



LA TURBA I EL COAATT FAN REALITAT EL CONCEPTE DE LA MASOVERIA URBANA

No és el primer cop que parlem del concepte de “masoveria urbana” en aquesta revista. Fa un parell d’anys, conversant amb la Rosa Maria García Teruel, investigadora postdoctoral de la Càtedra de l’Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili, explicàvem els pros i contres de la masoveria. Per explicar-ho amb pocs trets bàsics, ens hem d’imaginar un lloguer tradicional però que en lloc de pagar diners, es paga fent una rehabilitació o un manteniment de l’habitatge. Així, una persona que no té liquiditat per pagar el lloguer de manera regular però té altres tipus de capacitats, pot pagar el lloguer d’aquesta manera, sense tenir els diners i pagant en espècie.

En aquell article de l’any 2018 ja avançàvem que el COAATT estava impulsant un projecte de masoveria urbana amb una associació veïnal a un local del centre de Valls. L’exemple que hem donat abans, traduït al nostre cas, és ben senzill. El Col·legi d’Aparelladors tenia un local en propietat i va arribar a un acord amb els responsables del Casal Popular La Turba, entitat nascuda l’any 1996 i formada per diversos col·lectius vallencs, de manera que aquests es feien responsables de



Part exterior del local propietat del COAATT ara sota les mans de La Turba

l’adequació i manteniment del local. L’acord ha funcionat i, per tant, s’exerceix la masoveria urbana. Per conèixer tots els detalls de les obres realitzades i de com evoluciona el projecte, conversem amb Medir Cucurull, membre del Casal Popular La Turba.

Medir Cucurull. Membre del Casal Popular La Turba

Sr. Medir, què us sembla l’acord al qual vàreu arribar al seu dia amb el COAATT i que ha permès fer, a través del que es coneix com a masoveria urbana, la reconversió d’un espai com el que ara ocupa La Turba?

Els darrers anys La Turba ha necessitat més espai per atendre les necessitats de les seves seccions i activitat social, que ha anat creixent. Fa temps que buscàvem i intentàvem acords amb algun dels propietaris dels baixos del C/de la Zeta, on tenim la seu social, i que des de sempre han estat buits. Finalment el 2018 un soci comú amb el COAATT ens va posar en contacte i immediatament vam arribar a un acord de masoveria urbana que ens va solucionar bastant la vida: no tan sols hem accedit a un local que millora la qualitat de l’espai que teníem, ja que ara estem a peu de carrer i abans el teníem dividit en 3 plantes, sinó que ho hem pogut fer amb unes condicions econòmiques assumibles per a nosaltres. La nostra entitat té capacitat per afrontar una reforma d’un local a partir de valoracions, perquè



A l’interior del local és on més s’observen els canvis estructurals realitzats

compta amb una base social compromesa amb representació de forces oficials; malgrat això hem hagut de fer una forta inversió monetària inicial, però que repartint-ho en el global dels anys del contracte representa una quantitat assumible, millor que no pas un lloguer estàndard. En resum a mig/llarg termini representa un estalvi i sobretot una oportunitat d’enderrocar una de les tantes parets que tapien baixos i d’obrir una nova porta al Centre Històric.

D’això últim és del que estem més contents, d’haver donat vida a una plaça que té gairebé tots els baixos tancats, i contribuir a la rehabilitació del malmès Centre Històric de Valls. L’entitat té un compromís fundacional amb el barri antic i aquest ja és el tercer local tancat que s’obre amb la nostra activitat.

També representa un avantatge per la propietat. Sense cap necessitat d’inversió inicial, i en lloc de tenir un espai tancat amb els problemes que això pot representar, al cap d’uns anys tindrà un local amb unes condicions molt més favorables per poder-ne fer ús, fer un nou contracte de masoveria o llogar-lo si s’escau.

En quin estat estava el local quan vàreu signar el conveni amb el COAATT i quines obres hi heu fet?

