barris resulta imprescindible si no es vol arribar al deteriorament. És el cas de la rehabilitació del nucli antic d'Olot, el Pont Major a Girona i els barris oest de Figueres, amb projectes de transformació gràcies al Pla de Barris i Viles de la Generalitat, amb una inversió de quaranta-dos milions d'euros en subvencions dins de projectes globals que superen els setanta-quatre milions. Aquestes inversions, però, no són suficients sense un enfocament global. La Càtedra d'Habitatge Pere Bahí de la Universitat de Girona (UdG) adverteix que augmentar el parc d'habitatge protegit no s'ha de limitar a construir més pisos: cal una perspectiva integral que combini polítiques públiques clares i coordinació entre els sectors públic i privat.

La manca d'habitatge assequible afecta directament la vitalitat i la cohesió social dels pobles i ciutats. Parlar d'habitatge no és només parlar d'edificis o mercat immobiliari, sinó de drets, d'arrelament, de comunitat i de la possibilitat real de construir projectes de vida dignes.