

Can Morei. Apartaments turístics

JORDI REIXACHS
CARLES SOLSONA



FIGURA 1

RESUM

Can Morei està situat al petit nucli urbà de Santa Càndia, dins el municipi d'Orpí (Anoia). El nucli, actualment deshabitat, té com a element principal l'església gòtica del segle xv. L'actual propietat va adquirir la finca l'any 2006.

Can Morei consta de dos edificis, possiblement del segle xvi les estances més antigues. Abans de la remodelació, l'edifici secundari es trobava en un estat de ruïna total i el principal tenia greus problemes estructurals. El 2013, després d'un període de molts dubtes, s'inicien les obres de remodelació dels dos edificis per a construir-hi un total de vuit apartaments turístics i diversos espais comuns de terrasses i piscina. El projecte desenvolupa la idea d'un turisme rural de qualitat, amb grans espais lluminosos i finestrals, bones vistes a la natura i tranquil·litat i privacitat en els espais.

La proximitat amb Barcelona atrau moltes famílies de turistes estrangers que busquen aquesta destinació en una base d'actuacions tranquil·la. S'ha posat especial cura en l'accessibilitat i els equipaments per tal que sis apartaments i tots els espais comuns estiguin totalment adaptats. La recuperació de Can Morei ha tingut també un impacte molt positiu en la recuperació del nucli de Santa Càndia, que es trobava en procés de degradació.

RESUMEN

Can Morei está situado en el pequeño núcleo urbano de Santa Càndia, dentro del municipio de Orpí (Anoia). El núcleo, actualmente deshabitado, tiene como elemento principal la iglesia gòtica del siglo xv. La actual propiedad adquirió la finca en 2006.

Can Morei consta de dos edificios, posiblemente del siglo xvi las estancias más antiguas. Antes de la remodelación, el edificio secundario se encontraba en un estado de ruina total y el principal tenía graves problemas estructurales. En 2013, tras un periodo de muchas dudas, se inician las obras de remodelación de los dos edificios para construir un total de ocho apartamentos turísticos y varios espacios comunes de terrazas y piscina. El proyecto desarrolla la idea de un turismo rural de calidad, con grandes espacios luminosos y ventanales, buenas vistas a la naturaleza y tranquilidad y privacidad en los espacios.

La proximidad con Barcelona atrae a muchas familias de turistas extranjeros que buscan este destino en una base de actuaciones tranquila. Se ha puesto especial cuidado en la accesibilidad y los equipamientos para que seis apartamentos y todos los espacios comunes estén totalmente adaptados. La recuperación de Can Morei ha tenido también un impacto muy positivo en la recuperación del núcleo de Santa Càndia, que se encontraba en proceso de degradación.

ABSTRACT

Can Morei is situated in the little hamlet of Santa Càndia, in the municipality of Orpí (Anoia region). The main element of the hamlet, which is currently uninhabited, is its 15th-century Gothic church. The present owner purchased the property in 2006.

Can Morei consists of two buildings, of which the oldest rooms possibly date back to the 16th century. Before their remodelling, the secondary building was a complete ruin and the main one showed serious structural problems. In 2013, after a period marked by considerable uncertainty, the remodelling of the two buildings began with the aim to build a total of 8 holiday apartments and several common areas in the form of terraces, as well as a swimming pool. The project

develops the idea of quality rural tourism, with large well-lighted rooms and windows, good views of nature, and peace and privacy in all the various spaces.

Its proximity to Barcelona draws many families of foreign tourists seeking to make this *masia* a peaceful base for their activities. Special care has been devoted to accessibility and facilities in order to make six of the apartments and all the common spaces fully adapted. Can Morei's recovery has also had a very positive impact on the life of the hamlet of Santa Càndia, which was previously in the process of degradation.

UBICACIÓ I ENTORN

Can Morei està situat al petit nucli urbà de Santa Càndia, dins el municipi d'Orpí (Anoia), a la vall que segueix el curs de la riera de Miralles i Carme i sobre l'aqüífer Carme-Capellades. A pocs metres del nucli trobem els estrets de Can Virella, on el riu ens ofereix magnífics gorgs i salts d'aigua, molt concorreguts a la primavera i l'estiu. El nucli, actualment deshabitat, té com a element principal l'església gòtica del segle xv, restaurada el 1984 per la Diputació de Barcelona.

La finca i la casa de Can Morei va ser propietat de la família Martí fins al 2004. L'actual propietat va adquirir la finca l'any 2006.

Can Morei consta de dos edificis.

Abans de la remodelació, l'edifici principal o casa pairal (casa gran) era de tres plantes més el nivell soterrani. La planta baixa estava formada per un celler, una quadra i menjador i cuina principal. En aquestes estances també se servia menjar als viatgers eventuais, i feia doncs funció d'hostal. La planta primera tenia les estances dels propietaris i en un nivell mitjà hi dormien els mossos.

El segon edifici («casa ball») estava format per una planta a nivell del carrer, utilitzada com a sala de ball popular els diumenges, un primer pis amb funcions de magatzem i un celler al nivell soterrani.

Dins el conjunt també hi havia altres construccions, com ara cups de vi, el molí d'oli i diversos coberts dedicats a l'engreix de porcs, gallines i conills. La primera construcció del cos més antic de la casa possiblement data del segle xvi.



FIGURA 2

PROCÉS DE DEGRADACIÓ DEL CONJUNT

El nucli de Santa Càndia tenia trenta-quatre habitants el 1932. En el conjunt de la vall hi havia molts molins paperers que donaven feina als habitants. Concretament, a Santa Càndia l'activitat econòmica es basava en les nombroses feixes de vinyes repartides en els empinats bancals de la geografia de la vall i que ens ha deixat el testimoni dels diferents cups de vi tant a Can Morei com a la majoria de cases i masies de la zona. El pi blanc també va ser una font d'ingressos durant la primera meitat del segle xx. Els fogots i llenyes eren venuts per a forns i fàbriques, i sobretot per a fer cremar els forns de calç. A tota l'obaga del castell d'Orpí hi trobem pedra calcària. Dins el mateix bosc podem veure-hi encara avui moltes restes dels forns utilitzats per a coure la pedra i obtenir la calç viva. Aquest producte era venut a la construcció i, sobretot, a les adoberies d'Igualada per a curtir les pells.

Cases actualment desaparegudes envoltaven l'església, entre elles l'escola i l'ajuntament.

Molts dels avis actuals d'Orpí recorden encara l'escola de Santa Càndia, on anaven des de la masia cada dia, i la seva mestra, la senyora Aurèlia, esposa de l'últim Morei de la família Martí. Can Morei era una de les cases «fortes» i aplegava, a més dels elements familiars, mossos fixos i temporers. En aquests anys, Miquel Martí Alemany (Morei) fou alcalde d'Orpí.



FIGURA 3

A partir dels anys seixanta comença la degradació del poble. Moltes famílies es traslladen a Capellades o Igualada. La demanda de calç desapareix amb l'arribada de la química a les adoberies i els ciments a la construcció. Les llenyes de pi són substituïdes pel gasoil. Els vins deixen de ser rendibles a causa de la mà d'obra que necessiten en aquestes feixes petites i estretes. L'última generació dels Martí no té fills i Miquel Martí, ja vidu, resta a la casa sol com a darrer habitant del poble, sense activitat i malvenent mobles i pertinences fins que, finalment, la propietat li és embargada per diversos deutes. Mor el 2006 a una residència d'avis.

ENSORRAMENTS I NOU PROJECTE

Els actuals propietaris compren la finca el 2006 més per l'interès dels terrenys rústics que per les cases, en aquell moment abandonades i en molt mal estat.

El 2010 es produeix el primer enderrocament a l'edifici de la «casa ball». Un parell de bigues del teulat cedeixen i en un tres i no res mitja casa és al terra. La resta de murs queden inestables i amenacen caure sobre la plaça, cosa que incita l'Ajuntament a requerir actuacions dels propietaris. Ens cal decidir si anem cap amunt o cap avall.

És un període de molts dubtes. Una casa de colònies, turisme rural, habitatges... En aquest moment, és clau la influència d'un amic holandès que està fent un projecte d'apartaments turístics de qualitat en un poble veí de la Torre de Claramunt. Ens anima i ens ajuda a tirar endavant un projecte sota aquests paràmetres.

El 2013 aconseguim definir el projecte en la seva primera fase: reconstruir l'«edifici ball» distribuint les tres plantes en tres amplis apartaments, més un espai comú per a la piscina. Del 2013 fins al juny del 2015 s'executen les obres amb un primer ajut Leader.

L'estiu del 2015 obrim les portes amb molt bona acollida i pensant que, de moment, anirem tirant uns anys amb els tres apartaments. Malauradament, el se-



FIGURA 4



FIGURA 5

tembre del 2015 apareixen greus problemes estructurals a la casa gran que amenacen amb un enderrocament sobtat. Això ens obliga a afrontar amb urgència i decisió la segona fase del projecte, que consisteix en la rehabilitació total de la casa gran, redistribuïda en cinc apartaments, una sala comuna i el cobriment d'un pati interior amb una terrassa comuna amb barbacoa.

L'execució abarca des del gener del 2016 fins al juny del 2017, amb un segon ajut Leader. Després de mesos d'esforç, de problemes i de treballar contra rellotge, el 30 de juny de 2017 donem per finalitzades les obres, i els primers clients arriben gairebé el dia següent.

IDEA DE NEGOCI

Seguint els consells de l'amic holandès, enfoquem la idea de negoci posant el punt de mira en una destinació turística internacional de qualitat. Això vol dir que el client que ens mira des d'una distància de 1.000 o 2.000 km ens veu com a destinació Barcelona, però situats en un entorn natural i tranquil. El client prototípic de l'estiu és el familiar amb dos fills d'entre sis i

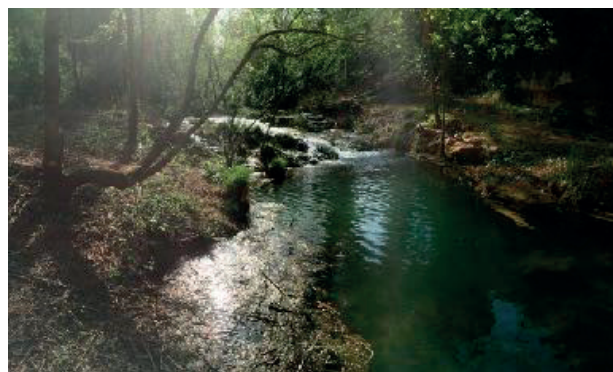


FIGURA 6

vint anys amb una mitjana d'estada d'una setmana. En un radi d'una hora de cotxe, el client pot accedir a Barcelona, Sitges, Tarragona, Poblet i, fins i tot, anar a fer ràfting al Pirineu. A la comarca, el client valora molt la bona taula, el bon vi i descobrir les arrels. Ens cal, per tant, posar en valor el patrimoni i el paisatge cultural i històric de la comarca.

QUALITAT, REQUERIMENTS I ACCESSIBILITAT

Un altre punt clau del projecte és l'amplitud dels apartaments. Tots tenen una superfície de 80 a 110 m² els de dues habitacions, i de 60 a 80 m² els d'una. Tots d'una sola planta. Grans finestres lluminosos amb vistes a la natura i la majoria amb terrassa privada exterior. Els interiors, moderns, funcionals i minimalistes, sense recàrregues. Tots tenen un espai principal amb el saló, menjador i cuina integrada. A la vegada s'han preservat tots els elements de pedra vista, arcs originals amb els colors propis de la pedra del lloc. Els elements naturals bàsics són la pedra, la fusta, el ferro i la terra.

