

## PEAE Garraf · Sessió participativa · Programa Ràdio Cubelles · Pla Estratègic zones residencials · 21/10/2020

**Lloc:** Ràdio Cubelles

**Data:** dimecres 21 d'octubre a les 11h30

**Durada:** 30 minuts

**Enllaç:**

[https://alacarta.radiocubelles.cat/programs/entrevistesdactualitat/radiocubelles\\_podcast\\_16464](https://alacarta.radiocubelles.cat/programs/entrevistesdactualitat/radiocubelles_podcast_16464)

### Participants:

- **Olga Zumel** – Directora comercial de Fincas Costa Dorada
- **Marc Balanza** – Cap de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Cubelles
- **Yolanda Vallès** – Coordinadora d'administració a NODE Garraf
- **Josep Lluís Villanueva** – Presentador

[**Yolanda Vallès**]: Des de NODE Garraf hem rebut l'encàrrec de redactar el Pla Estratègic Econòmic de la comarca per part del Consell Comarcal, concretament pel Pacte per l'Ocupació del Garraf. És un pla molt necessari en la situació actual que vivim amb la pandèmia, que ha generat que s'accelerés la seva redacció.

La finalitat és la realització de diferents sessions participatives amb totes les entitats de la comarca i d'altres reunions més específiques per sectors, com per exemple, la d'avui aquí, en aquest programa, amb l'assistència d'aquests dos convidats.

Us pregunto, com veieu la situació actual de les àrees residencials i la qualitat dels habitatges?

[**Marc Balanza**]: **A Cubelles**, per la tipologia d'urbanisme de la què disposem, potser no tenim els problemes que tenen a d'altres municipis i, malgrat que una de les singularitats del nostre són els **habitatges de segona residència, la qualitat en general és bona**, ja que entre d'altres tenim moltes zones de ciutat jardí.

Si bé és cert que, de resultes de la pandèmia, **moltes persones que tenen la seva segona residència a Cubelles s'han traslladat a viure aquí**, cosa que reafirma la bona qualitat dels habitatges de la nostra població.

[**Olga Zumel**]: Molta part de la població a Cubelles és de segona residència, sobretot en la part marítima. En aquesta zona, malgrat que la qualitat dels habitatges no és tan bona com potser en d'altres llocs del municipi -ja que aquí no hi ha gaire zona verda, té poc espai i els edificis són més antics- estem observant que la gent està venint a formar part de la població habitual.

Això vol dir que, a part que Cubelles està creixent, la seva situació econòmica també pot ser millor.

Recentment va sortir una llei que limitava els lloguers en poblacions majors a 20.000 habitants. Cubelles no hi entra. En canvi, Vilanova sí que està afectada; concretament, a nosaltres ens afecta la zona del Prat de Vilanova.

**[Josep Lluís Villanueva]:** Cubelles estaria dins dels índexs de preus que pot suposar aquest Pla?

**[Olga Zumel]:** Sí, amb una tendència a la baixa del valor que ens podria imposar l'Ajuntament. Cubelles té uns preus d'habitatge molt similars als que es pot treure al preu d'un lloguer. En canvi no es així a Vilanova.

**[Marc Balanza]:** Cubelles estem encara molt lluny d'un increment desmesurat de preus i **el preu de l'habitatge ha d'estar regulat perquè és un bé necessari.**

**[Olga Zumel]:** A finals del 2018 els preus de Barcelona van començar a baixar i a la tardor de l'any passat la venda s'ha dificultat. Cada vegada hi ha més gent que vol venir a viure però els hi costa molt de vendre la seva vivenda habitual.

Als habitants de Cubelles que tenen comerços i negocis els hi beneficia que creixi la població però, d'altra banda, també hi ha una certa oposició general a la súper població.

**[Marc Balanza]:** És cert que **al nostre municipi vivim de rebre nous habitants procedents de Barcelona** però, d'altra banda, **als residents ens agrada poder mantenir la facilitat d'accés als aparcaments i la tranquil·litat**, com a singularitats d'un poble residencial.

Efectivament, **tenim que diversificar** i tenir molt clar "què volem ser de grans o cap a on volem anar"; és a dir, quin model de ciutat i de municipi volem. Però, sobretot, hem de ser conseqüents per tal de **no ser dependents d'un sector exclusiu com és la segona residència i poder fer una forta aposta pel sector terciari**; no em refereixo a l'àrea dels supermercats on ja som forts.

Nosaltres tenim una gran oportunitat i nínxol de mercat de tot allò que no pot absorbir Barcelona. Per exemple, en el primer nucli de l'àrea metropolitana, trobar una nau de 3.000 o 4.000m<sup>2</sup> és una missió impossible. Una de les nostres prioritats hauria de ser aquesta, incloure l'ús terciari i mirar la logística.

**El model del teletreball**, que no sabem si ha vingut per quedar-se, ens pot canviar la vida a tots i a Cubelles i, també al Garraf, **podem tenir una afectació molt gran perquè tenim una gran qualitat de vida.** És molt possible que tinguem un augment de residents i potser haurem d'esforçar-nos en diversificar.

[**Olga Zumel**]: A nosaltres, la pandèmia no ens ha afectat econòmicament, al contrari, la demanda d'habitatge, tant de lloguer com de compra, ha crescut.

En canvi, no hi ha tanta demanda en l'àmbit comercial de locals o naus industrials.

[**Marc Balanza**]: A Cubelles tenim una **ubicació molt bona per l'àmbit de negoci de mercaderies, magatzem i logística**. Hem de desenvolupar altres models econòmics que siguin factibles.

[**Olga Zumel**]: La demanda d'habitatge no arriba només des de l'àrea metropolitana de Barcelona, sinó també de l'Anoia, l'Alt Penedès i el Bages, on el clima és més fred i arriben aquí per teletreballar.

Reflexió: Què passarà d'aquí a 4 anys? Sabrem mantenir aquest equilibri?

[**Marc Balanza**]: Vilanova, Vilafranca i Manresa és el nostre *target* residencial.

[**Yolanda Vallès**]: És cert que **les comunicacions i accessos ràpids com la C15 ens ha beneficiat molt al Garraf**.