

PEAE Garraf · Focus Grup · Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona. Delegació del Penedès i el Garraf.

Lloc: Sala Zoom
Data: 18 de novembre de 2020, 18h
Durada: 58 minuts

Participants:

- Meritxell Bosch, delegada del Col·legi al Penedès
- Isaac Martínez
- Josep Orriols
- Miquel Arenas
- Rafel Nicolàs
- Gerard Redó
- Isidre Also · NODE Garraf
- Yolanda Vallés · NODE Garraf

Tot això ho podem trobar a la pàgina web www.plaestrategic.cat

[Isidre Also]: El Pla Estratègic és un exercici que tot just ara està en fase de participació, prèvia a la redacció. Aquesta és la reunió número 21. Abans ens hem reunit, per exemple, amb el Col·legi d'Enginyers, amb el Gremi de Constructors, Gremi d'Hostaleria, l'Associació de Botiguers, la Federació Empresarial, la Cambra de Comerç... i així successivament fins a completar 20 reunions, entre les quals també hem parlat d'àmbits monogràfics, com pot ser la connectivitat, la mobilitat, l'economia blava, l'economia taronja, l'economia de la dependència... Tots aquests temes ja s'han tractat i en queden d'altres, com ara turisme i ecosostenibilitat. A més a més, es fan programes de ràdio i televisió. En un dels programes de televisió va participar Meritxell Bosch, que va coincidir amb el degà del Col·legi d'Enginyers, amb en Xavier Giménez. Tot això forma part d'aquest procés de participació del Pla Estratègic.

El Pla Estratègic està centrat en la comarca del Garraf. És un encàrrec que nosaltres, com a Node Garraf, hem rebut per part del Consell Comarcal i ve molt atiat per les circumstàncies que tothom està patint; en general, totes les comarques, la del Garraf, una de les que més, no només en temes del mercat laboral sinó -com sabeu- en tots els àmbits de la societat. És una comarca molt castigada per la pandèmia. Abans ja ho va ser per la crisi anterior. És una comarca molt castigada precisament per l'estructura del mosaic empresarial.

Penseu que és una comarca on un de cada tres llocs de treball l'ocupa un autònom. És la comarca de Catalunya que té més percentatge d'autònoms. Això no és dolent però sí que és veritat que quan hi ha feblesa, quan hi ha embats com aquesta pandèmia, ens fa ser molt més vulnerables perquè, a més, és una comarca abocada al sector de serveis, a consum final, que són les activitats de comerç, turisme, cultura, lleure i sociosanitari.

Aquest últim el deixem de banda però els altres quatre són les activitats més castigades, precisament per les restriccions i en definitiva a causa de la crisi que ens ha vingut a sobre. Tot això ha fet encendre llums vermells, sobretot degut a aquests mesos que estem vivint. D'aquí que aquesta idea del Pla estratègic, que ja estava prevista, s'ha accelerat. La idea és que el mes de maig/juny ja puguem tenir el document final després de tot un procés de participació, de debats, de redacció, etcètera.

Aquestes sessions duren una hora i quart. Enregistrem l'àudio perquè després puguem fer la transcripció en text i enviar-la a cadascú de vosaltres perquè valideu allò que heu dit i pugueu fer esmenes o afegir coses que no s'han dit però que considereu interessants afegir-les i que constin en el document.

Aquest document quedarà publicat en el web del Pla Estratègic, que ja està a la vostra disposició. Hi podeu accedir a través de www.plaestrategic.cat. Podeu veure les reunions que s'han fet, les fotos i el nom de les persones que hi han participat i les entitats, les transcripcions literals del que s'ha dit; és a dir, és un aparador del Pla Estratègic perquè tothom que ho vulgui ho pugui saber.

