

Mieres

L'habitatge als pobles petits

L'accés a l'habitatge és un dret que, també en el cas dels municipis petits, no està sempre garantit. En el cas del municipi de Mieres, les polítiques públiques adoptades i la col·laboració entre les administracions han permès mobilitzar habitatges buits mitjançant mètodes com la masoveria urbana, a la qual s'afegeixen altres mesures amb l'objectiu de fixar població i disposar d'un parc residencial viu i de qualitat.

Text > ANNA PLA ILLA, arquitecta

Actualment, tothom té a la boca els termes *habitatge* o *política d'habitatge*. Tots tenim clar que per dotar d'habitatge destinat a polítiques socials o donar suport a l'accés a l'habitatge als joves calen mesures amb grans aportacions pressupostàries i un fi-

nançament complementari. El cost de construir o de rehabilitar habitatges requereix esforços públics i personal especialitzat del qual els ajuntaments dels municipis petits sovint no disposen. No obstant això, es poden proposar mesures per fomentar l'accés a l'habitatge.

I què és l'habitatge? La legislació el defineix com un dret de caràcter bàsic, però des d'una òptica personal és un lloc per viure on les persones creixem i ens relacionem, i del qual depèn el desenvolupament dels nostres drets fonamentals, com ara l'educació, la feina, la intimitat i la salut. L'habitatge té moltes dimensions: cultural, política, social i econòmica. Des de l'òptica econòmica és un bé material, un bé d'inversió situat en una línia molt fina cap a un bé especulatiu. No entrarem a debatre la confrontació de les dimensions que porten a la limitació del dret a l'habitatge, però ens serveix per entendre les actuacions del cas que us volem presentar.

Aquí entrem els ajuntaments dels pobles i ciutats. L'habitatge no és un dret fonamental i, per tant, les administracions no tenen l'obligació legal de concedir habitatge a qui en necessita, però sí que han de proposar mesures per fomentar-hi l'accés i per garantir el dret a un habitatge digne, adequat i sostenible.

El cas que us presentem és el de Mieres. Un municipi petit que pel fet d'estar en un paratge natural privilegiat, amb un nucli antic bucòlic amb



>> Mieres, a la comarca de la Garrotxa.
(Foto: NORD MEDIA. PERE DURAN.)

cases de pedra i carrers empedrats, veia que la pressió immobiliària n'expulsava els joves. Tampoc permetia accedir a un habitatge a persones que tinguessin interès de venir a viure al poble de manera permanent, ja que els preus dels habitatges eren desorbitats i els propietaris preferien tenir els habitatges tancats mentre els esperaven vendre a molt bon preu. Aquests fets dificultaven l'accés a la primera residència, l'arribada de gent jove al poble, el manteniment de l'escola i tot això afectava l'espai públic, amb l'envelliment de les construccions i la pèrdua de serveis bàsics.

Mesures suaus

Mieres va iniciar les actuacions d'habitatge l'any 2016 i des de llavors no s'hi han aturat. És un gran exemple de com amb mesures suaus, amb unes polítiques complementàries a les que ja hi havia a les oficines d'habitatge esteses per tot el territori, un municipi petit pot revertir la pèrdua de població i la dificultat d'accés a l'habitatge, passant de trenta-sis a quinze habitatges buits en un període de tres anys.

Si posem en context aquestes dades, ens trobem un poble amb cent trenta-set habitatges principalment situats al nucli urbà (62 %), i la resta, en masies disseminades (38 %), dels quals abans de les mesures preses per l'Ajuntament, el 41,61 % eren primeres residències, el 32,11 % eren segones residències i el 26,28 % eren buits.

En aquest sentit, el 2016 els problemes d'accés a l'habitatge i la presència d'habitatges buits es van començar a abordar amb un estudi general del parc d'habitatges per tal de visualitzar el nombre de cases de primera residència, de segona, les que eren buides i en quin estat estaven. L'estudi es va anar

Un paratge natural privilegiat, amb un nucli antic bucòlic amb cases de pedra i carrers empedrats, veia que la pressió immobiliària n'expulsava els joves



>> Uns horts a tocar del nucli antic. (Foto: NORD MEDIA. PERE DURAN.)

ampliant per fases i se'n van revisar les dades any rere any, amb propostes sobre les possibilitats d'intervenció, de projectes cooperatius, modificacions de planejament i una proposta d'estratègia local que els ha donat informació per fer actuacions i avaluar-ne el resultat.

Anualment, durant quatre anys l'Ajuntament va posar el focus a conèixer cada cas i a proposar polítiques de poca despesa amb un impacte mitjà.

L'any 2018 van aprovar el programa de masoveria urbana per generar incentius fiscals i aportar mesures als propietaris amb l'objectiu de fomentar l'accés a l'habitatge habitual i permanent. I així van arribar els primers masovers. Posteriorment, l'any 2020 es va aprovar una ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic per intentar complementar la protecció de l'habitatge habitual i permanent i un turisme sostenible. I actualment, amb la persistència de continuar mobilitzant habitatges buits, acaben d'aprovar un programa de cessió d'habitatge al mateix ajuntament per destinar-lo a famílies que vulguin venir al poble i dur els nens a l'escola municipal.

El Consell de Poble

Totes aquestes actuacions les han fet amb l'impuls propi del govern local, que a través de diverses polítiques de participació, entre les quals figura la

creació d'un Consell de Poble, han implicat les persones en el model de poble i han aconseguit fer possible el que semblava impossible. Les actuals regidores de la Comissió de Territori, Nur Ullé i Anna Jiménez, comenten: «Semblava que no hi poguessis fer res, amb l'habitatge, que era un tema privat i del mercat. Però amb implicació i convenciment en el projecte i la feina d'aquests anys picant portes, hem pogut facilitar l'accés a l'habitatge a unes quantes famílies».

Tot i això, encara tenen casos de famílies que no troben habitatge al poble i que n'han de marxar. Encara queda feina per fer, però el que queda clar veient el cas de Mieres és que les polítiques d'habitatge han de ser constants; els resultats no són immediats, però a mitjà termini s'ha demostrat que amb una despesa bruta de 2.497,74 euros han impulsat durant set anys estudis i propostes d'habitatge que amb subvencions i suport d'altres administracions, com el Consell Comarcal de la Garrotxa, la Diputació de Girona i ara també l'Ajuntament d'Olot a través de l'Oficina Local d'Habitatge, han aconseguit reduir el cost, millorar la qualitat tècnica de les propostes fetes i aprofitar tots els recursos que hi ha al territori per a la població. En resum, un 15,4 % menys d'habitatges buits i un 17,4 % més d'habitatges de primera residència.