El local estava tancat des que es va construir aquesta promoció el 1995 i només tenia el paviment. Hem hagut d’enderrocar algunes de les parets que el tapiaven per obrir-hi les obertures per portes i finestres i reforçar les altres. S’ha instal·lat tota la fusteria: una porta doble, una gran vidriera lateral i dos fixes superiors. Hem fet tota la instal·lació elèctrica i d’aigua, hi hem posat un lavabo (enrajolat, fals sostre, inodor, pica...) i recentment també hem instal·lat una pica d’acer inoxidable. Finalment s’han enguixat i pintat parets i sostre i equipat el local amb mobiliari que necessitàvem.

Com s’ha distribuït el local? Quina funcionalitat li heu donat?

Compta amb un lavabo i un magatzem obert a un únic espai diàfan, la sala principal. No hi hem fet particions perquè a banda de reunions i petites activitats, ens permet acollir actes de mitjà format a l'hivern, com són xerrades, passi de vídeos, dinars, celebracions, etc. A l'estiu acostumem a fer-ho tot a l'aire lliure i el local es converteix quasi en un continu de la plaça que tenim al davant, gràcies a la porta gran que hi hem obert. Això ens permet organitzar actes de gran format a la plaça amb tota la logística necessària dins el local. Aprofitem al màxim aquesta distribució en les grans celebracions locals com la gran festa de la Calçotada, Sant Joan, Santa Úrsula o esdeveniments propis com l'Ecofira.

A part de La Turba i les seves seccions, el local acull altres entitats que hi estan vinculades com El Bou de Valls, el grup feminista La Marruixa, el col·lectiu juvenil Eixabuc, el sindicats COS i SEPC o l'Associació Llumull. Actualment el Grup de Consum La Bajoca és qui més ús fa de l'espai perquè durant el confinament ha tingut un creixement sorprenent i hem hagut d'omplir les parets d'estanteries. És per això que estem buscant de nou solucions a la manca d'espai i en breu reubicarem algunes activitats en un altre local.

El local del COAATT ara mateix és una caixa de sorpreses, perquè tant t'hi pots trobar nens ballant el Bou petit, una reunió formal i seriosa, joves pintant una pancarta al terra o tot una estesa de cistelles de verdures i productes agroecològics. Té una flexibilitat i adaptació total.

Creus que caldria apostar més sovint per la masoveria urbana com a opció que beneficia als qui necessiten un espai i als qui el tenen però no li poden donar un ús i/o volen tenir-lo adequat i en funcionament?

Això és una evidència clara que no es pot discutir, no només amb la masoveria urbana sinó amb qualsevol sistema alternatiu de tinença de propietats com el dret d'ús. En casos com el centre històric de Valls no és una opció sinó una necessitat, ja que el mercat tradicional de compra-venda i lloguer no funciona en aquests llocs i la degradació del barri és una taca d'oli que en breu ho afectarà tot: no hi haurà res obert, tot estarà mig enderrocat i el que quedi quedarà ofegat en un no-lloc sense vida. Deixant de banda els grans tenidors i propietaris



La feina prèvia a l'adaptació del local ha estat dura però els resultats, com s'observa a la imatge inferior, salten a la vista

irresponsables, a qui simplement s'hauria d'expropiar seguint l'experiència de Barcelona o bé pujar-los l'IBI fins al màxim, tenim a alguns petits propietaris "enganxats" amb propietats inviables, que es podrien entendre amb persones amb capacitat per assumir reformes tant de locals com d'habitatges. En tot cas la dificultat és d'organitzar un circuit clar que connecti propietaris i masovers i hi aportï garanties: aquest podria ser el paper de l'administració o d'entitats com el COAATT.

Consideres que les administracions haurien d'apostar també per la masoveria urbana? Perquè creus que no estan per aquesta labor?

El Pla Local de l'Habitatge de Valls, que s'està aplicant tard i parcialment, contempla la masoveria urbana però no s'ha dut a la pràctica. L'Ajuntament va fer una prova pilot i com diuen que va sortir malament, la va descartar. El contracte entre el COAATT i La Turba et diu el contrari. És qüestió de voluntat política, com tot.



www.bspconsultores.com

679 79 79 99

ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC OCT
CONSULTORS EN GESTIÓ DE LA QUALITAT
COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA