

# MODIFICACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

La bonanza económica de los últimos años ha provocado la entrada en el sector inmobiliario de una gran bolsa

mesa redonda "La inversión de inmuebles en España: ¿falta de liquidez o exceso de producto?";

Genworth; Fernando Ferrero, director de operaciones GMP; Francisco Javier García-Renedo, presidente de la Asociación Española de Centros Comerciales (AECC); Lee Mays, director general de Hines; y Roque Rotaecche, director del departamento de Inversiones de CB Richard Ellis, quienes han coincidido en señalar el gran cambio que se ha producido en el sector en los últimos cinco años. Los ponentes manifestaron su optimismo en la inversión en el sector inmobiliario español, ya que las oficinas se están recuperando, los centros comerciales gozan de una perfecta salud y el número de viviendas sigue creciendo. Todos han tenido que amoldarse a los cambios repentinos y el perfil de los inversores, entre los que los españoles han aumentado mucho debido al fuerte incremento de su patrimonio.

**El sector ha experimentado un profundo cambio a lo largo de los últimos cinco años, según destacan los expertos.**



de capital, lo que ha jugado un papel fundamental a la hora de analizar la inversión en España. Esta ha sido la opinión mayoritaria de los profesionales participantes en la

celebrada en el marco de la Conferencia Inmobiliaria Madrid 2005. Han hablado de la inversión en inmuebles en España, Juan Fernández Aceytuno, director general de

## Palencia recibe 47 millones de euros para una carretera

El Consejo de Ministros ha autorizado la licitación de las obras del tramo Herrera de Pisuerga-Alar del Rey, perteneciente a la Autovía Cantabria-La Meseta, A-67, situado en la provincia de Palencia. El presupuesto de licitación previsto asciende a 47.504.412,31 euros, con cargo al Ministerio de Fomento.

Herrera de Pisuerga-Alar del Rey forma parte del itinerario entre las ciudades de Palencia y Santander, a su paso por los términos municipales de Herrera de Pisuerga, Alar del Rey, Páramo de Boedo, Prádanos de Ojeda y La Vid de Ojeda. La actual carretera N-611 es una carretera convencional de calzada única con 2 carriles de 3,5 metros y arcenes de 1,5 metros.

Se proyectarán a su vez dos viaductos, sobre el Río Burejo y sobre el Arroyo de Fuente Palacio que servirá como paso de fauna, con 180 metros de longitud en 6 vanos y 25 metros, respectivamente. La obra incluye además 13 estructuras correspondientes a 4 pasos superiores y 9 pasos inferiores. Con estas estructuras la permeabilidad transversal queda garantizada.

## ESPAÑA, LÍDER EN TRANSACCIONES HOTELERAS

Según el informe "Tendencias del Mercado Hotelero para los Próximos Cinco Años" presentado por Christie+Co, las compañías hoteleras españolas incrementarán sus inversiones en el extranjero. Los focos de atención de estas inversiones serán las principales capitales europeas, los nuevos destinos turísticos emergentes –Marruecos, Túnez o Croacia, Caribe y Latinoamérica–. Simultáneamente, las cadenas internacionales lograrán un desembarco rápido en España. Londres, París o Berlín serán algunas de las ciudades europeas en las que las grandes cadenas hoteleras españolas buscarán activamente nuevos emplazamientos. Los factores que han desencadenado el desembarco masivo de hoteleros españoles en ciudades son la sobreoferta de hotel urbano existente en las grandes ciudades españolas y el elevado precio de los activos en venta, la mayor disponibilidad de capital, la rápida recuperación de Londres y París del efecto del 11-S y sus elevadas tasas de ocupación, Precio Medio por Habitación e Ingresos por Habitación.

## Remodelación de paseos marítimos en Andalucía

La Dirección General de Costas ha adjudicado a Construcciones Alpi las obras del paseo marítimo del puerto de Adra (Almería), por valor de 1,6 millones de euros. Se construirá un paseo peatonal de ancho variable, una vía de bicicletas paralela, se procederá a la restauración vegetal y la inclusión de plantaciones, la reposición de nuevas redes de pluviales, de abastecimiento de agua y riego, alumbrado público y electricidad, así como diverso mobiliario urbano.

