

**Naltros #oci #fem #salut #viu**

Inicio » TARRAGONA » La ciudad de Tarragona tiene alrededor de 10.000 pisos vacíos

# La ciudad de Tarragona tiene alrededor de 10.000 pisos vacíos

La mayoría de estas viviendas deben ser rehabilitadas para reunir unas mínimas condiciones de habitabilidad



Un inmueble que está siendo rehabilitado en la Plaça del Rei, en la Part Alta de Tarragona. Foto: Pere Ferré

Núria Riu | ✉

© Publicado: 22:44 - 30/03/2017

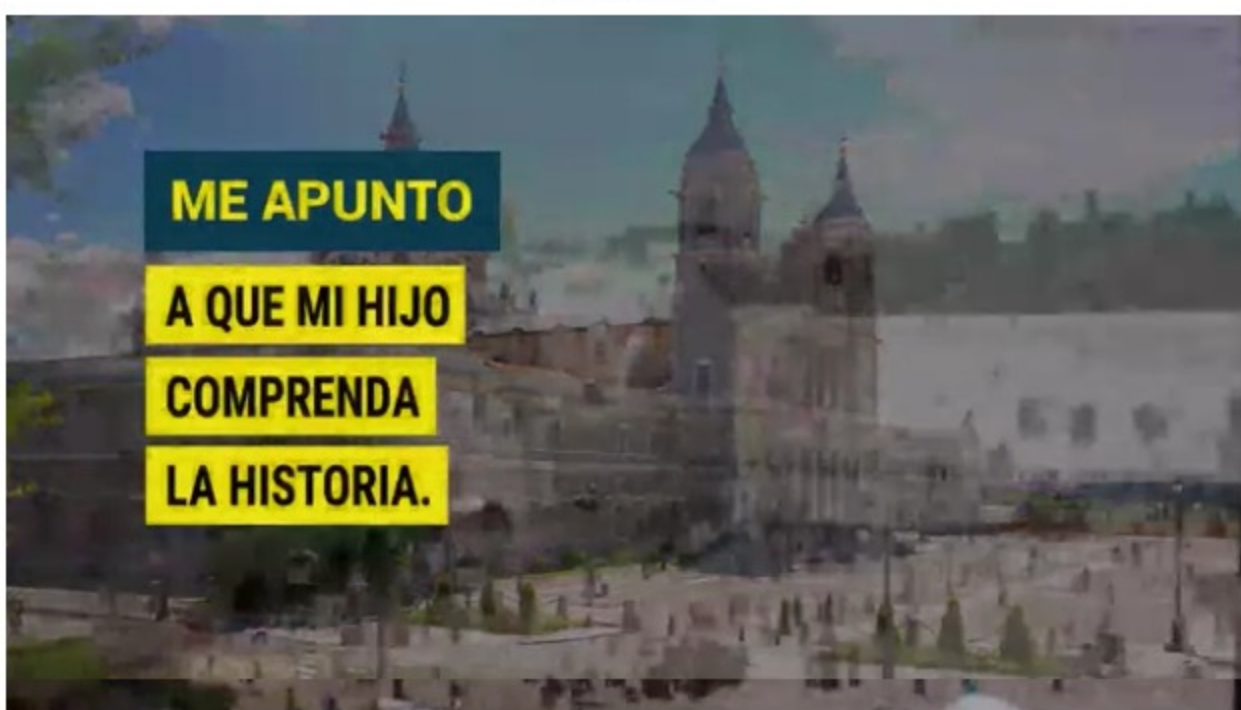


Tarragona tiene un problema de *stock* de vivienda. Primero, porque durante muchos años no se han iniciado nuevas promociones. Y, en segundo lugar, porque los inmuebles disponibles están lejos de unos estándares mínimos de calidad que podrían hacerles atractivos de cara al alquiler.

La última actualización del Pla Local de l'Habitatge, correspondiente a finales de octubre de 2015, pone de manifiesto que la cifra de pisos vacíos se sitúa entre 7.952 y 10.032. El estudio es una revisión de este mismo plan, correspondiente al período de 2012 a 2018, según el cual los inmuebles vacíos en Tarragona eran 15.000. Este descenso se ha registrado no tanto por un incremento de la demanda como por un cambio en la metodología que se utilizó para la obtención de los datos, que precisamente es una de las principales dificultades que alega la administración local para tener cifras más concretas. Con todo, teniendo en cuenta que el parque total de viviendas es de 67.234, entre el 12 y el 15% están infrautilizadas.

