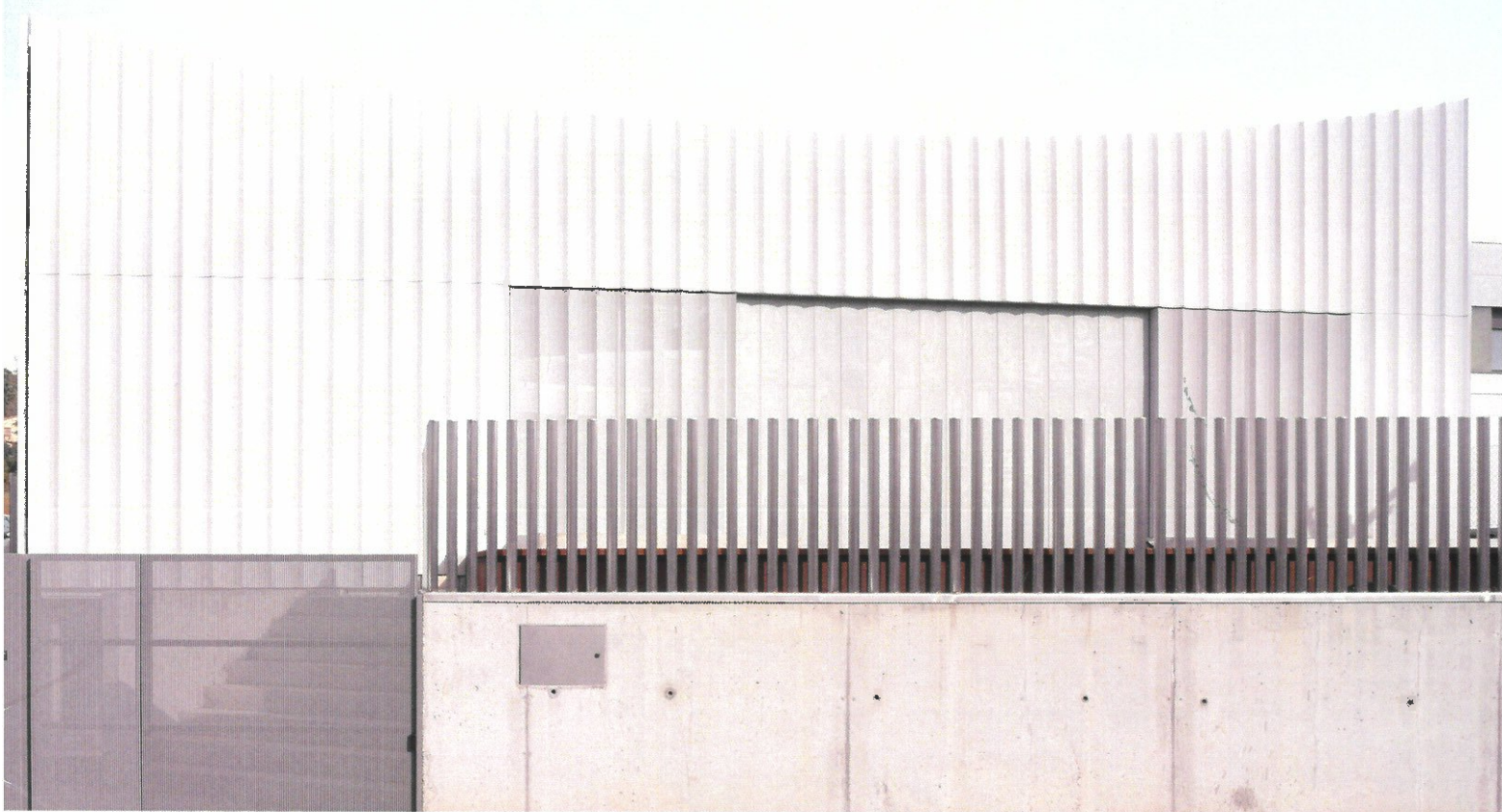




CASA 012 Sant Gregori





Editorial

Josep F. Carreras Bech - President

L'habitatge s'ha convertit en el principal problema del país i, en aquest debat, una paraula es repeteix sovint: especulació. Els discursos polítics i socials han teixit la idea que darrera la dificultat d'accés a l'habitatge es troben els inversors, els promotors i els propietaris privats. Se'ls culpa de manipular el mercat i encarir el preu de l'habitatge.

