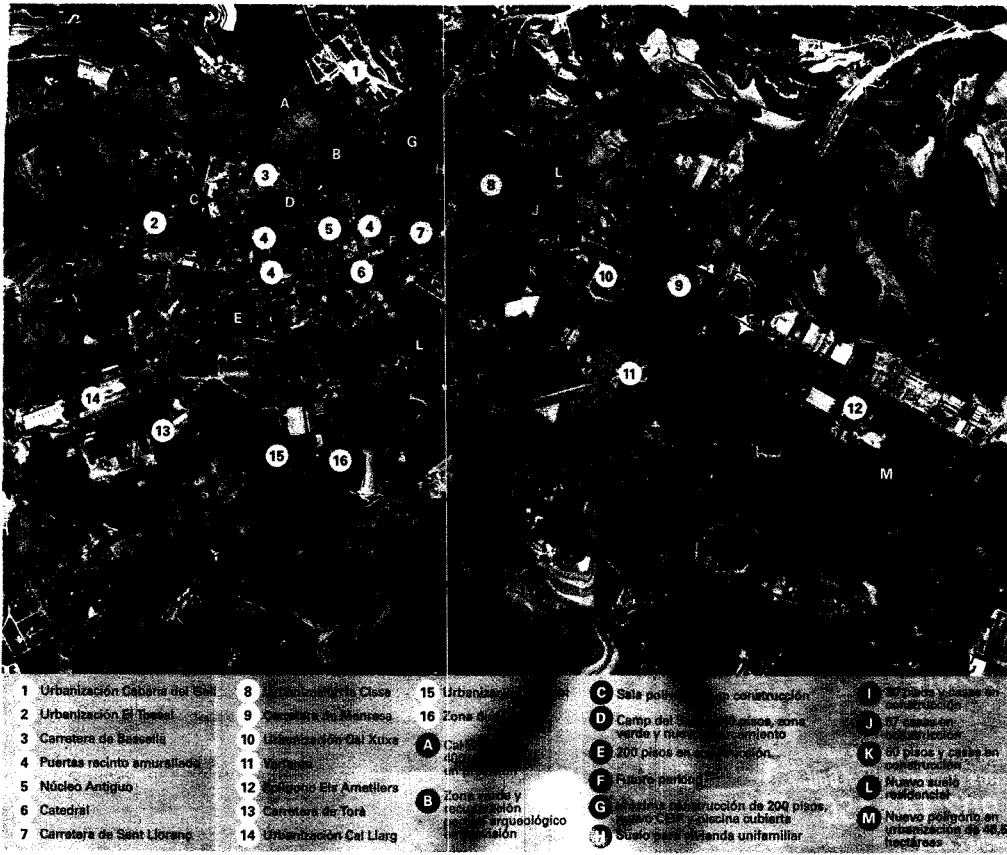




MUNICIPIO SOLSONA



- | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|--|
| 1 Urbanización Calçada del Sol | 8 Zona de protección paisajística | 15 Urbanización |
| 2 Urbanización El Tossal | 9 Zona de protección paisajística | 16 Zona de protección paisajística |
| 3 Carretera de Bassella | 10 Zona de protección paisajística | A Calle de protección paisajística |
| 4 Puertas recinto amurallado | 11 Zona de protección paisajística | B Zona verde y recuperación paisajística |
| 5 Núcleo Antiguo | 12 Zona de protección paisajística | C Sala polivalente de celebración |
| 6 Catedral | 13 Carretera de Torà | D Camp del verdor y nuevo desarrollo |
| 7 Carretera de Sant Llorenç | 14 Urbanización Cal Llarg | E 200 pisos en un edificio |
| | | F Parque infantil |
| | | G Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | H Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | I Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | J Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | K Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | L Zona de protección paisajística de 200 pisos |
| | | M Zona de protección paisajística de 200 pisos |

INSTITUT CARTOGRÀFIC DE CATALUNYA

Dentro y fuera de las murallas

Solsona renueva su casco histórico y se expande en nuevas zonas de desarrollo

GLÒRIA AYUSO

Solsona merece una visita por su rico patrimonio histórico y cultural, cuyo máximos exponentes son la muralla que rodea el núcleo antiguo y el conjunto catedralicio, ambos calificados como Bien Cultural de Interés Nacional. Más de una excursión al municipio ha acabado con la adquisición por parte del visitante de una vivienda, ya sea como segunda residencia o para vivir. Las inmobiliarias locales explican que casi el 90% de sus clientes proceden de la provincia de Barcelona.

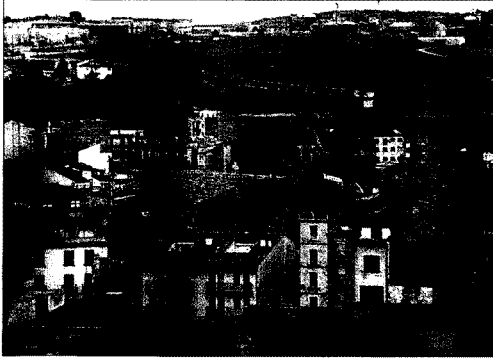
Solsona es capital de la comarca a la que presta su nombre, el Solsonès, y por ello cuenta con buenos servicios, pese a tener tan sólo 9.500 habitantes. Sin embargo, el alcalde, Joan Riart (CiU), define como su "mal endémico" la mala comunicación de la población con el resto del territorio, y reclama la recuperación de un antiguo proyecto de conexión de Solsona a través de ferrocarril con La Seu d'Urgell y Andorra: "Es un antiguo proyecto de tiempos de la República". Al margen de la anécdota, la realidad es que, debido a su ubicación, alejada de las principales vías de comunicación, Solsona ha experimentado un crecimiento poco significativo, que finalmente sí se ha disparado algo más en los últimos años por efecto de la llegada de la inmigración, el incremento de la natalidad y el auge del sector inmobiliario. Con puntas de aumento

de población de un máximo de unos 500 habitantes por año, en 2006 se frenó algo, con la suma de 240 nuevos vecinos.

