

Per sort, diuen des del sector, la construcció d'habitatges millora sense estridències que puguin portar a una crisi

com la de fa 12 anys. Si el 2018 va ser un any més rellevant en nombre de visats, el 2019 va baixar i es va situar al nivell

del 2017 a Osona, el Ripollès i el Moianès. A Catalunya hi va haver un 4,8% més de metres visats que el 2018.

## Baixa el nombre de metres visats de nova construcció a Osona i el Moianès el 2019

Tot i que l'any no està tancat, disminueix també el nombre d'habitatges iniciats i acabats

### Evolució habitatge 2017-2019

OSONA	Habitatge
2017	48.133
2018	71.114
2019	59.665
RIPOLLÈS	
2017	7.655
2018	7.062
2019	9.349
MOIANÈS	
2017	3.561
2018	5.071
2019	4.368

#### Vic/Moià

##### Dolors Altarriba

El ritme de la construcció va de forma diferent en funció de la situació de cada ciutat, poble o comarca. A Osona i el Moianès el nombre de visats (el moment que es considera que s'inicia una obra) va baixar el 2019 en relació amb el 2018 però continua sent més que el 2017, quan ja es començava a notar la recuperació després de 10 anys sota mínims per la crisi. Els visats no afecten reformes interiors perquè no calen. En el cas d'Osona i segons dades del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), es

van visar un total de 75.120 metres quadrats, dels quals 59.665 són d'habitatge mentre que 15.455 són per construcció que no sigui habitatge. Això representa un 18,4% menys de superfície visada i un 3,6% menys de nombre d'habitatges. Es va tancar, però, amb un total de 259 expedients, que representa un 21,6%.

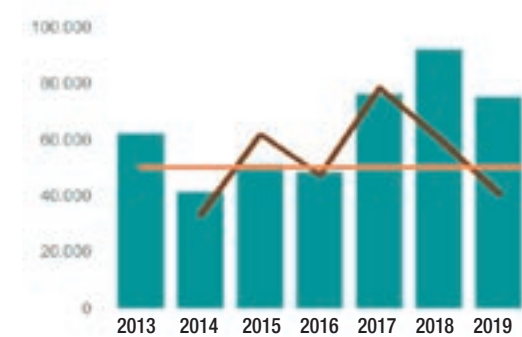
Al Moianès, que té unes quantitats molt petites de visat d'obra nova, va baixar el nombre de metres visats per habitatge però en canvi va pujar el nombre d'habitatges visats, de 14 a 18 entre els anys 2018 i 2019. En total va visar 4.831 metres quadrats,

un 8,7% menys que l'any anterior, i va instar 32 expedients, un 28% més que el 2018. Així com a Osona van baixar els visats del no habitatge, al Moianès aquesta dada va pujar una mica tot i que és una tercera part dels metres visats l'any 2017.

Pel president del COAC a Osona, l'arquitecte Miquel Sitjà, el 2019 "no ha estat un mal any" per a la nova construcció. I del mateix parer és la presidenta del Consell Empresarial d'Osona i gerent de Construccions Ferrer, Lurdes Baulenas, que creu que "hi va havent un degoteig tant de construcció com de venda així com de feina

per al sector públic o per a organitzacions de servei públic". Baulenas afegeix "i que segueix així, perquè el que no pot passar és el que ens va portar a la crisi". De tota manera, diu que sí que cal tenir en compte d'apuntar bé en el preu quan es ven, perquè el que "puja són els preus dels solars, i si no es ven bé llavors no es pot accedir als solars". També Josep Pujol, de Còdol, creu que "el degoteig hi és", però confia que l'any 2020 sigui millor i considera que la gestió que han fet els bancs "del seu parc immobiliari ha estat mal feta i encara ara hi ha pòsit", mentre recorda que durant la

#### OSONA



Font: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

crisi de finals dels 70 i principis dels 80 ho van gestionar millor. Com a promotors han acabat ara dues promocions a Manlleu i Torelló de les

## El Ripollès, la que menys edifica

Es manté com la comarca gironina on menys s'ha construït en els darrers anys però el 2019 puja el nombre de visats respecte al 2018. Ripoll passa d'1 a 10 habitatges visats

#### Ripoll

##### Ariadna Reche

El Ripollès és la comarca de la província de Girona on menys habitatges es van construir i reformar l'any 2019. Així ho destaca l'informe anual sobre edificació del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Girona. En dades, es van edificar 31 habitatges nous en tot el Ripollès, una xifra que és quasi la meitat que els 57 edificis que es van construir a la Cerdanya, la segona comarca amb menys edificació del rànquing.

I no és un fenomen nou, el Ripollès fa set anys consecutius que se situa a la cua. El punt més baix va ser el 2015, amb només vuit edificacions. Miquel Vendrell, president del Col·legi d'Aparelladors, alerta que la no renovació dels habitatges existents va en decrement del confort dels usuaris. A més, recull que la majoria dels habitatges anteriors al 2006 no com-

pleixen, perquè no era obligació, els mínims d'eficiència energètica i sostenibilitat. "I el que és més important, tot edifici requereix d'intervencions de manteniment, com a mínim, per evitar-ne la degradació", explica Vendrell, referint-se a les poques reformes que es fan al Ripollès. "Econòmicament, la no renovació del parc urbà porta a una depreciació del valor de l'edifici i del seu entorn", afegeix.

L'arquitecte Rafel Pujol fa 42 anys que té el despatx obert a Camprodon i reconeix que, malauradament, fa poc més d'una dècada que l'edificació a la comarca no para de baixar. Tal com afirma Pujol, l'informe del Col·legi evidencia que la construcció ha anat decreixent des del 2008 a totes les comarques gironines. "Particularment, el 2017 i el 2018 van ser els pitjors anys. La tendència des de finals del 2018 i durant el 2019 ha anat a millor, i es preveu que continuï el 2020", diu Lluç



#### Pisos de lloguer assequible a Ripoll

**Ripoll** L'Ajuntament de Ripoll disposa d'habitatge assequible. El ripollès Roger Maideu fa encara no un mes que s'ha traslladat en un dels pisos reformats pel consistori (a la foto) i n'està content. "Ara estic pagant menys diners de lloguer per mi sol que el que pagava a Barcelona per una habitació", diu, mentre assegura que ha apostat per la qualitat de vida i veu amb bons ulls la iniciativa.

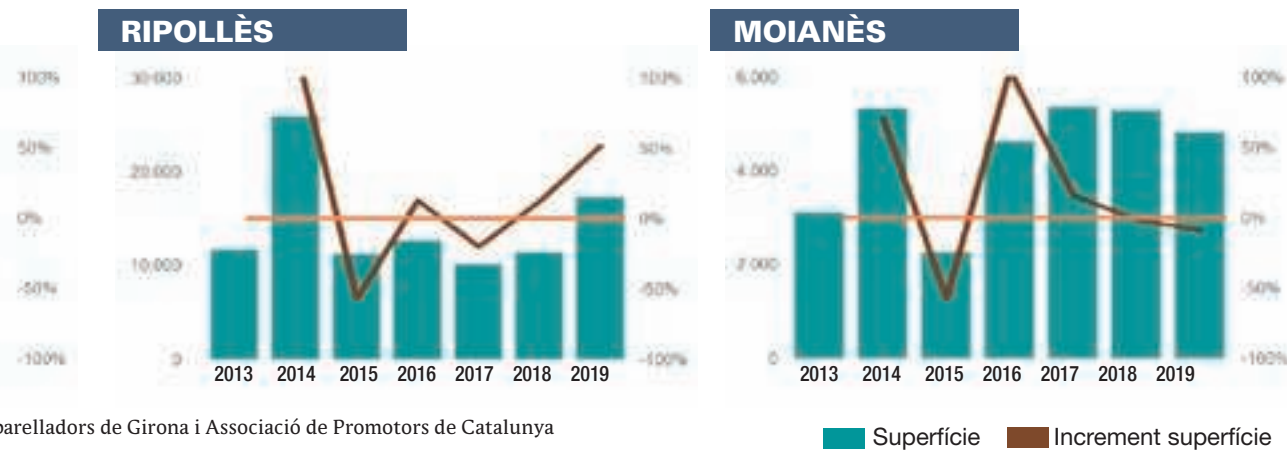
Sanz, arquitecte del despatx de Pujol. De fet, el 2019, al Ripollès es van visar més metres que el 2018 (vegeu quadre superior). Van ser 17.319 metres quadrats, un 51,6% més que l'any anterior, en un total de 40 habitat-

ges (un 90,5% més). Alhora, es van obrir 87 expedients. Ripoll va incrementar el nombre d'habitatges en un 900%, passant d'1 a 10 de visats, i la superfície va pujar de 1.924 metres quadrats a 5.848.

El Col·legi d'Aparelladors de Girona no disposa de dades conclouents que atribueixin el descens d'habitatges nous a la comarca a una causa explícita. L'evidència, paral·lelament a la falta d'inversió urbanística, és que el Ripollès fa anys que pateix l'èxode rural dels seus nuclis urbans. Per mirar de frenar el fenomen, alguns ajuntaments de la zona ja duen a terme plans per aconseguir més població. L'any passat, l'Ajuntament de Sant Joan de les Abadesses, per exemple, va posar en marxa una campanya per atreure gent a viure al poble, que es va fer viral. Contra tot pronòstic, es van adonar que el més difícil no era trobar feina a la comarca, sinó habitatge confortable al poble. Ramon Roqué, alcalde del municipi, posa en relleu que tot i que l'Ajuntament és proactiu i ha col·laborat en la rehabilitació de gairebé 40 pisos socials, la crisi ha frenat la capacitat d'inversió dels particulars. En la mateixa línia, l'Ajuntament de Ripoll fa un any que disposa d'un programa que facilita habitatge assequible a joves i famílies amb rendes baixes. Amb aquesta iniciativa, s'adquireixen i reformen pisos antics amb l'objectiu que les noves generacions es quedin al poble.

m² visats				
No habitatge	Total	Habitatges visats	Habitatges iniciats	Habitatges acabats
28.144	75.210	99	256	76
20.992	92.106	253	194	206
15.455	75.120	244	166 *	124 *
2.529	10.184	-	19	10
4.366	11.428	21	10	28
7.970	17.319	40	10	31
1.805	5.366	-	-	-
222	5.293	14	18	6
463	4.831	18	9*	9*

\*Fins setembre del 2019



Barcelonès, Gironès, Osona, Segarra, Segriana, Tarragonès, Val d'Areny, Barcelonès de Girona i Associació de Promotors de Catalunya

NEUS PÀEZ

quals havien fet l'esquelet l'any 2007, abans de la crisi. Com es pot veure en les gràfiques de superfície visada des del 2013 a les tres

comarques, el comportament és divers a totes tres. El repunt del 2013 a Osona en realitat no es va notar fins al 2017, mentre que al Ripollès

la tendència és a la baixa tot i el repunt del 2014 que també va tenir el Moianès, mantenint en canvi la tendència i més estabilitat.

## Montesquiu, el poble més barat

### Vic/Ripoll

**D.A.** Els responsables del sector consultats coincideixen que a Vic és on més moviment hi ha tant pel que fa a nova construcció com per la compra i venda d'habitatge. "Bona part del que es ven", expliquen, "és de persones que es venen la llar on viuen i busquen un nou habitatge" i "en conseqüència hi ha encara mercat de segona mà".

És aquest tipus d'habitatge amb uns acabats millorats i que torna a ser al centre el que fa que els preus siguin més alts a Vic (vegeu pàgina 4), mentre que als pobles del voltant no hi ha tanta activitat o molta diferència de preu.

