

En portada Vivienda

Crisis habitacional

Los edificios zombi de la burbuja reviven 20 años después contra la crisis del alquiler

Ayuntamientos y cooperativas impulsan la rehabilitación de promociones fantasma o sin acabar, sobre todo en el Ebre

RAÚL COSANO
TARRAGONA

Abdellatif, de 24 años, vive con un alquiler asequible en un piso de la calle Poble Nou del Delta, en Amposta, uno de esos activos tóxicos que dejó en herencia el estallido de la burbuja inmobiliaria. El bloque fue construido en 2007, en los últimos compases del boom. A partir de ahí siguió el destino de tantos y tantos inmuebles: acabó en manos de una entidad financiera, fue vandalizado y ocupado. Ahora, casi 20 años después, la casa se ha recuperado y tiene una segunda vida, quizás en el momento más crucial, en mitad de una crisis habitacional que, tras la Covid, ha complicado sobremanera el acceso a un hogar.

La cooperativa Casa Alternativa, una entidad sin ánimo de lucro y agente social, ha recuperado ese piso y lo ha puesto en el mercado de VPO. El ejemplo es representativo de una tendencia, asumida por entidades y administración que se da en toda la provincia pero, en especial, en las Terres de l'Ebre.

Los bloques inacabados, pasto de la degradación y el incivismo, a veces en pie solo con su esqueleto, se erigen ahora en la oportunidad para ampliar el parque de vivienda público y paliar, en parte, la crisis de los alquileres.

Inacabados y vandalizados

Josep Arnero es adjunto a la gerencia de Casa Alternativa, un ente que trabaja en toda Catalunya pero que tiene en las Terres de l'Ebre su principal razón de ser. «Hay un déficit importantísimo de vivienda y es la zona en la que nos encontramos más esqueletos de edificios. Otros se finalizaron pero luego se vandalizaron. Otras veces el promotor se quedó sin dinero», explica Arnero.

Esos cadáveres del desahogado frenesi inmobiliario de la primera década de siglo jalonan las comarcas ebreñas, de Deltebre a Amposta, pasando por l'Aldea o l'Amolla pero también en lugares del interior como Montbrió del Camp e incluso en Tarragona. Al estallido de la burbuja le siguió la difícil digestión de esos activos. Durante muchos años fue un producto invendible. El sector inmobiliario



Un edificio abandonado de la burbuja, en Amposta, será dedicado a vivienda asequible. FOTO: JOAN REVILLAS

PROYECTOS

400
viviendas

● quiere rehabilitar y recuperar **Deltebre** ubicadas en unas 25 promociones de la época de la burbuja inmobiliaria que no se llegaron a terminar

100
pisos

● se han reformado en **Amposta** de la mano de la entidad Casa Alternativa, que ha dado una segunda vida a esta vivienda degradada

lamentaba que se había construido en exceso en zonas sin demanda real, que nadie iba a querer ir a vivir en zonas vistas como remotas. «Quizás se pensó en su momento como un concepto de segunda residencia que no tuvo salida», señala Arnero.

Pero hay dos nuevos factores han cambiado ese escenario hasta el punto en que sí hay un interés por residir en esos lugares. Por un lado, otra nueva burbuja, ahora del alquiler, que ha elevado los precios sobre todo en las grandes ciudades. Por el otro, la inmigración. «Han venido muchas personas de fuera en los últimos años y tienen que tener un sitio para vivir», cuenta Arnero.

En la provincia la población extranjera se ha disparado un 22% en cinco años. Hay 30.000 personas más. En las Terres de l'Ebre la subida ha sido de casi el 29%. ¿Cómo intenta una entidad como Casa Alternativa colaborar en

esta coyuntura? «Hemos ido entrando en una modalidad llamada derecho de tanteo. Hay muchísimos pisos que se van pasando de un fondo a otro. Cuando consideramos que puede ser interesante, lo adquirimos», cuenta Arnero.

Tras la adquisición, a un precio inferior al del mercado, comienza la rehabilitación, tirando siempre de profesionales de kilómetro cero. Una vez finalizada la reforma, el piso entra en el mercado de VPO de alquiler, al que optan los inscritos en el Registro de Sollicitants d'Habitatge. «Miramos de ajustar al máximo los precios para intentar ayudar a la gente», cuenta Arnero.

Así se han recuperado unos 100 pisos en Amposta, alrededor de 30 en Deltebre y varios más en poblaciones como Torredembarra o El Vendrell, o incluso en barrios de Tarragona como Torreforta. «Estamos haciendo la labor que debería hacer la administra-

ción y lo hacemos con dificultades, por el incremento de costes y porque siempre que haces operaciones de esta envergadura asumes riesgos», confiesa Arnero.

Algunos ayuntamientos tarragonenses también se han puesto también manos a la obra, con el objetivo de procurarles una vida extra a esas moles sin terminar y deshabitadas que forman parte del paisaje fallido de la expansión urbanística de hace dos décadas.

El Ayuntamiento de Deltebre impulsa una modificación de su POUM para desencallar la situación de los edificios inacabados, un legado de la crisis de 2008 que ha generado «degradación urbana, inseguridad jurídica y afectaciones al vecindario».

El objetivo es acabar de edificar 25 bloques que representan unos 400 pisos, un parque fundamental para mitigar los problemas habitacionales en una localidad que, además, es zona ten-

Las frases

«Antes se decía que aquí no había demanda pero la población ha crecido mucho»

Josep Arnero
Adjunto a la gerencia de Casa Alternativa

«Damos facilidades a los promotores para acabar estas edificaciones. Hay mucha necesidad de vivienda»

Xavier Royo
Alcalde de l'Aldea

«Finalizar la edificación de estos bloques permitirá reducir la presión sobre el mercado»

Lluís Soler
Alcalde de Deltebre