

# La història personal d'una família masovera, o com una política de «cirurgia» genera oportunitats en un poble petit

La crònica particular d'una família amb criatures que busca casa pels voltants d'Olot i acaba adquirint un habitatge al municipi de Mieres. Per un terç del que pagaven de lloguer a Barcelona, disposen d'una casa amb un hort per cultivar verdures i tot un poble que fa d'espai públic per relacionar-se amb el veïnat i deixar córrer la canalla amb llibertat.

Text > **ORIOl PORCEL**, geògraf

**S**ón diversos els motius que us porten a voler marxar de la gran ciutat: l'alça contínua dels lloguers us ha obligat a canviar-vos de casa, i de barri, sense poder estar-vos més de tres anys en un mateix indret, i la incertesa pel proper canvi s'ha transformat en ràbia, mandra i desesperança d'arribar a gaudir d'una vida estable. Ara teniu un fill en edat preescolar i una filla que encara no hi està, i cada dia heu de deixar el primer en un lloc, l'escola, i la segona en un altre. El resultat és que la mobilitat obligada, que suma busos, metros i caminades, és exasperant i esgotadora, ja que consumeix unes tres hores diàries si tots els horaris encaixen miraculosament. La vida diària dels vostres fills es limita a espais tancats i controlats, com la casa, l'escola, el parc encerclat de barreres, el bus i el metro, i sempre sota la vostra mirada educadora però alhora vigilant. La gran ciutat actual no està feta per als infants, i, com defensa Francesco Tonucci, llavors tampoc per als adults.

>> *La mainada jugant al carrer.*  
(Foto: ORIOl PORCEL)





>> *Can Comalera.* (Foto: AJUNTAMENT DE MIERES)

## **Prendre la decisió costa i fa por. Sabeu que aquest canvi comportarà moltes incerteses sobre l'economia familiar, sobre la feina, sobre les noves coneixences i lligams, sobre l'educació dels fills.**

Prendre la decisió costa i fa por. Sabeu que aquest canvi comportarà moltes incerteses sobre l'economia familiar, sobre la feina, sobre les noves coneixences i lligams, sobre l'educació dels fills, etc., però un dels dos recorda amb nostàlgia paternal quan, de petit i vivint en un poble que ara ha esdevingut ciutat, podia campar sol, a les tardes, amb bicicleta, anar a casa els amics i les amigues, donar voltes pel barri i passar l'estona amb altres infants i sense adults. Valoreu llavors el cost d'oportunitat entre les incerteses actuals (mantindreu la feina l'any vinent? Augmentaran els preus de lloguer i us haureu de canviar de pis novament? Com viuran els fills tants canvis?) i les futures (on trobareu feina? Com serà la vida en un lloc petit?)

>> *L'antic cinema, teatre, sala d'actes i festes, bar, amb habitatge inclòs, abandonat i en desús a Mieres.* (Foto: ORIOL PORCEL)

Com viuran els fills aquests canvis?) i, tant per tant, no sembla que el canvi impliqui més preguntes inquietants que les que ja teniu.

Comenceu a plantejar-vos per on heu de començar la transició. Primer, trobar casa o feina? Quines condicions voleu per a la nova llar: pis o casa?, amb jardí? En un poble petit o a pagès? Amb l'escola al poble, o esteu disposats a traslladar-vos cada dia, encara que sense cues? En tot cas, la realitat mana i l'economia condiona: primer cal que un dels dos trobi feina i després buscareu la resta en un radi assumible. L'oportunitat acompanya i qui podria semblar que tenia més complicat trobar feina, en troba de seguida en

una capital comarcal, Olot. La Garrotxa era una de les opcions plantejades. Però també ho era el Priorat o, fins i tot més enllà, el Pallars... qüestió de gustos. Així que el radi per buscar casa es defineix en un màxim de trenta minuts amb cotxe des del lloc de feina, ja que no voleu que la mobilitat diària obligada sigui pitjor que la que ja teniu a la ciutat, i queda descartada l'opció del transport públic, ja que en aquests entorns rurals, malauradament, hi ha escassetat d'horaris adequats i adaptats per a la conciliació laboral.