Fins aquí el preàmbul, ara ja podem encetar la conversa. Us agrairem que pugueu aportar idees, els vostres parers sobre aquelles qüestions que caldria tenir en compte a l'hora de redactar un pla estratègic. Tot allò que considereu que està a la vostra llista de febleses, d'oportunitats, de forteses, etc., en clau de Garraf i en clau del vostre àmbit professional

[Meritxell Bosch]: El que trobo cabdal és parlar del tema de la rehabilitació. Hi ha molta feina a fer. Després també a nivell constructiu, això potser el Miquel o bé el Josep ens poden aportar altres visions i altres coses que pot ser que necessiti la ciutat. Però sí que, d'entrada, seria bo parlar de tot el que ens pot aportar una rehabilitació.

[Josep Orriols]: Evidentment la rehabilitació és una de les potes bàsiques on es podria suportar, on hauria de suportar-se l'activitat econòmica vinculada a la cultura

[Meritxell Bosch]: Però no tant en el sentit de la despesa que ha d'arribar a fer el promotor, ja sigui mitjà o petit, sinó tot allò que l'economia pot arribar a activar; és a dir, d'autònoms, mitjanes empreses, instal·lacions a constructors, la venda de material... o sigui, activar tot un sector.

[Josep Orriols]: L'any 2017 vam fer una campanya des de l'Ajuntament per promocionar la ITE (Inspecció Tècnica de l'Edifici) a Vilanova. Es van enviar vora 3.000 cartes a 3.000 comunitats de propietaris que els hi tocava fer la ITE. D'aquella campanya en van resultar unes 600 o 700 ITE's. Això va significar que les petites empreses, com ara vidriers, fusters, restauradors..., ens comunicuessin que no donaven a l'abast. Jo en deia "economia quilòmetre zero", perquè era molt local.

No venien grans empreses constructores. Eren empreses molt vinculades al territori - més o menys, totes estaven en llista d'espera per fer feines de restauració- i evidentment tota la indústria vinculada a això, tots els industrials, sobretot, fusteries d'alumini, baranes,...Tot el que vinculava les restauracions de façanes.

[Meritxell Bosch]: Hem de pensar també el moment d'on venim i on estem ara, sobretot en el sector de serveis. Tenim tot el comerç aturat, tota la restauració...; és a dir, hi ha una mancança i molts llocs de treball que ara mateix no s'estan cobrint i gent que hauria d'anar a parar a una altra banda.

[Josep Orriols]: Evidentment, la situació econòmica fa que la gent hagi aturat molts projectes i comunitats perquè, clar, abans que arreglar la façana primer pagaré la hipoteca i, abans de pagar la hipoteca, primer menjarem a casa.

En aquest moment hi ha una gran incertesa. Avui dia ningú sap quan ha de durar tota aquesta història de la pandèmia.

[Meritxell Bosch]: Això està clar però hem d'anar un pas més enllà, no només de fixar-nos com estem ara; anar un pas més enllà i mirar què és el que podem arribar a fer. Està clar que des de l'administració segur que es poden fer coses o fins i tot com se'ls poden donar alguns préstecs avantatjosos a aquestes comunitats o no sé quins mecanismes es poden arribar a activar. La gent té aquestes necessitats i cal desllorigar-ho, això. Quan li parles a algú que ha de restaurar o ha de rehabilitar la seva façana o ha d'incorporar aïllaments tèrmics o substituir fusteries, evidentment per a una comunitat això té un cost molt elevat. També hem de pensar quin tipus d'habitatges tenim, per exemple, a Vilanova. No estem parlant de la gent que té casetes sinó de la majoria dels habitants que estan aquí a Vilanova, en edificis plurifamiliars.

[Josep Orriols]: Jo també voldria introduir un altre punt de reflexió amb relació a la construcció d'habitatge nou, habitatge social o habitatge protegit perquè en aquest moment hi ha un gran dèficit d'habitatge social. Hi ha un gran dèficit per poder posar al mercat de lloguer. En aquest moment accedir a un habitatge a uns preus raonables és gairebé prohibitiu i per tant des de les administracions s'ha de promoure la construcció, la promoció d'habitatge social.

Cal posar a disposició de promotors sòl públic, i això passa pel planejament. Es calcula que en poc temps faran falta més de tres-cents mil habitatges a la província de Barcelona. En aquest sentit, Vilanova i el Garraf, pel que fa a l'habitatge social, és un drama, avui per avui.

[Miquel Arenas]: A l'Ajuntament ara s'està per licitar el Pla Local de l'Habitatge i una de les qüestions que s'ha de posar sobre la taula és l'habitatge social. També s'està mirant el tema dels pisos buits, dels pisos dels bancs... Això també és un tema en el què es podria incidir per la manca d'habitatge que comenta el Josep.

[Josep Orriols]: Jo em referia a la construcció d'habitatge des del punt de vista que, a més a més de resoldre un problema social, també és un factor de dinamització econòmica. Si hi ha un factor de construcció doncs evidentment això contribueix a que hi hagi una millora de l'ocupació en aquest sector, i tot el que es vincula a tot això.

Quan posem un habitatge en circulació no és la casa, els totxos i el paviment. A més a més, són les cortines, les vaixelles, els electrodomèstics, els mobles... tot el que fa el farciment d'un habitatge: tota l'economia que es mou al voltant d'uns habitatges que s'acaben de construir i es posen al mercat.

[Isaac Martínez]: Crec que s'ha obert una nova oportunitat després de viure el confinament. Això ho ha accentuat, quan hem estat tancats a casa durant tres mesos. Molta gent s'ha donat compte que casa seva no estava preparada per estar tantes hores. S'han posat en evidència moltes deficiències generalitzades, com poden ser la falta d'il·luminació natural, els espais exteriors reduïts o inexistents, la falta de confort tèrmic...

Crec que molta gent ha estat pensant en això, de poder fer rehabilitacions per fer els habitatges més saludables, millorant totes aquestes condicions i inclús repensar models de comunitat.

Quina relació tenim amb els veïns. En els blocs plurifamiliars normals la interacció que tens amb el veí és mínima. Està dissenyat el màxim espai per a ús privat. Els espais comuns són molt petits, són foscos i com a molt et dius hola i adéu amb els veïns i poc més. El confinament va fer passar moltes hores tancats en els blocs d'edificis i es van generar unes sinergies molt interessants entre els veïns.

Hi poden haver diferents models, com per exemple els models de *cohousing*, en el qual es creen espais comuns per a diferents usos; els espais comunitaris són més grans, serveis compartits com poden ser bugaderia, zones inclús de coworking. Per tant, jo crec que s'ha de veure com un ventall molt gran. Són coses que ja estaven però amb tot això del confinament ens ha fet repensar quin model d'habitatge volem.

[Josep Orriols]: De fet, l'altre dia ho escoltava en un telenotícies de TV3. S'havia notat una certa demanda de reformes interiors d'habitatges per millorar-ne les condicions d'habitabilitat, com per exemple, transformar espais per poder fer teletreball, transformar algun espai de la casa per fer una millor convivència...

[Meritxell Bosch]: De fet, jo conec una persona que es dedica a vendre i reformar cuines i comentava que aquest any havia tingut més feina que en els últims anys arran del confinament. La gent està més temps a casa seva i ha vist totes les necessitats que tenia; sobretot, el propòsit de gaudir d'un espai més confortable. Ja no parlo de temes d'eficiència energètica o altres rehabilitacions sinó només obres de confort.

[Isaac Martínez]: Caldria incentivar totes aquestes inversions. S'hauria d'acompanyar d'ajudes públiques.

