



FASE 1: TREBALL PREPARATORI

INFORME DE LA SESSIÓ DE DEBAT SECTORIAL:

HABITATGE, DEMOGRAFIA, ORDENAMENT DEL TERRITORI I CONNECTIVITAT

INFORME DE LA SESSIÓ DE DEBAT SECTORIAL: HABITATGE, DEMOGRAFIA, ORDENAMENT DEL TERRITORI I CONNECTIVITAT

Dia: 08/10/2025	Hora: 15.00h	Lloc: Ingeni Coworking Europa
Participació: 20 persones (11 dones i 9 homes)		

Ordre del dia de la sessió

- Benvinguda institucional i presentació genèrica del procés i de la sessió
- Contextualització i explicació de la dinàmica que es realitzarà i del programa de la jornada **5'**
- Presentació d'informació de context **15'**
- Treball en grups: Identificació de característiques d'un futur a assolir/ un futur a evitar en relació a l'àmbit de debat de referència del sector **20'**
- Treball en plenari: Posada en comú i classificació de les targetes **20'**
- Treball en plenari: Identificació de reptes/dificultats per assolir el futur desitjat **50'**
- Distribució d'un qüestionari d'avaluació **5'**
- Agraïments i comiat

Introducció a la sessió

Elisenda Vives i Manel Riera, copresidents del Comitè Rector del procés participatiu "Tracem el futur d'Andorra en un món que canvia", donen la benvinguda a la sessió i contextualitzen que aquest projecte té l'objectiu de definir, de manera col·lectiva, els reptes de l'Andorra dels pròxims anys.

Indiquen que aquestes sessions, organitzades amb la voluntat de recollir aportacions de la ciutadania, dels agents socials, econòmics i culturals, són una primera fase del projecte. Durant el mes de gener del 2026 s'impulsarà una assemblea ciutadana, la segona fase del procés, formada per una mostra representativa de la societat andorrana.

Yvan Lara, d'Andorra Recerca i Innovació, explica que aquest procés participatiu està impulsat des del Govern, el Consell General i els Comuns. La secretaria tècnica és assumida per Andorra Recerca i Innovació i compta amb el suport tècnic de la Secretaria d'Estat d'Igualtat i Participació Ciutadana. Afegeix que s'ha contractat a una empresa per dinamitzar les sessions sectorials i parroquials amb la ciutadania, EDAS. Remarca que aquest treball parteix d'un exercici previ de definició de reptes de futur de la societat andorrana, recollits en el procés "Andorra: reptes de futur" dut a terme l'any 2021.

Manel Gil, d'EDAS, planteja que l'objectiu de la sessió és doble:

- D'una banda, construir una visió en positiu, sobre quin és el futur desitjable en relació amb els àmbits de debat en el context andorrà.
- D'altra banda, identificar des de la perspectiva de les participants què cal tenir en compte per assolir aquest futur desitjat, és a dir, recomanacions.

Recull d'aportacions de la sessió

En relació a les visions de futur i els escenaris desitjables, es recullen les següents aportacions:

- **Habitatge, demografia, ordenament del territori i connectivitat:**
 - Una Andorra amb un parc d'habitatges assequible i de qualitat, de titularitat pública o privada, que doni servei a la ciutadania i que estigui adaptat a les seves necessitats al llarg del cicle de vida.
 - Una Andorra on l'habitatge és accessible i de qualitat per tots els seus residents i defugint l'especulació.
 - Una Andorra en la qual existeix un equilibri entre el model econòmic, el creixement demogràfic i l'oferta d'habitatge adaptada als salaris.
 - Una Andorra amb un model d'habitatge on les persones comparteixen espais comunitaris.
 - Un país que posi límits a l'especulació amb l'habitatge com a inversió, regulant el mercat i garantint que el seu ús és per viure-hi.
 - Una Andorra que desenvolupa una arquitectura més integrada al territori, que defuig la idea de "continu urbà" permetent una diversificació d'espais i usos.
 - Un país amb un aprofitament del sòl edificable, tants els espais ja urbanitzats com els que es poden urbanitzar amb l'ordenament vigent, i que prioritzi una densificació del teixit urbà.
 - Un país que contempli no només la nova construcció, sinó la rehabilitació d'edificis i habitatges.
 - Un país amb unes normatives i una inspecció que garanteixin la seguretat dels habitatges.
 - Un país on puguis tenir la teva llar, no un lloc on vius uns anys i marxis.
 - Una Andorra amb una mobilitat sostenible i que promogui sistemes de transport col·lectiu, gratuïts i eficients, i infraestructures per a moure's en bicicleta i a peu arreu del territori.
 - Una Andorra en la que la mobilitat interna es basa en la descarbonització amb una legislació específica, es multimodal, fomenta els modes de mobilitat sostenibles (vianants i transport públic) i promou la igualtat d'oportunitats en l'accés al transport (social, residència, accessibilitat, edat...).
 - Una Andorra en la que la connectivitat interior no depèn de la xarxa viària, i ha desenvolupat alternatives tipus RAIL (tramvia, ferrocarril), adaptant les noves tecnologies al transport (drons). Respecte al transport privat disposa d'un model de reducció del parc automobilístic a partir de models de compartició dels vehicles i la implantació de sistemes de conducció autònoma.
 - Una Andorra que disposa d'un model de mobilitat basat en la integració del transport públic a la ciutat i la disminució de l'ús del transport privat als centres urbans, i que en matèria de connectivitat exterior està basada en alternatives de transport front el transport privat.

- Una Andorra coordinada amb els esforços dels països veïns i amb una connexió àgil i eficient amb els mateixos i la resta d'Europa, disposant d'una regulació eficient, lògica i legítima a nivell de mobilitat i infraestructura viària.
- Una Andorra que regula el seu turisme de manera que no veu col·lapsada la seva mobilitat puntualment pel mateix, que consensua la inversió en accessos amb els països veïns i que internament disposa de mitjans col·lectius de transport eficients.
- Un país amb una circulació més àgil, que permeti moure's dins, així com entrar i sortir del territori nacional.
- Un país que promou l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport, fomentant espais dissenyats específicament.
- Una Andorra amb una circulació on els diferents modes de transport conviuen i hi ha una intermodalitat eficient entre aquestes tipologies.
- Una Andorra ben connectada amb ciutats universitàries i que ja tenen sistemes de mobilitat en funcionament.
- Un país amb un parc de vehicles renovat i més eficient.

Per tal d'assolir aquests futurs desitjables, les persones participants fan algunes recomanacions:

- **Habitatge, demografia, ordenament del territori i connectivitat:**

- Construir habitatge públic a preu assequible i que estigui protegit, en modalitat de lloguer o dret de superfície, gestionat per una societat o patronat públic.
- Fer mediació amb els propietaris privats perquè posin els seus habitatges a una borsa de lloguer assequible.
- Promoure i facilitar la creació de cooperatives d'habitatge, donant accés a terrenys perquè puguin promoure el seu habitatge.
- Generar un mercat específic d'habitatge turístic i segones i terceres residències, diferenciat del mercat d'habitatge regular, regulat per criteris d'inversió.
- Definir un reglament sobre materials i tècniques de construcció sostenibles, que sigui d'obligat compliment per les promotores d'habitatge.
- Aprofitar el sòl edificable, tant el ja construït com el que és edificable a l'ordenament vigent, i promoure nuclis poblacionals densos.
- Modificar la LGOTU per disposar d'una visió global en matèria d'urbanisme a nivell nacional, amb un compromís polític de proximitat.
- Les polítiques d'habitatge i ordenament territorial estan condicionades per la definició prèvia per part de la ciutadania de quina dimensió demogràfica es vol assolir en el futur.
- El desenvolupament urbanístic ha d'estar vinculat a la planificació de la mobilitat i les infraestructures de transport existents i a desenvolupar en el futur.
- Els habitatges de nova construcció cal que segueixen normes de baix consum energètic.
- Cal garantir un parc públic d'habitatge.
- Cal implementar un control de creixement demogràfic amb sostenibilitat i planificació.
- Disposar d'una normativa exigent en la construcció en relació a la sostenibilitat, sent referent i exemple a seguir.
- Disposar de serveis de proximitat a cada parròquia.
- Vincular la construcció d'habitatge a les necessitats del desenvolupament econòmic i de mà d'obra.
- Controlar l'especulació desmesurada en relació a l'habitatge.
- Destinar un 20% d'habitatge públic a cada pla parcial.
- Destinar un percentatge d'habitatge social a cada nova construcció.

