

HABITATGE

Amposta té prop de 250 pisos buits i més de 300 sol·licituds d'accés a lloguer social

La política activa del govern d'ERC ha mobilitzat una vuitantena d'habitatges per a famílies vulnerables, però topa amb la falta de facilitats dels grans tenidors. L'executiu municipal projecta una borsa d'habitatges de particulars en cessió d'ús.

Amposta Òscar Meseguer

Amposta és un dels municipis ebrencs que més política d'habitatge ha fet en els darrers anys, però no eludix una crisi del lloguer i de l'accés a l'habitatge generalitzada. Segons va informar recentment l'alcalde, Adam Tomàs, a la ciutat hi ha prop de 250 pisos buits, la majoria de grans tenidors i, segons els tècnics de la regidoria d'habitatge, a la borsa de sol·licitants d'un habitatge hi ha més de 300 peticions, concretament 308. Malgrat això, la regidora d'habitatge, Núria Ferré, reivindica la feina que s'ha fet, a partir de la qual s'han pogut mobilitzar una vuitantena de pisos destinats a lloguer social. El Pla Local d'Habitatge, en procés d'elaboració, ha de servir per a aprofundir en el dret a l'habitatge.

Amposta és un dels 140 municipis de Catalunya declarats zona de mercat residencial tensat, on ha quedat regulat el preu del lloguer. També hi figuren Amposta, Roquetes i Móra la Nova. En estes zones, el preu màxim d'un lloguer, en el moment de fer un nou contracte d'arrendament d'un habitatge, es defineix de manera que la renda mensual de lloguer no pot ser superior al preu que marque el contracte d'arrendament anterior, dins dels últims 5 anys.

"Molta gent té dificultats per accedir a un habitatge digne o han de viure en cases que no complixen uns mínims de dignitat, i això té repercussions en la salut física i mental o en el rendiment escolar", se preocupa la regidora d'Habitatge, Núria Ferré, que reconeix que en els darrers anys hi ha hagut **"un increment brutal del preu de lloguer"**: De 300 i 400 euros mensuals, s'ha passat a 600 i amb dos mesos de fiança, certifiquen fonts del sector immobiliari.

Al marge de la passivitat d'alguns grans tenidors, hi ha **"particulars que tenen pisos per a llogar però preferixen tenir-los tancats per si després no els paguen"**. Hi ha prejudicis i racisme immobiliari. **"Una família de segons quin origen podrà accedir a una casa del nucli antic que potser**



Els pisos promoguts per l'Ajuntament a la travessia Sant Isidre.

no complix tots els requisits d'habitabilitat i, en canvi, potser no podrà accedir a un pis del barri de Valletes encara que el puguem pagar", posa d'exemple Ferré. Segons explica, les principals dificultats per a accedir a un habitatge les tenen els jòvens.

La radiografia inclou pisos que estan tancats perquè els propietaris estan esperant que pugue encara més el preu del lloguer i pisos que estan en mans de grans tenidors, **"entitats bancàries i fons voltor que allí els tenen, moltes vegades sense control i sense sortir a la llum"**. **"Amb la declaració de zona tensionada, es posa límit al preu del lloguer, però continuem tenint pocs pisos per a ocupar"**, alerta Ferré. Per això el ple municipal ha reclamat a la Sareb -Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària- la cessió dels 150 pisos que té a la ciutat per a destinar-los a lloguer social. L'Ajuntament ha fet efectiva la petició, però Sareb no ha respost.

La responsable municipal d'habitatge explica l'estratègia que han seguit en els darrers mandats: **"El que fem és buscar aliances amb entitats privades i públiques per a fer créixer el parc d'habitatge públic"**. L'Ajuntament ja té un conveni amb la Sareb a través del qual l'anomenat banc dolent va cedir 11 pisos al consistori, dels quals s'estan utilitzant set amb contracte de lloguer.

En altres casos, el consistori ha fet servir el dret de tempteig i retracte, que permet tindre preferència de compra en el cas que surta a la venda el pis d'una entitat bancària o d'un gran tenidor. L'Ajuntament els adequa per a poder-hi viure i es destinen a lloguer social, i si estaven ocupats, se transforma l'ocupació en un lloguer assequible. **"El preu del lloguer sempre va en funció dels ingressos dels llogaters"**, assegura Ferré.

Amb Habitat 3 l'Ajuntament té un total de 32 pisos en conveni. **"Els hi vam cedir el dret de tempteig i re-**

tracte i ells fan la compra i nosaltres els trobem la gent que té necessitat d'habitatge". La mateixa fórmula fan servir amb els pisos en conveni amb l'Agència Catalana d'Habitatge. Ara en tenen 21, però l'organisme públic de la Generalitat tenia fa un any un centenar de pisos a la ciutat, amb l'agreujant que una part important no estava ocupada. **"També tramitem mesos d'emergència per a pisos de l'Agència de l'Habitatge: sol·licituds de persones o famílies sense possibilitats d'accedir al mercat. Nosaltres fem l'informe i adjudica els pisos a l'Agència"**, detalla Ferré. La Fundació Privada Resilis també posarà a disposició de l'Ajuntament sis habitatges per a lloguer social.

D'altra banda, l'Ajuntament té en propietat quatre dúplex, pensats per a llogar-los a menors de 35 anys, a la travessia Sant Isidre, i 9 pisos més que destina a lloguer social, i la política d'habitatge inclou també assessorament a llogaters, intermediació hi-

L'OPOSICIÓ

"Tenim un problema amb l'ocupació"

■ El portaveu del principal grup de l'oposició, Manel Ferré, de Junts, furga en el fet que hi ha més de 300 persones o famílies esperant un habitatge social: **"El govern s'omple la boca però va trigar cinc anys a licitar quatre pisos"**. D'altra banda, assenyalava l'ocupació com un problema greu. **"Segons l'alcalde, hi han 55 pisos ocupats i alguns generen molèsties als veïns. El cas és que vam demanar un ple monogràfic i ens el van rebutjar"**, lamenta. Ferré demana més control de l'empadronament i que la policia local pugui actuar, **"demandant documentació o vetllant perquè es mantinguen les normes de convivència"**.

potecària per a evitar desnonaments -el jutjat avisa l'Ajuntament quan hi ha un cas- i acompanyament a famílies al servei de la Caixa que permet transformar un deute hipotecari en un lloguer social.

L'altra via per a créixer en habitatge públic és fer directament promocions o articular una borsa de pisos de particulars en cessió d'ús, en què l'Ajuntament garantiria el pagament del lloguer i la conservació de l'immoble. En el pressupost municipal del 2024, la partida per a Habitatge és de 217.000 euros, als quals cal afegir 46.000 en recursos humans. Els ingressos per a compensar una part de la inversió provenen d'ajuts i de lloguers. El govern municipal reclama que tant el Govern espanyol com la Generalitat haurien de donar més eines als ajuntaments. Amposta va intentar pujar l'IBI als grans tenidors, però els serveis jurídics de les entitats financeres ho van tombar. El 2022, Amposta tenia un 1,6 % d'habitatge públic, per damunt de la mitjana catalana (1,3 %) i de la mitjana espanyola (1,5 %), però lluny de la mitjana europea (15 %).