[Josep Orriols]: Un dels problemes és que la majoria d'entitats bancàries no tenen línies de crèdit per a les comunitats de veïns; la majoria de crèdits són personals. S'hauria de poder trobar mecanismes. Trobar entitats bancàries que poguessin facilitar crèdits a les pròpies comunitats o arbitrar mecanismes o simplement que els ajuts que anualment la Generalitat posa a disposició de les comunitats per fer obres no siguin tan restrictius, perquè els requisits a vegades són insalvables i molt més exigents que, per exemple, l'Institut d'Habitatge de Barcelona -de l'Ajuntament de Barcelona- amb una normativa molt més laxa o molt més oberta i molt més fàcil. A Barcelona hi havia molta més facilitat per accedir a ajuts públics.

[Isaac Martínez]: Jo crec que les institucions públiques i, en aquest cas, a nivell local, els ajuntaments haurien de fer un pas endavant i ser la referència. Per exemple, en el tema d'eficiència energètica s'haurien de realitzar plans estratègics i accions per poder reduir l'energia que estan consumint els edificis municipals, implementar energies renovables, fer tota una campanya de difusió a la població per poder explicar aquests beneficis i que poguessin anar al capdavant d'aquest procés. D'aquesta manera hi hauria una millor consciència social que faria impulsar l'economia verda.

[Miquel Arenas]: Vull complementar el que ha dit el Josep sobre el tema dels ajuts a les comunitats. L'Agència de l'Habitatge ha tret des de finals de 2019 una línia d'ajuts a través de l'Institut Català de Finances. Són préstecs a les comunitats. Bàsicament, les condicions venen a ser les mateixes que per a les subvencions als ajuts de rehabilitació; són préstecs al 2% a tornar en 15 anys.

Al principi un dels problemes és que la morositat no pot ser més gran del 5% en l'últim any. El problema és que si les comunitats ja tenen problemes per pagar i per això volen un préstec normalment potser tenen més deute que aquest 5%.

[Isaac Martínez]: Jo m'he trobat ara mateix amb una comunitat que al final no ha pogut demanar aquesta línia de finançament pel tema de morositat

[Miquel Arenas]: Un 5%... Només que de 10 veïns n'hi hagi un que no pagui ja es sobrepassa aquest topall.

[Josep Orriols]: Simplement que hi hagi un parell de pisos ocupats que el propietari no pagui o d'algun banc que no es faci càrrec de les despeses comunitàries. I això també és un dels altres drames; edificis on realment no es contribueix al sosteniment comú. I això enllaçaria amb el tema dels okupes, que això mereixeria tot un altre debat complet.

Evidentment que les administracions han de tirar del carro i en aquest moment haurien de posar les eines per donar facilitats en el tema de la construcció i rehabilitació.

[Isidre Also]: Fa un parell de dies teníem una reunió com aquesta amb el Gremi de Constructores. També va ser una reunió molt participada i molt interessant. Hi ha una sèrie de qüestions que a vosaltres us toquen d'alguna manera o en teniu coneixement, com ara la capacitat de resposta o l'agilitat dels ajuntaments a l'hora de donar resposta a llicències o expedients en general.

També va sortir per part d'ells una altra qüestió: "la cosa s'està parant, la construcció té feina per dos anys però els projectes ara mateix s'han aturat". Com ho veieu això? Quina visió teniu respecte a aquests apunts?

[Josep Orriols]: Jo personalment estic bastant desvinculat i per tant massa opinió no tinc però és cert que no hi ha massa projectes, almenys per les notícies que en tinc. No hi ha massa febre de projectes.

[Meritxell Bosch]: Hi ha incertesa. Una cosa és el que s'està construint ara mateix, que ja venia de projectes donats. Són les obres que estem fent ara mateix però suposo que hi deu haver molt de promotor amb la incertesa del que pugui passar, fins quan durarà tot plegat o l'efecte fins i tot de les aturades que hi estan havent ara en altres sectors. S'ho deuen repensar dues vegades abans de fer cap inversió.

[Josep Orriols]: El sector de la construcció és un sector amb molta inèrcia. Costa arrencar; una vegada arrencat, té recorregut, i a la inversa; quan s'atura, tot li costa. Els moviments són sempre molt lents. No són pujades o baixades brusques de cop sinó que són tendències que es mantenen. Quan puja, puja força temps però quan baixa, baixa força temps i quan està a baix costa molt remuntar i quan està a d'alt costa baixar.

