

Només el 37% d'habitatge de Roses és de primera residència

El pla local d'habitatge aproxima a la realitat residencial del municipi, on es detecten uns 1.270 pisos desocupats

L'alcalde, Joan Plana, assenyala la necessitat de crear una oficina local de l'habitatge

La realitat residencial és un punt de partida dels municipis per desplegar polítiques d'habitatge. Roses, com tots els municipis turístics costaners, té un desequilibri entre primera residència i habitatge temporal i estacional lligat al turisme que genera múltiples dificultats des de fa anys i que complica la cerca de solucions. L'alcalde, Joan Plana (ERC), afronta el darrer tram de mandat amb previsions a mitjà termini en aquest àmbit. És per això que defensa, en nom del govern tripartit i del pacte de Canyelles, que l'habitatge és un tema clau, accepta que “el gran enemic de l'habitatge és el que es dedica a l'ús turístic i els pisos buits”, elements que dificulten “moltíssim trobar lloguer a Roses”.

L'estat actual de l'habitatge a Roses, el punt de partida de qualsevol anàlisi, ha quedat recentment reflectit en el pla d'habitatge local, un document que aplega informació en forma de diagnosi amb la voluntat de constituir-se en instrument de planificació i programació de les polítiques municipals d'habitatge. Es considera un document viu, que té la vista fixada a quatre anys vista, data inclosa en les previsions del pla d'habitatge local.

Els esforços per enfocar polítiques d'habitatge en els pròxims quatre anys se centraran en la creació de l'oficina municipal de l'habitatge, una mancança administrativa rosinca que vol resoldre's com més aviat millor per tal d'establir futures polítiques municipals en aquesta temàtica. Actualment, habitatge penja de la regidoria d'Urbanisme, ara mateix a mans de Sílvia Ripoll (Junts x Roses).

“Ara disposem d'un arquitecte municipal que dedica part de la seva jornada laboral a temes d'habitatge. Tenim poc marge. Per això volem crear una oficina d'habitatge amb tècnic i administratiu”, va manifestar Joan Plana, que va admetre que la voluntat és tenir-la l'any vinent: “Però no ens podem comprometre amb una data concreta fins que no estigui concretat al pressupost.”

En la diagnosi residencial de Roses es descriu un panorama en foto fixa, a partir de les dades de què es disposa o que es poden extrapolar. Per exemple, diverses són les formes de detectar el nombre de pisos buits. Una d'aquestes és a través del consum d'aigua. Se'n va fer un càlcul amb dades del 2017 i 2018 i es va arribar a la conclusió que el nombre d'habitatges buits a Roses és al voltant de 1.270, la majoria als barris de la Vila i del Salatar.

Amb relació al lloguer, a Roses hi ha molt poca oferta. En una prospecció feta l'any 2018 quan s'elaborava el pla de màrqueting turístic es van trobar només 29 pisos de lloguer a un preu mitjà de 713 euros, que vol dir uns 11,81 euros/m². El barri amb més oferta era el de Santa Margarida, amb un preu mitjà de 668 euros; el de cost més elevat era a l'Almadrava, amb un preu que supera els 1.000 euros de mitjana, i per contra el més econòmic era el nucli dels Grecs, on no s'arriba als 500 euros mensuals. “El preu del mercat de lloguer a Roses –assenyalava Plana– és molt alt i provoca que molts joves, sense tenir cap especial problema de tipus social, no poden llogar-ne cap.”

Segons dades del cadastre, actualment a Roses hi ha 23.271 habitatges, dels quals un 37% serien d'ús principal, mentre que destaca un volum important de segona residència, que s'evidencia amb l'increment de població al municipi els mesos d'estiu. En aquest sentit, el municipi té 4.058 habitatges inscrits en el registre d'habitatges d'ús turístic.

El pes dels habitatges protegits acabats respecte al total del parc construït de Roses entre 1992 i 2018 és del 4,4 per cent, un valor lleugerament inferior al conjunt de la comarca de l'Alt Empordà, amb un pes del 5,7 per cent i la província de Girona, amb un 7,0 per cent. Actualment el parc de pisos de l'Ajuntament de Roses és de tres. En un futur és possible l'ampliació com han fet altres consistoris a través del sistema de templeig i retracte.

L'alcalde posa sobre la taula que això pugui canviar. "Es podrien adquirir pisos per dedicar-los a emergència social. És una possibilitat, res més. I es podria fer venent terrenys per dedicar-los a la compra o fer algun tipus d'acord amb algun privat amb unes condicions que posi l'Ajuntament." Plana admetia que les possibilitats són múltiples i que les polítiques d'habitatge de Roses s'han de marcar a curt termini.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 26-09-2021, Pàgina 18

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/economia/article/18-economia/2033503-nomes-el-37-d-habitatge-de-roses-es-de-primera-residencia.html>