

HABITATGE

Incoherències immobiliàries a Tortosa



Daniel Arasa

És ben conegut dels tortosins, i ho poden detectar forasters passejant per la ciutat, que a Tortosa hi ha molts pisos desocupats. Al nucli antic hi estan una bona part de les cases, i tothom sap que això és molt difícilment recuperable. La gent no vol anar a viure allí. Els inconvenients són evidents per la configuració dels mateixos barris, però encara més per l'estructura de les cases, gairebé totes altres i estretes, de forma que cada habitatge els formen petites estances repartides en tres o quatre pisos. No s'hi poden posar ascensors, i encara que arrangen els immobles és molt incòmode residir-hi. Només hi queden famílies de molt baix poder adquisitiu, en bona part, immigrants, que segur que també marxaran si la seva capacitat econòmica millora.

L'anterior és un problema general en moltes poblacions. Els barris antics es despoblen arreu, llevat en aquells nuclis urbans en què l'altíssim nivell de turisme fa que les zones antigues es converteixin en atractiu lúdic, amb restaurants, botigues de venda molt especial, museus, pisos turístics, etc.

Però en el cas de Tortosa el problema és més greu i no freqüent en altres llocs. El centre de la ciutat, el "rovell de l'ou", que és relativament modern, està també molt despoblat. Un elevat percentatge de les cases de la plaça de l'Ajuntament, del Coll de Sant Joan, de davant del Mercat, de l'avinguda de la Generalitat, de la plaça Agustí Querol (baixada del

pont)..., i també a Ferreries, tenen molts de pisos buits. En alguns llocs, cases senceres on no viu ningú. Mostra ben simbòlica i especialment colpidora és la magnífica casa Vericat, davant del Mercat, sense habitar des de fa molts anys.

Aquesta realitat s'ha anat generant al llarg de diverses dècades. No se'n pot culpar ningú específicament, tampoc, els ajuntaments que han passat, fossin del color que fossin. En tot cas deriva d'haver estat una ciutat molt aturada durant dècades, amb escassa demanda d'habitatge, i, també, al fet que la gent ha preferit anar a viure a d'altres zones de la mateixa ciutat, més àmplies i amb pisos més moderns, o a xalets de l'entorn.

Però, davant d'aquesta existència de tants habitatges buits, hi ha fets que mostren incoherències. *Diari de Tarragona* publicava el 31 de gener una informació sota el títol de "Tortosa, la ciudad catalana con mayor rentabilidad en viviendas para alquilar", amb informació del portal immobiliari Fotocasa. Explicava que el rendiment assolit pels lloguers en el darrer any havia pujat un 8 per cent, el més alt de Catalunya. No coneixem l'exactitud de la informació, però en tot cas implica que hi ha un creixement alt en els preus de lloguer. Això xoca amb les més elementals lleis del mercat. Si hi hagués escassetat de pisos en lloguer o venda en relació amb la demanda seria lògica la pujada, però quan hi ha un parc immobiliari enorme i no utilitzat, amb molta més

disponibilitat que demanda, seria lògic que els preus de venda i de lloguer més aviat baixessin. Sabem que no és així. L'única raó podria ser que moltíssims propietaris dels pisos buits no els tenen en oferta, ni en lloguer ni en venda, la qual cosa, de ser generalitzada, mostra que no necessiten els diners, però també significa una pèssima notícia: tindre aturat un capital, petit o gros, evidència un absolut immobilisme que fa que una ciutat no prosperi. O, també, que donin per descomptat que aquells pisos no els compraran ni els llogaran, la qual cosa implica que la situació seguirà de manera indefinida.

Tants pisos desocupats demostren també manca de sentit social. Una altra notícia recent: les declaracions a *L'Ebre* de la presidenta de l'Associació dels Afectats per la Hipoteca. Deia que a les Terres de l'Ebre, no només a Tortosa, hi ha 3.000 habitatges de famílies afectades per desnonaments o possibles desnonaments, i els pisos, en molts casos, estan en mans de fons d'inversió. És indigne i socialment inacceptable que hi hagi milers de pisos buits i inutilitzats i hi pugui haver gent que es quedi al carrer.