Comença llavors l'odissea i el periple que tothom coneix, però ningú s'explica ben bé. Molts pobles petits, alguns amb escola i algunes altres de les condicions que busqueu, són plens de cases buides, però no disponibles per llogar: estan tancades, oblidades, mal conservades, en estat ruïnós. I les que estan en venda, en la majoria de casos, hi estan amb uns preus especulatius, esperant que algú de ciutat tingui la necessitat d'una segona residència. És a dir, molta demanda per part de gent del poble que s'hi vol quedar o de fora que vol viure en un entorn rural, molta possibilitat en forma de nombroses cases buides que podrien habitar-se, però una oferta real de lloguer i de compra assequible ben limitada. A buscar explicació i solució a aquesta paradoxa s'han dedicat les ciències des de l'àmbit de l'arquitectura i l'urbanisme, la geografia, la demografia



i fins i tot la sociologia, entre d'altres. També s'hi ha dedicat la política, local i supramunicipal, amb resultats escassos. De l'experiència real directa i de les converses mantingudes se'n constata una explicació massa comuna: la reticència de molts propietaris de diverses cases de poble (informacions no oficials indiquen que, contra el que comunament es pugui pensar, a Mieres, com potser en altres espais rurals catalans, moltes propietats pertanyen també a dones) al fet que siguin ocupades per estranys: «Ves a saber què pot passar», diuen. Potser la psicologia i les anàlisis feministes i de la diversitat hi tindrien força a dir, també... La paradoxa és que aquesta por de ves a saber què pot passar si entren estranys en cases centenàries és que el que realment passa és que les cases s'ensorren literalment, perquè ningú les ocupa ni les manté. I els pobles es buiden, les escoles tanquen, el camp s'abandona, el desequilibri territorial s'accentua, i tanta realitat feta teoria, o profecia, continua autocomplint-se.

Mentre busqueu casa pels voltants d'Olot, una parella amiga us parla d'un poble amb encant on passen els caps de setmana des de fa vint anys, i que compleix els requisits que busqueu: té una escola activa i dinàmica, hi ha famílies amb mainada d'edats semblants a la de la vostra, és a menys de mitja hora d'Olot i de Banyoles, dues capitals comarcals amb tots els serveis al vostre abast, i és un indret suficientment petit i acollidor. I en aquest poble, situat en una vall oberta encerclada com una olla per diverses serres d'altura mitjana, un nou equip de govern municipal intenta trencar la dinàmica de dècades de governança rural tradicionalista al servei dels interessos d'uns pocs del lloc i la indiferència, si no menyspreu, vers tots els de fora que hi han anat arribant des dels anys vuitanta del segle passat —els *neorurals*, com els anomenaven els moviments socials i les anàlisis acadèmiques; els

**La casa us enamora, l'ajuntament us orienta, podeu posar fil a l'agulla de forma immediata i disposeu d'uns pocs estalvis que hi podeu invertir. Tot quadra, i el temps a pressa.**



>> Una de les cases més grans del nucli antic de Mieres, tancada i en desús des de fa més de cinquanta anys. (Foto: ORIOL PORCEL)

*empeltats*, com els diuen aquí—, una arribada que no ha tingut aturador fins a l'actualitat, tot i que amb el filtre i el comptagotes de la paradoxa residencial.

Aquest nou equip de govern té la gosadia d'impulsar una idea convertida en política que busca trencar la desconfiança dels propietaris per tal que mobilitzin els habitatges buits, i oferir així oportunitats a aquelles persones, siguin de dins com de fora, que busquen i necessiten un habitatge. Es tracta, en el marc de les polítiques d'habitatge, del programa de masoveria urbana, una proposta que recupera una vella pràctica cada vegada menys present en el món rural, però reconvertida, actualitzada i orientada a donar sortida als habitatges buits i abandonats dels petits pobles i alhora promoure-hi l'assentament de població, a fi de generar més dinamisme en el món rural. Per tirar endavant aquest programa, a l'ajunta-

ment no li cal disposar de gaires recursos, però sí de molta voluntat.