[Meritxell Bosch]: Després del tancament, primer els quinze dies de març i després els mesos d'abril i maig, tot es va encallar molt i moltes obres van quedar més temps encara parades i moltes empreses petites no han pogut fer-hi front i han tancat. De retruc, les constructores han deixat de contractar ja que també van coixes i és un sector que al final acaba defallint.

[Josep Orriols]: És un sector amb molta subcontractació.

[Meritxell Bosch]: Jo em trobo ara, que tenim moltes obres, que sí que porten uns retards més o menys importants degut a tot aquest efecte rebot. És a dir, és com una cadena. Hi ha uns que realment fan fallida i fins que no pots trobar uns altres per poder-los implantar en aquella obra passa un temps. N'hi ha d'altres que sí que realment poden venir però per no trobar material tampoc no et venen i llavors al final tota aquella obra que estaves executant se't va dilatant en el temps i es va allargant.

[Josep Orriols]: També es produeix un altre fenomen, el de no agafar feines dins de domicilis particulars, com ara arranjaments de cuines, banys... per no tenir problemes amb la Covid. És un altre fenomen a tenir en compte avui dia. La incidència de la mateixa pandèmia en la salut dels treballadors. Aquesta situació d'incertesa causa una inquietud i problemes de gestió.

[Isaac Martínez]: Un estudi que es va fer explicava que només un 3% dels col·legiats a dia d'avui estan en actiu. Quan es comenci a millorar, repuntarà molt a nivell laboral, perquè hi ha moltes obres parades, projectes pendents esperant a veure què passa. Potser que la previsió no sigui tan negativa, depèn de si s'allarga molt.

[Josep Orriols]: Evidentment aquesta crisi no té res a veure amb "la crisi del totxo", entre el 2007 i el 2012, on realment la fallida va ser especialment al sector immobiliari i el crac va afectar tot el món del totxo, que es va enfonsar per una hiperinflació de gestió. En aquest moment, la crisi és global en el sentit que abasteix més àmbits. Ja no vull comentar el de l'hostaleria, que sembla que està sent un drama. Jo penso que la construcció en sortirà més ben parada que altres sectors de tot plegat.

[Isidre Also]: Tornant al comentari respecte al Gremi de Constructors, allà hi havia nou constructors i promotors. Alguns d'ells em deien que aquests 3 o 4 anys ells estaven vivint com gairebé mai. És a dir que estaven en un molt bon moment i que consideraven que encara en tenien per un any i mig o dos. Així i tot, veien a venir un drama a partir de llavors. Això és en el que coincidien tots ells, promotors inclosos.

[Meritxell Bosch]: El que diuen certament els constructors és que ara sí que tenen aquesta feina durant aquest any i mig o dos, perquè son les coses que ja tenien engegades. Evidentment, el que preocupa és el futur. Tots els projectes que ara estiguin aturats d'aquí un any i mig o dos anys és quan ho notarem, però no sé exactament el què. Sí que s'ha de pensar a nivell de comarca per poder revertir tot això.

Per això em referia inicialment al tema de la rehabilitació. Veure com es pot arribar a potenciar des de l'administració perquè és l'única arma per poder realment revertir una miqueta la cosa, per tal de donar feina a aquestes empreses que estan aquí a la comarca.

[**Isidre Also**]: I relacionat amb la rehabilitació, i ja s'ha dit abans, tot el que té a veure amb l'eficiència energètica i de recursos en general, és a dir coses que els ajuntaments en un moment determinat en parlaven fins i tot en les ordenances municipals. Les ordenances fiscals incentiven la praxi d'eficiència energètica en la rehabilitació, ara però sembla ser que d'això no se'n parla gaire o almenys no ens arriba.