Però, realment el gran problema de l'habitatge és el preu? Segurament és un dels factors, però el principal és l'escassetat d'oferta. I, a què és deguda aquesta escassetat? La resposta es troba en dècades de burocràcia paralitzant, en una gran inseguretats jurídica, en l'escassetat de sòl finalista i amb la manca de mà d'obra qualificada.

Davant d'aquesta escassa oferta, la població continua augmentant, bàsicament la derivada de la immigració, i les necessitats d'habitatge van empitjorant. La solució ha de venir de mans de les Administracions estatal i autonòmica, que són les que tenen l'obligació de fomentar la construcció d'habitatge protegit, impulsant la col·laboració públic-privada i garantint la seguretat

jurídica necessària per atraure inversió.

En aquest sentit sembla que es comencem a veure alguns canvis. Per una banda, i pel que fa a l'Estat espanyol, estem davant d'un nou Pla d'Habitatge 2026-2030 que sembla es publicarà a finals d'any, i que incorpora un increment de la dotació pressupostària respecte a altres anys, però molt lluny encara del que seria necessari. S'haurà de veure com es materialitzen els convenis amb les Comunitats Autònomes per valorar el seu abast real.

I per l'altra banda, pel que fa a Catalunya, el Departament de Territori de la Generalitat ja ha començat a donar passos cap a la direcció correcta, doncs té previst posar en marxa els concursos per a l'edificació d'habitatges assequibles de lloguer, en solars públics, a finals d'aquest any o principis del vinent. Aquest solars provenen de les administracions locals, dintre de la reserva que, a principis d'any, va posar en marxa el Govern a través del Pla per a la construcció dels 50.000 pisos de protecció oficial. S'haurà de veure el nivell d'interès del sector per al desenvolupament i gestió d'aquests solars.

Ara bé, per mobilitzar els recursos econòmics necessaris cal l'aprovació prèvia dels pressupostos, tant dels estatals com dels autonòmics, cosa que de moment no està ni de bon tros garantit.

Tanmateix, les compravendes continuen augmentant, amb la demanda d'habitatge nou més dinàmica des del 2007. Una política monetària favorable, el bon moment econòmic, la fortalesa del mercat laboral i el creixement demogràfic expliquen aquest creixement de la demanda. En aquest context de desequilibri entre l'oferta i la demanda, el preu de l'habitatge continuarà creixent de manera preocupant, dificultant el seu accés especialment en zones amb més demanda.

En resum, limitar preus o prohibir compres no serveix de res. S'ha de construir per llogar i per vendre i s'ha de ser molt consistent per a generar un parc d'habitatge assequible que impacti en el preu de mercat. Tota la resta són pegats.

I res més, només desitjar-vos unes bones festes de Nadal i que l'any vinent vingui carregat de bones notícies pel nostre sector.

La nostra portada

Una casa i jardí en un entorn residencial tranquil al límit del poble, amb conreus i la zona boscosa de can Cartellà.

La casa ocupa el límit edificable màxim de la parcel·la i se'n buida el centre per generar un jardí i un microclima propi, que preserva la intimitat respecte al veïnat proper. Un jardí circular al voltant del qual giren tota la vida domèstica i els espais interiors. Accedir, cuinar, llegir, conversar, treballar, vestir-se, dormir, rentar-se les

dents... Mirades creuades a l'entorn d'un centre i una manera d'habitar en un jardí.

La geometria de la coberta correspon a un con invertit que amplia els espais interiors, alhora que intensifica la relació d'aquests amb el centre buit. La intersecció de la geometria revolucionada amb el perímetre regular dona lloc als perfils lleugerament corbats de les quatre façanes. Estructura, coberta i façana es

construeixen en sec, tot fabricat a taller i muntat pacientment pel mateix Joan Carles, que viurà amb la Roser en aquesta casa jardí.

Autors: Camps Felip Arquitectura | Josep Camps i Olga Felip.
Fotògraf: José Hevia Blach

* Menció del Jurat 2025 en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona

