

HABITATGE Enric Roig fa una crida a la propietat privada i planteja els Next Generation com la gran oportunitat per a la millora d'edificis en tota la ciutat

Tortosa vol accelerar per a rehabilitar el seu parc d'habitatges i promoure el lloguer

Tortosa Redacció

Quan l'Ajuntament de Tortosa ha plantejat recentment una política d'habitatge més activa a la ciutat, i quan la regidoria d'Urbanisme i Habitatge va posar damunt de la taula fa poques setmanes la possibilitat d'accelerar a través dels fons New Generation, el responsable de l'àrea, el primer tinent d'alcalde Enric Roig, del PSC, va dir que era **"bàsic arribar a tenir un parc d'habitatge digne i amb qualitat a la nostra ciutat"**. I per com ho matisa, en declaracions a esta publicació, no es referix només, ni de bon tros, al problema endèmic del mal estat de molts edificis d'habitatges del nucli antic, sinó a tota la ciutat, per a rehabilitar edificis amb una certa edat en tots els barris i potenciar el lloguer en detriment de la compravenda, en una ciutat a la qual les noves inversions industrials que l'envolten li reclamen una oferta de lloguer assequible i de qualitat que ara no té.

Segons Roig, per a començar hi ha en redacció un Pla local d'habitatge que inclourà un guió sobre com ha de funcionar una Oficina Local d'Habitatge que esdevinga una oficina **"gestora"** al màxim de les seues capacitats, pas previ a convertir-se també en **"agent immobiliari públic"** si cal.

La idea que transmet Roig és que

hi ha zones o edificis de Tortosa, com Jesús o La Casota, per posar-ne només dos exemples, que si no es rehabiliten difícilment s'hi poden posar els pisos a lloguer, i relativitza el problema dels pisos buits. **"Pisos buits n'hi ha, però alguns tampoc no reuixen condicions d'habitatge i s'han de rehabilitar, com algunes edificacions de Ferreries dels anys 70"**. El problema sociocultural actual és que, segons el regidor, a Tortosa **"la gent vol vendre, però no vol llogar"**. I això és el que es vol canviar.

El pla per a provocar una nova tendència, a través dels New Generation, està pensat de cara a l'horitzó del 2026, però les sol·licituds s'han de fer ara, abans del 31 de desembre d'enguany. Hi ha un total de sis programes, canalitzats a través de les diferents administracions.

El primer és el programa de barris que impulsa la Generalitat, en què la Conselleria de Drets Socials ha proposat per a algunes zones de Tortosa una partida d'1,7 milions -que ha de validar l'Estat- i les ajudes poden arribar al 100 % del cost d'obres -en situacions de vulnerabilitat- per a millorar l'accessibilitat d'edificis, les façanes, cobertes o instal·lacions amb criteris de millora d'eficiència energètica, així com actuacions d'urbanització i millora de l'entorn.

El segon programa inclou el finançament de serveis de les oficines



El nucli antic de Tortosa és una de les zones que pot beneficiar-se'n. / N. CARO

d'habitatge i rehabilitació que tinguen l'objectiu de coordinar, informar i facilitar l'accés a les subvencions. A Tortosa, l'Oficina Local d'Habitatge actual oferix ajuts locals a la rehabilitació i a la supressió de l'amiant -el termini de convocatòria ja s'ha acabat- i informació sobre els programes vinculats als New Generations i sobre els ajuts i bons per a promoure el lloguer, tant de gent jove com de gent gran. Segons Roig, l'Oficina està gestionant gairebé 600 ajuts al lloguer.

El programa tres, també canalitzat per la Generalitat i que depèn del

departament dels fons Next Generation que fa l'Estat, inclou la possibilitat de demanar ajuts per a obtenir una millora de l'eficiència energètica de l'edifici i els habitatges; com més millora energètica, més percentatge de subvenció, que pot arribar al 80%. **"Qualsevol edifici comunitari hi pot accedir i millorar moltíssim les seues condicions"**, afirma Roig. Per als programes u i tres, s'han de posar d'acord les comunitats de veïns, però mentre que el programa u està zonificat, al tres hi pot accedir qualsevol comunitat de qualsevol part de la ciutat. Roig demana **"la implica-**

ció" de la propietat privada.

El programa quatre afecta a les millores en habitatges individuals: finestres, plaques solars, qualsevol actuació de millora d'eficiència energètica. Els ajuts, en este cas, poden arribar a un 40 % de la rehabilitació.

El programa cinc inclou ajuts per a la redacció del *Llibre d'edifici*, que els edificis antics no tenen i que són necessaris per a escometre'n la rehabilitació. Les subvencions cobriren part de les despeses d'honoraris professionals per a l'emissió del *Llibre*, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral.

"A Tortosa, si ens espavilem, poden entrar-hi molts diners", proclama Roig. L'Ajuntament, encara que els fons vinguen d'administracions superiors, és tutor d'alguns dels programes, i especialment dels tres, quatre i sobretot del sis. Este sisè programa inclou ajuts per a l'increment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinats al lloguer social o a preu assequible (limitat), mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, sobre terrenys de titularitat pública. L'Ajuntament de Tortosa ha fet un pas en este sentit i s'hi ha presentat, per a incentivar o promoure directament este increment del lloguer social. ■