De fet, un estudi de l'empresa de serveis immobiliaris Housell ha detectat que el municipi de Catalunya on és més barat l'habitatge és Montesquiu, amb un preu

mitjà de 60.960 euros, mentre que el més car és Sant Vicenç de Montalt (Maresme), amb un preu mitjà de l'habitatge de 675.994 euros. Pujol, de la immobiliària Còdol, explica que és Montesquiu on s'han venut els pisos més barats el darrer any: "Hem venut pisos a preus d'entre 50.000 i 65.000 euros", i "s'han venut tots majoritàriament a gent de fora de la comarca i com a segona residència", afegeix.

## El Parlament valida el nou decret llei amb mesures per millorar l'accés a l'habitatge

Es prendran mesures per evitar pisos buits

### Barcelona

**D.A.** El Parlament de Catalunya va convalidar dimecres el decret llei de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge aprovat pel govern. Aquest decret canvia la normativa i suposa la creació d'un nou model d'habitatge protegit, proposa mesures per augmentar el parc d'habitatge protegit de lloguer i per moderar els preus del lloguer al mercat lliure. Així s'adapta la darrera llei aprovada l'any 2007.

Una de les mesures importants és la renovació a set anys dels lloguers socials signats el 2015 per tres anys a què estaran obligats a partir d'ara els grans tenidors de pisos abans d'interposar una demanda judicial. L'altra opció que tindran és oferir una proposta de lloguer social. Una altra mesura és l'ampliació del contracte de lloguer social obligatori, que passa de tres a cinc o set anys en funció de si l'habitatge és propietat d'una persona física o jurídica. S'inclouen facilitats per construir allotjaments temporals en equipaments comunitaris per a les situacions d'emergència.

Una altra mesura és implementar eines per considerar com a desocupats els edificis amb obres inacabades i poder-los mobilitzar per obtenir habitatge assequible, incloent multes coercitives o la possibilitat d'expropiació. Per primer cop es prioritzarà l'accés als ajuts públics per part de la iniciativa privada al pagament del lloguer a residents en habitatge protegit. S'estimularà la iniciativa privada perquè construeixi

habitatges protegits amb ajuts i cobertura d'impagaments. En el cas dels lloguers es fixa per llei el preu de la cessió obligatòria d'habitatges buits de grans tenidors a un 40% del preu de l'ha-

### L'Ajuntament de Vic fa un nou cens de pisos buits

**Vic** L'Ajuntament de Vic està fent un nou cens de pisos buits per "actualitzar els que teníem identificats del 2015", segons explica la regidora d'Habitatge, Susagna Roura, que creu que està al voltant dels 2.000. Roura afegeix que amb el nou decret llei aprovat pel govern serà més fàcil, "tot i que els tràmits poden tardar", poder-ne fer ús des de l'administració. El nou decret inclou que per als grans tenidors de pisos que estan buits, els que en tenen més de 15, "es podrà fer una expropiació d'ús". Roura explica que la majoria de casos són de bancs o fons d'inversió estrangers "als quals costa molt de localitzar i això fa més difícil la tasca de contactar-hi" i creu que la llei pot ajudar a oferir habitatge social. La llista d'espera per un pis social és de més de tres anys.

bitatge de protecció oficial i es permetrà a ajuntaments, Generalitat i entitats socials adquirir habitatges amb el sistema de tanteig i retracte. Tot plegat per evitar, entre d'altres, els 49 desnonaments que hi ha al dia a Catalunya.

## NOU COROLLA 2.0 HYBRID

### EL MÓN EVOLUCIONA

Compatible amb Apple CarPlay

Emissions NOx 0,003 g/km

Compatible amb Apple CarPlay® per iPhone

**TOYOTA**

SEMPRE MILLOR

**TOYOTA CASACUBERTA**  
casacuberta.toyota.es

Ctra. Manlleu, 36 VIC  
☎ 938 862 022

Consum mitjà WLTP (l/100 km): 4,3-5,1. Emissions CO2 WLTP (g/km): 97-116. Emissions NOx (g/km): 0,003.