

# Solucions dels alcaldables als preus desorbitats dels habitatges a la Costa Brava

## Blocs cooperatius, cohabitatge i pisos protegits són algunes de les propostes



Terreny on es construirà l'habitatge cooperatiu a Palamós. ACN.

L'accés a l'habitatge s'ha convertit en un dels eixos de campanya del 28-M. Al litoral del Baix Empordà, amb municipis on els preus són desorbitats, els alcaldables porten als programes diferents propostes per afrontar el repte. Entre les fórmules hi ha impulsar blocs cooperatius, fomentar el cohabitatge i ampliar el parc públic de pisos per facilitar l'emancipació dels joves o garantir un sostre a col·lectius vulnerables, segons l'ACN. Aquí no es va a cegues; ja hi ha hagut experiències prèvies durant aquest mandat a llocs com Palamós, Sant Feliu de Guíxols, Torroella, Calonge o Santa Cristina d'Aro. La limitació dels Habitatges d'Ús Turístics (HUT), però, no és una de les solucions per a la majoria de partits en una comarca que

viu molt del sector.

Habitatge cooperatiu A Palamós (Baix Empordà), hi ha projectada la construcció d'un edifici plurifamiliar cooperatiu en cessió d'ús a l'avinguda de Catalunya. L'Ajuntament va cedir a finals del 2020 el dret de superfície durant 75 anys de la parcel·la (de mil metres quadrats) a la cooperativa Sostre Cívic, que és qui s'ocupa de reunir el nucli impulsor que permetrà començar l'obra.

El cap de llista d'ERC a Palamós i alcalde durant aquest mandat, Lluís Puig, explica que aquesta cessió d'ús s'ha fet per "combatre l'augment de preus del lloguer". A més, segons detalla, durant aquesta legislatura "s'han posat les bases perquè es puguin establir promocions immobiliàries de lloguer assequible". I és que el seu partit proposa "injectar prop de 150 pisos entre cooperatius i de lloguer social" a Palamós, també amb aquesta finalitat de fer abaixar el preu dels lloguers. "Volem promocionar els habitatges de lloguers socials enfront del particular", afirma.

Pel que fa als HUT, ERC de Palamós és partidària de "buscar fórmules per limitar-los". Una posició que confronta amb la de l'equip municipal de Junts per Palamós i Sant Joan. El seu candidat a l'alcaldia, Raimon Trujillo, explica que no veuen amb bons ulls la nova llei d'habitatge que limitarà el preu dels lloguers, ni tampoc són partidaris de limitar els pisos turístics. "No som partidaris de limitar una activitat privada que els propietaris tenen dret a fer", diu Trujillo, que afegeix que "l'administració primer ha de fer la seva feina i garantir un habitatge digne als ciutadans".

Des de Junts per Palamós i Sant Joan el que proposen és construir habitatges de protecció oficial a la perllongació del carrer Enric Vincke, en uns terrenys que s'han urbanitzat i passaran a ser públics. Proposen fer

“una promoció publicoprivada destinada a gent jove, gran i vulnerable, que comparteixi mercat amb l’habitual del municipi”. Segons calculen, “en una sola legislatura” es poden construir “almenys 50 habitatges (dels 117 que hi podrien anar)” que es llogarien, asseguren, per uns 360 euros al mes.

Per la seva banda, l’Ajuntament de Calonge i Sant Antoni (Baix Empordà) ha subvencionat la compra del primer habitatge cooperatiu al municipi (La Sala), que ha adquirit la mateixa cooperativa Sostre Cívic. En aquest cas no és un edifici nou, sinó un bloc de 14 pisos que estava en desús i que s’ha rehabilitat per oferir-lo com a habitatge de lloguer assequible destinat preferentment a joves menors de 36 anys. “Hem recuperat un edifici en desús per oferir accés a l’habitatge digne a la localitat”, explica el candidat del PSC a Calonge i Sant Antoni, Arturo Prades, que durant aquest mandat ha estat el regidor de l’àrea. Cooperativistes per a La Sala Des de fa mesos, en aquest edifici ubicat al centre de Calonge, ja hi ha gent que hi viu. I, tot i que en un inici s’ha donat preferència als empadronats al municipi, ara es busca gent de fora per completar-lo. El model garanteix disposar d’un habitatge cooperatiu per a tota la vida, sense que n’augmenti l’aportació mensual.

A més, l’edifici disposa de serveis comunitaris com un vehicle elèctric de la cooperativa Som Mobilitat, que es guarda a la finca. I també s’han instal·lat una caldera de biomassa i plaques fotovoltaïques perquè l’edifici s’autoprodueixi energia renovable i disminueixi la despesa individual d’electricitat, calefacció i aigua calenta dels habitatges.

El cooperatiu és un model d’habitatge molt estès al nord d’Europa, a països com Alemanya, Noruega o Dinamarca que garanteix un dret d’ús vitalici d’aquests pisos. “Això ofereix tranquil·litat als joves que s’incorporen als pisos perquè saben que no tindran problemes de pujada de preu”, assegura Prades que alhora reconeix que “és un model que funciona molt bé, però que costa d’entendre” perquè no és ni de compra ni de lloguer. L’alcaldable està convençut que “a poc a poc, s’anirà incorporant a la nostra societat”.

Des de Sostre Cívic expliquen que el model engloba els avantatges del lloguer i de la compra. “És per tota la vida com la compra, però és assequible com el lloguer”, detalla Jose Téllez, tècnic de comunicació de la cooperativa. A més, com el de Calonge, tots els seus habitatges són “passius i de baixa demanda energètica” amb serveis compartits. Tot i això, i en la mateixa línia de Prades, Téllez admet que “de moment, costa molt que la gent entengui el model, però de seguida en veuen els beneficis i agrada”. Un bloc per a lloguer assequible En paral·lel, l’Ajuntament de Calonge i Sant Antoni està en procés d’adquirir un bloc de 28 pisos en aquest mateix carrer de La Sala. La previsió és rehabilitar-lo per oferir lloguers assequibles al municipi. L’Ajuntament també vol adquirir un segon edifici ubicat a Sant Antoni, que actualment és propietat de la Sareb i que es destinaria igualment a fer-hi habitatges de protecció oficial.

Segons detalla Prades, actualment el preu mitjà de lloguer a la localitat és de 670 euros al mes. A més, hi ha al voltant de 2.500 llicències d’HUT que el partit que encapçala no és partidari de limitar perquè “el 85% de l’economia de Calonge està basada en això”. “Penso que aquesta és la política l’adequada”, afirma l’alcaldable del PSC al municipi, que detalla que “cal protegir l’economia turística i incorporar habitatge nou de protecció

oficial". Prades detalla que la intenció és "desenvolupar en el pròxim any i mig 107 pisos nous de lloguer assequible amb un petit percentatge de pisos tutelats per a gent gran". Habitatge sènior A pocs quilòmetres, a Sant Feliu de Guíxols (Baix Empordà), la cooperativa Sostre Cívic ha adquirit un antic hotel situat a la carretera de Girona. Ho ha fet per rehabilitar-lo i convertir-lo en un habitatge cooperatiu sènior, que han anomenat Walden XXI. La intenció és construir-hi diferents serveis a la planta baixa destinats a les persones de la tercera edat que acabin traslladant-s'hi, com una perruqueria o un bar.

El número 2 de la llista de Tots per Sant Feliu, Josep Saballs, que ha tingut les responsabilitats de l'àrea en aquest mandat, detalla que l'Ajuntament ha ajudat la cooperativa a tramitar el projecte. A part dels tràmits burocràtics que han liderat i que Saballs assegura que "han estat pioners per permetre que aquest model s'estengui a Catalunya", fa un parell d'anys es va fer una modificació al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) per permetre que els edificis de volum disconforme (com és el cas de l'hotel) puguin mantenir-se dempeus si es destinen a cohabitatge cooperatiu (igual que ja passava amb els destinats a usos hotelers).

Ara per ara, Sant Feliu de Guíxols no disposa d'habitatge públic, però l'Ajuntament està en procés de comprar un terreny, on està previst construir (amb un conveni publicoprivat) uns 30 habitatges de protecció oficial destinats a famílies vulnerables, monoparentals, jubilats amb pocs ingressos, joves o persones en situació d'emergència. En paral·lel, l'Ajuntament ha habilitat una oficina local d'habitatge per donar suport a la ciutadania en tots els tràmits que hi estiguin relacionats, així com demanar ajudes per facilitar-ne l'accés.

Des del Partit Popular (PP) aposten per oferir els terrenys públics a un preu molt baix a promotores privades a canvi que el lloguer sigui econòmic i amb opció de compra. A més, el seu candidat, Cristóbal Parra, demana canviar la normativa municipal que impedeix que els edificis no puguin superar una certa alçada i així poder fer més habitatge en el mateix espai. En relació als HUTs, Parra està en contra de limitar-los i considera que l'administració hauria de donar "més llibertat" als propietaris per fer amb el seu pis "el que considerin". Protecció oficial als hotels dels Anlló A Sant Feliu de Guíxols hi ha diversos edificis en desús des de fa anys, que formen part del patrimoni dels germans Anlló. Fa un parell de dècades van morir sense designar hereus i el seu patrimoni va passar a mans de la Generalitat. Alguns edificis s'han subhastat i venut, però l'Ajuntament vol destinar dos dels antics hotels a lloguer social: el Regente (carrer de la Creu) i el Mediterraneo (carrer Penitència). El primer s'habilitarà i es gestionarà des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i del segon se'n farà càrrec l'Ajuntament a través de la Fundació de l'Asil Surís.

Des de la formació municipal de la qual forma part Saballs (Tots per Sant Feliu), consideren que ampliar el parc d'habitatges de protecció oficial és "la millor opció per abaixar el preu dels lloguers i no pas limitar els habitatges d'ús turístic". El número 2 explica que a Sant Feliu "falten places hoteleres" i assegura que, tot i que s'han estudiat formes de regulació, "no es fàcil" perquè cal generar equilibri entre els habitatges per als habitants amb aquells destinats al turisme que arriba al municipi.

Un altre municipi amb problemes d'accés a l'habitatge, especialment per als joves, és Santa Cristina d'Aro. La

candidata de Ciutadans (Cs) a l'alcaldia, Cristina Rosell, proposa que s'avancin els diners de la jubilació als joves de la localitat perquè els destinin a comprar un pis o una casa al poble. A més, Rosell aposta per fer de Santa Cristina "seu de congressos internacionals" i així atraure teixit econòmic i evitar la fugida de joves. Cohabitatge a Torroella de Montgrí Per últim, a Torroella de Montgrí (Baix Empordà), una empresa social sense ànim de lucre (Convivalis) està en procés d'adquirir un parell d'edificis per convertir-los en habitatges compartits amb espais comuns. L'objectiu és rehabilitar el casc antic oferint habitatges assequibles que no contribueixin a tensar el preu dels lloguers a la localitat.

El CEO de Convivalis, Manel Pretel, detalla que aquest "són cohabitatges pensats per a comunitats" amb una petita variació al model cooperatiu que s'ha impulsat a les altres poblacions veïnes. I és que en aquest cas sí que es poden llogar i, fins i tot, comprar i vendre. Tanmateix, assegura que "s'ha fixat un preu de venda" que augmentarà de valor de "forma raonable" amb el pas del temps, però no hi haurà especulació. "En un futur es podrà pagar una mica més, però no massa més", detalla el CEO d'aquesta empresa sense ànim de lucre, que aclareix que el que es vol amb aquest model és "evitar l'abús de preus i no contribuir en la bombolla immobiliària".

A Torroella, l'empresa ha identificat una desena de cases que encaixen amb aquest model. "Han de tenir uns 450 metres quadrats perquè s'hi puguin fer els apartaments amb les zones comunes". I, per tant, no descarta fer més projectes que els dos que, de moment, té entre mans. Per començar les obres, la voluntat de Convivalis és "trobar primer les persones que hi viuran perquè es facin seu l'habitatge", afirma Pretel.

Pel que fa als habitatges d'ús turístic al municipi, l'actual alcalde de Torroella i cap de llista per Unitat i Progrés Municipal, Jordi Colomé, considera que "el lloguer assequible ha de conviure amb el lloguer turístic". Segons detalla, el que convé és "posar habitatge públic al mercat" i està convençut que és l'administració qui ho ha de fer. Actualment, diu, la localitat "té 200 habitatges inacabats, que si es possessin al mercat, gestionats públicament, ajudarien a revertir les dificultats d'accés a l'habitatge". Colomé celebra la nova Llei de l'Habitatge i confia en el fet que sigui el mecanisme que ho afavoreixi.

Publicat a:

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/politica/article/17-politica/2290687-solucions-dels-acaldables-als-preus-desorbitats-dels-habitatges-a-la-costa-brava.html>