[**Meritxell Bosch**]: Realment fa un temps que sí que se'n parlava molt d'això i fins i tot és quan hi havia l'auge de fer els certificats energètics. Però hi va haver un moment en què això se'n parlava molt i tothom estava molt inquietat en saber com poder millorar el seu habitatge. Però ara, d'un temps ençà, això ja ha quedat una miqueta oblidat i no se n'està parlant. Es parla més de la necessitat d'habitatge a la comarca, però no se'n parla tant de tota la rehabilitació energètica que cal fer. No hem d'oblidar tots aquests habitatges nous que farien falta, però hem de continuar parlant també de tota aquella gent que ja hi viu aquí a la comarca i que se'ls ha de dotar de certes coses, com per exemple l'eliminació de barreres arquitectòniques que tenen la majoria d'entrades als edificis.

[**Josep Orriols**]: Quants edificis de tres, quatre plantes i cinc plantes no tenen ascensor? Això seria un camp també per explorar; vull dir, la instal·lació d'ascensors o facilitar tot aquest canvi. Això ve molt vinculat a la ITE .

[**Meritxell Bosch**]: No tot és l'eficiència energètica. Hi ha moltes més coses que això.

[**Josep Orriols**]: Sortosament, és una cara polièdrica, eficiència energètica, restauració, ascensors... tot el camp de la restauració és molt ampli.

[**Isaac Martínez**]: També està el concepte de l'economia circular, que està molt relacionat amb el tema de la sostenibilitat. És com donar-li una segona vida als diferents materials. Per exemple, si les finestres són de fusta els marcs es poden restaurar. Es pot implementar un segon vidre amb cambra d'aire i es pot donar una segona vida a aquest element. Al final, també estàs incentivant l'economia local perquè li donaràs feina al fuster de la zona. Tot aquest concepte d'economia circular es pot enfocar el sector de la construcció o a nivell més global, a d'altres sectors. Crec que també és una bona oportunitat.

Finalment, m'agradaria aportar que s'hauria d'avaluar l'impacte ambiental i en la salut de les persones, de qualsevol mesura o acció que es decideixi dur a terme per incentivar l'economia.

[**Josep Orriols**]: El donar feina a les empreses locals, jo crec que és una de les claus de volta de l'assumpte.

Les grans empreses es mouen arreu i no et contracten industrials del terreny sinó que te'ls porten de fora. La rehabilitació implica economia local, implica quilòmetre zero.

Anar a buscar el vidrier de Les Roquetes, el fuster que està al polígon de Sant Pere de Ribes o a Vilafranca o a Cubelles o al Vendrell. Es busquen empreses locals per un tema també d'economia, amb menys costos. En aquest sector jo penso que hem d'incidir molt. Treballar amb empreses locals.

[Meritxell Bosch]: Hem d'incidir també -que no se'n parla mai- en el tema de la descarbonització, què és la reducció del CO2 que hi ha. Hi ha una fita a nivell europeu, fins al 2030, que diu que s'ha de rebaixar un 40% la producció de CO2, fins i tot en la producció dels habitatges.

[Isaac Martínez]: Un repte. Primer va sortir el 2020, que ja no es va complir, que era reduir un 20% les emissions i augmentar un 20% les energies renovables i no es va assolir. També és el que comentava la Meritxell, que no és només l'eficiència energètica de l'edifici, perquè per arribar a que un edifici consumeixi energia abans l'has de construir. Has d'escollir uns materials, aquests materials s'extreuen d'unes matèries primeres, es processen, es transporten fins a l'obra i es col·loquen.

Amb una construcció tradicional com la d'ara, d'estructura de formigó armat, això d'entrada ni es pensa i es fa així. És com si no pogués ser d'una altra manera. Doncs és la partida que més emissions, més impacte ambiental, té dins de tots els materials i processos que passen a una obra.

Cal fer un pas més enllà amb aquestes decisions. Al final, nosaltres hi tenim molt a dir.

