

Dificultats dels nous cerdans -3- Solucions al problema de l'habitatge

JORDI ROMEU CAROL



Foto: Jordi Romeu

Reprenem el fil de l'article publicat al Querol número 24* en què parlàvem de la dificultat de trobar una casa digna on viure per als nous cerdans. Després de constatar que en aquests temps les circumstàncies immobiliàries de Cerdanya no han canviat a millor, és el moment d'intentar proposar solucions per mitigar l'efecte que té un mercat immobiliari embogit per l'afany de diners fàcils.

En l'anterior article parlàvem de preus prohibitius de compra de cases per a un treballador de classe mitjana. És ben cert. Un sou mitjà no pot assumir la compra d'un habitatge amb unes condicions mínimes si no és d'acord amb hipotecar-se per tota la vida amb unes quotes no pas fàcilment assumibles. Els preus de

Cerdanya estan a l'abast, només, de sous alts perquè la demanda així ho provoca. La solució no implica deixar que el mercat es reguli sol com alguns diuen. La solució passa per l'assumpció de responsabilitats per part de l'administració pública local. Això vol dir, entre altres accions i només com a exemple, activar promocions públiques de sòl i d'habitatge imposant condicions especials.

A Cerdanya Nord són força els ajuntaments que han posat a disposició de compradors particulars sòl públic a uns preus molt baixos per evitar la despoblació dels municipis. Quines són les condicions que imposen? Cal demostrar residència a la comarca, tenir fills a càrrec, compromís de residir en la casa que es

construirà cadascú i compromís a no vendre's l'habitatge en els següents anys.

La promoció d'habitatge públic també es pot fer amb edificis plurifamiliars. Així, per exemple, a Llivia, ja s'ha fet més d'una d'aquestes actuacions. El resultat és que són dels pocs edificis del poble amb famílies residents tot l'any a la comarca. Aquest és un altre camí que ja s'ha demostrat eficient. Que costa temps i diners és evident. Que els resultats són bons, també.

Pel que fa al lloguer d'habitatge, també hi ha actuacions públiques possibles. Vist que la regulació per part d'administracions superiors s'ha demostrat ineficient i de vegades fins i tot contraproductiu, les entitats supramunicipals com el Consell Comarcal també poden actuar. En altres comarques ha funcionat, per exemple, la creació d'una borsa d'habitatge de lloguer. En aquests casos, l'administració fa un recull d'habi-

tatges de propietaris disposats a llogar-los i fa la feina d'immobiliària marcant uns preus màxims per metres quadrats i fent de garant d'impagaments i altres problemes. Sí, treu feina a immobiliàries, però és l'única manera de garantir uns preus assumibles per a famílies residents a la comarca.

Com està demostrat, doncs, les solucions existeixen i són eficaces. Demanen un compromís i un esforç per part de l'administració, és clar. Cal aplicar-les, però, si no volem que Cerdanya es converteixi en una comarca exclusiva de segona residència. Si volem que Cerdanya sigui una comarca activa.

* Les dificultats dels nous cerdans -2- Espai laboral



Foto: Jordi Romeu