- Establir un ordenament urbanístic amb un creixement sostenible i realista a les diferents parròquies, garantint l'equilibri territorial i equipaments que donin servei a la població.
- Regular els preus de l'habitatge, definint que no pot superar el 30% dels ingressos.
- Facilitar l'adquisició d'habitatge a les persones joves com a habitatge habitual.
- Regular la construcció d'habitatges de luxe, que no responen a les necessitats de la població andorrana.
- Garantir l'habitatge digne com un dret bàsic.
- Definir un sistema d'informació pública sobre el nombre d'habitatges buits al país.
- Generar habitatge protegit per a col·lectius com la gent jove, la gent gran i les persones amb discapacitats.
- Promoure la construcció d'edificis amb habitatges modulars, de manera que siguin rotatius en funció del moment del cicle de vida, ja que les persones no sempre necessiten un habitatge de les mateixes característiques, sinó que les necessitats canvien al llarg de la vida.
- Evitar les situacions de pisos pastera, on hi viuen persones amuntegades en un habitatge que no reuneix les condicions d'habitabilitat per a tanta gent.
- Incrementar l'eficiència energètica dels habitatges mitjançant la nova construcció amb millors materials i tècniques, així com la rehabilitació d'edificis existents.
- Disposar d'una connexió ferroviària amb ciutats com la Seu d'Urgell, Puigcerdà, Lleida o Toulouse.
- Promoure l'ampliació de l'aeroport de la Seu d'Urgell perquè sigui internacional i connectar-ho amb transport col·lectiu amb Andorra.
- Es proposa cercar un acord amb la Generalitat de Catalunya per fer arribar el tren a Andorra amb connexió a l'Alt Urgell per Sant Julià de Lòria.
- Es considera necessari fer una via directa amb l'Hospitalet mitjançant un túnel i també connexió ferroviària.
- Preveure estacionaments "dissuasius" en alçada als nuclis poblacionals grans per a vehicles privats de persones visitants, gratuïts i connectats amb altres modalitats de transport sostenible - Park & Ride.
- Establir programes de renovació del parc de vehicles, especialment per aquells amb més impacte ambiental, com els de tonatge pesat i industrials.
- Promoure la instal·lació d'un sistema de transport col·lectiu per cable, com el tramvia.
- Adaptar la mobilitat i el parc automobilístic al creixement poblacional.
- Tramvia urbà a preu assequible (gairebé gratuït) finançat amb impostos sobre els vehicles contaminants.
- Regulació horària de la mobilitat de sectors que utilitzen vehicles de gran tonatge, de manera que no puguin circular a qualsevol hora, sinó només en franges horàries específiques.
- Fomentar el compartir vehicle o "*car sharing*" per reduir el parc automobilístic.
- Regulació horària del repartiment de mercaderies dins dels nuclis urbans.
- Crear una aplicació on apareguin totes les afectacions viàries i del transport col·lectiu del territori.
- La mobilitat ha de ser energèticament eficient impulsant els vehicles elèctrics.
- Facilitar la tramitació dels visats pels andorrans que viatgen a l'estranger.
- Preveure un carril de circulació que sigui exclusiu pels autobusos, de manera que s'agilitzi la xarxa de transport col·lectiu.
- Promoure el model de la ciutat dels 15 minuts, on els diferents serveis i comerços estan a l'abast de la ciutadania en trajectes de menys de 15 minuts a peu.

- Limitar el creixement de la xarxa viària existent, el país ja compta amb suficients carreteres, les mesures han d'anar encaminades a canviar el tipus de mobilitat, no a fer més carrils ni a generar noves vies.
- Establir una xarxa de carrils bici segregats del trànsit rodat que connectin els diferents nuclis poblacionals.
- Conscienciar sobre l'ús de la bicicleta com a mitjà de transport, no només com a activitat esportiva - canvi de paradigma.
- Planificar la mobilitat tenint en compte la mobilitat obligada (treball, estudis, compres) repensant la ubicació i potenciant la proximitat dels centres atractors (empreses i centres de treball, centres educatius, botigues i supermercats).