Josep Maria Milà, concejal de Territori del Ayuntamiento de Tarragona, explica que es un problema que se ha acentuado porque «las inversiones en mejoras o mantenimiento han sido nulas o mínimas durante muchos años, por lo que el parque de vivienda está muy envejecido».

▼ PUBLICIDAD ▼



El presidente del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en Tarragona, Joan Tous, lo atribuye al hecho de que «no hay una presión en cuanto a la demanda» y «porque muchos de los pisos no están en condiciones de ser habitados». La accesibilidad por la falta de ascensores supone un grave problema para mucha gente mayor que vive en los primeros pisos que se hicieron en zonas como Sant Salvador o Sant Pere i Sant Pau.

Tous también señala que una parte considerable del parque de viviendas no están preparadas en cuanto a climatización ni tampoco dan una respuesta al cambio social que se ha registrado. «Hay un porcentaje muy elevado de personas que viven solas. Falta una actualización en este sentido, como también falta en cuanto a preparación tecnológica».

Es difícil determinar qué porcentaje de estos inmuebles pueden «actualizarse» o cuántos tendrían que rehabilitarse integralmente o incluso demolerse. La lista de los pisos vacíos que ha elaborado la Generalitat a partir del stock de las entidades bancarias puede servir como estimación. «De los mil que aparecían en el listado, tan solo un centenar tenían cédula de habitabilidad», describe Milà.

## Part Alta y Part Baixa

La degradación no afecta a todos los barrios por igual. «El ejemplo más claro de este proceso de retroceso está en la Part Baixa. Muchos de los edificios que pilotan alrededor de la calle Reial llevan más de cincuenta años sin ningún tipo de actuación», describe Tous.

La Part Alta es otra de las zonas con más edificios con problemas estructurales. «A finales de los ochenta se hizo una actuación de regeneración que dio importantes frutos. La recuperación del edificio del Rectorat fue importante y, más adelante también, con el Pla Integral de la Part Alta, se hicieron actuaciones urbanísticas y con equipamientos que supusieron un proceso de regeneración sobre todo en la parte este», sigue explicando el presidente del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en Tarragona.

La rehabilitación tiene un peso muy minoritario en nuestro país. El Ayuntamiento de Tarragona concedió tan solo diez licencias para rehabilitación total de viviendas durante todo el año pasado, cifra que no contempla actuaciones de mejora puntuales en un bloque de viviendas. «El problema está en que hablamos de edificios con muchos propietarios y es difícil que todos se pongan de acuerdo», describe el edil socialista.

## ¿Está reñido con la Budellera?

Josep Maria Milà asegura que «lo único que incentiva al propietario son las subvenciones». Básicamente estas son fondos europeos que los Estados transfieren a las administraciones autonómicas para mejorar aspectos relacionados con el ahorro energético.

Abandono del centro mientras se están planificando nuevos planes parciales para que la ciudad siga creciendo en las afueras. ¿Están reñidos ambos modelos de ciudad? El presidente del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en Tarragona opina que «debería priorizarse la regeneración de la ciudad construida por delante de la urbanización de nuevo suelo. No significa que la ciudad deje de crecer, pero no tiene demasiado sentido». Tous considera prioritaria la actualización del plan local de vivienda, de forma que puedan conocerse los efectos de esta gran recesión. Además apunta que el Ayuntamiento es quien «debe poner las condiciones para que el privado se apunte» y esto pasa por «regenerar el espacio público y construir equipamientos».

Por su parte, el presidente de la Cambra de la Propietat Urbana, Agustí Pujol, defiende que «no tiene por qué estar reñido. Planes como el de la Budellera son inversiones de futuro a 10-15 años vista». Un punto de vista que comparte el concejal de Territori, quien defiende que «en Tarragona hay una demanda de vivienda nueva que no puede cubrirse porque durante muchos años no se han impulsado nuevas promociones».