

## CASA 117 Llagostera







## Editorial

### Josep M. Coll Viader - President

Malgrat totes les informacions que es difonen constantment, el sector promotor–constructor residencial continua a un molt bon ritme de vendes, i la construcció dels immobles s'està desenvolupant amb molta intensitat, essent notòria la manca de mà d'obra especialitzada i havent-se detectat escassetat d'alguns materials i l'encariment de molts d'ells.

L'únic problema és que els inicis d'obra s'estan alentint, per la dificultat en el finançament de la diferència entre el preu i la hipoteca clàssica del 80%. En aquest sentit sembla que comença tímidament a posar-se en marxa la fórmula que venim reclamant des de fa temps, i que el Banc Santander ha posat recentment en marxa a través d'una línia de finançament per a joves, de percentatge superior al 80%. També la CCAA de Múrcia ha aprovat una partida pressupostària per prestar avals al finançament complementari de compra d'habitatge per a joves.

L'altra gran qüestió que contribueix d'una manera important a que la producció d'habitatges no s'incrementi, és sens dubte la inseguretat que a casa nostra tenim en l'edificació d'immobles de lloguer, derivada de la Llei de contenció de rendes, pendent del pronunciament del Tribunal Constitucional, i també l'anunci de que el nou Govern vol aprovar una Llei catalana de lloguers.

D'altra banda continuem amb llargs terminis de tramitació de les llicències que, de forma quasi

generalitzada, s'ha estès a la majoria de municipis. Estem convençuts que en aquest tema ajudaria molt incorporar a les ordenances municipals la solució arbitrada amb l'última modificació de la Llei d'urbanisme, "permetent que la revisió de projectes relacionada amb normatives sectorials, fos efectuada per tècnics externs, que assumirien la responsabilitat de la revisió, alliberant de les mateixes als tècnics municipals", amb això l'Ajuntament únicament hauria de revisar la normativa urbanística.

Seguint amb la qüestió de les llicències, i per acabar de resoldre la problemàtica actual, seria bo que s'informatitzés tot el procés de tramitació i revisió, i també, per les obres d'una certa envergadura, es podria recollir a les ordenances la possibilitat que ja tenen alguns ajuntaments (Barcelona, Lleida, Madrid..) que permet començar (mentre es tramita la llicència) els treballs de moviment de terra, murs pantalla i forjats fins a rasant de carrer.

Continuem col·laborant en els grups de treball tant de determinats Ajuntaments com de l'ITEC, o l'Agència de l'Habitatge i el propi MITMA, per a l'elaboració dels decrets que han de posar en marxa els fons europeus per la rehabilitació, que sembla que podrien estar abans de vacances d'estiu.

Sens dubte que la rehabilitació agafarà un gran impuls, que ha de servir per incrementar el nivell d'ocupació en el nostre sector i tots els derivats del mateix, i que incidirà molt positivament en la recuperació de l'economia general.

Esperem a més que, amb la millora de la incidència pandèmica, i bàsicament amb l'impuls immunitari de la vacunació massiva, es pugui reactivar el sector turístic i que puguem tenir una bona campanya d'estiu.

En el moment en el que escric aquestes ratlles tenim ja el Govern constituït, i s'estan coneixent els canvis i/o incorporacions en els diferents nivells administratius, que poden ser determinants per les qüestions legislatives i també les de la gestió diària, tant important pel nostre col·lectiu.

Sens dubte que en els propers mesos veurem qüestions tant importants com la Llei de Territori, els PDU de la resta de costa catalana, la Sentència del Constitucional sobre la Llei de contenció de rendes, i a nivell estatal la Llei d'Habitatge, el nou pla d'habitatge 2022 – 2025, el pla de rehabilitació, etc.

Esperem aconseguir entre tots que es recuperi l'activitat econòmica general als nivells de 2019, el més aviat possible.

Aprofito per anunciar que, aquest mes de juny, tenim eleccions de renovació de la Junta Rectora i que he pres la decisió de no presentar-me, per considerar que ja he complert els objectius que m'havia marcat. Ha arribat el moment de deixar pas a d'altres companys que aportin iniciatives i idees noves.

Gràcies a tot l'equip que m'ha acompanyat en aquests vuit anys i molt d'èxit a la nova Junta.

## La nostra portada

La casa es troba en un polígon residencial de nou creixement al sud-est del poble, on hi havia boscos d'alzina surera. La intenció del projecte era crear un disseny funcional, compacte, eficient, variable. El resultat: dos murs longitudinals de 3 m d'alçada on es recolza un quasicub de 9 m, 3 plantes i 200 m<sup>2</sup> situat al centre de la parcel·la.

La proposta vol ser una opció realista, respectuosa, econòmica, eficient i amb mecanismes bioclimàtics que defineixen

els espais, relacionant selectivament l'escala domèstica i l'entorn. Al concentrar-se en la seva condició matèrica, el projecte aspira a aportar dignitat a l'espai existent potenciant la percepció de les seves característiques físiques integradores amb el lloc.

Els materials són pocs i senzills, naturals, de molt alta durabilitat i poc o gens exigents quant a manteniment, i el detall es redueix a la seva funció. L'estructura és una caixa de formigó

embolcallada amb una pell continua de suro a les plantes pis.

Autor: Santi Vila  
Construcció: Fivaller SL  
Col·laboradors: Blázquez Guanter Arquitectes, càlcul estructura - Iñaki González de Mendiguchia, arquitecte tècnic  
Fotògraf: Ariadna González

\*Obra seleccionada. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2020