Conclusions de la sessió

Les participants coincideixen en la necessitat d'abordar el futur del territori andorrà a partir d'una **reflexió estratègica sobre la dimensió poblacional que el país pot i vol sostenir**. Aquest límit de creixement demogràfic hauria de servir de **marc de referència per a totes les polítiques públiques** —d'habitatge, mobilitat, energia, serveis o economia— i evitar així un desenvolupament desordenat o excessivament condicionat per altres factors.

Es defensa un **rol més proactiu de l'administració** en la planificació i coordinació territorial i urbanística, mitjançant l'elaboració d'un **Pla d'Ordenament Territorial Nacional** que estableixi directrius generals compartides pels Comuns.

El model de desenvolupament urbanístic que es proposa aposta per **evitar la dispersió urbana i densificar els nuclis urbans**, avançant cap al concepte de "**ciutat dels 15 minuts**", on els serveis, equipaments i llocs de treball es troben a prop dels habitatges, fomentant així la vida de proximitat i reduint la mobilitat obligada. També es valora una **arquitectura més integrada al territori**, amb diversitat d'usos i espais oberts que afavoreixin la qualitat de vida i la identitat dels nuclis urbans.

La qüestió de l'habitatge es reconeix com un dels **principals reptes socials i estructurals** del país. Les visions apunten a **una Andorra amb un parc d'habitatge assequible, divers** – que s'adapti a les necessitats de la ciutadania al llarg del cicle de vida - **i de qualitat**, tant de titularitat pública com privada.

Es planteja **una major intervenció del sector públic** en la regulació del mercat immobiliari, incloent-hi mesures de **control de l'especulació** i l'ús de la **fiscalitat com a eina de regulació**. Es proposa que **l'habitatge deixi de ser un actiu d'inversió** i que les polítiques públiques orientin l'esforç inversor cap a sectors productius que aportin valor afegit al país.

Entre les propostes concretes, destaquen la **creació de reserves d'habitatge públic de venda o lloguer regulat**, la **rehabilitació d'edificis i habitatges existents** com a alternativa a la nova construcció i l'aplicació de **normatives que garanteixin la seguretat i la qualitat dels habitatges**. També s'apunta cap a **models residencials amb espais comunitaris compartits**, que fomentin la cohesió social i la sostenibilitat.

Aquest nou model residencial es concep com la base per construir **una Andorra on la ciutadania es pugui arrelar**, on viure-hi sigui un projecte de vida estable, i no només un lloc de pas vinculat a cicles laborals o econòmics.

En matèria de mobilitat, les visions situen la **sostenibilitat, la descarbonització i l'eficiència energètica** com a eixos centrals del model de futur.

Es proposa una **mobilitat menys dependent del vehicle privat** i una aposta decidida pel **transport públic col·lectiu, gratuït, accessible i intermodal**, amb una xarxa que permeti desplaçar-se per tot el territori de manera àgil i sostenible.

El futur desitjable passa per desenvolupar **alternatives al transport per carretera tradicional** —com tramvies, ferrocarrils o sistemes per cable—, així com **infraestructures segures per a bicicletes i vianants**.

També s'apunta la importància d'una **coordinació estreta amb els països veïns** per millorar la connectivitat exterior, garantint una **accessibilitat eficient i coherent amb la capacitat del territori**. Entre les recomanacions concretes, es proposa **limitar l'accés del vehicle privat als centres urbans**, creant **aparcament dissuasius** ben connectats a transports col·lectius. En paral·lel, cal **potenciar els desplaçaments a peu** amb itineraris adaptats al relleu del país i amb solucions com rampes, ascensors o escales mecàniques per facilitar la mobilitat universal.

Finalment, es defensa una **planificació de la mobilitat vinculada al model territorial**, de manera que el desenvolupament urbanístic, el transport i l'habitatge siguin dimensions integrades d'un mateix projecte de país.

Les visions de futur recollides en aquest àmbit expressen doncs la voluntat d'avançar cap a **una Andorra més equilibrada, sostenible i habitable**, capaç d'oferir habitatge digne i assequible per a tothom, de planificar el creixement del territori amb criteris d'equitat i sostenibilitat, i de garantir una mobilitat eficient, descarbonitzada i adaptada a les necessitats del segle XXI.