Per arribar a disposar d'una casa que es pugui integrar en aquest programa pioner, l'equip consistorial ha hagut d'identificar primer tots els habitatges buits, diagnosticar-ne l'estat i estimar els costos de possibles actuacions de millora que caldria fer-hi per avaluar si es poden incloure en el programa o no: si els costos estimats són molt alts, se n'hi descarta la inclusió. Després, ha vingut la tasca més complicada: contactar amb els propietaris i convèncer-los que, amb la mediació i el suport de l'ajuntament, posin l'habitatge a disposició d'aquest programa. Els beneficis per a la propietat són diversos i n'haurien de motivar la confiança: la bonificació de l'IBI durant els anys de durada del contracte de masoveria urbana, la rehabilitació de la casa a cost zero per a la propietat i l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat pertinent. Tenint en compte que moltes cases antigues no disposen de cèdula, aquest és un element que cal considerar perquè permet regularitzar els habitatges i dotar-los d'un document amb el qual tenen més garanties de ser mobilitzats. A canvi, la propietat ha de renunciar a percebre una renda durant el temps de durada del contracte de masoveria. Al final,

però, obtindrà un habitatge regularitzat, mantingut i rehabilitat, ja que les reformes i les actuacions que s'hi han de fer es pacten prèviament, l'arquitecte tècnic municipal les defineix i pressuposta, s'inclouen en els compromisos del contracte i el masover està obligat a fer-les per poder disposar de la cèdula i mantenir l'exempció de pagar la renda durant el temps establert. Per al masover, els beneficis són que té un pressupost pactat i acceptat prèviament per la propietat i un temps de carència de pagar la renda que sorgeix senzillament de creuar el pressupost de les actuacions definit per l'arquitecte municipal amb una renda teòrica pactada també amb anterioritat: tants euros per invertir representen tants mesos de quitança. L'oportunitat per a qui ocupi la masoveria sorgeix de l'estalvi que pugui aconseguir sobre el pressupost fixat fent ús de les seves habilitats per fer les actuacions establertes i per buscar els materials més econòmics, però que compleixin els mínims de qualitat definits en el pressupost; per tant, de fer servir les seves mans i els seus propis recursos i capacitats.

Interessats i curiosos, encantats pel poble com esteu, des de l'ajuntament us informen del programa i de les condicions i decidiu apuntar-vos al programa, mitjançant el tràmit administratiu corresponent. Esteu en la setzena posició de la llista d'inscrits al programa, i amb les bones condicions que s'ofereixen, no hi confieu.

Però allò de ser en el moment oportú i en el lloc adequat fa que quan cap de les famílies inscrites s'interessa finalment per l'oportunitat, des de l'equip de govern us truquen per preguntar-vos, quasi demanar-vos, que accepteu quedar-vos la casa. I ho feu, ho accepteu ràpidament, supereu les pors: les oportunitats cal agafar-les al vol. La casa us enamora, l'ajuntament us orienta, podeu posar fil a l'agulla de forma immediata i disposeu d'uns pocs estalvis que hi podeu invertir. Tot quadra, i el temps apressa. Sou al juny i us hi voleu instal·lar al setembre perquè el gran de sis anys comenci primer a l'escola nova.

Finalment, trigueu més temps de l'estimat a acabar totes les intervencions, i fins que no pengeu l'últim quadre i la darrera làmpada, han passat dos anys durant els quals heu començat una vida nova, i per un terç del que pagàveu de lloguer a Barcelona heu guanyat una casa amb més espai, un tros per cultivar-hi quatre verdures, un poble sencer que fa les funcions de parc públic, jardí i espai de vida. A la pràctica, el programa de masoveria us ha permès estalviar, fent-vos vosaltres mateixos el que sabíeu i podíeu, i buscant materials aquí i allà tot complint les actuacions pactades, uns cinc mil euros. És a dir, en menys del temps de carència de què gaudireu segons el contracte, cinc anys en total, amortitzareu la inversió feta.

En aquests dos anys els vostres fills tenen una llar nova formada per tot un

**En aquests dos anys, els vostres fills tenen una llar nova formada per tot un poble. Heu reduït considerablement la vostra despesa mensual i, per tant, la vostra necessitat d'ingressos; heu augmentat el temps lliure, el temps per a la família.**

poble. Heu reduït considerablement la vostra despesa mensual i, per tant, la vostra necessitat d'ingressos; heu augmentat el temps lliure, el temps per a la família; heu pogut gaudir de veure com el vostre fill gran va lliure amb la bicicleta i la companyia de la mainada de tot el poble, de com la petita s'endinsa al camp i al bosc dia sí dia també; heu reduït temps de mobilitat, ritmes de frenesí, d'esperes, de cues. Heu guanyat temps, molt temps. Com va constatar un amic al cap d'uns mesos d'haver-vos-hi instal·lat: «Ara sou a Mieres i sense cap remordiment, oi?».

>> *Imatge aèria de Mieres.* (Foto: PANDORA)