[Meritxell Bosch]: S'han de promocionar. Això és una cosa que a nivell empresarial afecta tota la comarca, o sigui la indústria que hi ha. Vol dir que d'aquí al 2030 s'ha de repensar.

[Gerard Redó]: Fent referència al que deia abans en Miquel Arenas del IFF, hi ha una sessió gravada en el Col·legi d'Aparelladors de Barcelona que està força bé. Hi va intervenir l'Agència de l'Habitatge i van fer un resum de les ajudes que hi ha actualment en rehabilitació. Penso que és interessant rescatar-ho.

El moment actual hi pot haver un punt d'inflexió important en aquesta crisi, pel que fa al disseny dels habitatges; per exemple, als canvis d'usos que hi haurà en plantes baixes. Crec que ara estem a l'expectativa d'un canvi, de veure com esdevindran els propers anys però està clar que ve un canvi pel que fa a l'arquitectura. Penso que els canvis d'usos en plantes baixes donaran molta feina i segur que haurà d'anar enfocat a l'eficiència energètica. També veig un augment del confort que es vol en els habitatges, ja sigui en eficiència energètica, en espai o en contaminació lumínica.

[Josep Orriols]: Jo he rebut consultes de com transformar locals comercials en habitatges. El que era habitual de posar la planta baixa el local comercial, perquè era molt rendible i el seu lloguer doncs sobrepassava amb escreix el d'un habitatge.

En aquest moment, atesa la crisi del petit comerç enfront del comerç on line, es torna a transformar novament allò que havia estat un habitatge, tornar recuperar-lo. Això també és un altre un altre terreny, potser petit, però és un altre fenomen que també s'està donant.

[Gerard Redó]: Sí, de fet, cada cop es veuen més locals a la planta baixa que estan buits.

[Isidre Also]: En clau de comarca, més enllà del que centra la vostra ocupació diària, com veieu la comarca del Garraf? Tenim solució? Què hauríem de fer? Cap a on ens hem de projectar? Quins potencials creieu que tenim i no estem explotant prou? Què en penseu o realment què és el que frena la projecció d'aquesta comarca? Per què segons quins indicadors la posiciona com una de les més competitives tot i que la realitat sembla una altra? Us ho pregunto d'acord amb el coneixement que en podeu tenir, de lluny o de prop.

[Josep Orriols]: La comarca del Garraf tradicionalment havia sigut una comarca industrialitzada, amb indústria potent... la Mahle, la Pirelli, la Imsa... Havia tingut una bona presència industrial, inclús el port de Vilanova tenia una drassana de desballestament. Aquest model econòmic ha desaparegut, pràcticament. En aquest moment la indústria té una presència molt menor de la que havia tingut i no ha estat substituïda per cap altra activitat important.

Per tant, ha passat a ser una comarca de serveis, de serveis de turisme, de cultura... però no hi ha cap d'aquestes activitats que tingui una potència, un atractiu important. Avui dia és una comarca amb una presència gastronòmica. Sitges té quasi un monocultiu dedicat al turisme i a l'hostaleria i ara en aquests moments Sitges és mort. Per tant jo veig que en aquest moment no hi ha cap sector que tingui prou potència per ser el pal de paller, on la comarca es pugui articular a partir d'aquesta activitat.

S'ha de seguir treballant en la cultura, en el turisme... però tot això no deixen de ser serveis.

[Isaac Martínez]: Hem de pensar, per exemple, Sitges, que sigui per a la gent del poble, sobretot el quilòmetre zero. Hi ha molts locals tancats perquè viuen del turisme i ara ni la gent del poble hi compra.

[Josep Orriols]: Avui en dia a Sitges no hi ha activitat, ja que es basa en un model turístic i cultural, i en aquests moments és zero. Quan tens un monocultiu, quan dependes d'una sola activitat, si això et falla és un drama. Els monocultius econòmics tenen això. No pots buscar alternatives temporals que apuntalin el que et falla.

