



Col·legi d'Aparelladors
i Arquitectes Tècnics
de Tarragona

DOSSIER DE PREMSA

Febrer de 2009

CDoc. Centre de Documentació i Biblioteca col·legial
Rbla. del President Francesc Macià. N° 6 · 43005 , TARRAGONA
977.212.799 (ext. 5) · biblioteca@apatgn.org · <http://biblioteca.apatgn.org>



El País

28 de Febrer de 2009

Concursos de arquitectos o chapuzas

PATXI MANGADO

Los concursos de arquitectura como método para la contratación de proyectos por parte de las administraciones públicas, han resultado ser un sistema razonablemente justo y eficaz. Un sistema envidiado por gran parte de arquitectos de otros países y, sin duda, referencia obligada para ellos cuando glosan la bondad del trabajo realizado en nuestro país. Junto al elemental principio de igualdad de oportunidades, sus ventajas son varias.

Se fomenta un sistema de múltiples aproximaciones al problema propuesto que, si bien no garantiza en absoluto la elección de la mejor solución, reduce, al menos, el margen de error. Permite, dependiendo de la composición del jurado y del proceso, una extensión a opiniones inteligentes y distintas, al margen de las estrictamente ligadas a la endogamia arquitectónica. Y, sobre todo, la ventaja más importante es que el sistema de concursos, especialmente cuando son abiertos, permite el acceso a la posibilidad de construir, en igualdad de condiciones respecto a los más consolidados, de arquitectos jóvenes y muy jóvenes, que, con sus propuestas, han sabido inocular al cuerpo general de la arquitectura española ideas frescas, transformadoras y siempre necesarias, si se quiere mantener las cotas de intensidad que, supuestamente, venían a ser uno de sus signos distintivos.

Desde mi experiencia como participante continuo en concu-

rsos y como miembro de jurado en muchos, he de decir que la respuesta por parte de los arquitectos ha sido siempre extraordinariamente generosa, presentándose ante cualquier convocatoria un más que nutrido número de trabajos, con una calidad que supera con creces la mezquindad económica con la que suelen plantearse. A los arquitectos se nos puede demandar por muchos errores, pero no es el de la entrega uno de ellos cuando se nos convoca a un concurso. Sin embargo, cada vez más, nos preguntamos si esta generosidad se ve reconocida, al menos, mediante convocatorias bien planteadas, suficientemente compensadas y con jurados de calidad contrastada. Creo sinceramente, que la respuesta es un no rotundo.

Cada vez más los concursos de arquitectura, y por supuesto hay excepciones, están marcados por unas maneras que atentan contra la dignidad de los participantes en la medida que su trabajo es ninguneado o infravalorado en muchos de los casos. Enunciados y objetivos poco claros, situaciones de indefensión absoluta, jurados con manifiesta falta de capacidad para juzgar, ausencia de compromiso en la ejecución, confusión entre calidad arquitectónica y baja de honorarios, todo ello y muchas



Centro Nacional de Artes Visuales, al fondo.

más, son realidades que están detrás de un sistema, que, pese a todo, sigue siendo el más razonable y eficaz cuando se plantea con criterios serios y rigurosos.

El último episodio que ilustra esta realidad, tiene que ver con el concurso para el proyecto del Centro Nacional de Artes Visuales en Madrid. El escenario es claro. Por un lado, una entidad convocante, nada menos que el Ministerio de Cultura, que encarga a una empresa pública, se supone con la capacidad y la solidez que debían ser propios de una estructura oficial, la elaboración de un concurso que, al parecer, ha resultado ser, una vez más, un modelo de desconoci-

miento acerca de las condiciones legales que han de regir este tipo de convocatorias. Por otro, la máxima representación institucional de los arquitectos, el Consejo Superior de los Arquitectos, que hace una reclamación supuestamente justificada respecto a la manera como se hace la convocatoria, demostrando un celo que, ojalá, no sea sino el inicio de una actitud general extensible a otros muchos, muchísimos concursos *chapuzas*, quizá más modestos, pero no por ello menos gravosos para los participantes y que, hasta el momento, no han sido objeto de una preocupación tan esmerada por parte de quienes nos representan.

En medio de ambos, como piezas olvidadas, unos magníficos arquitectos convocados —conozco a todos— y unos ganadores que, estoy seguro, desconocedores de las posibilidades legales en las que ahora se mueve el concurso, han dado lo mejor de sí mismos, han presentado un trabajo de enorme valor conceptual y material y que ahora ven como éste, no sólo no ha servido para nada, sino que aparece ligado a una convocatoria *falsamente sospechosa*, cuyo origen último no es sino la incompetencia de personas concretas que, simplemente, han hecho mal su trabajo. ¿Cuál es ahora la situación en la que quedan estos arquitectos? Este es otro ejemplo más de chapuza y desconsideración hacia la dignidad de los profesionales cuando éstos sólo pretenden dar lo mejor de sí mismos.

Patxi Mangado es arquitecto.



El Periódico de Cataluña 26 de Febrer de 2009

la valoración

La opinión de los expertos

Alfredo BIENZOBAS
RESPONSABLE DE SALUD LABORAL DE LA FEDERACIÓN
DE CONSTRUCCIÓN Y MADERA DE COMISIONES OBRERAS



"¿No debería atenderse la reivindicación de los que piden la jubilación a los 60?"

Jordi LUDEVID
DECANO DEL COL·LEGI
D'ARQUITECTES DE CATALUNYA



"La seguridad en la construcción comienza en el proyecto de arquitectura"

Maria Àngels SÀNCHEZ
COORDINADORA DE SEGURIDAD DEL COL·LEGI
D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS DE BARCELONA



"La principal causa de accidentes en el sector es que la prevención empieza demasiado tarde"



Obras de construcción del nuevo estadio del RCD Espanyol en unos terrenos situados en los municipios de Cornellà y El Prat.

Minimizar los riesgos contribuye

Los profesionales del sector de la construcción destacan la reducción del número de accidentes en las obras.

M ALBERTO LARRIBA
Ara Management

Contra los accidentes, tolerancia cero. Todos los agentes que intervienen en el sector de la construcción suscribirían este axioma. Aunque también son conscientes que llevarlo a la práctica es casi una utopía. Sin embargo, todos trabajan desde sus respectivas parcelas para mejorar la seguridad en las obras. Minimizar el riesgo inherente a una actividad como esta pasa, inexcusablemente, por fomentar los capítulos dedicados a la prevención y la formación.

Según datos facilitados por la Conselleria de Treball, el índice de siniestralidad laboral en el sector de la construcción disminuyó un 7,5% en el 2008. El año pasado, en Catalunya se registraron 29.069 accidentes, 6.446 menos que en el 2007. Pese a esta significativa reducción, "las cifras siguen trasladando la cruda realidad del sector", dice Narciso Riera, responsable de Construcción de la UGT de Catalunya. "La mortalidad sigue estando presente en el día a día de la obra y todas las medidas empleadas hasta la fecha siguen siendo totalmente insuficientes para parar esta sangría", denuncia. Para Riera, el mayor riesgo que

acecha a los agentes del sector es "caer en la autocomplacencia que indique que el siniestro laboral, el accidente en sí, es algo conatural al sector, y ahí es donde las partes debemos seguir esforzándonos por demostrar y creer que no es así".

La gran asignatura pendiente para los profesionales de la construcción es asumir que "detrás de cada accidente, más allá del puntual y lamentable infortunio, existe la causa, la dejación de alguna actuación, preventiva, de seguridad, de control, etcétera, que provocan el siniestro", apunta el representante de UGT Catalunya.

Administración, promotores, contratistas, subcontratistas, sindicatos, colegios profesionales, directivos y trabajadores "deben seguir perseverando en las premisas básicas, medidas preventivas, actuaciones formativas específicas e implicación en cambiar los criterios de producción anclados en este sector de manera endémica y obsoleta", insiste Riera. "La prevención y la formación en materia preventiva, la calidad de la obra, están por encima de la producción desmedida", añade. "Solo desde el convencimiento de esa prioridad se puede crear un sector seguro y sin sus actuales índices de si-

→ LA SINIESTRALIDAD LABORAL SIGUE ESTANDO PRESENTE EN EL DÍA A DÍA DE LA PROFESIÓN

→ DETRÁS DE CADA ACCIDENTE EXISTE UNA CAUSA QUE PROVOCA EL SINIESTRO

niestralidad", sentencia Riera.

En el 2008, el sector de la construcción en España registró 261 accidentes mortales, 28 de ellos en Catalunya. Mientras las muertes en el puesto de trabajo han disminuido ligeramente, el número de siniestros mantiene una tendencia al alza: en el 2007 se produjeron 136,18, por los 137,11 del 2008. Desde la Federación de Construcción y Madera de Comisiones Obreras (Feoma-CCOO) se cuestionan si estas cifras son positivas en un sector en el que solo en un año se han destruido casi 465.000 empleos.

APLICAR LA NORMATIVA

"¿No se estará pagando la factura de la crisis a costa de la seguridad?", pregunta Alfredo Bienzobas, responsable de Salud Laboral de Feoma-CCOO. Según ha constatado esta patronal, en la franja de edad entre 59-65 años se han producido 18 muertos. Aunque en este grupo hay unos 60.000 trabajadores activos, solo están ocupados unos 60.000, por lo que "el índice de incidencia gira en torno a los 36, más de tres veces superior al del conjunto del sector", señala Bienzobas. Ante esta realidad, "¿no debería atenderse la reivindicación de los trabajadores del sector cuando piden la jubilación a los 60 años?", plan-

tea del responsable de Salud Laboral de Feoma-CCOO.

Un estudio de la Comisión Europea indica que la tasa de siniestralidad en la construcción en Europa es el doble que la media de todos los sectores, y en accidentes mortales, 2,5 veces superior. ¿Qué falla en el sector? ¿Qué hay que cambiar? A juicio de Maria Àngels Sánchez, coordinadora de seguridad y tesorera de la Junta de Gobierno del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona (CAATB), la directiva europea es "vàlida". Lo que hay que hacer es "facilitar y mejorar su cumplimiento adecuando la normativa y simplificando su aplicación". La arquitecta tècnica asegura que la principal causa de accidentes en la construcción es que "la prevención comienza demasiado tarde".

Promotores, proyectistas, ingenieros, servicios de prevención, arquitectos técnicos, arquitectos, contratistas, empresarios, trabajadores y demás agentes que intervienen en el proceso constructivo deben entender que "para que la prevención sea efectiva, debe estar presente desde las primeras fases del proyecto y no acabar con la obra, sino con la redacción de instrucciones para llevar a cabo el mantenimiento en condiciones seguras", argumenta Sán-



El Periódico de Cataluña 26 de Febrer de 2009

Narciso **RIERA**
RESPONSABLE DE CONSTRUCCIÓN
DE LA UUT DE CATALUNYA



"No caigamos en la autocomplacencia de que el siniestro es algo connatural a nuestra actividad"

Rafael **ROMERO**
PRESIDENTE LA CÁMARA DE CONTRATISTAS
DE OBRAS DE CATALUNYA



"Hay que optar por proyectos seguros y no por proyectos 'baratos'. Prevenir es una prioridad"

Ramon **PÉREZ MIR**
SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL COL·LEGI DE GEÒLOGS DE CATALUNYA



"La profesión de geólogo obliga a cumplir la ley de prevención de riesgos laborales"



...a incrementar la competitividad pero reconocen que aún queda mucho trabajo que hacer en materia de seguridad, prevención y formación

chez. La coordinadora de seguridad del CAATB reclama trabajar duro para que la "cultura de la prevención se enraíce en la fase de concepción de las obras". Y también recuerda la necesidad de formarse más y mejor.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Para Rafael Romero, presidente de la Cámara de Contratistas de Obras de Catalunya (COOC), que la siniestralidad laboral en la comunidad catalana haya disminuido durante diez años ininterumpidos no ha sido fruto de la casualidad. Han intervenido otros factores: "Han mejorado la sensibilidad, tanto de empresas como de trabajadores, la formación, los medios utilizados y los procedimientos", sostiene. Aun así, es necesario seguir avanzando en la idea de que "la seguridad en la construcción comienza en el proyecto, antes de iniciar la obra". Romero lo tiene claro: "Hay que optar por proyectos seguros y no por proyectos baratos". En este sentido, "el proyectista ha de integrar la prevención de riesgos laborales en su tarea, de forma que el proyecto defina soluciones constructivas, procedimientos y métodos seguros, eliminando los riesgos eliminables y minimizando los inevitables", comenta.

→ LOS AGENTES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO RECLAMAN UNA MAYOR CULTURA PREVENTIVA

→ EL PROYECTO DE OBRA DEBE INCLUIR TÉCNICAS, PROCEDIMIENTOS Y MÉTODOS SEGUROS

La prevención de riesgos laborales constituye una de las prioridades de la COOC, que actúa en dos vertientes: una interna, de apoyo a las empresas asociadas en la labor de información, formación y sensibilización; y una externa, de propuesta de medidas. Algunas de ellas ya han sido llevadas a la práctica y otras aún están pendientes de aplicación.

Romero cree que el accidente laboral se ha de definir desde la perspectiva de la política preventivista y mejorar esa política en base a tres líneas de actuación prioritarias: "facilitar los resultados de las investigaciones de la autoridad laboral; mejorar la formación de los funcionarios que intervienen en las tareas de control y sanción; y controlar la calidad de los estudios de seguridad y salud que deben incorporar los proyectos de obras".

EL TRABAJO DE LOS GEÓLOGOS

En el sector de la construcción, ya sea edificación u obra civil, intervienen muchos profesionales. Los geólogos, por ejemplo, desempeñan diversos trabajos de investigación -principalmente sondos con maquinaria de perforación-, en los que se exponen a una serie de peligros que obligan a cumplir la ley de prevención de riesgos laborales. Sin embargo, los trabajos de in-

vestigación geológica-geotécnica se acostumbra a hacer antes de la redacción del proyecto, ya que la labor del geólogo sirve de base para desarrollar el informe. Este hecho impide a la empresa de geología disponer de un plan de seguridad o adherirse a otro realizado por el contratista, ya que la obra no está proyectada ni contratada. Esta situación, que no se produce en obras ya iniciadas, provoca que en muchas de las actuaciones en las que se hacen reconocimientos geológicos y geotécnicos, el único documento disponible es el plan de prevención de la empresa, explica Ramon Pérez Mir, secretario de la Junta de Gobierno del Col·legi de Geòlegs de Catalunya.

"La evolución de la normativa europea referente a las máquinas de perforación, así como las exigencias en materia de seguridad a las empresas, han contribuido a que cada día haya menos accidentes laborales entre el colectivo de geólogos y operarios de perforación", destaca Pérez Mir. El Col·legi de Geòlegs, añade, "trabaja en la formación e información a las empresas y profesionales para que exista un buen conocimiento y aplicación de las normativas que ayudan a reducir y, si es posible, eliminar los riesgos en el trabajo del geólogo".

Para Jordi Ludevid, decano del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (Coac), "la seguridad en la construcción comienza en el proyecto de arquitectura", aunque también depende de muchos otros factores. Por ello, el Coac ofrece a los arquitectos, y en general a todos los agentes del sector, "formación, asesoramiento y herramientas útiles en materia de seguridad". Asimismo, participa activamente en la mesa sectorial que se constituyó en el 2007 a iniciativa de la Conselleria de Treball.

LA FUNCIÓN DEL ARQUITECTO

El papel del arquitecto, en tanto que autor del proyecto de edificación, resulta fundamental a la hora de establecer el plan de seguridad. No solo en la fase inicial, sino también a lo largo del proceso constructivo. Asumiendo el peso que entraña esta posición, la Escola Sert del Coac pone a disposición de todos los agentes del sector una oferta de formación que pretende "satisfacer la necesidad permanente de actualización técnica que, directa o indirectamente, redunde en una mayor seguridad en la construcción", destaca Ludevid. "Próximamente, además, presentaremos interesantes novedades en este terreno", anuncia el decano del Coac.



Climatizar una ciudad entera

El Distrito C posee la instalación de enfriadoras más grande de Europa

CARMEN MAÑANA

El Distrito C de Telefónica, situado en el barrio madrileño de Las Tablas, es como una ciudad dentro de la ciudad. Todas las cifras relacionadas con este complejo empresarial son mastodónticas y espectaculares. En sus 367.370 metros cuadrados, el equivalente a 50 campos de fútbol como el Santiago Bernabéu, trabajan 12.000 personas, tantas como viven en la localidad vasca de Azkoitia. Está compuesto por 15 edificios y cuenta con 37.000 accesos de banda ancha fijos, 300 puntos de acceso inalámbrico y 150 antenas.

Definir la climatización de este barrio como un reto es quedarse corto. Como explica Jesús Sánchez López, director de Inmobiliario y Servicios de Telefónica, cada uno de los edificios cuenta con un sistema independiente. Los 15 juntos necesitan una potencia de refrigeración de 25 millones de frigorías/hora. Y eso es mucho. Sirva como referencia que un aparato de aire acondicionado doméstico posee aproximadamente una capacidad de enfriamiento de entre 2.000 y 3.000 frigorías/hora. Para cubrir esta enorme demanda, la ciudad empresarial posee la instalación de enfriadoras más grande de Europa.

"Todo aquí es a lo bestia", explica Emilio Rodríguez, director del Departamento de Siste-

Sus 30 enfriadoras tienen la misma potencia que 27.000 equipos domésticos

El conducto del aire acondicionado en línea recta uniría Madrid con Ávila

Ocho millones de kilovatios/hora se consumen al año para producir frío

mas de Climatización para grandes obras de Daikin, la empresa que se ha encargado de llevar el aire acondicionado al Distrito C y que es la número uno en ventas en España, desde hace cuatro años.

Uno de los principales problemas que plantea el complejo empresarial es la climatización de las zonas técnicas, las llamadas salas de racks, donde se encuentran los centros de conmutación de la empresa. Para mantener-

las a una temperatura adecuada, Daikin propuso un sistema denominado VRV. "Es una instalación con una única unidad exterior capaz de producir distintos caudales de refrigerante para satisfacer las distintas demandas individuales de las diferentes zonas", explica Rodríguez. Es decir, que con un mismo aparato, un despacho podría tener el aire acondicionado a tope, mientras el de al lado lo tiene apagado. "En el VRV el consumo se adapta a la demanda. Es como el acelerador de un coche: si necesitas más potencia, pisas más y consumes más, pero si no necesitas tanta potencia, quitas el pie del acelerador y consumes menos", apunta Santiago González, director del Departamento Técnico de Daikin.

Cada sala de rack dispone de un aparato de estas características, lo que hace un total de 45 en toda la ciudad.

El ahorro energético que se consigue gracias a este sistema hace que los VRV se amorticen en sólo cinco años, según datos de Daikin. "Además, ahora, con las subvenciones a la eficiencia energética que conceden el IDAE y las comunidades autónomas puede amortizarse la inversión inicial en dos o tres años", señala González.

Pero no todo es cuestión de dinero. Varios estudios realizados por la empresa demuestran que el VRV reduce en un 30% las emisiones de CO₂ con respecto a un sistema tradicional.

En el resto de las áreas del complejo se utilizan enfriadoras agua-agua. "Un sistema en el que la refrigeración se produce mediante agua procedente de una torre de refrigeración", aclara Emilio Rodríguez. La mayor parte de los aires acondicionados domésticos, esos que tienen ventiladores en las fachadas, son aire-agua. Es decir, no utilizan agua sino aire para refrigerar, explica Rodríguez. La diferencia entre ambos es que "el agua-agua es mucho más eficiente y refrigera mucho mejor que el aire-agua", dice el director del Departamento de Climatización de Daikin.

Aquí aparecen de nuevo las cifras astronómicas. En el Distrito C se han instalado 30 de estos aparatos, que tienen una potencia total de 27.000 kilovatios. La de un aparato doméstico es de un kilovatio. "Para entendernos, es como si hubiésemos instalado 27.000 equipos domésticos", apunta Rodríguez.

Telefónica les exigió que los sistemas tuviesen un rendimiento muy alto. El de estas enfriadoras es de un 8,5, que significa, según señala Rodríguez, que por cada kilovatio eléctrico absorbido, al 50% de carga, la máquina es capaz de dar 8,5 kilov-



El Distrito C, de Telefónica, ocupa una superficie de 367.370 metros cuadrados.

tios térmicos (en este caso, frigoríficos). Y esto, de nuevo, es todo un récord. Porque, por ejemplo, un aire acondicionado doméstico rinde menos de la mitad (entre un tres y un cuatro).

Para distribuir el agua fría que necesitan estas enfriadoras, el Distrito C cuenta 145.000 metros de tuberías, que, puestas en línea recta, ocuparían la distancia que separa Sevilla de Córdoba. El conducto del aire acondicionado mide 110.000 metros de largo, como ir de Madrid a Ávila. El que transporta el calor se queda a mitad de camino, con 50.000 metros. Porque no sólo

se trata de enfriar sino también de calentar esta enorme ciudad.

La producción de calor se realiza "mediante calderas de gas y la distribución se hace a través de convectores perimetrales (un tipo de radiadores que van colocados en el perímetro de las salas). Además del apoyo de aire previamente tratado con climatizadores", explica Jesús Sánchez López.

El director de Inmobiliario y Servicios de Telefónica estima que cada año se consumirán 900.000 m³ de gas natural para mantener calentito el Distrito C.

Para hacer funcionar su aire

acondicionado se consumirán ocho millones de kilovatios/hora al año. La misma energía que gastarían 2.000 viviendas españolas (una casa media consume unos 4.000 kilovatios/hora entre todos sus electrodomésticos, según datos del IDAE). Una comparación que asusta y eso que su arquitectura ha sido pensada para ahorrar. "La fachada ventilada y el tipo de vidrio con micropuntado elegido reduce la radiación solar en un porcentaje elevado, por lo que las necesidades frigoríficas de los edificios se ve disminuida", concluye Sánchez.

El Mundo del Siglo XXI

24 de Febrer de 2009



Las construcciones deben demostrar su aportación a la economía energética tanto en los proyectos como en edificios recién concluidos. / SHUTTERSTOCK

táculos, según Ortiz, es que «se trata de una legislación muy compleja que parte de un programa informático también muy complicado, el Calener».

Precisamente este *software*, promovido por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, ha supuesto hasta ahora un quebradero de cabeza para muchos arquitectos. «Con los programas *Leader* y *Calener*, si el edificio proyectado no cumple la certificación de eficiencia energética, nosotros sabemos qué se podría mejorar desde el punto de vista arquitectónico, pero no desde el de estas aplicaciones», explica Pedro Montalvo, arquitecto del Centro de Asesoramiento Técnico del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM).

Su complicado manejo ha propiciado la búsqueda de una alternativa simplificada que permita la calificación de eficiencia energética en función del cumplimiento de prescripciones relativas a las envolventes del edificio, los siste-

«Son las autonomías las que deben vigilar la aplicación de la eficiencia energética y no disponen de gente formada», denuncian en el sector

El esqueleto invisible de la construcción

Los profesionales debaten sobre la normativa de calificación energética en la arquitectura

MONTSE LORENZO

Hace más de un año que las nuevas construcciones deben mostrar, certificado de por medio, su contención energética. Sin embargo, muchos arquitectos denuncian las dificultades de este proceso, especialmente en materia informática. Varias conferencias pondrán sobre la mesa la cara y la cruz de la eficiencia energética.

La aprobación del Real Decreto 47/2007 de 19 de enero, el *Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción*, marcó un nuevo camino para la arquitectura sostenible. La medida venía precedida de una directiva europea, e implantó un sistema por el que cada nueva construcción debe ser calificada según su nivel de ahorro energético.

Este proceso, sin embargo, no es nada simple y está presentando por el momento algunas dificultades que se debatirán este viernes 27 de 10 a 14 horas en Ifema, en la

jornada *El estado actual de la certificación de eficiencia energética. La visión del arquitecto*, organizada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

José María Ortiz, gerente de la Asociación de Fabricantes de Equipos de Climatización (AFEC), ve dos problemas principales en la aplicación de esta normativa. El primero, que «son las autonomías las que tienen que vigilar su aplicación y su cumplimiento y no disponen de gente formada por lo que, seguramente, deberán recurrir a empresas exteriores de certificación». El segundo de los obs-

Los edificios, etiquetados

La calificación de eficiencia energética de las construcciones se cristaliza en una etiqueta que les asigna un nivel de la A a la G, similar al empleado en muchos electrodomésticos. «Dar una calificación energética a un aparato que se fabrica en serie es muy diferente a hacerlo con un edificio, ya que cada uno de ellos es un prototipo en sí mismo», afirma el arquitecto Pedro Montalvo.

mas térmicos de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria e iluminación. Aunque, tal y como advierte Montalvo, este método simplificado «sólo es posible en viviendas, no en edificios con cualquier otro uso». En palabras de este representante de los arquitectos madrileños, la solución pasaría por «disponer de unas herramientas informáticas y unos documentos reconocidos por el Ministerio que nos posibiliten nuestro trabajo».

En esta modalidad de calificación simplificada, actualmente en implantación, las zonas climáticas de la construcción influirán de modo decisivo. «Con este programa, prácticamente se podrá acceder a utilizar cualquier tipo de equipos», explica Ortiz. Además, en el futuro, «en una versión posterior, se podrá simular qué pasaría si se utiliza un sistema u otro, y evaluar la influencia que una instalación determinada con unos equipos concretos pueda tener en la calificación», según añade el gerente de AFEC.

Las familias de los cuatro niños muertos por el vendaval acuden a la justicia

El juzgado de Sant Boi encarga un informe sobre las causas del siniestro

PERE RÍOS
Barcelona

Las familias de los cuatro niños de entre 10 y 11 años del equipo de béisbol de Sant Boi (Baix Llobregat) que murieron por el derrumbe del túnel de bateo como consecuencia del fuerte vendaval que asoló Cataluña hace justamente un mes están decididas a que la justicia investigue los hechos. Por ello, han contratado a un abogado y se han personado como acusación particular en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Sant Boi, encargado de tramitar las diligencias del siniestro.

Hasta ahora, la juez del caso ha tomado declaración a los testigos de los hechos y ha encargado un informe pericial sobre la secuencia del derrumbe y sus causas, el modo como se produjo la destrucción del túnel de bateo y si existían anomalías estructurales o de construcción en la nave que derribó el viento. La juez también solicita del perito que informe sobre la velocidad máxima del viento que podía soportar el túnel de entrenamiento sin sufrir daños.

José María Fuster-Fabra, el abogado que representa a las familias de los cuatro fallecidos y a otras cuatro personas que resultaron heridas en el accidente, ha solicitado, además, que se aclare la titularidad del túnel de bateo, si existe una concesión permanente por parte del Ayuntamiento de Sant Boi para la explotación de esa instalación, así como el sistema de gestión del terreno y la



Túnel de bateo que el viento derrumbó el pasado 24 de enero por la mañana. / GIANLUCA BATTISTA

El abogado de la acusación cree que el suceso no se produjo por el viento

fecha de construcción de la obra derrumbada. Esa petición está aún pendiente de ser aprobada por la juez que instruye las diligencias.

"La lógica me dice que el hecho de que sople un viento excesivo no puede ser la causa del derrumbe de una edificación en un terreno público con

acceso para menores. Algo debió de fallar", asegura el abogado Fuster-Fabra. "Hubo diversos puntos de Cataluña donde el viento alcanzó los 200 kilómetros por hora ese día y no pasó nada. Por eso creemos que la causa del derrumbe fue otra y no el viento, y eso es lo que vamos a buscar como acusación hasta las últimas consecuencias", añade.

El abogado del Ayuntamiento de Sant Boi, entidad propietaria del estadio de béisbol donde se produjo el derrumbe, sostiene otra tesis muy distinta. "Se produjo una conjunción de factores imprevisibles que die-

ron lugar al fatal resultado y que van más allá de la fuerza del viento", asegura el letrado Cristóbal Martell. En este sentido se pronuncia un estudio de la cátedra de Física Aplicada de la Escuela de Ingenieros de Aeronáutica encargado por el Ayuntamiento de Sant Boi y que se entregará al juzgado.

Además, el Consistorio ha encargado otros dos estudios para esclarecer las causas que acabaron desembocando en el fatal siniestro, uno al Colegio de Arquitectos de Barcelona y otro al Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.



El Periódico de Cataluña 22 de Febrer de 2009

SEGURIDAD LABORAL Y PREVENCIÓN DE RIESGOS EN CATALUNYA

Los accidentes en las obras disminuyeron un 7,5% en el 2008

LA CONSTRUCCIÓN ES, NO OBSTANTE, EL SECTOR CON MAYOR NÚMERO DE SINIESTROS

VÍCTOR FÚSER | BARCELONA

Las inmobiliarias y empresas de construcción demuestran cada vez una mayor implicación en el terreno de la prevención de riesgos laborales, algo que se traduce en una constante disminución de los accidentes en las obras, tal y como reflejan las cifras presentadas recientemente por la Conselleria de Treball. En el 2008, el índice de siniestralidad laboral registrado en Catalunya –número de accidentes por cada 100.000 personas afiliadas a la Seguridad Social– se situó en 11.291, lo que supone una reducción del 7,5% respecto al año anterior, que ya había batido un récord positivo en relación a la última década.

Una buena noticia para el sector en un momento en el que todos los indicadores económicos son pesimistas. No obstante, todavía queda mucho terreno por recorrer, sobre todo si se tiene en cuenta que los siniestros en las obras son muy superiores a los que se contabilizan en el resto de actividades económicas, llegando incluso a triplicar la media catalana, situada aproximadamente en los 5.000 accidentes por cada 1.000 trabajadoras.

Por eso, tanto desde la Administración pública como de consultoras privadas, recuerdan a las empresas del sector que disminuir la siniestralidad supone añadir un plus de competitividad, reduciendo los costes salariales y económicos que supone un accidente laboral, sin olvidar el compromiso social y ético que debe tener cualquier empre-

sa para con sus empleados. Algo que no se debe olvidar en situaciones de crisis como la actual, cuando las compañías pueden estar tentadas a reducir gastos a costa de cuestiones como la prevención de riesgos.

MATERIAL ADECUADO // Según los expertos, en las obras se deben tener en cuenta toda una serie de ámbitos que no solo aseguran la salud de los trabajadores, sino que también ayudan al mejor desarrollo de cualquier proyecto. Por ejemplo, se deben cuidar aspectos como la circulación por la obra, el orden y la limpieza o la protección personal mediante cascos, ameses, cinturones o gafas especiales. También es primordial incorporar soluciones que eviten caídas en altura o la caída de objetos, así como asegurar el correcto uso de maquinaria ligera, móvil o herramientas. La ley también obliga a la detallada y correcta señalización sobre el terreno.

En cifras absolutas, el año pasado se produjeron en las obras catalanas un total de 29.069 accidentes, mientras que en el 2007 fueron 35.515. Si se miran los datos según la gravedad de los siniestros, se observa como el sector de la construcción descienden los accidentes mortales un 6,9%, si bien los percances graves sufren un ligero repunte, tal y como revela el informe de Treball. En todo caso, la tendencia a la baja en cuanto a percances en las obras continúa, y esto es una buena noticia para la salud y la competitividad en el sector. No obstante, tanto la Generalitat como las consultoras especializadas en seguridad remarcan que todavía queda mucho por hacer, tanto en materia de formación de los trabajadores como en prevención de riesgos en las obras, para continuar disminuyendo el número de personas que se lesionan o pierden la vida mientras desempeñan su trabajo.



⇒ Un trabajador protegido con casco y guantes, en una obra de Barcelona.

BREVES

LÍDER EN FUSIÓN DE EMPRESAS

EL SECTOR inmobiliario registró en el 2008 un total de 317 operaciones de fusión entre empresas (un 6% más que en el 2007), cifra que supone el 5,2% del total de tratos contabilizados en todos los sectores económicos en España, lo que le sitúa como líder destacado en este aspecto. En cuanto a escisiones, el sector también figura como el que mayor operaciones llevó a cabo el año pasado, con un total de 90, un 17% más que el periodo anterior.

CONSORCIO DE VIVIENDA EN BCN

EL AYUNTAMIENTO de Barcelona y la Generalitat de Catalunya han puesto en funcionamiento el nuevo Consorcio de Vivienda, que actuará como ventanilla única para tramitar las peticiones de viviendas de protección oficial, así como para solicitar las ayudas públicas para facilitar la emancipación, el acceso a la vivienda, la rehabilitación y el alquiler. De esta forma, el ciudadano tendrá a partir de ahora un único interlocutor en materia de vivienda.

EDIFICIO CON PLANTAS MÓVILES

EL ARQUITECTO David Fisher está trabajando en el proyecto de la Torre Gratonia de Dubái, el primer edificio del mundo cuyas plantas se moverán con independencia de las otras, de tal modo que la forma de la planta cambiará continuamente. Un hito en el sector de la arquitectura, que, además, será totalmente sostenible desde el punto de vista energético, ya que cada planta se abastecerá a sí misma mediante microgeneración eólica y fotovoltaica.



El País

22 de Febrer de 2009

PROPUESTAS PARA SALIR DE LA CRISIS

EL PAÍS inicia esta semana la publicación en NEGOCIOS de una serie de reflexiones de un grupo de economistas de reconocido prestigio sobre los orígenes y efectos de la crisis en nuestro país, así como propuestas específicas y solidamente argumentadas para salir con rapidez y fortalecidos de la misma. Afiliados a universidades y centros de investigación, dentro y fuera de España, su

rasgo común es la larga experiencia acumulada, a través de sus investigaciones, sobre las características de nuestra economía que la hacen especialmente vulnerable ante cambios negativos en el ciclo económico. La Fundación de Estudios de Economía Aplicada (FEDEA) ha servido de vehículo para canalizar esta iniciativa coordinada por Antonio Cabrales (Universidad Carlos III y Fedea),

Juan José Dolado (Universidad Carlos III), Florentino Felgueroso (Universidad de Oviedo y Fedea) y Pablo Vázquez (Universidad Complutense y Fedea) que se plasmará en un libro electrónico. El sector inmobiliario, el mercado de trabajo, las instituciones financieras, la política fiscal, la I+D o la educación son sólo algunos de los temas que se abordan en estos artículos.

¿Quién es responsable de la burbuja inmobiliaria?

Los gobiernos del PP y el PSOE han fallado en un asunto crucial: preservar a los ciudadanos de desmanes económicos que se llevan por delante sus ahorros, su empleo y su prosperidad

MANUEL ARELLANO
SAMUEL BENTOLILA

Resulta que una generación de españoles va a perder sus ahorros porque se ha dedicado a comprar viviendas cuyo precio se está desmoronando. Así que no podremos contar con lo que esperábamos para la vejez y para nuestros hijos. Y muchos se han endeudado tanto que ahora no pueden hacer frente a sus obligaciones. Resulta además que nos hemos especializado en ser albañiles, fontaneros, electricistas, camioneros, cristaleros, fabricantes de puertas, vigas, grúas, baldosas o lavabos, aparejadores, vendedores de hipotecas, tasadores, registradores y un sinfín de ocupaciones relacionadas con la construcción; y que ahora nuestra experiencia laboral ya no vale y tendremos que dedicarnos a otra cosa.

Resulta además que el milagro económico español era un espejismo, porque nos hemos dedicado a construir casas que no habríamos querido construir de haber sabido lo poco que iban a valer en el futuro. Una casa sólo vale para vivir en ella, y si nadie quiere hacerla, entonces no vale nada. Hemos comprado pisos que están cerrados o a los que vamos unos cuantos días al año, no porque tuviéramos grandes deseos de consumir viviendas, sino porque pensábamos que eran una reserva de valor para el futuro.

Resulta además que nuestros bancos y cajas se han dedicado a prestar a empresas promotoras y constructoras, y que muchas de éstas ahora no pueden devolver los préstamos, lo que podría llevar a la quiebra a los bancos y las cajas si es que pudieran quebrar. Resulta además que nuestros ayuntamientos han disfrutado de unos ingresos insostenibles gracias a las recalificaciones de terrenos y que los dispendios a los que nos han acostumbrado se acaban. Resulta además que los coches que hemos comprado en realidad no los podíamos comprar porque éramos menos ricos

de lo que creíamos. Y de ahí a una completa distorsión del tejido productivo.

Finalmente, en cuanto este tipo de actividad insostenible se ha parado, la economía ha entrado en recesión. Para contribuir a entender un desvarío de consecuencias tan negativas, es necesario revisar la senda que han seguido los precios de la vivienda en España, sus causas, su predictibilidad y lo que podría haberse hecho para evitarla.

El crecimiento del sector de la construcción

El crecimiento de la construcción total ha sido altísimo, del 5% al año en 1996-2007. Entre 1998 y 2007, el parque de viviendas creció en 5,7 millones, casi el 30%. En el tercer trimestre de 2007, la construcción suponía el 13,3%

de lo que creíamos. Y de ahí a una completa distorsión del tejido productivo. Finalmente, en cuanto este tipo de actividad insostenible se ha parado, la economía ha entrado en recesión. Para contribuir a entender un desvarío de consecuencias tan negativas, es necesario revisar la senda que han seguido los precios de la vivienda en España, sus causas, su predictibilidad y lo que podría haberse hecho para evitarla.

La oferta respondió a la mayor demanda, como muestran los datos anteriores, pero no pudo satisfacerla completamente, lo que dio lugar a grandes subidas de precios de la vivienda: de una tasa de inflación anual del 1% en 1995-1997 se pasó al 18% en 2003 y 2004. En media, entre

¿Ha habido una burbuja especulativa?

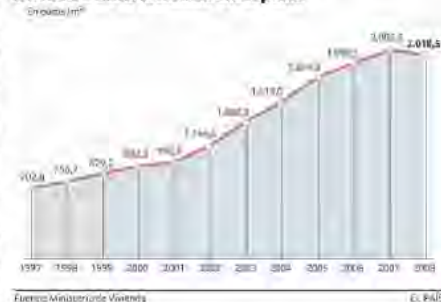
Una burbuja se caracteriza por la presencia de altos volúmenes de transacciones a precios muy distintos del valor económico fundamental. No es fácil de identificar, por la dificultad para calcular bien este último valor. A menudo, la identificación se realiza a posteriori, tras un colapso brusco de los precios. No obstante, en el mercado inmobiliario, por su escasa liquidez, ese colapso es más lento que en los mercados financieros e inicialmente se manifiesta más en las cantidades que en los precios. En España, la venta de viviendas se ha desplomado en 2008, calculándose que a finales del año había entre 650.000 y 1,3 millones de viviendas nuevas sin vender.

En todo caso, la revalorización de la vivienda en España entre 1997 y 2007 ha sido del 11% según *The Economist*, la segunda mayor de la OCDE y superior a la de países donde no se duda de la existencia de una burbuja, como Reino Unido (168%) o Estados Unidos (85%). En cuanto a la caída, según el INE, en el tercer trimestre de 2007 el precio de la vivienda nueva ha subido un 3,7% en términos interanuales, y el de la vivienda usada ha caído un 11,4%, frente a tasas respectivas de aumento del 9,2% y el 7,5% un año antes. La rapidez y la magnitud de estos cambios apuntan a una burbuja.

Más rigurosamente, los factores fundamentales antes citados (la expansión, los tipos de interés...) no explican por sí solos los precios alcanzados. Las estimaciones disponibles —por ejemplo, las del Servicio de Estudios del Banco de España— indican que los precios observados estaban muy por encima de los niveles justificables por los fundamentos económicos. Esta sobrevaloración se cifraba entre el 8% y el 20% ya en 2003 y entre el 24% y el 35% en 2004. Así, parece claro que una parte significativa de la inflación de la vivienda se ha debido a motivos



Precios de la vivienda en España



del empleo total, muy por encima, por ejemplo, del 6,7% de Alemania o del 8,5% del Reino Unido.

Varios factores han estimulado la demanda de viviendas. Destacan la expansión económica (en parte debida al propio boom inmobiliario) y la consiguiente caída del desempleo, y la reducción de los tipos de interés hipotecarios.

1995 y 2007, la inflación de la vivienda fue casi del 10% anual.

En realidad, en la medida en que los agentes tengan expectativas de incrementos futuros de los precios de la vivienda y la demanda se vea influida positivamente por ellas, durante un tiempo es posible observar una espiral de crecimiento de la demanda, la oferta y los precios.

especulativos; la gente compraba casas como inversión, porque esperaba que se revalorizasen. Además, se consideraban una inversión segura, frente al riesgo de los activos financieros revelado por el desplome de las bolsas de valores de 2002.

Vale la pena señalar que una burbuja no tiene nada que ver con los estados de optimismo o pesimismo colectivos que puedan asociarse con niveles de actividad económica altos o bajos, por la vía de un mecanismo de expectativas autocumplidas. En el caso de una burbuja, los precios no cumplen su función como mecanismo para la asignación correcta de recursos y se producen errores reales. Si la burbuja es grande y duradera, la mala asignación de recursos de ahorradores, empresas y trabajadores puede causar una cuantiosa destrucción de riqueza real.

¿Se sabía que había una burbuja?

Desde 2002, el Banco de España ha alertado sobre la sobrevaloración de la vivienda, aunque ha sido demasiado optimista sobre la probabilidad de que fuera "compatible con una recesión pau-



El País

22 de Febrer de 2009



Pisos en venta y alquiler en el barrio de Las Tablas, en Madrid. Muchas casas en zonas nuevas de España están desocupadas. /SAMUEL SÁNCHEZ

latina y ordenada", quizá porque le temía pinchar la burbuja. En 2003, *The Economist* estimaba la sobrevaloración en España en el 52%. En 2004, el Fondo Monetario Internacional la situaba en el 20%-30%. Entre los economistas españoles, José García-Montalvo la cifraba en 2003 en un 28,5%, indicando: "En resumen, es muy probable que el mercado inmobiliario español sea una bomba de relojería esperando a ser detonada". No obstante, tanto altos cargos políticos como empresarios negaron repetidamente y hasta fechas recientes que hubiera una burbuja.

¿Eran los responsables políticos conscientes de la burbuja?

El programa electoral del PSOE de 2004 hablaba de apostar "por un nuevo modelo de crecimiento más sólido que el actual". Su candidato a presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, decía: "Como tenemos un modelo económico basado en la construcción y en la hipoteca, las familias españolas están hoy más endeudadas que nunca en su historia". Y el entonces coordinador del programa económico del PSOE

afirmaba: "Esa política de alquileres que proponemos (...) evita que la gente, ante un cambio de expectativas, se ponga a vender y se produzca un desplome de precios, lo cual sería catastrófico". Ciertamente, el entonces ministro de economía del PP declaraba: "La verdad es que estamos asentados en un ciclo largo y con pocas incertidumbres. Eso es indiscutible. Y lo importante es que es un modelo duradero".

¿Podría haberse hecho algo para evitar la burbuja?

Atajar una burbuja es más fácil (técnicamente) si se cuenta con la herramienta adecuada: los tipos de interés. Es más difícil si no se tienen, como en España, que los ha dejado en manos del Banco Central Europeo (que durante mucho tiempo los mantuvo demasiado bajos para las necesidades de la economía española). No obstante, pensamos que las siguientes medidas, orientadas a conocer realmente el nivel de precios de la vivienda y a reducir las distorsiones fiscales que hacían

artificialmente rentable este tipo de inversión, habrían mitigado la burbuja:

1. Mejorar la información sobre los precios de la vivienda. A diferencia de otros países, en España no existe información sobre precios reales de transacción. Sólo desde 2008 se dispone de datos registrales provenientes de las notarías y sólo en forma de índice, no de valor monetario (quizá por sospechar una infradeclaración en los valores escriturados). Hasta entonces sólo había series oficiales del Ministerio de Vivienda elaboradas a partir de datos proporcionados por empresas que tasaban viviendas con cargo a los clientes, a menudo para la concesión de hipotecas. Por motivos obvios, ésta no es una fuente fiable. Y la política informativa oficial ha sido lamentable. Por ejemplo, ese ministerio anunció en octubre de 2004 que suspendería la publicación de datos de precios de la vivienda, aunque luego rectificó. Acto seguido introdujo un cambio metodológico que sesga la medición de los precios a la baja. ¿En la actualidad, este ministerio no ofrece en su página web ningún

dato de precios anterior a 2005? Y en ningún momento se intentó que el público fuera consciente de la posible sobrevaloración de la vivienda.

Sin embargo, sería posible contar con información sobre el valor real de las transacciones inmobiliarias, por ejemplo, recabándola en una de las encuestas a los hogares que realiza el INE o llevando a cabo una encuesta específica para ello, y usarla para corregir la medición de precios de los cambios de calidad de la vivienda.

2. Reducir la desgravación a la vivienda en el impuesto sobre la renta, que sesga fuertemente las decisiones de inversión de los hogares hacia la vivienda frente a otros activos y, junto con la ley de arrendamientos, favorece la vivienda en propiedad (81,3% de los hogares en 2005) frente al alquiler. En 2002, el 79,7% de la riqueza bruta de los hogares correspondía a bienes inmuebles, frente al 75,5% de Italia o el 38,4% de Estados Unidos. En 2005, el porcentaje era ya del 80%. En 1998, el Gobierno del PP redujo la altísima desgravación existente, pero después no se ha avanzado por esta vía.

3. Aumentar la presión inspec-

tora sobre las empresas y las transacciones inmobiliarias. Estimaciones recientes sitúan a España entre 2004 y 2005 como el tercer país desarrollado con más economía sumergida (20,5% del PIB), tras Grecia e Italia. Este porcentaje sólo se ha reducido en 2,2 puntos desde 2000. Probablemente una parte importante de la actividad oculta se canaliza a través del mercado inmobiliario. El Sindicato de Técnicos del Ministerio de Hacienda estima la evasión fiscal en el sector inmobiliario en 8.600 millones de euros anuales (alrededor del 0,8% del PIB).

¿Por qué no se intentó atajar la burbuja?

En primer lugar, porque la construcción es un sector intensivo en mano de obra, lo que es importante en un país con una tasa de paro estructuralmente alta. En segundo lugar, porque un aumento del valor de la vivienda favorece al votante mediano, que es propietario de su vivienda. Y en tercer lugar, porque el sector inmobiliario genera cuantiosos ingresos fiscales para el sector público, a los niveles nacional, autonómico y municipal. Por ejemplo, en 2004 suponía el 60% del presupuesto (excluyendo pasivos y transferencias corrientes) de la ciudad de Valencia y el 50% del de Madrid.

El Gobierno del PP se equivocó con su ley de liberalización del suelo de 1998. Creía que con más suelo aumentarían las viviendas y bajarían los precios. Craso error. Se compraban y se construían viviendas no porque fueran baratas, sino porque eran caras y se tenían expectativas de que lo fueran aún más en el futu-

Sería conveniente reducir la desgravación a la vivienda en el IRPF

Hay que aumentar las inspecciones sobre empresas y transacciones

ro. Así, la ley del suelo echó leña al fuego de la burbuja, desencadenando una frenética actividad recalificadora gracias a la cual los gobernantes locales veían llenarse las áreas municipales (cuando no sus propios bolsillos).

Por su parte, los intentos del Gobierno del PSOE de fomentar la vivienda protegida y en alquiler y su nueva ley del suelo de 2007 han sido totalmente ineficaces. En realidad se ha limitado a cabalgar la burbuja hasta sus últimos estertores.

En definitiva, ambos Gobiernos han fallado en un asunto crucial: preservar a los ciudadanos de desmanes económicos que se lleven por delante sus ahorros, su empleo y su prosperidad. Es un fracaso del que se debe aprender para el futuro y por el que procede pedir responsabilidades. ■

Manuel Arellano y Samuel Bentolila son profesores del El Centro de Estudios Monetarios y Financieros (CEMF)



Josep Solé, vigilante del Castell, en la torre del homenaje. El resto de la cubierta se cambiará toda. FOTO: JCABRÉ

PATRIMONIO ■ SE CAMBIARÁ TODO EL TEJADO

Vila-seca inicia la restauración del Castell para potenciar sus usos

El Ayuntamiento de Vila-seca empezará la próxima semana la primera de las actuaciones que deben realizarse en el Castell, propiedad municipal desde 2005, para restaurarlo y darle más usos públicos. Tras cambiar el tejado, el siguiente paso es transformar la segunda planta y convertirla en una sala multifuncional.

POR JORDI CABRÉ

A día de hoy, este edificio histórico tiene limitados sus usos porque el deterioro estructural impide abrirlo más veces. Por esta razón, el Ayuntamiento ya ha adjudicado hace escasos días la renovación total del tejado a la empresa Recop Restauracions Arquitectòniques por un valor superior a los 427.000 euros. «Tras adquirir el Castell, encargamos una primera restauración, pero tuvimos que pararla por

que se necesitaba un estudio más minucioso, ya que se encontraron más patologías de las previstas y también mucha carcoma», explica la concejal de Urbanisme, Manuela Moya.

Tras encargar los estudios para una eficiente restauración, ahora el Ayuntamiento ha adjudicado por fases estas mejoras con el fin de dar mayor protagonismo al Castell en el futuro. La primera actuación obligatoria será el cambio total del tejado (unos 600m²) y una vez listo, dentro de medio año, se pasará a la reforma de la planta de debajo de la cubierta y los accesos para llegar a ella.

Espacio diáfano

«La idea es transformar esta segunda planta en un espacio multifuncional, para exposiciones, conferencias, presentación de libros... Aparte, adecuamos un nuevo acceso a la planta, puesto que el actual no es el más adecuado aunque se mantendrá», dice Moya. Para ello, se usará una habitación de escasa importancia para colocar una escalera y un ascensor y permitir la accesibilidad a todas las personas. También se irán ubicando los servicios (baños, sobre todo).

Si la primera fase, el tejado, ya está adjudicada y tiene 427.000 euros de presupuesto (con 180.000 de una subvención de la Generalitat), la segunda fase tiene una memoria valorada superior a los 674.000 euros. «Las dos actuaciones en el Castell, que superan de largo el millón de euros, están presentadas a la convocatoria de las ayudas Feder -Unión Europea-. Si logramos el dinero, será más fácil adelantar otras fases previstas de mejora», admite la concejal.

1,1
millones de
presupuesto

El cambio de la cubierta del edificio y la transformación de la segunda planta dependen de esta inversión económica



La Razón

17 de Febrer de 2009

INFORME ■ LA MEDIA DEL CONJUNTO DE CATALUNYA SE SITUÓ EN EL 40,2%

La venta de viviendas en Tarragona cae un 49,6% en el mes de diciembre

42% bajaron las ventas de viviendas

Es la provincia catalana donde más descendió la cifra de compraventa de inmuebles nuevos y usados, en comparación con el mismo periodo del año 2007

REDACCIÓN/AGENCIAS

La compraventa de viviendas en la provincia de Tarragona cayó un 49,6% en diciembre de 2008, lo que la sitúa como la provincia catalana donde más bajó. En Girona el descenso fue del 40,4%, mientras que en Barcelona fue del 38,9% y en Lleida, del 32,5%. La media de Catalunya cayó hasta el 40,2%.

En cuanto a los datos de vivienda nueva, las ventas bajaron en Tarragona un 42,1% -la media catalana fue del 32,8%-, con un total de 280 operaciones. En Girona, el descenso fue del 36,2%, mientras que en Barcelona fue del 31,9% y en Lleida, de 22,8%. Y respecto a la vivienda usada, Tarragona fue de nuevo la provincia catalana donde más cayeron las ventas, con un 53,3% y un total de 547 operacio-

nes. En Girona la caída fue del 45,7%, en Lleida del 44,5% y en Barcelona, del 44%. La media del conjunto de Catalunya se situó en el 45,8%.

Descenso generalizado

La compraventa de viviendas en España cayó cerca de un tercio en 2008, arrastrada por el fuerte descenso de las ventas de inmuebles

de segunda mano, mientras los expertos vaticinan para este año la misma tendencia, sobre todo para la obra nueva, una vez desaparecida la inercia de las preventas. Según el Instituto Nacional de Estadística (INE) el año pasado se cerraron 558.429 transacciones de vivienda, el 28,6% menos que un año antes, caída que llegó al 39,3 por ciento en el caso de la vivienda usada y se quedó en el 14,1% en el de la nueva.

Los expertos explican este fenómeno en que durante 2008 se ha formalizado el traspaso de viviendas que habían sido preven-

tidas hasta dos años antes, mientras que la compraventa de vivien-

da usada se suele escriturar en un plazo máximo de dos meses. En este sentido, el vicepresidente segundo del Gobierno, Pedro Solbes, aseguró ayer que la venta de viviendas seguirá cayendo tras un «cierto exceso» en las operaciones del mercado inmobiliario que ahora se está corrigiendo. Para el PP, el descenso de las ventas es una muestra de que las medidas de apoyo a la banca adoptadas por el Gobierno aún no han supuesto un aumento del crédito a las familias.

La restricción del crédito, unida al miedo al desempleo, son las principales causas que citan los expertos en el sector inmobiliario a la hora de explicar la caída de las ventas. El director de análisis inmobiliario de Analistas Financieros Internacionales, Pep Ruiz, cree que esa caída podría llegar al 30 por ciento en 2009, si bien consideró que será mayor para los inmuebles nuevos, que hasta ahora tenían el «colchón de las preventas», mientras que se moderará en el caso de la usada, dado que los ciudadanos pospondrán los cambios de casa.

En España cayeron cerca de un tercio ante el descenso, sobre todo, de inmuebles usados

Solbes aseguró que seguirán bajando tras un 'exceso' en las operaciones de mercado

nuevas en la provincia de Tarragona, con un total de 280 operaciones

El director general de negocio de la consultora Aguirre Newman, Ángel Serrano, coincide en que el descenso de las ventas se notará sobre todo en la vivienda de obra nueva, aunque no quiso concretar una cifra, ya que considera que dependerá de la evolución de la confianza de los consumidores en la situación económica.

Para el profesor del Instituto de Práctica Empresarial (IPE) José Antonio Pérez, las ventas difícilmente podrán reactivarse mientras no se financien de forma normal dichas operaciones y se reactive el empleo.



La Razón

17 de Febrer de 2009

La venda de pisos tanca el 2008 ensorrant-se un 40%

■ Catalunya és la comunitat de l'Estat on cau més en picat el nombre d'operacions ■ Els immobles de segona mà pateixen més la patacada ■ Al desembre es feien menys de la meitat de compres que al gener

Redacció
BARCELONA

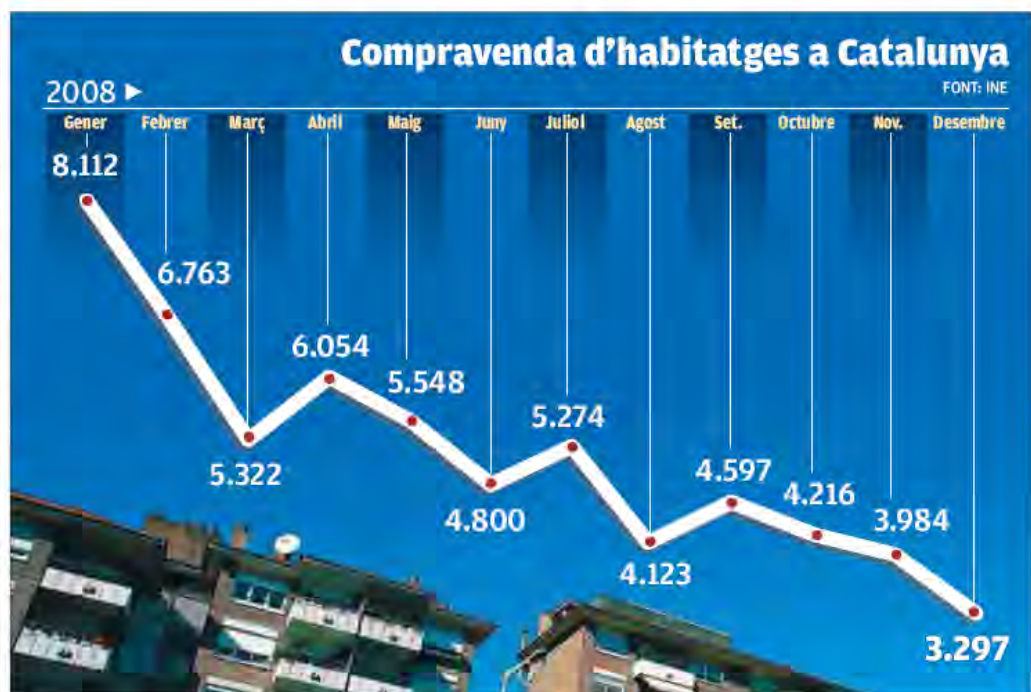
La compravenda d'habitatges va caure un 40,2 per cent l'any passat a Catalunya, segons les dades fetes públiques ahir per l'Institut Nacional d'Estadística (INE). En concret, les compravendes d'habitatges de segona mà van disminuir un 45,8 per cent, mentre que les de noves residències van retrocedir un 32,8 per cent.

La debilitat del mercat immobiliari va anar accentuant-se a mesura que avançava l'exercici. Si al gener es van firmar 8.112 contractes de compravenda d'habitatges, aquesta xifra va disminuir al desembre fins als 3.297, és a dir, prop d'un 60 per cent menys que a principis d'any.

Múrcia encara ven

Aquestes caigudes situen Catalunya com la comunitat autònoma que més ha patit la patacada del sector immobiliari, segons les dades de l'INE. Així, al mercat català s'hi van vendre l'any passat 1.066 vivendes per cada cent mil habitants, una xifra inferior a la del País Basc (1.093 vivendes per cada cent mil habitants), Galícia (1.160), Madrid (1.288) i Navarra (1.325), que són les comunitats autònomes que se situen a la cua d'aquestes operacions.

El nombre més alt de compravendes es va registrar a Múrcia (2.347), Castella-la Manxa (2.183), la Rioja (2.145) i Cantàbria (2.003). La mitjana estatal



Mercat deprimat per anys

El vicepresident econòmic del govern central, Pedro Solbes, va assegurar ahir que la compravenda d'habitatges continuarà "durant molt de temps" per sota dels nivells habituals, després de "l'excés" que s'ha produït en els últims exercicis. En una trobada amb la premsa per analitzar les dades de l'INE, Solbes va recordar que l'ajust en l'activitat immobiliària va iniciar-se a finals del 2006, quan van començar a desaccelerar-se els preus de l'habitatge, i va

continuar el 2007 amb un "cert ajustament" en l'inici de la promoció de noves vivendes. L'any passat, totes dues tendències van continuar el camí de la correcció, segons va explicar el vicepresident econòmic del govern central, igual que el mercat de vivenda usada. Solbes va afegir que "té la sensació" que el mercat es "va ajustant" en preu i en nombre d'operacions, una tendència que, al seu parer, es mantindrà al llarg dels propers mesos.

va ser de 1.531 transmissions de vivendes per cada cent mil habitants.

Al conjunt de l'Estat la compravenda d'habitatges va desplomar-se un 28,6 per cent l'any passat, en el qual es van registrar 558.429 operacions. La caiguda ha estat més gran en el cas dels habitatges de segona mà, ja que la compravenda d'aquest tipus d'immobles s'ha enfonsat un 39,3 per cent en el conjunt de l'any passat, amb 273.963 operacions. Per altra banda, les transaccions de vivendes noves han baixat un 14,1 per cent, ja que se n'han comptabilitzat 284.493.

Malgrat tot, el mercat residencial es concentra en quatre comunitats autònomes, ja que el 57 per cent de les transaccions van registrar-se a Andalusia (120.478 operacions), el País Valencià (74.706), Catalunya (62.090) i Madrid (60.919).

Al mes de desembre, i al conjunt de l'Estat, el nombre d'habitatges transmesos per compravenda va baixar un 26 per cent en relació amb el mateix mes del 2007. La caiguda, que és més moderada que la registrada els mesos anteriors, continua castigant amb duresa el mercat de segona mà. ■



La Razón

16 de Febrer de 2009

El excedente de vivienda no se absorberá hasta mitad de 2012

Un informe de Industria calcula entre 900.000 y un millón el «stock» de casas

El estudio achaca la caída de la demanda a especuladores e inversores que actuaron «de forma perversa».

S. D. C.

MADRID- El excedente de vivienda sin vender se absorberá antes de mediados de 2012, fecha que supone el peor de los escenarios expuestos en un informe sobre el sector inmobiliario publicado en el boletín Información Comercial Española (ICE) que elabora Industria. Estas previsiones tienen en cuenta las entre 900.000 y un millón de casas que había sin vender en 2007, más las 380.000 que comenzaron a construirse ese año y no se vendieron, por lo que se incorporarán al mercado entre 2008 y 2009, informa Efe.

Según este estudio, el escenario más positivo se produciría si el sector ajustara su oferta al ritmo de crecimiento de la demanda de los últimos años, es decir, si en los próximos años se venden casas al ritmo de años anteriores. De esta forma, la absorción del exceso de vivienda se llevará a cabo en el primer o tercer trimestre de 2010, según las previsiones del estudio



que utiliza los datos del Colegio de Registradores o del Ministerio de Vivienda, respectivamente.

En el caso de que continúe el descenso de las compraventas de vivienda experimentado en 2008 (42,5% menos en el tercer trimestre), el ajuste del sector se prolongará hasta mediados de 2010 o principios de 2011, respectivamente.

No obstante, el informe indica que si no se contrae la oferta y «se apuntala de manera artificial, se estaría agravando y posponiendo el necesario ajuste del sector». En este sentido, destaca que en los tres primeros trimestres de 2008 se iniciaron un 42,5% menos de viviendas que en el mismo período del año anterior.

El estudio achaca el excedente a que la demanda, por motivos no residenciales, ha disminuido en los últimos años, debido a que gran parte enmascaraba a inversores y especuladores, animados por los incentivos fiscales a la compra (la cuenta ahorro vivienda o las desgravaciones) que usaban «de manera perversa».



URBANISMO ■ LA GENERALITAT HA PREVISTO 19 ÀREAS RESIDENCIALES ESTRATÉGICAS (ARE), CON MÁS DE 21.000 HOGARES

Camp y Ebre pretenden restringir el plan de viviendas del Govern

Varias localidades han presentado alegaciones. El 12 de marzo se dictaminará cuáles de ellas se aceptan. En Tarragona, la zona de Bonaire se opone, y Cambrils pide que se retire el proyecto

POR O. SAUMELL/N.RIU

Cara y cruz en torno a las nuevas Áreas Residenciales Estratégicas (ARE) previstas por la Generalitat de Catalunya en la demarcación de Tarragona. Los planes del Govern contemplan empezar a construir a partir del año 2010 más de 21.471 viviendas nuevas en 19 zonas de 15 municipios de la provincia. Estas nuevas urbanizaciones deben servir, a juicio de la administración autonómica, para dar «mayor continuidad» al tejido urbano ya existente, dotándolas, además, de zonas verdes y equipamientos. Estas edificaciones supondrán la puesta en el mercado de una gran cantidad de vivienda pública.

Pese a ello, muchas de las localidades afectadas por los planes urbanísticos de la Generalitat han presentado alegaciones a los proyectos. Estas peticiones deben resolverse el próximo 12 de marzo. Éste es el caso de la ciudad de Tarragona, que cuenta con tres zonas proyectadas como de nueva creación: en Sant Salvador-Els Pallaresos; en La Canonja y en el Pou Boronat.

El concejal de Urbanisme del Ayuntamiento de Tarragona, Xavier Tarrés (PSC), explica que valora «positivamente» las tres ARE, pero que eso no impide que se pidan modificaciones, aunque «la última palabra la tiene la Generalitat». En este sentido, recientemente el Director General d'Urbanisme, Pere Solà, afirmó que las ARE no se harán si hay oposición municipal.

El vial hacia el AVE

Sobre la de Sant Salvador, el edil socialista considera que el mayor inconveniente es que el ARE disminuye el tamaño del vial directo que debe unir el barrio de la N-240 con la estación del AVE. En este sentido, Tarrés lamentó que, sobre el papel, el Govern sólo prevé dicho paso como una «calle más». El nue-

vo vial, que fue aprobado inicialmente por la Comissió Territorial d'Urbanisme el pasado 24 de abril, permitirá recortar en unos tres kilómetros la distancia que separa la Plaça Imperial Tàrraco de los andenes de la estación, con relación al recorrido que se hace en la actualidad. «Será un salida muy importante», apunta Tarrés, quien considera que el nuevo ARE debe dotarle de más «notoriedad».

Por lo que se refiere a la zona situada en La Canonja, el político tarraconense manifestó que «en general» lo ve bien, si bien se unió a las alegaciones presentadas por Esquerra Republicana de Catalunya sobre algunas zonas que debería especificarse su inundabilidad. Por lo que se refiere al Pou Boronat (ver recuadro), Tarrés explicó que el Ayuntamiento se une a sus reclamaciones

Ligarlas con el nuevo POUUM

La especificidad de Tarragona radica en el hecho de que la capital se encuentra en pleno proceso de tramitación del nuevo Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), una circunstancia que dificulta «un poco más» la integración de las ARE en el término municipal.

Según el calendario previsto, la aprobación final del Plan General se debería producir a mediados de 2010, coincidiendo con el inicio de las construcciones de las 4.411 nuevas viviendas previstas en la ciudad de Tarragona: 1.421 en La Canonja; 1.890 en el Pou Boronat; y 1.100 en Sant Salvador.

Xavier Tarrés remarcó que dichas áreas permitirán superar «de lejos» la construcción de las 900 viviendas protegidas prometidas por el PSC durante la pasada campaña electoral, ya que cerca de la mitad de las 4.411 serán de carácter público. El edil remarcó que también que se levantarán otras en las zonas de Ponent y de Llevant.

■■■

osauumelli@diaridetarragona.com



Una imagen del entorno del Pou Boronat, donde se han proyectado 1.890 viviendas. FOTO: LLUIS MELIÀ

Las viviendas previstas

Calafell 369

■ Este municipio tendrá 64 viviendas más de las previstas.

Cambrils 2.067

■ La mitad (1.034) serán de protección oficial.

Falset 544

■ Al final tendrá 106 menos de las anunciadas inicialmente.

Montblanc 534

■ En principio estaban previstas 1.056.

Els Pallaresos 1.131

■ El problema es el vial que conecta con el AVE, ya que el Ayuntamiento quiere que se le de 'mayor importancia'.

Perafort 962

■ 484 serán de protección oficial.

Reus 6.174

■ Es, con diferencia, la más grande de Catalunya.

La Canonja 1.421

■ Ocupará una superficie de 23 hectáreas.

Tarragona 1.890

■ Ocupa 37 hectáreas y prevé 962 protegidas.

Valls 1.614

■ Hace falta que se construyan dos puentes.

Vila-seca 414

■ Prevé ubicar un nuevo instituto.

Santa Oliva 798

■ Tendrá mil menos de las previstas en un principio.

El Vendrell 475

■ La localidad tendrá dos zonas residenciales.

Ampostà 1.615

■ La mitad de ellas serán de protección oficial.

Móra d'Ebre 642

■ La oposición pide un proceso de participación.

Tortosa 821

■ Cerca del 50% serán de carácter público.



ÀREAS RESIDENCIALES ESTRATÉGICAS

TARRAGONA | Pou Boronat

Los vecinos de Bonaire se movilizan contra el plan

Los vecinos de Bonaire se oponen al actual proyecto ARE (Área Residencial Estratégica) Pou Boronat, y para dar a conocer sus reivindicaciones han creado la Associació d'Amics i Amigues de Bonaire.

En la zona de Bonaire viven en la actualidad unos 30 vecinos, y el área residencial prevista se levantaría justo encima de las diez viviendas que hay en la zona y que existen desde los años 50 y 60. Los vecinos consideran que en esta fin-

ca existe el espacio suficiente para desplazar el ARE y dejar las casas al margen. Precisamente, el ARE Pou Boronat prevé una urbanización de 33 hectáreas, con la consecuente construcción de 1.670 viviendas en la zona. Por tanto, una importante obra que no se anunció a los vecinos, los cuales se enteraron a través de internet de que deberían ser desalojados.

El concejal de Urbanisme, Xavier Tarrés (PSC), aseguró ayer que el consistorio «apoya» las que-

jas de los residentes, a la vez que reiteró que «en general» está bastante de acuerdo con la zona proyectada. En este sentido, el político tarraconense afirmó que los puntos en los que está de acuerdo con la Generalitat son en el número de viviendas protegidas, así como el vial que se prevé para conectar la zona del Pou Boronat con el entorno del Hospital Joan XXIII. «Esto nos permitirá tener una entrada alternativa a la de la carretera de Valls», afirmó Tarrés. -D.S.



Una imagen de la asamblea de los vecinos que se realizó recientemente contra la planificación urbanística de la zona. FOTO: PERE TODA



Actuaciones en 15 localidades

Las Áreas Residenciales Estratégicas (ARE) que la Generalitat de Catalunya ha planificado en la provincia de Tarragona contemplan la construcción de 21.471 viviendas en la demarcación, divididas en 19 actuaciones de 15 localidades. El municipio que albergará una mayor edificación será Reus, ya

que en la capital del Baix Camp se han previsto hasta 6.174 viviendas. Le sigue Tarragona (sumando las de La Canonja) con 3.511. Detrás quedan Cambrils (2.067), Amposta (1.615) y Els Pallaresos (1.131). Está previsto que las primeras obras se inicien a lo largo de 2010.



ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES

REUS | Las 112 hectàrees del Passeig Nord acogerán 6.000 viviendas

Un plan para crecer por el norte

El crecimiento futuro de Reus pasa por la zona norte de la ciudad. Más de 6.000 viviendas, que podrán albergar a unas 14.000 personas, se concentrarán en un Área Residencial Estratégica de 112 hectàreas ubicada en el entorno del Passeig Nord. El ARE de Reus, el más grande de Catalunya, està delimitado por la carretera de Castellvell y la de Alcolea y bordea el barrio Gaudí, llegando hasta la avenida del Comerç. El 76% de toda su extensión se destinará a espacios públicos. Eso supondrá una amplia zona con espacios verdes, viviendas de protección oficial y equipamientos municipales. El tanto por ciento restante de este planteamiento urbanístico estará destinado al uso residencial y comercial.

Uno de los aspectos en el que más incide el Govern de la Generalitat con la implantación de estas áreas es la creación de vivienda protegida. Es por ello que la mitad de los pisos y casas que se construirán en la zona del Passeig Nord será protegida.

Actualmente el proyecto se encuentra en fase de aprobación inicial. El pasado 19 de diciembre finalizó el plazo para que los particulares pudiesen presentar alegaciones al proyecto. Los más de 80 vecinos afectados por la implantación de este ARE han pre-



Imagen de la zona norte más próxima a la carretera de Castellvell, muy cerca de donde se implantará el ARE del Passeig Nord. FOTO: PÈRE TORDA

sentado alegaciones, bien sea a título individual o de manera colectiva en una asociación que han creado. Además, Convergència i Unió, principal partido de la oposición en el Ayuntamiento de Reus, también han presentado las suyas.

Por su parte, el propio consistorio reuseense presentó sus alegaciones el pasado 30 de enero, a pesar de que los afectados ya aseguraron que no vetan reflejadas sus demandas.

Yes que no hay que olvidar que la implantación del ARE del Passeig Nord està envuelta por la po-

lémica, no sólo por la preocupación de los vecinos afectados, sino en el terreno político. CIU presentó en un pleno municipal una moción pidiendo la retirada del ARE, moción que no fue aprobada.

Los afectados están a la espera de que a mediados del próximo mes de marzo se apruebe el proyecto definitivo, para ver si radicalizan o no sus posiciones. Prefieren esperar a ver si sus alegaciones y reivindicaciones se han visto reflejadas en este documento final que deberá aprobar la Generalitat. -J.M.

TARRAGONÈS ■ LA ZONA TIENE CASI 7,9 HECTÀREES

En Vila-seca, 400 nuevos hogares en el Castell

Por su parte, Vila-seca «a iniciativa municipal» presentó una zona de 7,9 hectàreas -plenamente integrada en Vila-seca y en unos terrenos que su ponen el crecimiento medido, equilibrado que siempre hemos buscado», expli-

caba la edil de Urbanismo y Medi Natural, Manuela Moya. Estas casi 400 viviendas se ubicarán entre la avinguda de la Generalitat y la autopista, muy cerca de la zona del Castell y contarán con un nuevo centro de educación. -E.R.

BAIX PENEDÈS ■ SE HARÁN 1.500 VIVIENDAS

Santa Oliva recorta y Calafell pone condiciones

Santa Oliva pidió a la Generalitat que recortase el ARE de 1800 viviendas que se había previsto ya que se consideró que suponía un gran impacto social. La Generalitat aceptó la demanda y quedará entre 600 y 700 viviendas.

También Calafell ha pedido que el proyecto se haga con más criterio. En la localidad se harán 400 viviendas y se ha pedido que no se hagan en bloques indepen-

dientes sino entorno a una calle central y que los edificios tengan tres alturas. El ARE de Calafell se hará junto al núcleo del pueblo y se pretende mantener el urbanismo, además de no afectar a las visuales del castillo.

El Vendrell ha aceptado las 400 viviendas que se harán en el municipio, en el límite con Santa Oliva y prácticamente con el ARE de esta localidad. -J.M.B.

TERRES DE L'EBRE ■ EL AYUNTAMIENTO ACEPTA EL PROYECTO

La oposición pide consulta popular en Móra d'Ebre

El grupo municipal de CIU de Móra d'Ebre, en la oposición, ha reclamado un proceso de participación ciudadana previo a la convocatoria de una consulta popular sobre la idoneidad de aceptar el ARE 'Els Colomers', de 642 viviendas. Advierten que el proyecto no se ha sido recibido con entusiasmo por parte de los vecinos afectados y que actualmente en Móra d'Ebre «lo que no fal-

tan son pisos vacíos». El equipo de gobierno sostiene que la mayoría de vecinos están de acuerdo con el proyecto y que el desarrollo de una urbanización no debe someterse a consulta popular a toda la población.

El ayuntamiento de la Ribera d'Ebre no se opone a la construcción del ARE, ya que se localiza en una zona «natural» de crecimiento del núcleo urbano.

CAMP ■ MONTBLANC QUIERE REBAJAR LA EDIFICABILIDAD

Valls busca la complicidad de los vecinos afectados

El Gobierno municipal de Valls depende, en buena parte, de la viabilidad del ARE de Ruanes, donde tiene proyectado el Museu Castellor de Catalunya y sobre el cual ya se está realizando el proyecto. Por ello, los políticos locales se han apresurado a cerrar un pacto para la cesión de los terrenos donde se levantará el Museu, aunque no acaba de cuajar un acuerdo con los afectados por el ARE.

En cambio, en la capital de la Conca de Barberà, el Ayuntamiento ha solicitado a la administración autonómica un importante recorte en las previsiones iniciales de edificabilidad, atendiendo la situación económica actual.

En Perafort la Generalitat proyecta el ARE en los mismos terrenos que Incazol ha ido comprando durante los últimos años, cerca de la estación del AVE. -G.C.

CAMBRILS | El ejecutivo se escuda en la crisis para tumbar el ARE

El gobierno local da marcha atrás

El nuevo escenario económico ha dibujado un nuevo panorama en la zona donde debían levantarse más de 2.067 viviendas enmarcadas en la nueva figura denominada Área Estratégica Residencial. Poco más de 34 hectàreas situadas entre la urbanización Molí de la Torre y Els Ametllers, en Vilafortuny, que debían de ser el nuevo polígono de crecimiento con un importante grueso de viviendas protegidas. Sin embargo, el desajuste en los costes y el posible beneficio de los propietarios de los terrenos ha acabado con el proyecto.

El alcalde de Cambrils, Robert Benalges, ha decidido oficializar la postura de renuncia a el ARE ante el gobierno de la Generalitat, así como ante los propietarios de los terrenos de la zona SUND A. Esta misma semana ha comunicado este parecer ante la Direcció General d'Actuacions Estratègiques i Política de Sol de la Generalitat así como con los titulares de las fincas. Queda aún pendiente de cerrar filas a nivel de Junta Local de gobierno, una decisión que se tomará de forma oficial los



En estos terrenos, entre Vilafortuny y Molí de la Torre, se debía de construir el Área Residencial Estratégica de Cambrils. FOTO: ER

próximos días. Esta decisión supone, para el alcalde, un revés importante para la población pues que consideraba una oportunidad para la población el desarrollar el ARE, y más en un enclave en el que históricamente ha habido problemas de desarrollo de los terrenos por la disparidad de opiniones entre los propietarios del suelo. En el

otro lado, había un grueso de ciudadanos contrarios al desarrollo de este polígono, así como de los tres partidos de la oposición (PLIC, CIU y PP) que, finalmente verán como no se lleva a cabo el desarrollo urbanístico. Apesar de todo, según el alcalde, sigue en firme el compromiso de crear el vial que enlace el Cavet con la N-340. -E.R.



La Razón. Suplemento 'A tu salud'

15 de Febrer de 2009

Edificios ecológicos desde los cimientos

Las empresas que buscan una auténtica sostenibilidad en sus oficinas se ponen en manos de consultorías profesionales. El ahorro de energía y agua puede ser del 30 al 50 por ciento

D. Ruipérez ● MADRID

Los edificios en los que vivimos y trabajamos son auténticos devoradores de recursos energéticos. Algunos estudios apuntan a que los inmuebles consumen más del 70 por ciento de la electricidad y son responsables del casi el 40 por ciento de las emisiones de CO₂. Conseguir que las nuevas edificaciones sean más eficientes es una aspiración general, pero muchas veces se queda en una declaración de intenciones. Algunas compañías que apuestan porque sus edificios se ganen el derecho a autoproclamarse «verdes» se han puesto en manos de consultoras especializadas para lograr el máximo ahorro en energía, agua y emisiones. Todo por el bien del planeta, pero también por su bolsillo en tiempos de crisis.

Una de estas empresas es Euroquality, la unidad de Consultoría Tecnológica de la compañía Indra, que se encarga de «ayudar a sus clientes a obtener la certificación LEED -sistema desarrollado por el US Green Building Council (USGBC)-, una clasificación de eficiencia y diseño sostenible muy extendida y rigurosa. Aunque hay distintos grados y variantes dentro de esta certificación, «si una empresa quiere hacer las cosas bien desde el principio se empieza de cero, es decir, incluso la parcela donde se va a construir se elige en función de su orientación, la ubicación, la posibilidad de ir en transporte público y otras variantes», explica Juan Arias, director de Edificación Sostenible Euroquality-Indra.

MATERIALES DE LA ZONA

Los pasos siguientes en la construcción y acondicionamiento del edificio también están planificados con el fin de reducir el impacto. «Por ejemplo -prosigue Arias- todos los materiales son de la región o reciclados. Para minimizar el consumo hídrico se instalan perlizadores, inodoros de doble descarga o plantas autóctonas que no haya que regar».

No se trata de incorporar unas medidas más o menos ya extendidas en muchas compañías, sino que cada aspecto es tenido muy en cuenta. La iluminación y la



La nueva sede del BBVA, en Madrid, aspira a contar con el certificado LEED de sostenibilidad

refrigeración son uno de ellos. Se busca que las estancias tengan luz natural y ventilación o que las luces estén sectorizadas, es decir, que no haya que iluminar toda una planta si hay zonas vacías. Antes de llevar a cabo la instalación eléctrica o los saneamientos, distintos programas informáticos recrean las condiciones y simulan los consumos de energía y agua.

Cualquiera puede pensar que estas medidas pueden suponer un cargo extra, pero «lo cierto es que se amortiza en un plazo de unos tres años», explica Arias. A partir de entonces, la factura de la luz, por ejemplo, será mucho más contenida, «ya que el ahorro medio en este concepto es del 25 por ciento. En cuanto al agua, puede suponer una reducción del 35 por

Antes de ejecutar la obra se simulan por ordenador los consumos de luz y agua



En un plazo aproximado de tres años se amortiza el edificio diseñado bajo estos criterios

cientos», asegura el experto.

BBVA es una de las empresas que han recurrido a Euroquality para lograr la meta de certificar sus nuevos edificios. Sus nuevas sedes en Madrid, México y Paraguay, entre otras, van a ser todo un ejemplo de sostenibilidad. Luis Gutiérrez de Cabiedes, director de Instalaciones, Mantenimiento y Sostenibilidad de Inmuebles Corporativos de BBVA, asegura que «se han reciclado hasta el 70 por ciento de los materiales de construcción y cuando estén ocupados, se reciclará el cien por cien. Incluso esperamos ahorrar hasta un 50 por ciento de agua».

Las espectaculares instalaciones en Las Tablas, en Madrid, no se emplazan por casualidad en este nuevo barrio de la capital.

«Queríamos que no estuviera muy alejado del núcleo urbano. Tiene dos líneas de metro, autobuses y servicios a los que se puede acceder a pie. Desde luego que queremos minimizar las emisiones del transporte, pero todos estos cambios a la hora de diseñar un edificio tienen repercusión sobre los trabajadores. En la sede madrileña habrá 6.500 empleados y en México unos 8.000. Está confirmado que la calidad ambiental y la luz natural incrementa la productividad del trabajador y reduce las bajas laborales», añade Gutiérrez de Cabiedes.

Según Indra, una veintena de edificios españoles están tramitando su certificación LEED y uno lo tiene ya, el edificio Alvento de Metrovacesa.



El País
15 de Febrer de 2009

EL PAÍS, DOMINGO 15 DE FEBRERO DE 2009

NEGOCIOS 25

»Economía global.

El poderoso influjo del ladrillo

Una bajada de los precios de la vivienda siempre aumenta el desempleo, hace caer el PIB y restringe el crédito

M. A. N.

La caída del precio de la vivienda incide directamente en la economía de los países. Aún que todavía no se puede cuantificar el alcance de la actual depresión en las economías, un estudio de La Caixa, titulado *Consecuencias económicas de los ciclos del precio de la vivienda*, elaborado por Oriol Aspech-Bracóns sobre 17 países desarrollados, con datos de los últimos 40 años, constata que la incidencia en el producto interior bruto (PIB), el crédito y la tasa de paro ha sido proporcional a la caída del precio de la vivienda. "La relación entre las fases expansivas y los posteriores episodios de deflación en el sector inmobiliario indica que cuanto mayor ha sido la duración e intensidad de la fase expansiva, mayor ha sido la duración e intensidad de la posterior deflación", sostiene el documento de La Caixa.

Las fases expansivas son aquellas en las que los precios reales aumentan año tras año de forma ininterrumpida. En el conjunto de los 17 países analizados (entre ellos España, véase gráfico), el precio de la vivienda ha crecido a una tasa interanual media del 2,6% y la mayor parte del tiempo ha estado en una fase expansiva. Durante esas fases expansivas, que duran un promedio de unos seis años, el aumento medio del precio real de la vivienda ha sido del 62% para el conjunto del período.

Los episodios de deflación inmobiliaria, a su vez, también han sido frecuentes, aunque menos. En promedio, cada país de los estudiados ha sufrido más de dos periodos de unos cinco años cada uno de contracción, y durante estas fases el precio real de la vivienda ha caído un 23%.

Según el estudio, "en el 93% de los episodios de deflación inmobiliaria se observa una contracción económica, en el 80% una contracción del crédito, y en el 100% un aumento de la tasa de paro". El crecimiento del PIB se desacelera en los trimestres posteriores al inicio de la deflación inmobiliaria, toca fondo un año y medio después, con tasas del -4,5%, la contracción del crédito dura dos años y supone una caída del 3% anual, mientras la tasa de paro tiende a crecer y no vuelve a caer hasta pasados cuatro años.

El último ciclo expansivo del precio de la vivienda, en concreto, se ha caracterizado por su elevada sincronización internacional y por su duración e intensidad, que se aproxima al doble de las fases anteriores. En promedio, ha durado 10 años, muy por encima de

los seis años que dura una fase expansiva típica, y el precio de la vivienda ha subido más de un 100%, cerca del doble de la media histórica. La expansión ha sido especialmente pronunciada en Bélgica e Irlanda, donde el precio ha subido más de un 200%. España, con una subida del 115% en términos reales, se encuentra en la media de los 17 países que incluye el documento.

¿Qué hace que el sector inmobiliario sea tan especial para la marcha de la economía? En primer lugar, el sector inmobiliario es uno de los más cíclicos durante los periodos expansivos tiende a crecer más que la media, mientras ocurre lo contrario en los recesivos. Ello es consecuencia, en gran medida, del largo horizonte temporal de las inversiones (el periodo de construcción de una vivienda se prolonga durante unos años, mientras que el plazo medio de amortización de una hipoteca es de 10 años). "Ello hace que las inversiones sean muy sensibles a los cambios de tipo de interés e impide que la oferta del sector se ajuste a las condiciones de cada momento, lo que puede llevar a una sobreoferta en periodo recesivo y exceso de demanda en los contrarios", sostiene.

En consecuencia, los ciclos inmobiliarios se transmiten al resto de la economía debido a las fluctuaciones del precio de la vivienda.

Los ciclos afectan al endeudamiento y riqueza de los agentes económicos

da, ya que éstas afectan a la riqueza y a la capacidad de endeudamiento de los agentes económicos. Para las familias, la caída del precio de la vivienda supone una disminución de la riqueza, ya que tienen la mayor parte de ella invertida en el sector inmobiliario, lo que lleva a reducir el consumo y aumentar el ahorro. En España,

Episodios históricos de subida y caída de la vivienda

CAÍDA			SUBIDA		
País	Periodo	Caída real	País	Periodo	Subida real
Alemania	1976-1979	-4%	Alemania	1960-1971	71%
	1981-1985	-12%		1976-1981	17%
	1995-2007*	-23%		1994-1994	12%
Bélgica	1971-1972	-8%	Bélgica	1982-1983	64%
	1976-1985	-38%		1985-2007	264%
E.U.U.	1974-1975	-5%	E.E.U.U.	1970-1975	78%
	1980-1982	-10%		1975-1979	18%
España	1980-1982	-5%	España	1968-1969	15%
	1986-1987	-14%		1972-2009	100%
Francia	1981-1985	-14%	Francia	1972-1973	74%
	1981-1987	-17%		1985	9%
Holanda	1976-1985	-19%	Holanda	1988-1990	136%
	1980-1987	-30%		1991-2007	778%
Irlanda	1981-1985	-36%	Irlanda	1912-1913	35%
	1986-1987	-38%		1985-1991	22%
Japón	1973-1977	-20%	Japón	1997-2007	115%
	1991-2007	-41%		1971-1976	102%
Reino Unido	1974-1977	-54%	Reino Unido	1986-1990	38%
	1980-1982	-12%		1992-2007	148%
Suecia	1971-1972	-7%	Suecia	1977-1983	29%
	1976-1985	-40%		1987-1990	26%
	1980-1986	-31%		1990-2007	226%
DURACIÓN PROMEDIO		5 AÑOS	DURACIÓN PROMEDIO		4 AÑOS
CAÍDA PROMEDIO		23%	SUBIDA PROMEDIO		6%

* En Alemania, el estadístico fue también un 9% (Alemania, Canadá, Corea del Sur, Finlandia, Hong Kong, Nueva Zelanda y Suiza).

Fuente: La Caixa.

por ejemplo, en 2007 la riqueza inmobiliaria representaba más del 80% de la riqueza bruta de los hogares. La caída del consumo es especialmente pronunciada cuando parte de éste se financia a crédito utilizando la vivienda como garantía. Esta práctica está muy extendida en Estados Unidos, donde se estima que una disminución del precio de la vivienda del 10% reduce el consumo un 0,9%.

En España, donde no está tan extendida, la incidencia es mucho menor: una caída del precio de la vivienda del 10% conllevaría una caída del consumo del 0,3%.

La caída también impacta en la riqueza de las empresas. "Ello es así porque la disminución del precio de la vivienda refleja principalmente una caída del precio del suelo y, por lo tanto, los activos inmobiliarios de las empresas también se deprecian", dice el estudio. Como las familias reducen

su consumo, las empresas reducen la producción y la inversión, entre otras cosas porque se encarece su acceso al crédito. El efecto es especialmente importante para las pymes, ya que éstas son las que utilizan más sus activos inmobiliarios como garantía de crédito.

Finalmente, también afecta la rentabilidad de las entidades financieras, pues aumenta el riesgo de que las garantías hipotecarias de los créditos en mora caigan por debajo del valor del crédito concedido. Todo ello puede dificultar su capacidad de financiación y, por tanto, algunas entidades pueden verse obligadas a reducir la oferta de crédito. En este contexto, las entidades prefieren aumentar la liquidez de su activo de forma preventiva para cubrir potenciales eventualidades, lo que también les lleva a reducir la oferta de crédito.

Estos efectos indirectos en las decisiones de familias, empresas y entidades financieras pueden generar una espiral contraria de la economía de severas consecuencias, asegura el autor del informe. La caída del consumo de los hogares intensifica la caída de la producción y la inversión empresarial. Y, al mismo tiempo, la reducción de la actividad empresarial tiene sus repercusiones directas tanto en el mercado laboral como en el sector financiero.

La subida de la tasa de paro impulsa la caída del consumo, y el aumento de la morosidad de las familias y las empresas aumenta la presión sobre el sector financiero, que puede verse obligado a reducir la oferta de crédito aún más. Además, la menor demanda de los hogares y las empresas hace que los precios inmobiliarios sigan cayendo, amplificando así su efecto inicial. ■

Natalidad y tipos de interés

Los augurios sobre la incidencia del precio de la vivienda no pueden ser peores para el periodo venidero. Sin embargo, un análisis más detallado revela que la relación entre las fases expansivas y de deflación tiende a no ser lineal. Hay algunos factores de la última fase expansiva que pueden matizar esta relación. Por ejemplo, parte del crecimiento del sector inmobiliario en algunos países se ha debido al fuerte

aumento de la población. Estos factores, especialmente importantes en España, podrían limitar el descenso del precio de la vivienda.

Durante la fase expansiva, uno de los factores principales que impulsó el crecimiento del sector inmobiliario en la mayoría de países fue el bajo nivel de los tipos de interés reales (es decir, los nominales menos la inflación), lo que

redujo el coste de financiación e impulsó la oferta y la demanda. En España, por ejemplo, los tipos de interés reales fueron negativos la mayor parte del tiempo entre 2002 y 2006. El aumento de la población y el efecto de la generación del *baby boom* constituyeron dos factores adicionales que impulsaron la demanda. Asimismo, los puestos de trabajo generados en el sector de la construcción entre 2000 y 2007 representaron el 20%, mientras en Estados Unidos y el Reino Unido supusieron el 14% y el 17%. ■

BAIX EBRE ■ PARA OPTAR CON MÁS GARANTÍAS A LA OBRA PÚBLICA

Los constructores de Deltebre se unen ante la crisis

Un total de 32 empresas de la construcción de Deltebre se han unido en una asociación, con el objetivo de hacer frente común ante la crisis y ser más competitivas, para optar con más garantías a las licitaciones de obra pública que tiene que adjudicar este año el Ayuntamiento. El primer paquete de obras al que optarán será el previsto en el Fondo de Inversión Local, de más de dos millones de euros, que empezará a ejecutarse en el mes de abril. También dentro

de este año está prevista la ejecución de obras del Pla d'Acció Municipal i el PUOSC, las cuales suman cuatro millones de euros.

Deltebre es uno de los municipios del Ebre más afectados por la crisis de la construcción: se calcula que el 50 por ciento de los trabajadores locales del sector está en el paro. De hecho, el total de personas paradas en el municipio ha crecido un 147 por ciento en un año, según datos de la Cambra de Comerç de Tortosa. **-M.M.**



El Punt. Camp de Tarragona

12 de Febrer de 2009

El fons estatal dispara un 150% el compte d'inversions a Valls per al 2009

L'equip de govern preveu invertir-hi 10,8 milions i l'obra més destacada és l'actuació a Ca Creus

I.M. / Valls
● A Valls s'invertiran 10,8 milions d'euros el 2009. L'import suposa un increment del 150% respecte a l'exercici anterior, i és comptabilitzant el fons estatal d'inversió local que es dis-

torsionen unes dades històriques de la inversió pública a la ciutat. El fons hi aporta 4,2 milions d'euros, que financen la construcció d'un pavelló, el del Fornàs, i obres a Picamoixons. Albert Batet, alcalde de Valls, va qualificar la

quantitat d'«astronòmica», i va afegir que continuaria sent «històrica» sense l'aportació del fons estatal. Sense aquesta, l'increment amb relació a la inversió del 2008 (4,3 milions) seria del 53%.

Les actuacions al barri antic continuen marcant la voluntat inversora de l'equip de govern. Enguany s'hi invertirà un 42,8% del pressupost (84,6 milions). L'obra principal és, a hores d'ara, l'actuació a Ca Creus, on s'ha de construir la biblioteca comarcal, habitatges i un aparcament subterrani. L'actuació també suposarà el primer esponjament urbanístic dels previstos a la llei de barris. El govern de Valls també preveu expropiar els edificis construïts a la muralla de Sant Francesc per recuperar la construcció de defensa medieval.

Batet atribueix el resultat de la quantitat a invertir a tres factors. Primer, a la situació financera sanejada de l'Ajuntament, que deixa d'estar tutelada per la Generalitat i ja no té limitada la capacitat d'inversió a un milió d'euros; en segon lloc, a la consecució de subvencions i aliances entre administracions i, en tercer lloc, al fet que el finançament estigui garantit. L'alcalde de

INVERSIONS 2009			INVERSIONS 2009		
DESCRIPCIÓ	PRES 2009		DESCRIPCIÓ	PRES 2009	
ÀREA DESENVOLUPAMENT TERRITORIAL	4.692.400,00	43,11%	ÀREA SERVEIS INTERNS		
BARRI ANTIC	4.667.400,00		PICAMOIXONS	236.332,34	2,19%
ACTUACIÓ CA CREUS NORD -ARI 5.1	3.200.000,00		REHABILITACIÓ COBERTA SOCIETAT RECREATIVA	123.000,01	
ACTUACIÓ MURALLA DE SANT FRANCESC -ARI 7	750.000,00		CONSTRUCCIÓ XARXA SERVEIS BÀSICS 2a FASE	115.332,33	
ACTUACIÓ ESPARDENYERS -ARI 4	181.400,00		ÀREA MOBILITAT I VIA PÚBLICA	1.103.334,00	10,14%
ACTUACIÓ MOSSOS ESQUADRA -ARI 9.1/9.2	120.000,00		SEGURETAT CIUTADANA	3.000,00	0,03%
ACTUACIÓ PORTAL NOU -ARI 1	87.000,00		EQUIPAMENT SEGURETAT CIUTADANA	3.000,00	
SUBVENCIONS REHABILITACIÓ EDIFICIS	100.000,00		MOBILITAT I PROTECCIÓ CIVIL	6.120,00	0,06%
INSTAL·LACIÓ CONTENIDORS SOTERRATS	104.000,00		AMBULÀNCIA COMARCAL	6.120,00	
XARXA SERVEIS ARCS DE CA MAGRANÉ	50.000,00		VIA PÚBLICA I SERVEIS	1.094.214,00	10,05%
ESCOLA OFICIAL IDIOMES -CAN SEGARRA	65.000,00		PATRIMONI	10.000,00	
CAPELLA DELS DOLORS-PARRÒQUIA SANT JOAN	10.000,00		INVERSIONS INSTAL·LACIONS	50.000,00	
MEDI AMBIENT	25.000,00	0,23%	PROJECTES	20.000,00	
INVERSIONS DEPURADORA	20.000,00		NÍNXOLS CEMENTIRI	1.000,00	
CAMINS	5.000,00		XARXA AIGUA POLÍGON	430.000,00	
ÀREA SERVEIS A LES PERSONES	4.425.000,00	40,66%	INVERSIONS DEXALLERIA	12.000,00	
EDUCACIÓ I FORMACIÓ	420.000,00	3,86%	PARCS, JARDINS I TORRENTS	5.000,00	
MILLORA ESCOLES I CENTRES DOCENTS	5.000,00		C. ERMITA	80.000,00	
LLAR INFANTS ZONA NORD	410.000,00		MOBILIARI URBÀ	30.000,00	
CASA CARITAT	5.000,00		MILLORA CARRERS I ENLLUMENAT	136.214,00	
ESPORTS	4.005.000,00	36,80%	MILLORES EDIFICIS MUNICIPALS	30.000,00	
INVERSIONS PATRONAT ESPORTS	5.000,00		MAQUINÀRIA VEHICLES I SERVEIS	50.000,00	
NOU PAVELLÓ EL FORNÀS	4.000.000,00		URBANITZACIÓ INSTITUT	240.000,00	
ÀREA SERVEIS INTERNS	323.332,34	2,97%	ÀREA PROMOCIÓ DE LA CIUTAT	340.500,00	3,13%
HISENDA I FINANCES	15.000,00	0,14%	PROMOCIÓ ECONÒMICA	11.000,00	0,10%
EQUIPS D'ORCINA	5.000,00		SUBVENCIÓ INVERSIÓ ACTIVITATS	11.000,00	
MOBILIARI	10.000,00		CULTURA I JOVENTUT	329.500,00	3,03%
TECNOLOGIES INFORMACIÓ I ORGANITZACIÓ	70.000,00	0,64%	REHABILITACIÓ ANTIGA BIBLIOTECA POPULAR	329.500,00	
INFORMÀTICA	70.000,00		TOTAL	10.884.566,34	

Valls ha explicat a diferents aforaments que s'estan fent moltes obres a la

ciutat, i creu que el document presentat ahir n'és una mostra. Núria Segú,

sòcia de govern i primera tinenta d'alcalde, va destacar que l'esforç en inversió

significarà «una reactivació de l'activitat econòmica a la ciutat i la comarca».

Expansió

12 de Febrer de 2009

Los planes urbanísticos podrán consultarse a través de Internet

El Ministerio de Vivienda y la entidad pública red.es, dependiente de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, han suscrito un convenio marco de colaboración para el desarrollo del Programa de Impulso al Urbanismo en Red.

El convenio suscrito nace con tres objetivos fundamentales: convertir el planeamiento urbanístico en información digital en todo su ciclo de vida, desde su redacción hasta su aplicación, introduciendo herramientas que faciliten su explotación y mejoren la eficiencia de gestión; garantizar el acceso transparente por medios electrónicos (a través de Internet) por parte de ciudadanos y profesionales al planeamiento urbanístico actualizado para potenciar la participación ciudadana en la definición de los nuevos planes y actuaciones; y fomentar la interoperabilidad con distintas administraciones y agentes a través de servicios electrónicos que coloquen a la información urbanística en disposición de ser utilizada eficientemente por los diferentes interesados.

Para la consecución de estos objetivos, el convenio de colaboración prevé el desarrollo coordinado de distintas actuaciones para extender el Programa Urbanismo en Red al mayor número posible de entidades locales.

En virtud de este convenio, la Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas colaborará tanto en la difusión como en la ejecución del Programa Urbanismo en Red para asegurar el máximo apoyo institucional. Además, considerando los objetivos del Sistema de Información Urbana del Ministerio de Vivienda de promover la transparencia en suelo y urbanismo, la Dirección General de Suelo y Políticas Urbanas elaborará las herramientas informáticas que permitan la integración en el sistema de la información urbanística de forma telemática, periódica y estandarizada.

Por su parte, red.es será la entidad ejecutora del Programa Urbanismo en Red desarrollando las distintas actuaciones previstas en las entidades locales que se adhieran al programa. Entre estas actuaciones está la digitalización del planeamiento general e instrumentos de desarrollo de manera sistematizada y la implantación de la "suite" de aplicaciones para la gestión y refundido de los ficheros de planeamiento, constituyendo así el Registro de Planeamiento Municipal; de los servicios web de explotación de los datos por parte de los técnicos municipales, e interacción con otros agentes; así como del visor web para el acceso de los ciudadanos.

Características del Programa Urbanismo en Red

Urbanismo en Red (2009-2013) contempla una inversión de 57 millones de euros para cuatro años de ejecución, de los que red.es aportará el 70%. El resto será aportado por ayuntamientos y/o comunidades autónomas que se sumen al programa.

En la actualidad, conseguir información urbanística implica un proceso largo en el que el ciudadano accede a un amplio dossier con toda la información urbanística que es difícil de interpretar sin conocimientos urbanísticos. El programa Urbanismo en Red permitirá a la ciudadanía acceder, a través de Internet, a toda la información urbanística de su municipio de manera fácil, intuitiva e inmediata, así como consultar información sobre parcelas o áreas de su interés, clasificación, categorías del planeamiento y calificación del suelo. El usuario también podrá descargar la ficha urbanística completa.

Cualquier ciudadano podrá acceder a toda esta información de dos formas: pinchando directamente sobre el mapa en la zona que desee consultar o introduciendo datos concretos referidos al planeamiento de su interés, tales como distrito postal, referencia catastral, código urbanístico, coordenadas físicas o nombre de la zona a consultar. Además, Urbanismo en Red servirá como palanca para la incorporación de empresas del sector urbanístico (arquitectos, promotoras, constructoras...) a la Sociedad de la Información.



Expansión

12 de Febrer de 2009

Cuatro comunidades copan el 60% del fondo de rehabilitación

Lidia Velasco, Sevilla
El reparto regional del Fondo Especial para Rehabilitación del Plan E del Gobierno, dotado con 110 millones de euros, ha beneficiado especialmente a cuatro comunidades, que copan el 60% de la inversión. Entre ellas destaca Andalucía, que recibirá 21,7 millones, el 19,8% del total. Los parámetros utilizados por el Ministerio de Vivienda han sido el número de casas en edificios con un estado de conservación deficiente, el volumen de parados en la construcción y el peso poblacional.

Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid son las otras regiones más favorecidas en la preasignación. La primera asumirá 17,7 millones, es decir, el 16,1%, un porcentaje que en los otros casos se sitúa en el 11,5% y 11,1% respectivamente. En el lado contrario, se hallan La Rioja y Navarra, con una dotación menor al 0,8%. Según explicó ayer en Sevilla tras la conferencia sectorial, la ministra del ramo, Beatriz Corredor, esta medida alcanzará a más de 40.000 familias, que "podrán incrementar la eficiencia energética de sus hogares y mejorar su accesibilidad". Además, aseguró, las obras generarán 30.000 empleos. En este sentido, ha recordado que la rehabilitación de viviendas no admite maquinaria pesada, razón por la que se "multiplica" la mano de obra.

Propuestas

Las comunidades han presentado actuaciones de rehabilitación que superan las 90.000 viviendas. Las que no logren acogerse al Fondo, afirmó Corredor, podrán ser financiadas a través del Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, que recoge un presupuesto de 2.000 millones para este capítulo y que se sumarán a otra partida igual del ICO.

El plazo para la presentación de propuestas es el día 1 de abril. En un primer momento, el Ministerio dará el 50% de la inversión, mientras que la otra mitad se entregará a partir de octubre, cuando la comunidad autónoma correspondiente certifique el inicio de las obras.

Corredor subrayó el papel de la rehabilitación y la edificación de Vivienda de Protección Oficial (VPO) como la alternativa que necesita la construcción. "Creemos que puede contribuir al crecimiento" y añadió: "Es un camino que ya ha recorrido Europa", matizó.

Cinco Días

12 de Febrer de 2009

Corredor prevé que el fondo estatal para rehabilitar viviendas genere 30.000 empleos

CINCO DIAS Madrid

Andalucía y Cataluña han resultado las grandes beneficiadas por el reparto del fondo estatal para rehabilitación de vivienda, incluido en el Plan de Estimulo de la Economía y el Empleo (Plan E).

De los 110 millones de euros con los que está dotado, 39,7 millones (el 36%) se destinará a esas comunidades. Así lo aseguró ayer la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, durante la Conferencia Sectorial de Vivienda, celebrada ayer en Sevilla, en la que señaló que las actuaciones incluidas en el plan servirán para rehabilitar más de 40.000 viviendas y generarán más de 30.000 empleos directos. Las otras regiones más beneficiadas son la Comunidad Valenciana, con 12,7 millones, y Madrid, con 12,2 millones.

Ascensores para Madrid

Esta última comunidad anunció ayer que destinará el importe total del fondo a la construcción y remodelación de

Reparto del fondo para rehabilitación

En miles de euros

Andalucía	21.779
Cataluña	17.726
C. Valenciana	12.734
Madrid	12.287
Balears	8.277
Extremadura	6.102
Castilla y León	5.998
C. La Mancha	4.663
País Vasco	4.411
Murcia	3.415
Extremadura	2.777
Asturias	2.674
Baleares	2.508
Aragón	2.446
Castilla-La Mancha	1.409
N Navarra	915
La Rioja	716

ascensores para comunidades de vecinos antiguas y con vecinos mayores. Según los cálculos de la Consejería de Vivienda de Madrid, el coste de cada ascensor se eleva a 50.000 euros, de modo que el fondo permitiría la construcción de 246 elevadores. Las ayudas se podrán solicitar hasta el 1 de abril, fecha en la que tendrán que estar adjudicadas en su totalidad.

Por otra parte, el euríbor, tipo al que se conceden la mayoría de las hipotecas en España, continuó ayer su senda bajista y situó su tasa diaria en el 2,165%. En lo que va de mes, la media se ha situado en el 2,213%, la más baja desde junio de 2005. Si cerrará en este nivel, el ahorro en una hipoteca media (132.103 euros a 25 años) sería de 231 euros en la cuota mensual, siempre que la revisión sea semestral. En el caso de que el préstamo se revise cada año, el ahorro se queda en 157 euros.



El amante de ladrillo y hormigón

Las mujeres de Lloyd Wright, material de ficción en el 40º aniversario de su muerte

ELSA FERNÁNDEZ SANTOS
Madrid

Frank Lloyd Wright se expresó a través del ladrillo, el hormigón, la madera y la piedra. Pero su propia casa, Taliesin, en las colinas de Spring Green (Wisconsin), construida para él y su amante Margaret Mamah Borthwick Cheney, ardió en 1914 dejando una devastadora huella en el gran patriarca de la arquitectura estadounidense. Casado tres veces, Frank Lloyd Wright (1867-1959) apenas habló de aquella mujer en su autobiografía, a pesar del escándalo que supuso entonces que ambos huieran juntos a Europa abandonando a sus respectivas familias y del trágico final de ella.

Amar a Frank (Alfaguara) reconstruye de la mano de la ficción histórica la vida de aquella relación, mientras otro libro de la misma índole, *The women*, de T. C. Boyle —que ahora publica Viking en Estados Unidos—, narra la vida del arquitecto a través de las mujeres (tres esposas y una amante) que lo amaron. Ninguna, dicho sea de paso, tanto como él a sí mismo.

Impetuoso, bajito y ambicioso, con un poder de seducción sólo comparable a la revolucionaria imaginación de sus casas, Frank Lloyd Wright fue, como tantos, un hombre contradictorio y complicado en sus pasiones. Murió el 9 de abril de 1959 a los 91 años, hace ahora 40 años. Tres días después le enterraban en Taliesin (que ardió por segunda vez en 1925 por una conexión eléctrica defectuosa), junto a la tumba de su madre y la de su amante Mamah Borthwick. Hoy, cuando los árboles centenarios y la infatigable corrosión del agua, la tierra y el tiempo son el peor enemigo de los cimenteros de sus legendarias casas, dos escritores recuerdan la esencia de un hombre que dijo que había perdido todo en la vida menos su "trabajo", y que "la verdad es siempre más importante que los hechos".

La autora de *Amar a Frank* vive en la misma calle de Oak Park en la que a principios del siglo XX vivían Mamah Borthwick y su marido, Edwin Cheney. El matrimonio encargó una casa a un entonces joven y ya reputado arquitecto que también tenía su estudio en aquella localidad de Illinois. Frank Lloyd Wright estaba entonces casado con su primera mujer, Catherine Lee Tobin, con la que tenía seis hijos y a la que todos llamaban Kitty.

Nancy Horan, una versátil periodista que ha escrito sobre asuntos tan femeninos como el fondo de armario de Oprah Winfrey, el paisajismo o el cáncer



Arriba, Frank Lloyd Wright con su última esposa, Olgivanna, y la hija de ambos, Iovanna. Abajo, la casa Taliesin. / AP

de mama, decidió investigar la vida de Mamah Borthwick al comprobar que ni en las visitas guiadas para turistas ni en la autobiografía del arquitecto se hablaba de ella. Después de siete años de trabajo, Horan reconstruyó parte del rompecabezas: un joven arquitecto tocan-

do fondo, una mujer madre de dos hijos fascinada con él y con las lecturas de la feminista sueca Ellen Key, dos matrimonios amigos y las portadas de los periódicos de la época acusando a los amantes de huir abandonando a los suyos. Él, un endiosado y ella, una vampirosa.

Todas las piezas volvieron a tomar forma cuando después de viajar por Alemania e Italia el arquitecto y su amante (la primera mujer tardó 14 años en concederle el divorcio) decidieron construirse una casa y asumir su nueva vida en los terrenos que el arquitecto había here-

do de su madre y en los que había jugado de niño. En memoria de su origen galés, Lloyd Wright llamó al lugar Taliesin, que significa Cima Luminosa. Ideada como estudio y refugio para huir de los agobios financieros y sociales, la fatalidad, la sangre y las llamas se cebaban el 15 de agosto de 1914 con aquel sueño. Un sirviente, Julian Carlton, asesinó a hachazos primero a Mamah Borthwick y luego a su hija de nueve años y a su hijo de 12, ambos fruto de su matrimonio con Edwin Cheney. Carlton cerró todas las puertas de la casa menos una y le prendió fuego. Cuatro trabajadores de la finca morirían también en lo que Lloyd Wright describía

'Amar a Frank' narra la historia de su amante Mamah Cheney

La sangre y las llamas se cebaron con ese sueño que fue la casa Taliesin

como "pesadilla de llamas y muerte de un loco".

Es aquí donde aparece el personaje que domina el relato de *The women*, el libro de T. C. Boyle que busca las claves del pícciso de la arquitectura a través de sus amores.

Maude Miriam Noel fue su segunda esposa. Una desconocida que, conmovida por la historia de Taliesin, empezó a escribirle para consolarle hasta seducirle. Incomprendiblemente, Frank Lloyd Wright no renunció a la casa de sus sueños y reconstruyó Taliesin para Miriam Noel, que resultó ser una mujer de la alta sociedad adicta a la morfina y al espiritismo. Con el divorcio de su primera mujer en las manos, el arquitecto volvió a casarse, para embarcarse en una montaña rusa afectiva que se cerró cuando ella le abandonó seis meses después de la boda y él conoció a la que sería su última esposa, una ballarina de Montenegro 30 años más joven llamada Olgivanna Lazovich, con la que tendría una hija y con la que permanecería hasta su muerte.

Bajo el cursi título de *El arquitecto del amor*, la elogiosa crítica de *The New York Times* al libro de T. C. Boyle apunta que la novela sobre el autor de *La casa de la cascada* es una "hipnótica" historia sobre mujeres que "invirtieron y arriesgaron todo por ese misterioso arsenal de sentimientos llamado Frank Lloyd Wright".

El Economista. EcoAula

11 de Febrer de 2009

Arquitectura efímera, nueva especialidad de la Politécnica

N.I.M.

MADRID. Pabellones para exposiciones universales, escenografías para distintos espectáculos, museos, recintos feriales o viviendas temporales para alojar a poblaciones desplazadas. Éstos son sólo algunos ejemplos de lo que se conoce como *Arquitectura efímera*, una nueva especialidad de la construcción que hasta hace muy poco tiempo, carecía de formación específica. Ese hueco formativo ha sido cubierto por una nueva oferta de la Universidad Politécnica de Madrid, a través de su Escuela Técnica Superior de Arquitectura, donde se impartirá el Curso de Especialización en Instalaciones Efímeras como título propio.

Importancia de las prácticas

El curso incluye varios módulos de conocimiento que subrayan su carácter multidisciplinar. En este sentido, se profundiza en el estudio y análisis, tanto de los aspectos técnicos, espaciales y constructivos, como de los componentes artísticos, gráficos, relacionales y sociológicos que configuran y definen la arquitectura efímera en la actualidad. Un elemento importante de este curso es la realización de prácticas en estudios y empresas del sector, proporcionando a los alumnos una experiencia que les facilitará la inserción en el mundo profesional y en el mercado laboral. También se realizarán visitas guiadas a ejemplos expositivos relacionados con las unidades didácticas, visitas a estudios de arquitectos y encuentros con artistas que mostrarán la mecánica de los procesos. El curso, de 15 créditos, dura del 14 de abril al 10 de julio. El plazo de inscripción se cierra el 6 de marzo.

El País

10 de Febrer de 2009

Cuando las casas se empiezan por el tejado

Jóvenes arquitectos españoles demuestran que lo cabal y revolucionario puede comenzar por el final

ANATXU ZABALBEASCOA
Madrid

Son muchos los jóvenes arquitectos españoles que han vuelto a la casa. Con gran dosis de realidad emiten su discurso desde proyectos pequeños y con ideas tan revolucionarias como cabales. Defienden que con nuevos materiales (ya sean industriales o agrícolas), bajos presupuestos y, fundamentalmente, buenas ideas, se puede cambiar la arquitectura. Tienen algo que decir y se resisten a que la vivienda sea una tipología básica reconvertida en capricho de ricos. Así, empiezan sus casas... por el tejado.

En Gaiüses, un pueblo de Girona, Anna y Eugeni Bach (34 y 33 años) construyeron una vivienda con caña de río y 70.000 euros de presupuesto. Ni un céntimo más. El resultado es muy vistoso. Como un código de barras, la casa está pintada con rayas verdes y blancas para integrarse en el paisaje. Pero la pintura no se limita a ser una textura bonita, quiere también evitar que se vean las fisuras que, con el tiempo, agrietan inevitablemente el revoco pintado de las fachadas. Los Bach estudiaron con el paisajista Duncan Lewis, y tomaron nota de cómo hacer hermosa la arquitectura sostenible. Su casa recicla agua de llu-

via y tiene un sistema de circulación de aire que, gracias a una doble cubierta, aísla la vivienda en verano y en invierno. Sin embargo, todo ese potencial formal y funcional se lo debe esta vivienda nada menos que a un tejado de uralita.

La normativa de la zona forzaba a construir las viviendas con una cubierta inclinada. Los arquitectos la inclinaron, pero

Los Bach tomaron nota de cómo hacer bella la arquitectura sostenible

Bailo dio la forma de un "tubo doblado" a una de sus viviendas

no hacia los extremos como la tradicional cubierta a dos aguas. Ellos la volcaron hacia el centro, donde un canalón recoge el agua de lluvia y la vierte en un depósito. El resto es una vivienda de 90 metros cuadrados en la que casi todo es salón. Y vistas. Con dos dormitorios sencillos, un baño y una cocina pequeños y un bocado en una de

las esquinas: la puerta-cristalera que, ampliada por el porche de caña, dibuja una casa casi, casi, flotante.

Otra cubierta ingeniosa, con vistas, inclinación y minigolf incluido, es la ideada por Manel Bailo y Rosa Rull en Igualada, a una hora de Barcelona. Cuando les encargaron diseñar la casa Godó, los arquitectos se toparon con un problema habitual: un terreno con un gran desnivel. Ese inconveniente suele llevar premio: las buenas vistas, pero exige de los arquitectos un trabajo esmerado que, en general, pasa por tratar de allanar la pendiente. Bailo y Rull no lo intentaron. No les interesó aplanar el terreno. Decidieron obedecerlo. Colocaron la casa como un palafito, sobre patas, y optaron por convertir la cubierta en un paseo, una terraza con vistas y campo de juegos. Así, inclinaron la cubierta para construir un recorrido externo que, como la propia vivienda, también asciende y desciende. Forrada de paneles de acero inoxidable la casa es "como un tubo doblado" apunta Bailo: nace de la roca de la montaña, forma un bucle y regresa a la roca. La cubierta, de materiales industriales y ambición ecológica, corona ese bucle. E invita a pensar que tal vez no sea alocado sino lógico empezar algunas casas por el tejado.



Cubierta de casa Godó de Manel Bailo y Rosa Rull en Igualada (Barcelona).



El Mundo. Catalunya

10 de Febrer de 2009

Los promotores consideran «inviabile» vender viviendas a la Generalitat

Las patronales opinan que los precios impuestos por Habitatge, el 95% de lo que vale una VPO, convierten la medida en una «maniobra propagandística»

LUIS GARRIDO / Barcelona

Que la Generalitat se disponga a comprar 500 pisos para convertirlos en vivienda protegida tendría que ser una noticia a celebrar entre los empresarios del debilitado sector inmobiliario. Sin embargo, el Govern compra barato y no pagará más de 165.768 euros. La oferta no convence a los promotores inmobiliarios, quienes, además de tildarla de «inviabile», la tachan de «maniobra propagandística» inspirada en motivos electoralistas.

«Se trata de publicidad política para intentar contener la presión en el sector, pero es imposible de llevar a cabo», denuncia el director general de la Associació Corporativa d'Empresaris Immobiliaris (ACd'EI), Valentí Oliveras, quien representa a un nutrido grupo de empresarios que precisamente buscan soluciones ante el momento crítico que padece el sector. Y entre esas soluciones no ha dudado en ofrecer pisos con descuentos considerables. Tal y como él justifica, tan sólo un 1% de la vivienda libre podría ajustarse a una medida como la que pretende el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

El meollo de la cuestión se encuentra en el condicionante básico que impone la Generalitat: no pagar más del 95% de lo que cueste el metro cuadrado previsto para las vi-



Carme Trilla. / SANTI COGOLLUDO

viendas de protección oficial (VPO) en la zona donde se localice el inmueble.

Los 165.000 euros que la normativa permitiría pagar por un piso de 90 metros en Barcelona si que podrían ser más efectivos en zonas alejadas de los grandes centros urbanos, donde el mercado presenta precios simi-

lares al máximo propuesto por la Generalitat. Como ejemplo sirven algunas de las promociones que oferta Caixa Catalunya en su página web, que según la entidad pueden rozar descuentos de hasta el 30%. Un piso de 76 metros cuadrados en Sant Carles de la Ràpita asciende a 145.000 euros, bastante cerca de lo que pagaría el Govern si se encontrase en la zona A para VPO —que afecta a Barcelona y su área metropolitana, además del Vallès, el Baix Llobregat, Tarragona y Girona—. Pero al pertenecer la población costera a la zona C, donde el valor de los inmuebles protegidos es mucho menor, el vendedor tendría que conformarse con 106.000 euros,

alrededor de un 30% menos del precio al cual está ajustado el piso actualmente.

El problema se agrava si el promotor no puede siquiera recuperar lo invertido. «Aunque esté dispuesto a renunciar a cualquier beneficio, el vendedor tendría que asumir que perderá mucho dinero y ponerlo de

su bolsillo, ya que esas cifras son incompatibles con cualquier descuento asumible», subraya Oliveras.

Con una opinión similar se manifiesta el presidente de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE) en Barcelona, Enric Reyna, quien de antemano subraya que «en Barcelona y la primera corona será imposible encontrar una vivienda que pueda ajustarse a las condiciones» de la Generalitat. Según apunta, el Govern está «dando palos de ciego» para ver si es posible que aparezcan inmuebles compatibles, aunque matiza que «los números no salen» y el plan «se quedará en agua de borrajas».

No obstante, ya el año pasado la secretaria de Habitatge, Carme Trilla, admitió que será difícil encontrar compradores en Barcelona, «pero sí en otras zonas de Cataluña», aunque la pérdida de valor por parte del vendedor seguiría siendo cuantiosa. Pero Oliveras argumenta que incluso sería complicado en poblaciones donde los inmuebles sean más económicos, y encuentra la solución en un cambio normativo. «Sólo serviría si se pagase el módulo de VPO en las zonas más baratas con el precio de Barcelona», argumenta el presidente de ACd'EI, ante lo que afirma que «tendría que reescribirse la normativa» para la vivienda protegida.



La Razón. Suplemento 'A tu salud'
08 de Febrer de 2009

TORRE EUROSTARS, EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LAS ALTURAS

El tercer rascacielos más elevado de España esconde en su interior el hotel más alto de Europa. Sólo la doble fachada de vidrio del edificio reduce el consumo energético en un 25 por ciento

Raquel Bonilla ■ MADRID

Sus datos marean. Y no es para menos. Tiene una altura de 236 metros, 58 pisos y los títulos del tercer rascacielos más elevado de España y del hotel más alto de Europa. Además de modificar el «skyline» de la capital, la Torre SyV de la recién estrenada Cuatro Torres Business Area de Madrid es un ejemplo en construcción eficiente. «El secreto de este edificio no se basa tanto en la generación de nueva energía a través de fuentes renovables, sino en necesitar poca para mantenerlo», aclara Enrique Álvarez-Sala, arquitecto del proyecto junto a Carlos Rubio, del estudio de Arquitectura R&AS.

¿Cómo se logra necesitar «poca» energía en un edificio tan colosal como éste? La clave reside en su fachada, una doble piel exterior ventilada que, además de aportar uniformidad visual a la torre, permite una reducción de consumo energético del 25 por ciento. En este caso existen dos frontales. El interior, con soluciones técnicas tradicionales a base de paneles de doble acristalamiento y de aluminio, resuelve el cerramiento directo del edificio y se encarga del aislamiento acústico y térmico. «Esta primera capa está hecha con material bajo emisor, es decir, no deja que el calor interior salga hacia fuera, haciendo más eficiente el consumo de calefacción», concreta el arquitecto.

UN EDIFICIO «A LA SOMBRA»

Después de esta fachada interna hay un voladizo de cerca de un metro de ancho y, tras él, la segunda «piel» a base de láminas de vidrio dispuestas a modo de escamas. «La capa exterior de vidrio se sujeta a los vuelos de los forjados de las distintas plantas. Esos voladizos de hormigón crean una pasarela perimetral que actúa como visera parasol y protege el edificio de un exceso de radiación solar. Así, como si de unas gafas de sol se tratase, permite que la luz entre al interior, pero logra poner la torre «a la sombra». Además, gracias a la ventilación natural del espacio entre ambos cerramientos, se consigue reducir la incidencia del astro rey, lo que ayuda a que el gasto energético necesario para refrigerar el edificio no sea tan elevado como la de otras fachadas de cristal clásicas», explica Álvarez-Sala.

Achar como «carril» de mantenimiento y limpieza de la fachada, así como de elemento cortafuego, son las otras dos funciones del voladizo. «En caso de incendio, esta pasarela hace que el fuego no pase con



El Cuatro Torres Business Area de Madrid ha modificado el «skyline» de la capital española

tanta rapidez a las plantas superiores, ya que obliga a las llamas a «alejarse» del edificio y, con ello, a enfriarse», puntualiza el arquitecto.

Una vez en el interior de la torre —ocupada en dos terceras partes por un hotel y en el tercio superior por oficinas—, la eficiencia energética es la gran protagonista de las instalaciones realizadas por Úrculo Ingenieros y Aguilera Ingenieros. Ejemplo de ello es el sistema de climatización de la torre, basado en una solución denominada «free-cooling» (o enfriamiento gratuito), capaz de optimizar el gasto de potencia demandada y mejorar la eficiencia energética entre un 25 y un 40 por ciento, según datos de los ingenieros. «Se trata de un sistema que utiliza el aire de la calle como base para, posteriormente, filtrarlo y mezclarlo con el que está en el circuito cerrado

El sistema de climatización, que obtiene el aire de la calle, logra un ahorro energético del 30%

■ ■ ■

Un guiño a las renovables

La Torre de Sacry-Vallehermoso de Madrid guarda en su azotea un pequeño tesoro energético: un micro-parque con tres turbinas eólicas de eje vertical de 2,5 kilovatios de potencia cada una. La energía producida se acumula en baterías y puede suponer una fuente adicional para suministrar electricidad al edificio. Sin embargo, las cifras ponen de manifiesto que la aportación eólica será mínima, próxima al 0,1 por ciento, ya que la torre

tiene un gasto estimado de 10.000 megavatios al año.

«Aunque se trata de una contribución, en términos energéticos, insignificante para un edificio de estas características, lo cierto es que esos tres aerogeneradores tienen capacidad suficiente para generar la electricidad que necesitan ocho familias en un año», explica Sergio De Otto, portavoz de la Asociación Empresarial Eólica de España (AEE).

de climatización, sin necesidad de utilizar potencias muy elevadas de refrigeración», explica José De la Torre, director técnico de Mantenimiento del Eurostars Madrid Tower, hotel que ocupa las primeras 31 plantas del edificio.

Cada una de las 474 habitaciones del alojamiento cuenta, además, con un sistema automático de climatización que se adapta a las necesidades del cliente. «Cuando el huésped está dentro se pone en marcha el modo confort, con una temperatura de entre 21° y 24°C. Si el cliente sale, automáticamente pasamos al modo pre-comfort, manteniendo una temperatura más baja, lo que se traduce en un ahorro energético del 66 por ciento», concreta De la Torre.

Gracias a las cristalerías que dan forma al edificio, la Torre SyV presume de una luz natural que le permite «funcionar» sin un excesivo gasto energético, pues, además, todas las bombillas utilizadas son de bajo consumo. Por su parte, las habitaciones del hotel están dotadas de un sistema domótico que regula la luz, según las necesidades del huésped, y que permite un ahorro de hasta el 75 por ciento de energía.

En cuanto al uso de agua, el hotel cuenta con varias medidas de eficiencia. «Los grifos están regulados para que su caudal no supere los seis litros por minuto, frente a los 10 de uno convencional», especifica De la Torre. En la planta menos 5 hay dos aljibes con el agua necesaria para el alojamiento. «Con una única bomba de trasiego esta sube hasta la planta 32, donde existen dos depósitos de acumulación. Desde aquí, el agua baja a las instalaciones del hotel por su propio peso y con una presión constante. Con ello se estima un ahorro energético del diez por ciento, pues no son necesarias bombas intermedias que distribuyan el agua», precisa De la Torre.

El parque eólico tiene, además, una finalidad científica y de investigación, ya que ayudará a estudiar las características y el comportamiento del viento a 236 metros de altura y entre grandes edificios. «Desde el punto de vista de las energías renovables, tiene un gran valor simbólico y, sobre todo, ejemplarizante para futuros proyectos. Si la naturaleza nos da energía, todo lo que avancemos en aprovecharla, es más que positivo», puntualiza De Otto.



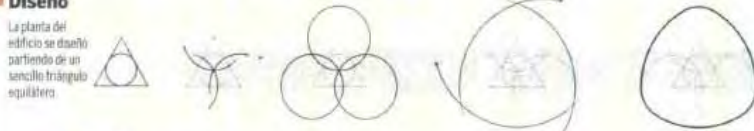
DESARROLLO SOSTENIBLE



El «gigante» por dentro

Diseño

La planta del edificio se diseñó partiendo de un sencillo triángulo equilátero



El espacio queda distribuido en tres «gajos», dos de ellos unidos entre sí. El acceso a los distintos sectores se realiza desde el vestibulo, donde están los ascensores, los aseos y la comunicación a zonas comunes, como escaleras, refugios contra incendio, ascensores de emergencia y otros servicios.



Fachada

Doble recubrimiento exterior. La fachada interior resuelve el cerramiento, mientras que la externa de vidrio oscuro actúa como visera parasol. La doble piel logra una **reducción en el consumo energético del 25%** en el edificio respecto a soluciones convencionales. La capa exterior tiene **sistemas de control automático que gradúan la luminosidad que entra en la torre.**



Planta 32 y 33
Dos depósitos almacenan el agua fría y caliente. A través de varios canales, el agua baja por la gravedad y con una presión constante. Esto evita la necesidad de bombas intermedias, lo que se traduce en un **ahorro energético del 10%**.



Spa

El agua forma parte de un ciclo cerrado que se trata y se reutiliza.



Columna «húmeda» antiincendios

Existen tres aljibes con una capacidad total de **650 m3** situados arriba, de manera que las llamadas «**columnas secas**» en todo caso están permanentemente llenas de agua a presión, listas para usar.



Habitación

Sistema de domótica que regula la luz artificial y **ahorra hasta un 75% de energía**. Lámparas de bajo consumo y Leds. Foteocélulas en los baños. Climatización automática que permite ahorrar un **66% de energía**. Regulador de caudal en los grifos.



Climatización

El sistema free-cooling coge el aire de la calle y lo gradúa. Supone una mejora en la eficiencia energética de entre el **25% y el 40%**. Suelo radiante en las zonas comunes.



	Torre Caja	Torre Cristal	Torre Sacyr/ Vallehermoso	Torre Espacio
Altura	250 m	249 m	236	236 m
Plantas	49	52	58	57
Superficie	110.326 m ²	120.800 m ²	117.000 m ²	111.000 m ²
Trabajadores	4.000	-	-	2.500
Aparcamiento	1.150	1.250	1.150	1.170
Ascensores	19	26	25	27



Auditorio

Tiene más de **1.500 m²** diáfanos, aunque cuenta con mamparas retráctiles para separar espacios. Un patio inglés permite la **entrada de luz natural** en todas las estancias.

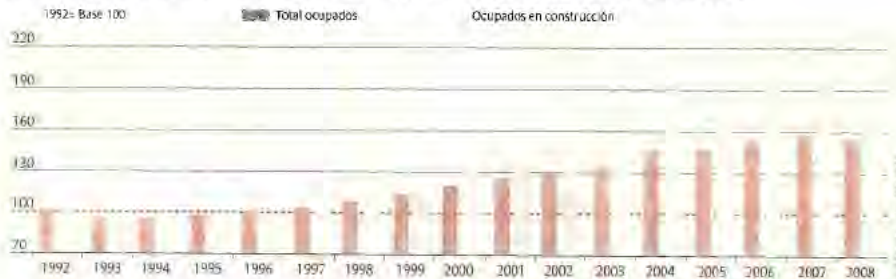
Planta 4 y 6
Planta técnica dedicada a las instalaciones de refrigeración y acondicionamiento. Dos aljibes guardan el agua utilizada en el hotel. Con una bomba de trasiego ésta **sube hasta la planta 32**.

Hall principal
La luz natural ilumina todo el espacio.





POBLACIÓ OCUPADA TOTAL I DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓ EN ESPAÑA



INVERTIR EN INFRAESTRUCTURAS, PILAR BÁSICO PARA MEJORAR LA DETERIORADA COMPETITIVIDAD

Lo que la construcción puede volver a hacer por España

Por Mario S. Guillén

Para salir cuanto antes de la crisis, es imprescindible que se venda el «stock» de casas y que los promotores asuman las pérdidas que corresponda, según Villar Mir

Las inversiones en investigación y desarrollo y educación son los otros dos pilares básicos

Mario S. Guillén

El sector de la construcción ha sido el principal responsable de que España se encuentre en esta deteriorada situación y este mismo sector también tiene la llave para la recuperación. Al menos así lo piensa Juan Miguel Villar Mir, presidente del grupo constructor OHL, y lo explicó de forma minuciosa en un discurso reciente al que EMPRESA ha tenido acceso exclusivo.

En un discurso en la Academia de Ingeniería, de la que es miembro, Villar Mir aseguró que habría sido un error atender a las peticiones de las grandes promotoras para que el ICO les diera liquidez para seguir construyendo viviendas, ya que ello hubiera significado «mantener artificialmente un nivel de actividad en el sector doble del nivel sostenible a largo plazo».

Porque el principio del fin de la crisis inmobiliaria que lastra a toda la economía se verá «cuando el mercado absorba el 'stock' de viviendas excedentarias, construidas y no vendidas en número que probablemente supera el millón de unidades», aseguró el presidente de OHL, constructora que tradicionalmente no

ha tenido un excesivo peso de la construcción residencial en su negocio, menos que otras grandes como Acciona, Ferrovial, FCC o Sacyr a través de Vallehermoso).

Para que el «stock» de vivienda sin vender pueda ser asumido, Villar Mir recomienda «precios realistas, con rebajas sustanciales, y asumiendo las pérdidas correspondientes». Una gran verdad, la de que para vender habrá que vender con pérdidas, que parece que aún no ha sido asumida por la gran mayoría de los promotores de este país, que siguen intentando buscar rentabilidad a un negocio que sólo la dará en casos muy concretos.

Carreteras y vías de tren
Esto en el lado del mercado residencial, para el cual el ex candidato a la presidencia del Real Madrid augura varios años de ajuste. Pero es en el lado de la inversión en infraestructuras donde OHL (que participa ahora mismo en proyectos de obra civil de todo tipo en quince comunidades autónomas) tiene más que decir, y donde más le interesa a su presidente poner el acento. Así, no es de extrañar que Villar Mir defienda que la inversión en infraestructuras

«ejerce un mayor efecto de arrastre sobre el conjunto de la actividad económica y sobre el empleo, y a un plazo más inmediato», una teoría a la que se apuntan muchas otras voces, entre ellas las del Fondo Monetario Internacional (FMI), que también recomienda invertir en infraestructuras para dinamizar las economías, o los propios mensajes que manda la administración de Barack Obama.

Junto a estas inversiones, el presidente de la constructora incide en la necesaria mejora de la productividad en el trabajo en España, sin duda uno de nuestro puntos flacos ya que ésta sólo ha crecido un 0,8% desde 1999, cuando en el conjunto de la UE-25 lo ha hecho un 11% y en Estados Unidos un 11,13% en este mismo periodo. Villar Mir achaca nuestras carencias productivas a lo importante que han sido «la construcción y los servi-

cios, sectores muy intensivos en mano de obra y menos susceptibles de introducir innovaciones tecnológicas ahorradoras de trabajos». Otro motivo de nuestra baja productividad es, según el empresario madrileño, la deficiente incorporación del país a la sociedad de la información.

Cambios urgentes

Dada la situación, Villar Mir propone varias reformas estructurales que deben realizarse con carácter de urgencia: los consabidos aumentos en inversión e I+D, reformas que aumenten la competencia (sobre todo en el mercado energético), la reforma del mercado laboral no sólo en abaratar los costes del despido, una contención del gasto público a nivel local, autonómico y central y, por último, preservar la unidad del mercado interno frente a la excesiva diversidad de las normativas autonómicas.

La importancia de las conexiones

Mejorar con ahínco la red de transportes terrestre prevé de innumerables ventajas a un territorio en el medio plazo. Incluso el FMI ha defendido recientemente que los gastos en infraestructuras tienen un impacto mucho mayor en el crecimiento que las rebajas de impuestos, a pesar de que su efecto no es tan inmediato porque las administraciones públicas tardan más en aportar los fondos.

Sin ir más lejos, un país como Alemania, con una superficie que es tres cuartas partes la de España, casi iguala nuestros kilómetros de autopistas y autovías (unos 73.000 los germanos frente a 74.000 aquí). No obstante, la vertebración este-oeste del país aún es una asignatura pendiente. En cuanto al transporte ferroviario, España posee una de las redes más anticuadas de Europa, que languidece frente a los 45.000 kilómetros de vía ferroviaria de los que disfruta Alemania, y que ahora pretende mejorarse invirtiendo tan sólo en la alta velocidad.



► El solar de la sala Cibeles, con lo que queda de la fachada en primer término, ayer.

ADIÓS A UN ANTIGUO LOCAL DE BAILE DE GRÀCIA

El amianto complica el derribo de la sala Cibeles

● La presencia de uralita ha obligado a encargar parte de los trabajos a especialistas

● En el solar se harán pisos sociales para ancianos, un CAP y un aparcamiento

JORDI SUBIRANA
BARCELONA

La Cibeles ya es historia. El ayuntamiento ultima el derribo de la popular sala de baile del distrito de Gràcia, tras tener que poner en marcha un plan de seguridad especial para sacar la cubierta de amianto de la uralita, un material que se utilizó durante décadas en la construcción sin saberse que era tóxico, y que ha complicado la demolición. En el solar de la calle de Còrsega se levantarán equipamientos municipales.

Del que fuera popular espacio de la noche de Barcelona no queda casi nada. El terreno se encuentra ya vacío. Desde la acera del lado mar de Còrsega, a la altura de Roger de Llúria, son visibles las paredes maestras del interior que separaban la sala de los edificios colindantes sobre los que figuran pintados dos viejos escudos de la Cibeles. Lo único que queda en pie es una parte de la fachada principal, aunque dentro de pocos días la piqueta habrá acabado

con ella. El edificio era de principios del siglo XX, pero no tenía ningún valor patrimonial.

A LA ESPERA DEL PERMISO Los trabajos se iniciaron en noviembre con la retirada del mobiliario interior, pero estuvieron parados un mes y medio hasta que la Generalitat dio el permiso para sacar la uralita con amianto de la cubierta, que ya se había detectado con anterioridad.

Las obras se retomaron a finales del pasado enero. Al tratarse de un producto tóxico –únicamente si se rompe el material–, el desmontaje lo tuvo que hacer una empresa especializada y los técnicos tuvieron que trabajar con escafandras, lo que días atrás llamó la atención de los vecinos de la zona. La cubierta se ha terminado de desmontar esta semana tras sacar las enormes barras de hierro que la aguantaban.

La Cibeles era propiedad del empresario Pau Solé, que también es dueño de La Paloma. La sala fue cerrada por ruidos en el 2005. Para

reabrir era necesario llevar a cabo una importante reforma, aunque finalmente el empresario barcelonés accedió a vender la sala al ayuntamiento por 7,2 millones de euros.

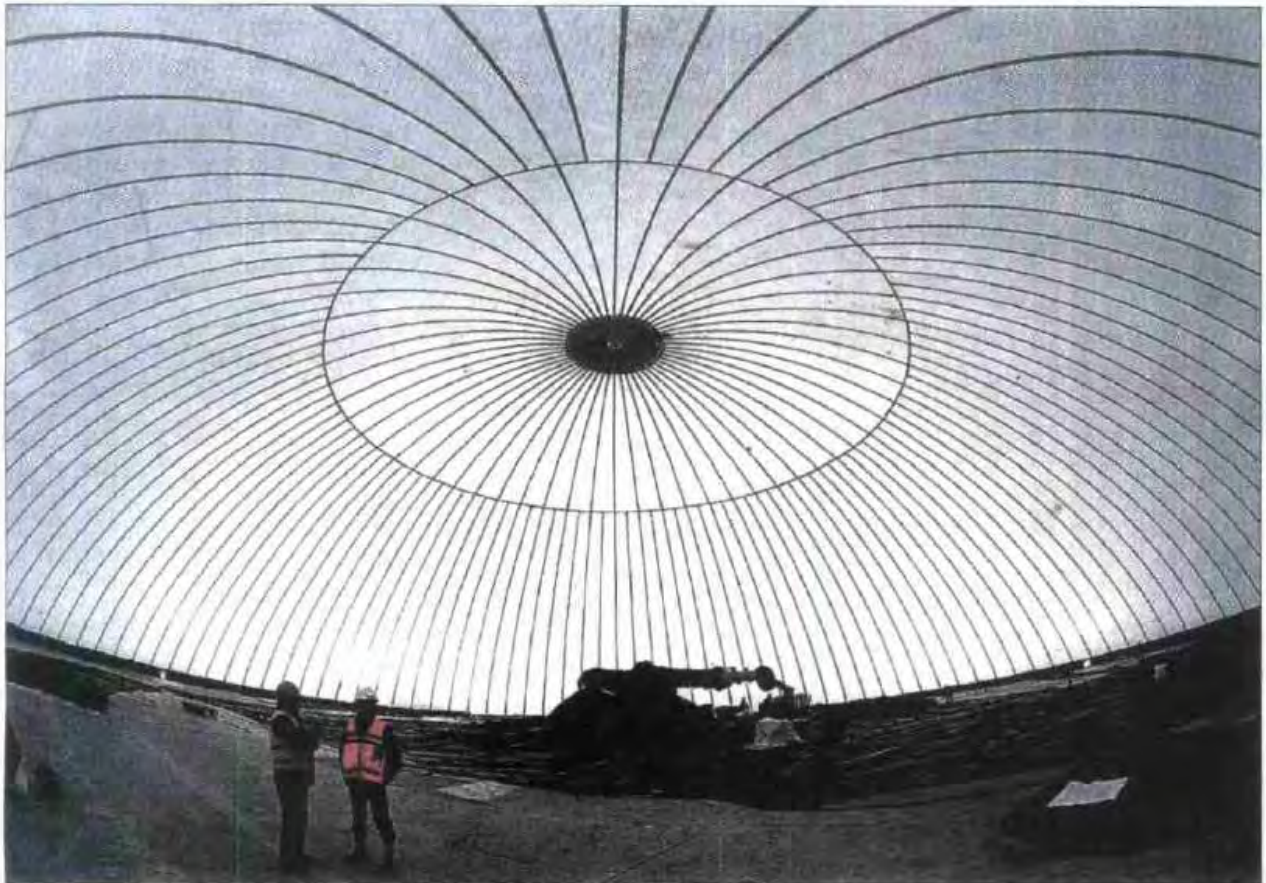
El consistorio prevé levantar 40 pisos de uso vitalicio –cinco plantas con ocho viviendas cada una– para gente mayor, que apenas tendrán una superficie de 40 metros cuadrados. Dispondrán de un salón comedor, una cocina, una habitación y un lavabo adaptado y servicios de atención personal y profesional.

El proyecto incluye un aparcamiento con unas 60 plazas que gestionará el ayuntamiento en régimen de concesión a 50 años y un centro de atención primaria (CAP) al que se trasladarán parte de las consultas del CAP de Sant Antoni Maria Claret, muy masificado. Entre otros servicios ofrecerá medicina familiar, enfermería y soporte especializado.

Fuentes municipales negaron que la construcción de los equipamientos vaya a sufrir un retraso por el amianto. Exe Arquitectura está redactando el proyecto y las obras empezarán dentro de un año, como estaba previsto. El edificio estará terminado a finales del 2011. ■

El País

07 de Febrer de 2009



NARDO VILLABOY

Un techo para el Centro Niemeyer de Avilés

El Centro Cultural Oscar Niemeyer de Avilés, que se inaugurará en 2010, ya tiene techo. La instalación de la cúpula, que mide 18 metros de altura y ocupa una superficie de 4.000 metros cuadrados, ha requerido un novedoso proceso, que consiste

en colocar una doble membrana de PVC a la que se inyecta hormigón. El exterior tendrá pintura de resina. El arquitecto brasileño cedió este proyecto a la Fundación Príncipe de Asturias con motivo del 25º aniversario de la institución.

PROYECTO CON PREMIO

Una vivienda de bambú que absorbe CO₂

Es la idea principal del proyecto de Francisco Gallo, graduado por la Universidad del País Vasco, que ha quedado ganador del premio de la Fundación Altran

POR MAITE GARAYCOCHEA
maite.garaycochea@unidadeditoriales

Como una casa a lo Robinson Crusoe: una vivienda sostenible y respetable con el medio ambiente construida con un material derivado del bambú que tiene la propiedad de absorber CO₂ de la atmósfera. Así es el proyecto que ha presentado Francisco Gallo, graduado en Administración del Medio Ambiente y Máster en Cooperación Internacional de la Universidad del País Vasco, ganador del premio de la Fundación Altran para la Innovación 2008 con su trabajo denominado *Sumidero habitable de CO₂: biocompuestos de bambú para viviendas sostenibles*.

El procedimiento. Según analiza Gallo en su trabajo, el crecimiento del bambú ayuda a preservar la tierra y, lo que es más importante, a capturar el dióxido de carbono: una sola hectárea puede absorber hasta nueve toneladas de CO₂, y de ésta se puede sacar suficiente material para construir nueve viviendas unifamiliares. El principal objetivo es, por tanto, que se cree una gran demanda sobre la planta para estimular su cultivo y aumentar así la capacidad de absorción.

Asimismo, se quieren crear nuevas maneras de usar las fibras de bambú, mediante el desarrollo de paneles y elementos aglomerados que sustituyan al ladrillo o al cemento. Pero esta idea va más allá, ya que se pretende formar pequeñas indus-

trias alrededor de la plantación, y que sean los que cultivan el bambú los mismos que compran las casas, reduciendo en su construcción el gasto energético y de transporte, y beneficiando al medio ambiente.

Este innovador proyecto podría desarrollarse gracias a la Fundación Altran, que desde su creación en 1996 se ha comprometido con la innovación tecnológica. En este sentido, Gallo dispondrá de un año de asesoramiento científico y contará con el conocimiento de 17.000 ingenieros. Además, obtendrá 16.000 euros para ponerlo en marcha.

El concurso. Abierto a 21 países europeos, EEUU y Brasil, el tra-



La casa, en su fase de construcción.

bajo de Francisco Gallo fue seleccionado entre nada menos que 159 proyectos, todos ellos dirigidos a la temática del certamen *Reduciendo niveles de CO₂ en la atmósfera, nuestro reto tecnológico*. Algunos de ellos tan ingeniosos como *La ventana convertible*, capaz de controlar la cantidad de luz entrante y recoger energía solar al mismo tiempo.



www.fundacion-altran.org

ESTUDIO DEL CEU

Ataúdes de cáscaras de nuez

La fabricación de féretros y su gestión ambiental supone un intenso consumo energético y de recursos madereros que afectan a nuestro entorno. Sólo en España se talan 350.000 árboles al año para su fabricación. Por eso, un grupo de Ingeniería Química de la Universidad CEU San Pablo ha creado un nuevo material industrial denominado Maderón, realizado con residuos agrícolas, fundamentalmente de cáscaras de nuez. El uso de este producto supondría un 90% menos de contribución al cambio climático en equivalentes de CO₂, un 95% de menor consumo de recursos naturales, un 25% menos de consumo de combustible en un sepelio con incineración, y un 50% menos de ecotoxicidad.



El salón de una casa compuesta enteramente de bambú.

SALUD

La calidad del aire que respiras

Un manera de conocer cuánto CO₂ absorben las casas de bambú puede ser con la herramienta OPANA que ha creado un grupo de investigadores de la Universidad Politécnica de Madrid, que permite conocer con precisión el impacto de la calidad del aire en la salud de las personas. Para ello, es necesario que haya un estudio previo de la topografía del lugar, los tipos de uso del suelo, los datos de observaciones meteorológicas y una estimación fiable de las emisiones que tienen lugar en dicho dominio y su entorno. Asimismo, será posible conocer el impacto que tendrá en la contaminación atmosférica la implantación de una nueva industria en una zona determinada, y realizar experimentos que ayudarán a tomar las mejores decisiones para la protección de la salud ciudadana.

Gaceta universitaria

03 de Febrer de 2009

breves

La casa solar, en construcció. La Universidad Politécnica de Madrid ya ha presentado su prototipo de vivienda solar en el Instituto Cervantes de Washington y ha pasado a la fase de construcción para participar en el *Solar Decathlon* que se celebra en octubre en la capital estadounidense. Se trata del tercer año en el que la universidad madrileña participa en este concurso, en el que en edi-

ciones pasadas lograron el noveno y el quinto puesto. En esta ocasión, llevan un modelo de vivienda bioclimática (que evita pérdidas de calor o frescor), dotada con una cubierta de paneles solares fotovoltaicos que giran sobre una rótula central en todos los ángulos para adaptarse al movimiento de la luz solar. De esta manera, logrará producir la energía para ser autosuficiente y, por tanto, sostenible.

Cubierta auto-orientable
El tejado cubierto por un panel solar de 70 m² es capaz de seguir la orientación del sol en cada momento.

Rótula sobre la que bascula la cubierta





El Periódico de Cataluña

03 de Febrer de 2009

RESTAURACIÓN DE UN MONUMENTO NACIONAL EN SANT GERVASI

La torre Bellesguard será reforzada para durar otros 100 años

|| Dos vigas y una barra de acero darán más estabilidad al diseño centenario de Gaudí || Los técnicos evalúan si las obras de la tubería de agua de Collserola dañaron la casa

DAVID PLACER
BARCELONA

El plan de rescate para salvar la torre de Bellesguard, que quedó gravemente dañada a mediados del 2008 por una repentina inclinación, se inició la semana pasada con el propósito de alargar la vida del inmueble otro siglo más. Los arquitectos contratados por los propietarios, la familia Guiera, presentaron un proyecto de recuperación que recibió el visto bueno del Ayuntamiento de Barcelona y de la Generalitat. La restauración, que costará unos 600.000 euros, será pagada a partes iguales por los dueños y ambas administraciones.

Los trabajos, que comenzaron el lunes pasado, intentarán dar una mayor estabilidad y robustez a la obra con la que -según los técnicos- Gaudí llevó los materiales de construcción al límite. «Utilizo un diseño muy avanzado para su época que con el paso del tiempo ha repercutido en la estabilidad del edificio», explica David García, encargado de la restauración de la estructura junto con el arquitecto Martí Cabestany.

Los técnicos del ayuntamiento, los arquitectos y en especial los propietarios, estudian si las explosiones para la construcción de la gran tubería de agua que atravesará Collserola influyeron en el veloz deterioro de la estructura. La familia reconoce que el edificio centenario tenía una situación delicada, no obstante cree que hay indicios de que las explosiones agravaron su estado.

CUATRO FRENTES / El rescate del inmueble se ha dividido en tres actuaciones. La primera consiste en la reparación de las enormes grietas que aparecieron en la base del pináculo en octubre del 2007 y que se fueron expandiendo con una velocidad pasmosa hasta evidenciar un peligro de desplome en mayo del 2008, cuando fue cortada y bajada la cruz.

La segunda acción consiste en colocar dos vigas que darán soporte a una de las puestas del pináculo. Los técnicos aseguran que éstas podrán ser desmontadas si en un futuro se encuentra una solución más avanzada. La parte alta del pináculo, gravemente afectada por la desviación de



la cruz, también será desmontada. Y la cruz, que reposa en los jardines de la finca, será restaurada: se eliminarán los hongos y se restituirán las piezas rotas del trencadís (pedacitos de cerámica) que componen la cruz.

Finalmente todos los elementos del pináculo serán perforados en su parte central para instalar una barra de acero que será, de ahora en adelante, el soporte firme que necesitaba la estructura. Al final de todos estos procesos, la cruz también será tallada en su parte central para permitir su encaje con la barra.

La operación, según los técnicos, no es agresiva ni modifica sustancialmente la estructura original.

PROTECCIÓN CONTRA EL VIENTO / Los propietarios del inmueble ya habían notado que la estructura tenía fuertes oscilaciones en días de viento. Hoy, los arquitectos responsables creen que el corte de la cruz y su posterior bajada al jardín fue la decisión más acertada. «Si hubiese estado allí, casi con toda seguridad el viento de las últimas semanas la hubiese derribado», comenta Jordi Rogent, responsable de patrimonio del Ayuntamiento de Barcelona.

Ahora, con el refuerzo de la estructura, los técnicos creen que el inmueble centenario podrá aguantar un siglo más sin necesidad de nuevas actuaciones. La última reparación, para detener el deterioro de la casa, se ejecutó en 1980. La intervención intentó reforzar la parte más alta de la torre, que ya comenzaba a mostrar signos de debilidad.

Los arquitectos esperan ahora que la restauración esté terminada en verano. Un retraso mayor multiplicará los gastos de la intervención. «Hay que actuar rápidamente porque hay una estructura de andamio que está alquilada y que refuerza la torre. Mientras más tardemos, más costará», explica Rogent.

El proyecto para la restauración fue aprobado hace dos semanas y se concedió de inmediato la licencia de obras. El visto bueno era un requisito imprescindible porque el inmueble es monumento nacional. Elsa Ibar, jefa del servicio de Patrimonio Arquitectónico de la Generalitat, explicó que el proyecto fue aprobado con apenas una observación: =



Los obreros preparan la reparación de la cruz, el viernes pasado.



Grietas en una de las habitaciones de la casa.

la historia ANTIGUA RESIDENCIA REAL

La torre de Bellesguard fue construida hace 100 años por Gaudí por un encargo de María Seguí Molins, viuda de Jaume Figueras. Fue acabada en 1909 sobre los terrenos en los que se erigió en 1409 la residencia de verano del rey de Aragón Martí l'Humà. Gaudí respetó los espacios verdes existentes en la finca, que conserva parte de la fortaleza del antiguo castillo.

En 1945, Lluís Guiera, que fue jefe de Oncología del Hospital de Sant Pau, adquirió la torre y sus terrenos por 1,5 millones de pesetas, poco más de 9.000 euros. La edificación tuvo una intervención a principios de los 80, la única que se conoce. La actuación tras las grietas del 2008 incluyó la retirada del perarrayos, que causaba vibraciones en lo alto de la estructura.



El Periódico de Cataluña
03 de Febrer de 2009

Tribuna Barcelona / Foro de opinión de EL PERIÓDICO

Corredor propone «modernizar» el sector

La ministra de Vivienda apuesta por la rehabilitación y la innovación ante la crisis que atraviesa la construcción

S. SABRÍ / J. M. BERENGUERAS
BARCELONA

Si es verdad que toda crisis encierra una oportunidad, para la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, el parón de la construcción es una ocasión de oro para modernizar el sector, apostando por la innovación y la tecnología en los procesos constructivos. Y es también la oportunidad para cambiar el patrón de crecimiento económico que ha marcado la evolución de España en el último decenio, en el que la construcción se había convertido en el principal motor de la actividad del país. Corredor lanzó estas reflexiones durante su intervención en Tribuna Barcelona, el foro de opinión de EL PERIÓDICO.

«Hay que conseguir que la construcción deje de ser sinónimo de ladrillo y cemento» y se convierta en un nuevo modelo más sostenible, de crecimiento basado en la rehabilitación y la recuperación del parque existente de vivienda y los núcleos urbanos, en lugar del crecimiento «extensivo» de los últimos años, dijo. Para la ministra, ahora es el momento de acabar con los desequilibrios que han marcado esta actividad y que resumió en la creciente distancia entre la oferta y la demanda; los precios y la capacidad de pago de los ciudadanos; el escaso porcentaje de viviendas de protección oficial (VPO) sobre el total y el poco peso de la oferta de alquiler.

Para reconducir esta situación y a la vez dar salidas a la crisis del sector, Corredor explicó que el Gobierno ha aprobado el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR). «Es el más ambicioso puesto en marcha hasta ahora», prevé casi un millón de actuaciones y está dotado con 10.000 millones de euros.

Entre el plan y créditos del ICD se dedicaran 4.000 millones de euros a obras de rehabilitación, una de las apuestas más decididas del Ejecutivo para revitalizar el sector y recuperar parte del empleo que se ha perdido en la construcción residencial. La ministra cifró en unos 75.000 empleos anuales en los próximos cuatro años el efecto de las ayudas a la rehabilitación aislada de viviendas, que permitan alcanzar las 470.000



La ministra Corredor, junto al decano del Colegio de Registradores de la Propiedad, Fernando Méndez.

Criticas a la banca por aplicar ahora un exceso de celo para dar créditos

«Los problemas de financiación del sector de la construcción no pasaron desapercibidos en un encuentro con una nutrida representación de promotores, constructores y agentes inmobiliarios. La ministra Corredor lanzó una crítica a la banca y a su exceso de celo a la hora de conceder créditos en estos momentos: «No parece creíble que ahora nadie sea solvente, cuando hace solo un año lo era casi todo el mundo». La ministra aludió a los excesos de producción de los últimos años y vaticinó que difícilmente se repetirán.

actuaciones mientras dure el plan. Corredor anunció que en breve se aprobará una línea de 110 millones de euros dedicada específicamente a la renovación de núcleos urbanos.

CLASIFICACIÓN DE VPO Para lograr un mayor equilibrio entre la producción y la demanda y que sirva para reducir el estoc de viviendas nuevas sin vender (que cifró en 650.000, citando a la patronal inmobiliaria), la ministra propuso a los promotores que, en los casos en los que sea posible, conviertan sus pisos libres sin vender en VPO, lo que les permitiría reducir su cartera de ventas y ampliar el parque de pisos sociales.

La ministra destacó que el Gobierno ha puesto en marcha también dos mecanismos para incrementar la seguridad y la igualdad en los sistemas de adjudicación de las viviendas protegidas, con la creación de los registros públicos de demandan-

tes y la ampliación hasta un mínimo de 30 años del plazo en el que una vivienda protegida construida sobre un suelo público no podrá perder esa categoría y, por lo tanto, no podrá venderse a precios de mercado sino a los señalados por ley.

Otra de las oportunidades que ha aparecido con la crisis es el abanico de posibilidades de los ciudadanos al intentar acceder a una vivienda. «Ahora hay más oferta de pisos, a precios más moderados y con tipos de interés aceptables, lo que permite que el cliente se pueda tomar con más tranquilidad y seguridad una de las decisiones económicas más importantes de su vida», resumió.

La ministra también destacó que el Gobierno quiere ampliar la VPO en alquiler, cuyo parque es de solo 140.000 unidades, a las que el PEVR pretende sumar 100.000 de nueva construcción y otras 70.000 procedentes de rehabilitaciones. ■

el perfil

BEATRIZ CORREDOR

«JOVEN Y SOBRADAMENTE PREPARADA»

MINISTRA DESDE EL 2008
Beatriz Corredor (Madrid, 1 de julio de 1968), es licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid (1991) y registradora de la propiedad. Ingresó en el PSOE en el 2003 y fue concejala del Ayuntamiento de Madrid, a donde llegó de la mano del actual ministro de Industria, Miguel Sebastián. Ha sido directora del Servicio de Estudios Registrales de Castilla-La Mancha y es la primera mujer en la historia que ha ocupado el puesto de vocal registrador en el Tribunal de Oposiciones al Cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Casada y con tres hijas, fue nombrada ministra de Vivienda en abril del 2008, en sustitución de Curro Chacón.

TRANQUILIDAD
«Joven y sobradamente preparada». Así describió a la ministra el decano del Colegio de Registradores de la Propiedad, Fernando Méndez, el encargado de presentar a Corredor. Méndez hizo suyas las palabras del ministro del Interior, Alfredo Pérez Rubalcaba, quien asegura que, cuando interviene Corredor en los consejos de ministros, «le invade la tranquilidad».

COMPROMETIDA
Méndez también aseguró que la ministra es una persona de «convicciones y compromisos», ideal para dirigir un ministerio «del que ahora nadie debe dudar de su existencia dada su trascendental importancia para salir de la crisis».



FRANCESC BALTASAR
CONSELLER DE HABITATGE
«Ha hecho un reconocimiento explícito y claro de que solo con la concertación de todos los agentes será posible salir de la crisis»



ENRIC REYNA
PRESIDENTE DE LA APCE
«No ha propuesto medidas para reducir el estoc y mientras esta perdure difícilmente podremos hacer VPO o cualquier tipo de pisos con el nuevo plan»



ANNA PAGANS
ALCALDESA DE GIRONA
«Los ayuntamientos trabajamos intensamente en temas de vivienda y las líneas anunciadas de recuperación urbana y de viviendas las aprovechamos mucho»



JOAN OLLÉ
PRESIDENTE COLEGIO DE API DE BÓN
«Tenemos una ministra que está dispuesta a enfrentarse a los problemas derivados de una situación caótica. Es necesario que el Ministerio de Economía se involucre»



JOAN RÀFOLS
PRESIDENTE DEL ITC
«Ha realizado un discurso bien estructurado y políticamente muy correcto. Sin embargo, ha echado en falta referencias a una mejor política fiscal»

El Mundo

03 de Febrer de 2009

Los ayuntamientos pagan a 275 días

La deuda con proveedores superó los 31.000 millones en 2008

FRANCISCO NÚÑEZ / Madrid
En plena crisis crediticia y de liquidez, el agujero de los ayuntamientos con sus proveedores de bienes y servicios se ha incrementado y en 2008 superó los 31.000 millones de euros (un 27% más que hace tres años).

Según Francisco Jardón, presidente de la Asociación de Limpieza Pública (ASELIP), «los ayuntamientos han estirado de nuevo el plazo en el pago de sus facturas y ya se acerca a los 275 días de media (nueve meses)» cuando la Ley de morosidad fija el plazo máximo en 60 días. Hace dos meses, la media de la mora era de siete meses.

Según Jardón, los ayuntamientos «están laminando a las pymes». Muchas empresas se ven forzadas a reducir su plantilla y «después a cerrar en cadena porque, además, no tienen capital circulante para hacer frente a las nóminas y a los pagos diarios», señala.

La situación es grave. La administración local está engordando el número de sus empleados mientras destruye la de sus acreedores. La causa es que en los últimos años, desde 2002 a 2007, aumentaron sus ingresos un 50%, como consecuencia de los impuestos ligados al ladrillo, y se lo han gastado en aumentar

personal (un 50% más de gasto) y en más gasto corriente (compra de material y suministros), que creció un 68%. Se han pulido el exceso de la recaudación en aumentar las partidas de gasto no productivo.

Los ayuntamientos que más han cerrado el grifo a las empresas proveedoras se encuentran, según Aselip, en Andalucía, Canarias y Murcia, que «superan los 16 meses de retraso». Este problema se hubiera paliado si los 8.000 millones del Plan de Inversión Local, o parte de él, se hubiera destinado al pago de los proveedores en lugar de incentivar a los contratistas del ladrillo.



Els arquitectes tarragonins treuen importància al perill de ventades en els edificis i troben bé la normativa

Argumenten que la tipologia dels espais públics fa que hi incideixi més el vent

● OSCAR PALAU / Tarragona
Els arquitectes tarragonins consideren una «circumstància anòmala» el temporal de vent del dia 24, i no creuen que la normativa estatal de

construcció d'edificis pel que fa a la incidència del vent –que no considera que hagin de suportar velocitats superiors als 130 km/h– s'hagi d'endurir per això. Els arquitectes recorden que

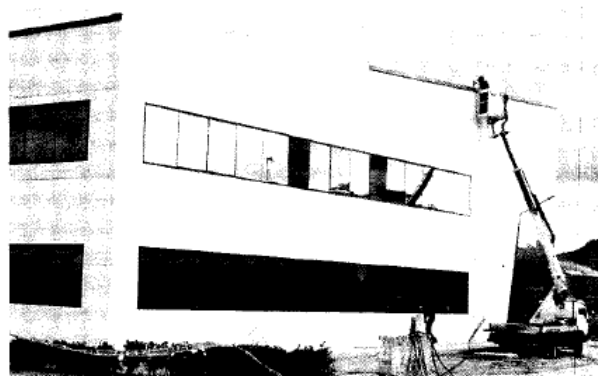
el codi tècnic d'edificació ja preveu coeficients de correcció per calcular a l'alça la resistència al vent en funció de l'alçada i ubicació de l'edifici, fins i tot dins un mateix municipi.

«Traiem-hi ferro, molts dies i molts anys ha fet vent a les nostres comarques, i no ha passat res», apunta Josep M. Grandes, vocal de visats de la delegació tarragonina del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC). Ell mateix recorda que el codi estatal d'edificació ja preveu diversos mecanismes correctors per l'acció del vent, començant per un mapa –bastant genèric, això sí– que situa tot Catalunya, i en general el nord peninsular, en l'àrea de major possible incidència, amb una velocitat bàsica de partida de 29 m/s (3 més que al centre i sud de l'Estat, per exemple), uns 105 km/h, xifra que en teoria surt d'haver calculat la velocitat durant un període de deu minuts en una zona plana i desprotegida del vent a deu metres de terra. La mateixa regla, això sí, ja admet que aquest valor té un període de tornada de 50 anys, és a dir, que resulta molt probable que almenys cada mig segle faci una ventada superior.

Coefficients de correcció

En tot cas, a aquesta xifra inicial s'hi han d'aplicar encara dos coeficients més de correcció a l'alça. Un, el d'exposició, depèn del grau d'«aspror» de l'entorn, és a dir, del relleu i topografia on se situa l'edifici (de més a menys perillós: al costat del mar, en terreny rural pla, sense obstacles o amb obstacles com ara arbres, en zona urbana i en zones de negocis de grans ciutats). El segon, el coeficient eòlic i de pressió, depèn de la forma de la construcció –per exemple, l'espai foradat que tingui a cada paret, ja que s'avisava que «si l'edifici presenta grans forats l'acció del vent genera també pressions a l'interior, a més de l'exterior»– i la seva orientació.

«Aquests coeficients es tenen en compte sempre, per seguretat, en els càlculs



La ventada va obligar a reparar, a Montblanc, un tros de teulada que s'havia després del centre d'iniciatives empresarials del Consell Comarcal de la Conca, encara per estrenar. / N.R.

A l'Ebre el tenen ben en compte

R. ROYO / Tortosa

● A les Terres de l'Ebre, la majoria de municipis estan habituats a viure episodis de vent semblants als del cap de setmana passat. De fet, els efectes del temporal no van ser més greus que altres vegades. Això fa que els arquitectes de la zona, a l'hora de projectar els seus edificis, tinguen molt en compte el factor del vent. Ho explica Josep Maria Simó, arquitecte d'Amposta que assenyala que ell mai no fa cap projecte sense calcular que pugui suportar ràfegues superiors als 150 quilòmetres per hora. «És molt difícil que el vent pugui

afectar un bloc de pisos, perquè té una volumetria molt especial, però en d'altres edificacions el tema del vent es té molt en compte», assenyala. També es mira molt situar els accessos o patis de les escoles de cul al vent, per mitigar els possibles efectes dels temporals.

Pràctiques semblants, de fet, les fan servir a la zona de l'Empordà, igualment molt habituat a les fortes tramuntanades. Allà, així, també s'evita fer els edificis encarats al nord, i fins i tot acostumen a fixar les teules amb morter, un material més resistent poc utilitzat a la resta de Catalunya.

de qualsevol enginyer o arquitecte, i a més sovint en la pràctica encara es treballa amb marges del 20 o 30% superiors, perquè no s'ajuntin dos o més condicionants que puguin comportar problemes», explica Grandes. «Els càlculs s'han de fer per a cada edifici, i per tant poden variar fins i tot dins d'un mateix municipi», confirmen des del servei d'assessorament tècnic del mateix col·legi oficial tarragoní.

En la pràctica, aquests barems serveixen per «sobredimensionar l'estructura de l'edifici, donant-li més gruix perquè aguanti

els embats del vent i evitar que s'enfonsi», una possibilitat en tot cas molt remota, explica Grandes, que constata: «La normativa estatal no té res a envejar a la de la resta d'Europa.»

Els públics, vulnerables

Els arquitectes tarragonins, d'altra banda, tampoc no se sorprenen que els edificis públics siguin habitualment els més afectats en casos de ventades, «per lògica són els més grans, ocupen més superfície i a més solen estar més aïllats, i aquesta tipologia és més propensa que resulti afectada», troba Grandes. Els

equipaments esportius i recreatius, a més, solen tenir sostres de plaques i metàl·liques, més barats, que resisteixen pitjor el vent que els d'obra, que exerceixen més pes cap a terra. En aquest sentit, els tècnics del COAC a Barcelona constaten que es tracta d'un pur tema econòmic, un «equilibri entre el que es vol i el que costa». En aquest punt, això sí, admeten que «possiblement» caldrà plantejar-se una modificació en la normativa si, com auguren els experts, el canvi climàtic origina episodis meteorològics extrems cada cop més freqüents en el futur.



ENTREVISTA | **Jordi Bergadà** Concejal de Urbanisme del Ayuntamiento de Reus

‘Elegimos el Passeig Nord para albergar la ARE por una estrategia de ciudad’

POR **JOAN MORALES**

¿Por qué cree que ha levantado tanta polémica la ARE del Passeig Nord, no sólo entre los afectados, sino a nivel político? Desde el punto de vista de las personas afectadas, todos los temas de transformación urbanística siempre son polémicos, en el mejor sentido de la palabra. Porque originan un cambio que no siempre es deseado desde el punto de vista del interés particular de los propietarios que forman parte de aquel ámbito. Por lo tanto, esta primera parte de esta cierta polémica forma parte de la normalidad de la gestión urbanística de la ciudad.

¿Y a nivel político?

Bueno, aquí es cuando hay que ver qué pasa cuando a esto se suma una polémica de un carácter partidista y, básicamente, más interesada en hacer tambalearse a un gobierno que no en el devenir de la propia ciudad. Creo que el que adopta esta táctica tiene muy poco interés en gobernar esta ciudad. Porque la política de quemar a un gobierno a partir de quemar las posibilidades de crecimiento de una ciudad no me parece que sea razonable en formaciones políticas que su objetivo sea gobernar.

¿Entiende la preocupación de los afectados?

Evidentemente. Como, por ejemplo, también lo hice con los vecinos del barrio del Carme. Siempre entenderé la preocupación de una persona que tiene organizada su vida, tanto familiar como profesional, y la lógica del interés general llega y dice que aquello tienes que transformarlo. Aquella persona, aunque sea indemnizada, tiene la sensación de que le quitan algo. Y entiendo que a todos nos guste que los cambios en nuestra vida los dirijamos más nosotros que las circunstancias. Pero desgraciadamente no siempre es así. Y la transformación urbanística sería uno de estos casos.

¿Es algo que siempre ha pasado? Claro. Es evidente que las ciudades hacen tiempo que crecen y que se transforman. Ya no nos acordamos, pero cuando pusimos en marcha los planeamientos del Tecnoparc también hubo gente afectada.

¿Y cómo encaja el interés particular en el general?

En la forma en que dentro del general también está el particular. Es precepto de ley, y más en sociedades avanzadas y democráticas, que el interés general debe prevalecer sobre el particular. Así pues, encajan o no en la medida que el particular se sienta más o menos representado. No obstante, la ley nos dice que debe prevalecer el general.

PERFIL | **Jordi Bergadà**, además de concejal responsable del Área de Urbanisme i Arquitectura del Ayuntamiento de Reus, es el actual presidente de la Demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalun-

ya. Número dos en las listas de ERC de las pasadas elecciones municipales, este mandato se enfrenta a diferentes proyectos urbanísticos de calado en la ciudad como la ARE, la reforma del Carme o el Tecnoparc.



Bergadà, el pasado viernes en las escaleras de acceso al Paiau Municipal. FOTO: XEMA MOREIRA



Esta ARE nos daba la posibilidad de tener suelo para alojar 3.000 viviendas protegidas

En definitiva, la persona afectada no pierde nada, sino que se le transforma lo que era un suelo con un uso determinado en otro con otros servicios urbanísticos, capaces de alojar otra edificación de otro uso.

Desde la oposición se ha criticado que esta ARE está impuesta desde la Generalitat...

Lo que ha sido impuesto por la Generalitat, y ratificado por el Parlament de Catalunya, es el decreto ley que pone en marcha las ARE. Y una competencia concurrente, que tienen tanto los ayuntamientos como la Generalitat, que es la formulación y tramitación inicial del planeamiento derivado, en este decreto en concreto, pone en marcha este mecanismo extraordinario para intentar poner a disposición de promotores privados y públicos suelo para construir viviendas asequibles, lo más rápido posible. Si

lo que quieren decir es que el ámbito del Passeig Nord es una imposición es falso. Porque es el Ayuntamiento el que propone esta zona para ser ARE.

¿Y por qué el Passeig Nord y no otra zona de la ciudad?

Pues por un tema de estrategia de ciudad. Cuando la ciudad hizo en su día el debate de hacia dónde quería crecer ya marcó el norte como una zona prioritaria, con un elemento muy importante de articulación que era el Passeig Nord. Lo que hacemos es recoger la posibilidad de que esto no se haga a trozos y se planea de una sola vez.

¿Y qué se consigue haciéndolo de esta manera?

Todo junto tiene una dimensión lo suficientemente grande (más de 100 hectáreas) para que las piezas que resolvamos después de equipamientos -por ejemplo colegios- no tengamos que sufrir como lo hemos hecho los últimos siete años para encontrar piezas lo suficientemente grandes para acoger colegios. Resulta que los planeamientos que teníamos eran más pequeños y fragmentados y nos daban piezas de una hectárea o hectárea y media. Si, en este caso, el elemento importante que lo estructura es un vial central que va desde la carretera de Castellvell hasta la de Falset, pues pongámoslo en un sólo ámbito. No hace falta ser un experto en urbanismo para ver que es algo coherente.

¿Algún motivo más para que se haya elegido el Passeig Nord?

Ya tenemos casi cerrados los trabajos del Pla Local d'Habitatge,

que nos dice que en los próximos ocho años debemos intentar promover suelo para conseguir la cifra de 7.000 viviendas protegidas en la ciudad, que sumando trozos pequeños no la conseguiremos. Esta ARE nos daba la posibilidad de tener suelo para alojar 3.000 de estas 7.000 viviendas.

¿Entonces la ARE no soluciona la falta de vivienda protegida durante los próximos años?

No, pero con la ARE conseguiremos una cifra confortable ante este horizonte del Pla Local d'Habitatge.

¿Ciu habla de falta de consenso. ¿Está de acuerdo?

Para consensuar hay que tener voluntad de hacerlo y no basta con decirlo. Actitudes sólo descalificativas, como por ejemplo diciendo que éste es un modelo soviético, no ayudan a buscar un consenso. Sólo te acosan.

¿Qué destacaría de las alegaciones presentadas por el propio Ayuntamiento?

Concretamos un aspecto importante para nosotros como es el de los equipamientos, por lo que solicitamos que para su gestión y urbanización posterior se divida en tres polígonos. Pedimos una pieza de tres hectáreas pensando en que en un futuro la ciudad se pueda dotar en esta zona de un equipamiento social, cultural, cívico y deportivo importante. También pedimos que el paseo lo hagan cinco metros más ancho respecto a lo previsto e insistimos en que en los espacios agrícolas puedan coexistir fórmulas concesionales.



ENTREVISTA | **Robert Benaiges** Alcalde de Cambrils

'El Consorci del Camp sólo hace elucubraciones filosóficas'

FOR EVA ROLDUÀ

Esta semana se han 'olvidado' de la Área Residencial Estratégica (ARE), un proyecto que han defendido con uñas y dientes.

No ha habido un cambio de criterio. Sigo defendiendo la bonanza de la ARE. Era una oportunidad para generar vivienda protegida porque, a pesar de la crisis, no hay una rebaja en los precios de las viviendas. Además, la ARE suponía acabar con los problemas urbanísticos que ha tenido ese polígono desde hace más de 20 años. Y, otra cuestión: nos permitía de manera inmediata abrir un acceso a la ciudad, que sería muy importante.

¿Y sin ARE no hay conexión entre la A-7, N-340 y el Vial de Cavet?

Lo intentaremos negociar. Pero no es lo mismo tener que pagar por expropiar los terrenos para la conexión viaria.

Entiendo que también se pierden los equipamientos.

Si no hacemos allí el Instituto de INEF lo haremos en otro punto porque es una manía mía.

¿Ha dejado de ser rentable, aunque es necesaria para la ciudad?

En nombre del beneficio de la ciudad no puedo hacer que se arruinen los propietarios. De momento queda en *stand by* pero, ¿y si dentro de 3 años la situación cambia?

Pero la oposición ya avisó...

Da la impresión de que se haya resuelto abandonar la ARE porque se ha presentado una moción en el pleno. Desde mi punto de vista inoportuna y políticamente errónea. Pocas asociaciones se han mostrado contrarias a la ARE, pero alguien ha preguntado a los muchos ciudadanos que están a favor de acceder a una vivienda con precios más asequibles?

¿Y bien?

Lo de CiU es un poco... ¿cómo lo diría?... Han tenido la oportunidad de decidir en este mandato y se han negado a entrar en el gobierno.

¿Cuándo?

No digo nada más.

Aún no han presentado el presupuesto de las inversiones para 2009.

Estamos trabajando en ello, aunque lo tenemos ya en una fa-

PERFIL Robert Benaiges Cervera nació en Cambrils el 3 de septiembre de 1958. Es licenciado en biología por la UB y ha ejercido como profesor de secundaria. Está casado y tiene un hijo. Al margen de su faceta como militante y primer secretario de los socialistas de Cambrils, es diputado provincial

y un ferviente amante de la poesía. Ha publicado diversos libros en Arola Editors. En 1997 accedió por primera vez a la alcaldía de Cambrils en un mandato compartido; tras un pacto de gobierno fallido recuperó el cargo con una moción de censura en el 2003 y lo revalidó en los comicios de 2004 y 2007.



El alcalde de Cambrils, Robert Benaiges, es un detractor ferviente del trabajo del Consorci del Camp de Tarragona. FOTO: NINW OLIVE

“Que Cambrils no esté en un debate en el que se habla de la planificación no tiene sentido”

se bastante avanzada. Priorizaremos las pequeñas cosas. Desde aceras, iluminación, proyectos de mejora de la movilidad y de la accesibilidad además de seguir con el teatro auditorio y La Llosa.

Y situando a Cambrils dentro del territorio ¿qué me puede decir?

Que Cambrils no esté en un debate en el que se habla de la planificación del Camp de Tarragona no tiene sentido. Es un debate inútil porque somos la tercera ciudad.

¿Entiendo que está criticando el Consorci del Camp?

El Consorci ha sido una experiencia fallida porque se ha partido de un punto erróneo y si ahora quieren renacerlo con los mismos criterios... lo siento, no me lo creo.

Y ¿qué propone?

Están dos entes como la Diputación de Tarragona y los distintos Consells Comarcals, y en un futuro, la Veguería del Camp, que tienen poder ejecutivo y pueden decidir respecto al territorio. Pero el Consorci del Camp sólo hace elucubraciones filosóficas porque si al final un alcalde decide que en su territorio no tiene

“El Consorci es equivocado. No creemos órganos que sólo sirven para hacerse fotos”

que hacerse tal o cual cosa no se hace.

¿Entonces estamos en punto muerto?

Con todo el respeto y admiración que le tengo como alcalde

al presidente Josep Poblet, no se puede jugar a hacer el papel del consenso en un órgano filosófico y el papel de autoridad en un gobierno en mayoría -legítimo- donde sí hay poder decisivo y en el que no se busca consensuar los temas.

¿El Consorci no funciona por la estructura o por sus integrantes?

No funciona porque la idea está equivocada. Estoy dispuesto a llegar a acuerdos pero no creemos órganos que sólo sirven para hacerse fotos. Hay que buscar la complicidad de las administraciones.

¿Qué me dice de la llegada de Ryanair?

¿Eso fue producto del Consorci? Si identificamos el Consorci con cuatro personas... sí, de acuerdo, fue obra del Consorci pero en realidad ¿quién paga? La Diputación, los ayuntamientos y la Generalitat. Que no se pongan la medalla.



Diari de Girona 01 de Febrer de 2009



Alfons Quintà
PERIODISTA

IMPUTACIONS RESPECTE ALS NENS MORTS A SANT BOI

Després que el seu ensortament costés la vida a quatre malaurats nens, continuen els interroganis sobre l'edifici esportiu de Sant Boi. Totes les autoritats mantenen una insòlita confusió.

Poc després del drama, un diari, només un, va recollir les manifestacions d'un arquitecte que posava formalment en dubte que

cap arquitecte hagués pogut aprovar aquella obra. El problema és innegable, com ho acredita la dimensió del drama. El vent que va bufar va ser fort, però res que no hagués hagut de ser previst. Molts dies a l'any a l'Empordà bufen vents més forts. A Sant Boi no varen caure dotzenes de cases, sinó només un edifici municipal, destinat precisament a infants. Els fets inqüestionables no són prou greus com perquè, d'entrada, l'alcalde dimiteixi i automàticament s'encarregui una investigació a una entitat cent per cent independent?

No solament no hi ha hagut res d'això sinó coses pitjors. L'Ajuntament va començar dient que els responsables d'esports de la Diputació de Barcelona varen estar d'acord amb aquella edificació; que cap tècnic havia expressat cap alarma; que els Mossos d'Esquadra tampoc acusaven ningú; que un informe municipal afirmava que el manteniment era «adequat», etcètera. Tot ha estat tirar pilotes a fora.

Després de la tràgica volada d'un edifici -per expressar-ho de forma literal- l'ajuntament fa volar coloms. Només el Col·legi d'Arquitectes de Barcelona ha dit que mai no va visar aquella obra.

Són capaços de tot. A veure si l'Ajuntament gosa afirmar que el fet que l'ONU, ni el govern de Bangla Desh, ni el Mongòlia, no

n'hagin dit res són elements de prova d'una perfecta legalitat. Es tracta de parlar de la legalitat formal, concreta i expressa de la construcció i evitar-ho pot equivaler a una presumpció de responsabilitat. Entesos?

Què no hauria passat si s'hagués tractat d'una construcció privada? No s'hauria demanat al propietari del terreny i de la construcció que mostrés tota la documentació pertinent? Ja sabem que el repugnant Dret Administratiu, d'origen cent per cent jacobí, podria ser qualificat com un conjunt de privilegis de l'administració. Però no pas fins al grau que, en la pràctica, ho patim aquí i ara.

Tenim dret a sentir-nos desprotegits per la classe política que ens domina, si bé no ens hem de sentir sols. En efecte, n'hi ha prou d'anar a Internet. «Respecte al succés -comenta un lector d'un diari- haig de dir que de "tranquil·litat" i de "consciència tranquil·la" (com s'havia dit des de l'ajuntament de Sant Boi) d'això res. Els blocs d'aquesta altura han de tenir cimentació amb formigó i barres de ferro ficades entre els blocs i més barreges, que no tenien». Tot seguit al·ludeix a un «presumpte delictu greu».

Un altre comentarista no professional, ben lúcid, exposa: «Penso que mai no se sabrà si les instal·lacions estaven ben construïdes o no, ja que els polítics, si no estaven ben construïdes, s'encarreguen de tapar-ho.

Per consegüent ens priven de saber la veritat».

Un lector recorda que l'Ajuntament havia parlat d'«instal·lacions adequades», i afegeix: «La normativa de l'època, NTE-ETB-1974 obligava a col·locar "zunchos" horitzontals cada tres metres com a màxim. Lligant totes les parets i pilastres per resistir vent i sísmes (la paret de bloc sola no es fa) i per ancorar les bigues de coberta a la cimentació. Amb llaques, rígides, d'acer o formigó armat. De tot això no hi havia res.»

Un quart lector afirma: Construcció adequada? (com havia dit l'ajuntament) La causa va ser un vent fort? Si els nens haguessin estat en el camp, en ple aire lliure el vent els hauria aixecat? Estarien o no viues, les innocents víctimes? No sé com poden dir les autoritats que tenen la consciència tranquil·la. Consciència? No en tenen».

Un altre lector escriu: «Si (els materials) haguessin estat adequats no havien d'haver caigut sobre cap nen. Aquest país és de pandereta». Abans una altra persona havia escrit: «En aquest país mai ningú no té la culpa de res. Ja va sent hora de ventilar si la culpa és del tres per cent, del vuit per cent o del vint-i-cinc per cent». Va seguir per un altre comentarista: «Sempre diuen que tot estava bé, però continua havent-hi desgràcies, pobres criatures».

En 2009, quebrarán un 10% de fabricantes de construcción

El subsector de materiales reclama al Gobierno menos plazos para los pagos públicos

MADRID. El presidente de la Confederación Española de Fabricantes de Productos de Construcción (CEPCO), Rafael Fernández, considera que alrededor de un 10 por ciento de las empresas de este subsector se verán abocadas a la suspensión de pagos en 2009 por las dificultades que tienen para financiar su actividad.

Fernández reclama al Gobierno que extienda al sector constructor el plazo de pago de 30 días recomendado por la ley para las Administraciones públicas, frente a los

entre 180 y 210 días que normalmente se tarda en cobrar, si es que se cobra, informa *Efe*.

En este sentido, reconoce que en muchos casos el problema no radica tanto en la tardanza como en la imposibilidad de cobrar a una constructora que está arruinada o es declarada insolvente, aunque asegura que si no se impone el pronto pago o se adoptan medidas que garanticen el cobro "el país se puede paralizar". En su opinión, ésta va a ser una de las causas de que este año se genere "más paro del necesario" entre las empresas de este subsector, en el que en 2008 se perdió el 20 por ciento del empleo total destruido en la construcción. Como consecuencia de la caída de actividad, la facturación bajó el año pasado el 40 por ciento, hasta casi los 30.000 millones de euros.

PRECIO DE LAS VIVIENDAS

Tarragona y Barcelona, las más afectadas por la caída

■ El número de viviendas libres iniciadas se redujo entre el 2006 y el 2008 en España en un



Obras

37,8%, especialmente en Tarragona, Barcelona y Málaga y, en general, en las provincias de costa, según recoge un informe

de Caixa Catalunya. Las mayores bajadas se dieron en en Tarragona (-58,2%), seguida de Barcelona (-55,4%). / Efe



El País. Catalunya 01 de Febrer de 2009



Zona donde irá una promoción de vivienda protegida, entre Sant Just Desvern y Sant Feliu de Llobregat, que ha quedado parada. / CONSEJO BAUTISTA

Las quiebras de constructoras dejan en el aire obras municipales

La recesión frena pisos sociales y varios equipamientos del área metropolitana

LLUIS PELLICER
Barcelona

Las grúas están paradas. No sólo en edificios de viviendas, sino también en obras públicas de equipamientos, plazas, mercados y escuelas. Las quiebras y los concursos de acreedores de constructoras están dejando en el aire multitud de obras del área metropolitana de Barcelona, muchas de las cuales deberían estar ya terminadas. Y esto sucede a pesar del aumento de la licitación de obras por parte de los ayuntamientos, del 30%. Un incremento que se mantendrá por la inyección de dinero del Fondo Estatal de Inversión Local.

El Ejecutivo catalán ha planteado la construcción de pisos de protegidos como un antídoto contra la crisis. Pero algunas obras quedan encalladas porque su construcción está vinculada a otras promociones de vivienda libre. Es el caso de 108 pisos sociales del Mas Lluí, en Sant Just Desvern. Las viviendas están adjudicadas desde hace un año y los trabajos de urbanización de la zona, previos a la promoción, debían haber empezado en septiembre. No lo hicieron. Un portavoz del Ayuntamiento explica que el proyecto quedó encallado porque los promotores privados no disponían de dinero para urbanizar los terrenos, aunque el Consistorio confía en que las obras empiecen pronto, después de conversaciones con los promotores.

Algo parecido ha ocurrido con la plaza, el aparcamiento y la promoción de 42 viviendas que debían ocupar el solar del barrio de Hostafrancs de Barcelona donde se ubicaba la histórica fábrica Hamsa. La constructo-



Obras paradas de la escuela de música de Sant Cugat del Vallès. / JORDI MOTA

Capital para proyectos locales

Los ayuntamientos licitaron hasta octubre del año pasado 1.758 millones de euros, el 30% más que en el mismo período de 2007, según la Cámara Oficial de Contratistas de Cataluña. Esta cifra, a juicio del presidente de la entidad, Rafael Romero, demuestra que están tratando de dar actividad a las empresas. Pero ahora uno de los mayores aliados para las constructoras es el Fondo Estatal de Inversión Local.

El presidente de la Diputación de Barcelona, Antoni Fogué, se ha ido reuniendo a lo lar-

go de las últimas semanas con constructores y contratistas para que acudan a los concursos que realizarán los consistorios para adjudicar los proyectos que han presentado al fondo.

La entidad ha asesorado a 112 ayuntamientos para tramitar 327 proyectos que suponen una inversión de 54 millones de euros. La mayoría de estos proyectos son de rehabilitación y mejora de espacios públicos (31,5%), equipamientos e infraestructuras de servicios básicos (31,5%) y edificios culturales, educativos o deportivos (15%).

El Ministerio de Administraciones Públicas, por su parte, sigue aprobando los proyectos que han presentado los ayuntamientos. El pasado viernes daba luz verde, por ejemplo, a las obras de reforma del centro cívico de Sant Agustí de Barcelona; la mejora de las cubiertas y cerramientos de varios centros educativos de la capital catalana, por cinco millones de euros; la ampliación de la red de fibra óptica del ayuntamiento, por tres millones, y un vial hasta la cima del Tibidabo, por 4,4 millones.

ra SEOP, del grupo Silver Eagle, pidió el concurso de acreedores y abandonó las obras, que siguen sin arrancar. Fuentes del distrito de Sants-Montjuïc aseguran que empezarán en marzo, pero la promotora Inbesòs, que lidera el proyecto, no lo tiene tan claro. Una portavoz explica que primero valorarán la situación del mercado, y que luego decidirán.

El presidente de la Cámara Oficial de Contratistas, Rafael Romero, afirma que los ayuntamientos están haciendo los deberes. Aun así, admite que algunos proyectos quedan en punto muerto, sobre todo desarrollos urbanísticos. En Calella (Maresme), el Consistorio ha aplazado un proyecto para construir pisos de mercado libre en la zona del mercado municipal y sufragar, a través de esta operación, la construcción de un aparcamiento de dos plantas.

El concejal de Urbanismo de Calella, Josep Torres, explica que el Consistorio tratará de promover pisos de régimen concertado catalán, una nueva modalidad que se acerca al mercado libre pero con ayudas públicas. Si sale adelante, el Ayuntamiento podría pagar parte del aparcamiento. Calella tiene otros dos desarrollos pendientes, aunque Torres asegura que el planeamiento seguirá adelante. También Sitges está en una situación similar. Según fuentes del mercado, cerca del campo de fútbol de Aiguadolç debía haber un desarrollo urbanístico aplazado por las inclemencias de la crisis.

La mayor parte de la obra detenida se debe a concursos de acreedores de las constructoras adjudicatarias. La escuela Mont-

108 pisos públicos adjudicados hace un año en Sant Just siguen parados

Las obras no se vuelven a licitar hasta que se declara el concurso

serrat de Sant Just Desvern ha tenido que retrasar su inauguración varias veces porque las dos empresas encargadas de las obras entraron en concurso. También la escuela de música de Sant Cugat del Vallès está parada porque Construcciones Jusanes presentó el concurso. Un portavoz del Ayuntamiento explica que se volverá a licitar el contrato, pero puntualiza que hasta que la empresa no se declara en quiebra no se puede rescindir y licitar de nuevo la obra.

El concurso de la constructora Edisan ha puesto en jaque la reforma del mercado del barrio de Fondo de Santa Coloma de Gramenet. Fuentes del Ayuntamiento explicaron que para volver a licitar la obra deberán esperar a que se resuelva el procedimiento judicial en marcha. En Ripolllet, ha sucedido lo mismo con la construcción de un centro para mayores y con un aparcamiento. El Ayuntamiento prevé que ambas obras se adjudiquen en breve.