

EL FUTUR DE L'HABITATGE ► LA LLUITA CONTRA EL DESPOBLAMENT

El llarg camí cap al repoblament rural

► Només cinc pobles gironins es van presentar al programa de mobilització de l'habitatge de la Generalitat, tot i que potencialment podien ser 90

LAURA FANALS. GIRONA

■ Rehabilitar habitatges buits per frenar el despoblament rural. Aquesta és la filosofia del *Programa mobilització de l'habitatge en el món rural*, del qual la Generalitat va endegar la prova pilot l'any passat i que consisteix en facilitar ajuts als ajuntaments per incentivar la rehabilitació d'habitatges i revitar així el despoblament dels pobles petits. Com que era una prova pilot, el Govern català va decidir garantir que s'impulsen projectes a totes les vegueries, però es va endur una sorpresa en veure que a les comarques gironines, on hi havia 90 municipis potencials que podien optar a les ajudes, només se'n presentaven cinc: Palau de Santa Eulàlia, Vilademuls, Planoles, Ribes de Freser i Vallfogona del Ripollès.

«Això ens ha sorprès, perquè en altres territoris, com l'Alt Pirineu i la Catalunya Central, es van presentar molts més projectes i molt ben treballats, i en canvi a Girona vam donar gairebé tots els que es van presentar», va explicar el subdirector general de Coordinació d'Actuacions al Litoral, Entorns Rurals i Muntanya de la Generalitat, Xavier Berga, en una jornada celebrada a la seu de la demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes. De fet, només va quedar fora dels ajuts Vallfogona del Ripollès. És per això que, la propera vegada, la Generalitat ha decidit que la convocatòria es faci per concurrència competitiva entre tots els municipis que s'hi presentin, per tal de

«L'objectiu és que tots els nuclis en desús tornin a tenir vida? Seria ideal, però difícilment plantejable»

XAVIER BERGA
DIRECTOR GENERAL DE COORDINACIÓ D'ACTUACIONS AL LITORAL, ENTORNS RURALS I MUNTANYA DE LA GENERALITAT

«Des de Micropobles aplaudim la iniciativa, però hi ha hagut mancances i s'han de corregir»

ORIOI SERRÀ
ALCALDE DE SANT MIQUEL DE CAMPMAJOR I MEMBRE DE L'ASSOCIACIÓ DE MICROPOBLES

garantir que s'acaba impulsant els més ben treballats independentment de quin sigui el seu àmbit geogràfic.

Berga va explicar els resultats d'aquesta prova pilot durant la jornada *Despoblament rural i crisi de l'habitatge*, celebrada a Girona i en la qual van assistir més d'un centenar de persones. La trobada va servir per conèixer la diversitat de situacions que en què es troben els nuclis rurals, la casuística de l'habitatge buit i quines iniciatives s'estan duent a terme per poder mobilitzar el patrimoni en desús.

Berga va atribuir el baix interès dels municipis gironins en el pro-

grama de repoblament rural al fet que altres zones de Catalunya, com a l'Alt Pirineu i Aran, hi ha «més consciència» sobre aquest tema, ja que «la lluita contra el despoblament té més tradició».

Tot i això, l'alcalde de Sant Miquel de Campmajor, Oriol Serrà, que també és vicepresident de l'Associació de Micropobles de Catalunya, va explicar que la situació és més complexa del que sembla: «Des de Micropobles aplaudim la iniciativa, però hi ha tingut mancances i s'haurien de corregir», va advertir. En aquest sentit, considera que el fet que s'excloguessin els masos de la convocatòria va eliminar molts potencials projectes a les comarques gironines, on aquesta construcció és molt habitual.

Un altre problema són els recursos municipals: els ajuntaments petits compten amb poc personal i poc recursos, de manera que a vegades se'ls fa difícil poder complir amb tota la tramitació administrativa. Que les subvencions es publiquessin el dia 31 de desembre tampoc hi va ajudar, ja que alguns consistoris tenen només un tècnic i aquest estava de vacances. Berga va admetre que segurament hauria estat millor poder treure les subvencions en una altra data, però que es va fer el dia 31 de desembre per evitar que s'acabés el 2020, ja que era un «compromís polític».

Ara, la voluntat de la Generalitat és continuar desenvolupant aquest programa. Berga calcula que, en els propers cinc o sis anys,



Ribes de Freser serà un dels quatre municipis gironins que es beneficiarà de la prova pilot

Les dificultats dels propietaris per rehabilitar i llogar

► Malgrat que molts edificis buits es troben sovint en mal estat, no sempre es tracta d'una qüestió de desídia per part del propietari. Al contrari. Segons va explicar la directora de l'associació Greta, Olga Muñoz, en molts casos els propietaris són persones «que s'estimen molt el seu patrimoni, i que si el tenen en desús no és per falta de ganes, sinó que molts cops són edificis inabas-

tables i no saben com enfrontar-s'hi». En la seva reflexió, Muñoz va afegir que, moltes vegades, «la pròpia estima que senten cap a l'edifici familiar fa que els costi molt que caigui en mans d'altres i desprendre-se'n».

En una línia similar, l'arquitecta Estel Jou va explicar que, en alguns casos, el propietari no pot fer front a la reforma que necessita el seu habitatge per una qüestió purament econòmica. Aquesta és la situació a la qual la Generalitat vol posar remei amb el seu programa d'ajuts. L.F.G. GIRONA

«Tenim cadàvers patrimonials per tot arreu»

► La «caçadora» de masies a Instagram Marta Lloret demana menys traves a l'administració pública

LAURA FANALS. GIRONA

■ «Molta gent ha vist que, en temps de pandèmia, la ciutat no era un lloc saludable per viure i

han fet l'aposta de tornar al món rural. Es tracta de persones que fa uns anys no s'haguessin plantejar repoblar els petits municipis, però ara sí que ho fan». Amb aquesta reflexió va obrir Cristina Andreu, regidora de Guanyem Girona i exdirectora de l'Agència de l'Habitatge a les comarques gironines, un debat que va comptar amb l'experta en gestió de Pa-

trimoni Marta Lloret -coneguda per ser una «caça-masies» a Instagram-, el subdirector general de Coordinació d'Actuacions al Litoral, Entorns Rurals i Muntanya de la Generalitat, Xavier Berga, l'alcalde de Sant Miquel de Campmajor i vicepresident de l'associació de Micropobles Oriol Serrà, i l'arquitecta Estel Jou.

«La meva causa són les masies,

es, i m'hi he posat arran d'una frustració que sento a nivell laboral, de veure la pèrdua de patrimoni rural a cada cantonada del país», va explicar Lloret, tot afegint: «Hi ha cadàvers patrimonials a tot arreu, tots coneixem casos flagrants de pèrdua de patrimoni rural i jo hi sóc per denunciar-les», va afegir.

Per a Lloret, entre les causes

d'aquest progressiu abandonament de masies hi ha el fet que molta gent que opta per viure-hi «encara està totalment maltractada» per l'administració, tot citant els «impostos abusius» o les traves burocràtiques, per exemple a l'hora de fer reformes i dividir la casa en diferents habitatges. «Les administracions hi tenen molt a veure: si facilitessin les po-



Ilot de repoblament rural de la Generalitat.

JOSEP GARCIA

amb una dotació de dos o tres milions d'euros anuals es pot arribar a intervenir en uns 120 municipis catalans, que és la «demanda real» que hi ha per a aquest tipus de programes. «L'objectiu és que tots els nuclis en desús puguin tornar a tenir vida? Seria ideal, però difícilment plantejable, per dificultats econòmiques a l'hora de fer-hi arribar la llum, l'aigua, el clavegueram...», va reflexionar Berga. Així doncs, considera que cal «focalitzar l'atenció allà on es pugui treballar».

El Programa de mobilització de l'habitatge en el món rural va néixer després que la Generalitat detectés que, moltes vegades, hi ha persones que volen anar a viure a un poble, però es troben amb què hi ha molts habitatges buits

que no es poden posar al mercat pel seu mal estat de conservació. A més, els ajuntaments d'aquestes petits municipis sovint tenen dificultats per millorar i conservar les seves trames urbanes, fet que limita l'atractiu per a possibles nous residents.

Per seleccionar els municipis per a la prova pilot, aquests van haver de presentar un projecte on es valoraven aspectes com la densitat, el creixement i les propostes d'actuació, entre altres. A partir d'aquí se'ls han atorgat subvencions per a rehabilitar habitatges públics (per exemple, l'antiga casa del mestre) o perquè els transfereixin a propietaris privats, que hauran de cedir l'ús de la vivenda a l'Ajuntament per quinze anys.

lítiques d'incentivació, millorari en molt les coses», va indicar. També va defensar que caldria una «obertura d'usos», ja que «actualment sembla impossible jugar els usos de l'habitatge amb la seva rehabilitació».

Berga, per la seva banda, va incidir en la idea que «no tot el passat és recuperable», perquè hi ha llocs sense electricitat o aigua corrent. «Per això, primer hauríem d'arribar a un màxim consens sobre què s'ha de recuperar i després parlar de quines polítiques

portar a terme». De la mateixa manera, va considerar que la conjuntura actual pot propiciar el teletreball, de manera que, si s'aconsegueix garantir la cobertura i digitalització dels territoris de muntanya, pot ser una bona oportunitat per al seu repoblament. Berga va posar com a exemple les feines per a l'administració pública, tot considerant que s'hauria d'incentivar el treball remot per tal que es poguessin fer des de microb pobles.

Jou, mentrestant, va demanar

El repte d'aconseguir que l'oferta i la demanda «casin»

► L'arquitecta Estel Jou explica que, en molts casos, els habitatges disponibles no són assequibles per a les persones treballadores

LAURA FANALS. GIRONA

■ Per tal de repoblar petits municipis que es troben en risc de quedar abandonats no n'hi ha prou amb rehabilitar les cases, sinó que s'han de tenir en compte molts altres elements: serveis, comunicacions, llocs de treball... Així ho van assenyalar diversos dels participants en la jornada, com l'arquitecta Estel Jou, de l'estudi Undos de Bordils. Des del seu despatx han fet estudis sobre habitatges buits a diversos municipis gironins, com Castelló d'Empúries, Calonge o Arbúcies, entre altres. I, segons va explicar, un dels primers problemes amb que solen trobar és que l'oferta i la demanda «no casen»: «Moltes vegades, a les comarques gironines el problema no és el des poblament, sinó el tipus d'habitatge que s'oferta no correspon a les necessitats de les persones treballadores: o són masies súper grans, o són cases o pisos molt cars als quals no poden accedir la gent que treballa», va indicar Jou durant la seva intervenció. Segons l'arquitecta, a més, les segones residències i els habitatges d'ús turístics també juguen una gran influència dins del territori gironí, ja que generen un efecte «gentrificador» i «expulsen molts veïns dels pobles on han nascut i crescut».

A aquesta falta d'oferta que s'ajusti a la demanda s'hi ha d'afegir, segons Jou, que a moltes localitats «el parc públic és insuficient o directament inexistent», i també les dificultats per accedir al parc privat: «La cultura de la propietat està molt arrelada i encara hi ha molta gent reticent a llogar», va assenyalar. A més, també va subratllar que s'ha de tenir en



Estel Jou (a l'esquerra), amb Cristina Andreu, durant l'acte.

DIARI DE GIRONA

compte que l'estat del parc d'habitatges buits no sempre és el més òptim, ja que molts d'aquests edificis són inaccessibles, de manera que no són adequats per a persones d'edat avançada o amb mobilitat reduïda; i amb una baixa eficiència energètica. Tot plegat fa que s'acabin creant «bosses de degradació», majoritàriament en nuclis antics.

Altres problemes estan relacionats amb el manteniment de l'habitatge. Per exemple, el pagament de les hipoteques i, darremament, dels lloguers, «ja que ara moltes vegades les expulsions es produeixen perquè no pots pagar

L'estat dels edificis buits no sempre és òptim, i n'hi ha que són poc accessibles o amb baixa eficiència energètica

el lloguer», va assenyalar Jou. En algunes ocasions, això va sumar a la dificultat per pagar els serveis bàsics i a situacions de sobreocupació i infrahabitatge. «Totes aquestes situacions generen problemes de salut tant física com mental, i també repercuteixen en la convivència de les comunitats», va incidir l'arquitecta.

Finalment, Jou també va apuntar a una normativa que sovint és «limitadora», i que a vegades és incompatible amb els projectes que es volen impulsar, i a la manca de recursos els ajuntaments petits, tant a nivell econòmic com de personal.

Per tal de poder fer front a tots aquests problemes, Jou va defensar que des de les administracions s'ha de pensar en polítiques a llarg termini: «No hi ha solucions d'un any per l'altre», va advertir. També va demanar «dedicació, persistència i valentia política», i treballar de forma conjunta entre les diferents administracions i també amb la ciutadania.

«Si les administracions facilitessin polítiques d'incentivació, millorarien molt les coses», diu Marta Lloret

que es posi el focus, sobretot, en «repensar l'habitatge com un dret que hauria de tenir tothom». «Ara ho tenim concebut com un bé de

mercat, de manera que és impossible gestionar això de manera justa per a tothom», va advertir.

Finalment, Serrà va demanar que s'estableixi «una normativa flexible i capaç de ser ràpida». «Fa 40 anys, tu et casaves i t'instal·laves en un mateix lloc de per vida. Aquest estil de vida ja és obsolet, però la normativa continua anant per aquí. Cal que s'adapti als moments i necessitats actuals», va demanar.

Al llarg de la jornada, a més, es van oferir diverses «píndoles» de

projectes de repoblament d'èxit desenvolupats arreu del territori. Així doncs, es va explicar el cas del Mas del Sol a l'espai protegit de Pinya de Rosa a Blanes, el projecte Brigel de Julià (en què quatre joves han recuperat una masia per viure-hi durant un període de sis anys) i el repoblament de pobles sencers, com Solanell, a Lleida. A més, també es va explicar la iniciativa per impulsar un festival d'art mural per evitar l'abandonament del poble de Penelles.