[Meritxell Bosch]: Si ho bases tot en el turisme i evidentment ara està tot tancat, doncs ara no tens res.

[Isidre Also]: D'altra banda és una comarca que s'ha especialitzat molt en l'espai residencial. El 45% de les persones que viuen a la comarca treballen fora de la comarca. Cada dia amunt i avall, això quin creixement té, quin aturador pot tenir? fins a quin punt això ens pot convenir o no?

[Meritxell Bosch]: Això realment se'ns pot convertir directament en un poble dormitori. S'ha de procurar no caure en aquest perill, quan ja tens molta gent que compra a Amazon, i tot el tema del comerç queda mort i diluït, en definitiva tot aquest model de negoci, i clar, es converteix en una poble dormitori i no sé com a això se li pot donar cap mena de sortida. Perquè el que no faràs és convertir el 100% dels locals que vagin tancant en habitatges. No sé què s'ha de fer per tenir un poble amb una mica de vida.

[Josep Orriols]: De fet, la construcció a Sitges com a model no ha parat del tot. Va ser un dels pobles on la crisi immobiliària no va afectar. No hi ha hagut grans esquelets d'estructura parats. S'ha anat treballant, inclús aquest any hi ha hagut un creixement, segueix endavant i hi ha projectes en marxa avui en dia. Però això és també molt local, perquè Sitges sembla ser que és el tercer poble més car de Catalunya -si no d'Espanya- avui dia.

[Meritxell Bosch]: Mentre a tot arreu, en global, la construcció ha caigut més o menys entre un 15 i un 18% a Sitges ha crescut un 30%. Evidentment qui té els diners per fer-se els seus habitatges unifamiliars segueix construint igual.

[Josep Orriols]: Les promocions d'un habitatge a Sitges no baixen dels 250 - 300.000 euros. És una bogeria. Aquest mateix habitatge, amb aquestes mateixes qualitats, posat a Vilanova a Cubelles o al Vendrell estaria per 180.000 o 200.000 euros.

[Meritxell Bosch]: Pensa també que avui en dia ningú construeix si no té assegurada la venda. Hi ha gent que està disposada a pagar-los.

[Josep Orriols]: Evidentment. A més, es compra sobre plànol i el contractista i el promotor comencen a construir quan tenen venut i emparaulat el 80% de la promoció.

[Meritxell Bosch]: Què passa amb tots els que sou de Sitges quan teniu fills i els vostres fills creixen i es volen comprar algun habitatge a la mateixa població? La majoria ha de marxar perquè no hi tenen accés.

[Josep Orriols]: A Sitges l'immobiliari ha sigut sempre un gran sector econòmic i un gran motor econòmic. També és cert que s'està exhaurint el sòl edificable. Quan acabin de construir tota la plana que s'està construint, (que n'hi ha per uns quants anys) s'haurà acabat el sòl urbanitzable i urbanitzat. En 20 anys aquest tema canviarà radicalment.

[Isidre Also]: Per part vostra, alguna cosa més que vulgueu afegir?

[Josep Orriols]: Jo insistiria molt en facilitar la rehabilitació i la promoció d'habitatge social. Penso que serien els dos eixos on potenciar l'activitat econòmica.

La rehabilitació comporta tota una economia que l'envolta i la nova construcció d'habitatge també. Amb sectors d'economia afegits; les cortines, els electrodomèstics, els mobles, etc... Són dos sectors que poden facilitar el treball de les empreses i professionals de la nostra comarca.

[Meritxell Bosch]: La conclusió que ha fet el Josep seria una mica tot el que hem estat parlant fins ara.

[Josep Orriols]: Com sempre des del Col·legi d'Aparelladors compteu amb nosaltres, per tot i amb tot.

[Isidre Also]: Molt bé, doncs, gràcies a tothom. Us enviarem la transcripció de la sessió perquè la valideu. I també serà moment de que si voleu afegir coses ho pugueu fer.