





## Editorial

**Miquel Bosch Gardella - President**

Després del període vacacional, i un cop represa l'activitat, ens trobem en la mateixa situació de bloqueig polític tant a nivell estatal com català, i també en molts ajuntaments, per manca de majories operatives en la presa de decisions.

El nostre sector, de moment, continua funcionant raonablement bé, degut al que sempre venim dient, que és que la demanda supera a l'oferta, i, mentre sigui així, tot el que es construeix es ven o lloga immediatament.

Assistim aquests últims temps a un enrenou mediàtic sobre l'increment de les hipoteques, i no trobem la manera que s'entengui que l'afectació a les hipoteques signades, és molt irrellevant, sobretot perquè des de la represa de l'activitat (2013), pràcticament el 80% s'han constituït a "quota fixa" alhora que el percentatge sobre el preu de venda està per sota del 80%. D'altra banda s'oblida que estàvem amb interessos per sota del que es pot considerar lògic i normal i, per a les noves hipoteques per finançar les futures operacions, els bancs en general estan oferint tipus d'interès molt assumibles, en general amb un sistema de quotes mixt, d'un primer període fix i un segon variable.

Una qüestió de la que parlàvem en la última revista es la dels costos d'edificació, que varen estar desbocats quasi en la totalitat del primer semestre, i que tal com insinuava a l'editorial d'aquell moment, s'han estabilitzat en molt bona part, degut per una banda a la signatura d'un conveni laboral sensat i raonable, amb sous fixats per

3 anys, i d'altra per la estabilització en general dels preus dels materials, restant únicament (i que no es poc), la inquietud pels costos energètics, derivats de les tensions mundials (Ucraïna, canvi climàtic, etc.).

De fet, totes les informacions i dades que rebem de les empreses associades ens indiquen el manteniment del bon ritme de les vendes i, sobretot el més positiu, l'inici de noves edificacions.

A nivell legislatiu, continuem assistint a les tensions entre els grups polítics que formen el Govern i els que li donen suport parlamentari, sobre la tramitació al Congrés dels Diputats de la Llei d'Habitatge, fet que genera confusió als ciutadans i perjudica el normal funcionament del mercat.

Un tema que ens preocupa cada dia més és el tema de les "okupacions", amb "k", que s'està estenent d'una manera molt important i al que no se li dona solució des dels òrgans competents. Sens dubte és un greu atemptat al dret de propietat.

En quan al mercat de lloguer, continuem amb el denominat "escut social", consistent en el bloqueig dels desnonaments i amb limitació dels increments contractuals de la renda, fet que explicaria la caiguda del parc d'habitatges de lloguer.

A nivell del Govern de la Generalitat, cal destacar el que ja vàiem en l'anterior editorial, que l'Agència de l'Habitatge va ser la primera administració autonòmica que va activar el decret per la nova construcció d'habitatges de lloguer

sobre sòls públics o de concessió, acompanyats als ajuts dels Next Generation. Ara ens anuncia la possibilitat de fer una convocatòria d'ajuts per a la construcció sobre sòls privats, que afrontaria amb recursos propis. Hem de felicitar a l'Agència i lamentar que no ho faci el govern central.

Estem treballant, junt amb el COAC, a nivell general de Catalunya per intentar agilitzar els tràmits de llicències, aconsellant la implementació de la mesura prevista per la Llei d'Urbanisme que permet la revisió externa de tot el que no es matèria d'urbanisme.

També estem parlant intensament amb les organitzacions municipalistes (FEM i ACM), i sobretot amb el govern de la Generalitat, per tal de trobar solució a les excessives obligacions d'aparcament i a les excessives densitats de determinats sòls que s'han d'edificar per habitatges d'HPO de lloguer.

Afrontem la recta final de l'any, sens dubte totalment condicionats, no solament pels problemes a nivell mundial prou coneguts (guerra, canvi climàtic, problemes energètics..etc.), sinó que a més entrem en campanya electoral anticipada i permanent per les properes eleccions municipals i generals.

En fi, és un panorama preocupant, però les nostres empreses continuen i estem segurs que continuaran generant activitat i economia. Aquest és el missatge positiu i optimista amb el que vull acabar aquestes ratlles.

## La nostra portada

La casa 1707 és un habitatge situat a la Costa Brava. El projecte té dos objectius principals: crear una casa que desdibuixi els límits entre la vida a l'interior i la vida a l'exterior, i integrar l'edificació en el paisatge fins al punt de fondre's en el terreny.

La proposta es formalitza mitjançant dos volums que emergeixen de la terra (un conté serveis i l'altre, la zona de nit), els quals suporten un pla horitzontal

que actua com a aixopluc dels espais principals de l'habitatge.

La materialitat de la proposta es resol a partir de la dualitat entre allò pesat que surt del terreny (pedra) i l'element cobertor que flota sobre els murs (formigó i fusta). Per tal d'emfatitzar la relació amb l'exterior, els materials utilitzats a l'exterior entren a l'interior i tot el sistema de fusteries s'integra dins els murs, per així aconseguir perdre la

percepció del dins i el fora i convertir l'habitatge en un gran porxo.

Autors: Nordest arquitectura, SLP – Jordi Riembau i Miquel Rusca  
Construcció: Costa Brava Hous3 Design SL  
Fotografies: Adrià Goula

\*Obra seleccionada en els Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2022