També s'ha posat especial cura en l'accessibilitat, tant als apartaments com a tots els espais comuns. Cinc dels vuit apartaments són totalment accessibles i adaptats. Tots els espais (piscina, barbacoa, pàr-

quing...) estan comunicats per ascensor. A més, també s'han treballat altres detalls, com el contrast de colors entre el terra, les parets, les portes i els poms de les portes per als deficients visuals, penjadors de baixa altura, rentadores amb accés frontal, taulells accessibles a les cuines i portes de 80 o 90 cm.

Pensem que aquest serà un segment important del turisme en els propers anys: persones que tenen problemes d'accessibilitat severos, però també un gran sector de gent gran que es beneficia directament de totes aquestes adaptacions.



FIGURA 9



FIGURA 7



FIGURA 10



FIGURA 8

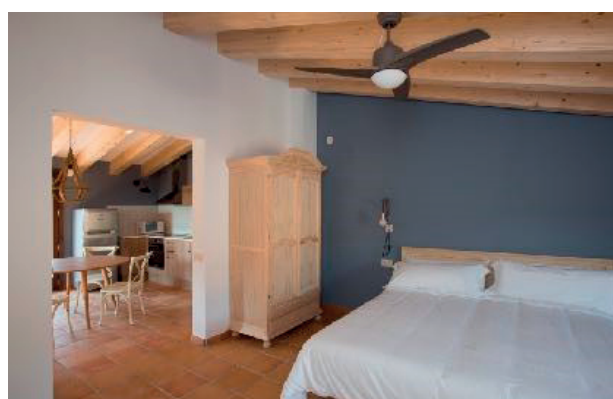


FIGURA 11



FIGURA 12

Aquestes línies són les que defineixen el producte turístic de qualitat que busquem i que pensem que és el futur en l'oferta del turisme rural.

CAN MOREI. RECUPERACIÓ DEL NUCLI DE SANTA CÀNDIA

En aquest apartat volem explicar que la restauració de Can Morei ha incidit en la recuperació del nucli de Santa Càndia, que es trobava al límit del col·lapse.

Evolució urbanística i patrimonial del nucli

Els dos edificis de Can Morei es troben en sòl urbà dins el nucli de Santa Càndia i, per tant, estan subjectes al Pla urbanístic i les normes subsidiàries del muni-



FIGURA 13



FIGURA 14

cipi d'Orpí. Una de les primeres decisions de la propietat, aconsellats per l'arquitecte, va ser fer un aixecament de plànols de l'estat inicial dels edificis i redactar un estudi de detall que es va presentar a l'Ajuntament perquè fos aprovat.

Cal remarcar que en aquell moment la propietat no havia definit encara quins serien els nous usos de Can Morei; per això va ser molt importat disposar d'un document urbanístic aprovat que fixés tant la volumetria actual i admesa com els usos dels edificis.

El projecte arquitectònic

El projecte prioritza criteris arquitectònics, compostius, funcionals i tecnològics.

Inclou mesures mediambientals com xarxes d'aigües separatives, acumulació d'aigües pluvials per a reg, depuració biològica d'aigües residuals o producció d'aigua calenta sanitària i de calefacció amb central tèrmica de biomassa de 60 kW.

Recuperació del nucli

L'any 1984, l'església de Santa Càndia fou restaurada per la Diputació. La rehabilitació arquitectònica dels edificis i els nous usos de turisme rural al conjunt de Morei han determinat la recuperació definitiva del nucli urbà, que culminarà amb la urbanització dels espais públics a càrrec de l'Ajuntament d'Orpí, amb l'ajut de la Diputació de Barcelona.