En estos momentos se inicia o está en trámite la construcción de más de 400 viviendas y hay otras tantas en previsión, una cifra considerable si se tiene en cuenta las dimensiones del municipio. Por ello el gobierno municipal augura la continuación del crecimiento, mientras que las agencias de la propiedad inmobiliaria temen un pequeño freno de las ventas después de un último año de locura.

La expansión de Solsona desde su núcleo antiguo y más allá de sus murallas se produjo a finales de la década de 1950 y durante la de 1960. Las viviendas se alinearon en el entorno de los principales accesos a las murallas: las carreteras de Torà, Bassella, Manresa y Sant Llorenç. En estas zonas los bloques son de plantas bajas y dos o tres alturas, y albergan pisos o casas de varias plantas. Las viviendas antiguas son las únicas que alcanzan los 100 metros de superficie, puesto que la obra nueva pocas veces supera los 70 metros cuadrados.

La expansión se realizó sin ningún tipo de normativa urbanística, con lo cual en el paisaje urbano hay notas disonantes, pues algunos edificios sobresalen por su altura excesiva. Posteriormente se creció en una segunda corona, en urbanizaciones la mayoría muy cercanas, donde se edificaron casas unifamiliares. Todas las vías principa-



Vista del centro de Solsona. SUSANNA SÁEZ

El patrimonio cultural empieza a cotizarse

En el interior de las murallas de Solsona, el encanto de las estrechas calles del casco antiguo de origen medieval se mantiene, pese a que en los últimos años se ha vaciado progresivamente de población autóctona, que se ha trasladado a las áreas de nueva creación.

El resultado es que, en el centro, casi la mitad de viviendas están deshabitadas y un 15% se encuentran en mal estado o ruinoso. Pero el conjunto sigue siendo un gran punto de atracción, donde aún sigue habiendo vida porque el pequeño comercio se ha mantenido en el lugar.

Las ayudas de la Ley de Bienes, que implicarán una inversión de 12,5 millones de euros, prevén hacer aflorar todo el entorno mediante la rehabilitación de fachadas. Las cinco principales calles se peatonalizarán y se renovarán.

La intervención llega a tiempo para poder mantener a salvo el patrimonio. Muestra de ello es que numerosos inversores ya han optado por adquirir una vivienda y rehabilitarla. Del mismo modo, el casco antiguo, que estaba acumulando población inmigrante, se está convirtiendo en lugar de segundas residencias.

les son radiales y desembocan en las puertas de las murallas, por ello en horas punta se colapsan los alrededores del casco antiguo.

En estos momentos, las actuaciones urbanísticas se rigen aún por unas normas subsidiarias que entraron en vigor en 1981. En los últimos años el Ayuntamiento de Solsona ha logrado por fin elaborar un Plan de Ordenación Urbanística (POUM), que se espera que en abril reciba la aprobación definitiva de la comisión de Urbanismo. Con él se pretende poner a disposición de los promotores más suelo, puesto que el que había a su disposición ya se ha agotado. También dibuja una ronda de circunvalación que rodea el casco urbano y evita el paso de todos los vehículos por el centro. El documento establece que en 2015 Solsona podría alcanzar los 15.000 habitantes.

"Viene gente de lugares como Sabadell, Terrassa, Mataró o Barcelona", explica Eva Jordan, de Finques Planes. Por ejemplo, sobre una nueva promoción de 30 viviendas, sólo dos compradores pertenecen al municipio. Algunos se quedan incluso a vivir si encuentran trabajo en el polígono industrial o en Manresa. Según un estudio del Ayunta-

El nuevo Plan de Ordenación Urbanística establece que la ciudad podrá alcanzar los 15.000 habitantes en 2015. Hoy son 9.500

miento, la población que emplea la industria de Solsona, que no es poca, es equivalente a la que se desplaza a diario hasta la provincia de Barcelona.

Las cantidades por las que se comercializa la obra nueva son similares en todo el municipio. Un piso de tres habitaciones y 80 metros cuadrados cuesta entre unos 185.000 a 190.000 euros. Los de dos habitaciones, de entre 58 y 60 metros cuadrados, se venden entre los 132.000 a 140.000 euros. Los precios incluyen la plaza de garaje. Hace un tiempo había oferta de apartamentos de una habitación, pero en la actualidad ya no se encuentra. Debido a la poca diferencia económica, los compradores optan por una vivienda algo mayor.

La segunda mano sí varía de precio. Un piso de 25 años de antigüedad y 120 metros cuadrados cuesta unos 168.000 euros en una buena zona. Lo más barato se encuentra en la carretera de Torà, conocida como *la zona de las casas baratas*, en referencia a las de protección oficial que se edificaron hace tres décadas. Una de 65 metros cuadrados puede venderse sobre los 120.000 euros. Quien acostumbra a comprar aquí suele ser la población de origen inmigrante. El alquiler, con mucha demanda y poca oferta, suele costar unos 450 euros al mes, independientemente de si el piso tiene 50 u 80 metros cuadrados.

Otra tendencia es que, con la subida de precios que ha experimentado la capital del Solsonès, sus vecinos optan por vender su piso y comprar por poco más una casa en los alrededores. Una unifamiliar en la urbanización de Cal Xuxa se vende a partir de 330.000 euros.