Política | | Actualitzat el 22/05/2023 a les 09:15

La manca d'habitatge de lloguer centra les propostes dels partits del Priorat i el Baix Camp

Les candidatures que opten a governar plantegen rehabilitar habitatges en mal estat per destinar-los a lloguer social i retenir jovent al poble



La manca de pisos de lloguer és un problema. | Ariadna Escoda

El **Priorat** és la comarca amb més municipis que han **perdut població** des de l'esclat de la **pandèmia**, segons dades **d'Idescat**. Entre els factors que han provocat aquesta situació s'hi troba **l'envelliment** dels **habitants** i la **manca** de parc **immobiliari**, tant en venda com en **lloguer**.

A les portes dels comicis municipals, les **candidatures** que opten a governar plantegen **rehabilitar habitatges** en mal estat per destinar-los a **lloguer social** i **retenir jovent** al poble, com és el cas de **Riudecanyes** o la **Torre** de **Fontaubella**. D'altra banda, entitats com **Prioritat** demanen als futurs Ajuntaments crear un marc comú que **reguli** el **lloguer turístic** i alhora, apostar per mesures que diversifiquin l'activitat econòmica de la comarca per **evitar** el **despoblament**.

En termes generals, totes les comarques del Camp de **Tarragona** han **guanyat habitants** en el període 2020-2022, mentre que a les Terres de **l'Ebre** s'ha registrat una **pèrdua** de **població** a la Terra Alta. Les **segones residències** en municipis petits que només s'ocupen de forma temporal, el parc immobiliari destinat únicament a **lloguer turístic** per la rendibilitat econòmica que ofereixen als propietaris i les **cases** que requereixen una **rehabilitació** per entrar-hi a viure condicionen el **repoblament**.

En són un exemple pobles com **Torroja** del Priorat (Priorat), que ha patit una **davallada** del 7,2% d'habitants, **Renau** (Tarragonès) amb un 6,17% menys de població o la Galera (Montsià), que ha

patit una caiguda de la demografia del 4,89%.

'Fuga' del jovent

El segon municipi prioratí que ha patit una **davallada** més accentuada d'habitants després de la pandèmia és la **Torre** de **Fontaubella**. El gener de 2022, s'hi comptabilitzaven 125 persones. Una de les famílies que hi vivien i treballaven era la de la Pilar Mas, qui regentava el 'Cafè', un bar que combinava negoci i habitatge en un mateix **edifici**.

La **pujada** del **lloguer** del local va fer que declinessin seguir al capdavant de la **concessió** després de deu anys. En aquest punt, Mas va tornar al **mercat laboral** en un restaurant de **Falset**, però trobar on viure va ser més complicat. Actualment viu a casa dels seus pares, residents al poble. "A la Torre no hi ha cases de lloguer, és molt **difícil**. L'única opció que teníem era anar a casa els pares o casa els sogres, que tenen 90 anys", lamenta.

Després de mesos **buscant** un **relleu**, finalment és la família de la Mònica València qui ha reobert el **negoci**. Tot i viure a Marçà, reconeix que el fet de comptar amb un **habitatge** damunt del bar facilita la seva feina. "Tenim **casa** pròpia, però aquesta ens anirà bé sobretot a l'estiu, quan hi hagi més **activitat**, per poder dutxar-nos o descansar" relata.

Falta d'habitatge de lloguer

En el **cens** d'habitatge fet fa un parell d'anys, el consistori va comptabilitzar que només el 43% del **parc immobiliari** del poble correspon a habitatge de **primera residència**. El 49% són cases de segona residència, mentre que el 8% restant són **corrals** i **terrenys** sense edificacions. L'oferta de **lloguer** és **nul·la**, mentre que només dues cases es troben a la venda i tres més es troben buides i requereixen una **rehabilitació**.



Els pobles volen evitar la fuga del jovent. Foto: Ariadna Escoda

Per **revertir** aquesta **qüestió**, el cap de llista de TDF-Amunt i actual alcalde Albert Sabaté proposa

la **compra** d'un **habitatge** de tres plantes ubicat al carrer de les Flors per destinar-lo a **lloguer social**. Per fer-ho, demanarien una **subvenció** sobre **rehabilitació** d'immobles que atorga la Diputació de Tarragona.

Paral·lelament, Sabaté insta a demanar a administracions superiors que redactin una normativa que encareixi els impostos per a aquells habitatges que estiguin desocupats la major part de l'any. "No es pot obligar a ningú a llogar o vendre, només es tracta de ser conscient que hi ha aquesta realitat. Si en algun moment, les famílies deixen de venir puntualment, cal que es plantegin com a mínim llogar-les", conclou.
Una solució conjunta per solucionar una problemàtica compartida

Al conjunt de la **comarca**, l'increment de **l'oferta turística** preocupa a **entitats** com Prioritat. La vocal de l'organisme, Pilar Just, remarca la necessitat de regular la capacitat de la comarca d'absorbir el **turisme**. "A escala municipal, es pot **regular** el nombre **d'habitatges** que cada població admet... però falta voluntat. Tot això se solucionarà si tenim un model turístic ben definit de comarca", subratlla. L'altre aspecte que segons Just ha de complementar les polítiques **d'habitatge** i la promoció del **lloguer** és la diversificació econòmica.

D'altra banda, la **ubicació** de cada **municipi** condiciona el seu **creixement** o el despoblament, tal com assegura Just. "Cada poble té la seva idiosincràsia i depèn molt de les seves comunicacions de mobilitat. És molt diferent un **poble** que estigui al costat de Reus o Móra d'Ebre que un que es trobi a tocar de Margalef, Torroja o la Vilella Alta. En aquests casos, els Ajuntaments haurien de posar sobre la taula **mesures** específiques per **revertir** aquesta **situació**", assevera. Així, Just ha proposat la creació d'un marc comú per tal de treballar en una mateixa línia i plantejar **avantatges fiscals** per fomentar la rehabilitació d'habitatges, com podria ser la bonificació de l'impost sobre **béns immobles**.

Riudecanyes, el municipi del Baix Camp que ha crescut més des de la pandèmia

A l'altra cara de la moneda s'hi troba **Riudecanyes**, al Baix Camp, que ha passat de tenir 1.146 habitants a principis del 2020 a 1.279 veïns en tres anys. Un dels nous **vilatans** que ha passat a residir-hi és l'investigador Lluís Gómez, qui després d'una temporada a l'estranger, va tornar al poble i hi va obrir el **Coworking** la Perxa. "Va venir bastant rodat, coneixem la persona que viu al pis de damunt i ens va comentar que **llogaven** l'espai. Però si no hagués estat per això, ens hauria costat moltíssim. En general el **lloguer** a **Riudecanyes** està molt fotut", apunta. Gómez, que també resideix al poble, ha lamentat la situació en què es troben **cases** del barri antic **buides** i que queden fora del parc **immobiliari**, especialment de lloguer.

Es tracta d'una tendència que **candidats** com el d'ERC a Riudecanyes, Ernest Roigé, o Junts per Riudecanyes, Carlos Samarra, volen capgirar amb **polítiques d'habitatge** que tenen alguns punts en comú. Els dos caps de llista coincideixen en **destinar** un dels **pisos** de l'Abadia, l'edifici recentment adquirit pel consistori, a **lloguer social**. Els dos partits també comparteixen la visió de destinar altres espais de **l'immoble** a usos públics, com ara una **biblioteca**, un centre de dia per a gent gran o un **coworking**.

Evitar el 'poble dormitori'

Un punt en què les dues **candidatures** divergeixen és en l'ús que hauria de tenir **l'edifici** també **municipal** de Cal Bessó. Des d'ERC, la voluntat és **rehabilitar**-lo i dividir-lo entre vuit i deu pisos "assequibles" per a joves, famílies monoparentals o persones que tingui necessitat. "Intentarem fer-ho d'una manera que no sigui costosa per a l'Ajuntament, buscar una promoció d'habitatge on hi hagi un win-win per a tothom. Després ens plantejarem si ha de ser un **lloguer**, una **venda** o com ha de ser", defensa Roigé. En canvi, Junts per Riudecanyes descarta l'opció que sigui l'Ajuntament qui se'n faci càrrec i ho justifica per l'elevat cost de **rehabilitació**. Així, el partit optaria per trobar un grup inversor que vulgui posar a punt l'immoble i explotar-hi un **negoci**.

Entre altres **promeses** que porten a **programa**, Carlos Samarra planteja fer un cens d'habitatge i crear una **borsa d'habitatge** jove per als veïns del municipi menors de 35 anys que puguin demostrar un mínim de deu anys **empadronats** a **Riudecanyes**. Samarra considera que el poble "no hauria de créixer més" i, per contra, caldria "mantenir el jovent" per evitar convertir-se en un **poble dormitori** i perdre "l'essència" del municipi. Per la seva part, Ernest Roigé apunta a la creació d'un cens **d'habitatges** del centre per facilitar el **lloguer** a noves **famílies**, però també aposta per finalitzar i recepcionar les urbanitzacions ubicades als afores.