Además, se han recuperado los paseos marítimos y playas de la Cala del Moral, Rincón de la Victoria y Benajárfes, en Málaga. Se desescombraron y limpiaron todas las playas y se aportaron 70.000 m<sup>3</sup> de áridos. Se invirtieron 900.000 euros. En una segunda actuación de 800.000 euros se aportaron más áridos y se construyó una pequeña escollera sumergida de 65 m en La Cala y se demolió una losa de hormigón. Las playas de La Cala y Los Rubios se nivelaron y limpiaron. Más tarde, por 2,6 millones de euros se acondicionó el paseo marítimo. Por último, se ha recuperado la fachada litoral del núcleo urbano de Benajárfes, cuyo coste ha ascendido a 1,3 millones de euros.

# NOTICIARIO

## Actualidad informativa de la construcción

### LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS CALIFICAN DE “DESALENTADOR” EL PLAN DE VIVIENDA

Rafael Santamaría, presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) y vicepresidente

desclasificación de la vivienda protegida que recoge el texto del borrador. Para el presidente de Asprima esta medida “va a

Otros puntos clave del plan son el equilibrio entre venta y alquiler de viviendas, junto con la calidad, accesibilidad y respeto al medio ambiente, y una ocupación racional del suelo. Otras de las preocupaciones del Gobierno actual es proporcionar los recursos suficientes a los ciudadanos para que accedan a una vivienda digna y el control del fraude. Además, el Ministerio se ha marcado como objetivo proporcionar un parque que incluya también viviendas protegidas para la unidad familiar del siglo XXI. Otra de las características del borrador es su “sencillez y transparencia”, según Trujillo, para acercarlo a los ciudadanos y adaptarlo a las Comunidades Autónomas, incrementando también la participación de los Ayuntamientos”.



**Rafael Santamaría y María Antonia Trujillo participaron, entre otros, en la Conferencia Inmobiliaria.**

primero de la Asociación de Promotores Constructores de España (Apce), ha calificado de “desalentadora decepción” el borrador del futuro Plan de Vivienda elaborado por el Ministerio que dirige María Antonia Trujillo.

Santamaría explicó, en el marco de la VI Conferencia Inmobiliaria presidida por la propia ministra, la decepción que el texto supone para el sector privado “porque no recoge prácticamente ninguno de los argumentos que en su momento trasladamos al Ministerio”. Santamaría hizo hincapié en los problemas de la vivienda protegida e insistió en que la subida del precio máximo de venta, apenas dos puntos, sigue siendo insuficiente.

Criticó, asimismo, que el borrador del Plan traslade en última instancia a las comunidades autónomas la responsabilidad de fijar el precio final de venta. Criticó también la no

crear desigualdades de progreso entre los ciudadanos: “Si de lo que se trata es de atajar el fraude –declaró– existen otros mecanismos diferentes a la creación de un registro de demandantes, cuyas consecuencias no sabemos si están suficientemente evaluadas”. Santamaría pidió a Trujillo que reconsidere el texto y atienda las alegaciones que están elaborando los promotores.

#### Posición del Gobierno

Por su parte, la ministra de Vivienda, ha adelantado que el citado borrador del plan tiene seis ejes estratégicos. El primero es la coordinación con todos los agentes del sector. Trujillo reconoce la importancia del sector para la ejecución del nuevo plan, del que resaltó las novedades que incluye y cuyo objetivo es “satisfacer las necesidades y el derecho constitucional de los ciudadanos de una vivienda digna”. Para ello, la ministra ha defendido el diálogo.

La ministra anunció que cuenta con la movilización de bolsas de suelo público para construir más de 28.000 viviendas protegidas en los próximos ocho años. Entre las propuestas específicas del plan, la ministra resaltó una mayor atención a los jóvenes, los mayores y otros colectivos más desfavorecidos, junto con las viviendas de protección de alquiler. Además, el borrador extiende el período de calificación de vivienda protegida a toda su vida útil y adapta su precio a las circunstancias locales. Trujillo también recordó que el borrador incrementa la oferta de vivienda protegida en arrendamiento, y más ayudas para la urbanización y adquisición de suelo. Asimismo, destacó la creación de una comisión nacional de seguimiento y ventanillas únicas de información para los ciudadanos.

## ACCESO NORTE A ZARAGOZA

El Gobierno ha autorizado la licitación de las obras del nuevo acceso Norte a Zaragoza. El presupuesto de las mismas asciende a 46,49 millones de euros, con cargo al Ministerio de Fomento. El plazo previsto para la ejecución de las obras es de 27 meses. Esta actuación se enmarca dentro del Plan de Acompañamiento de la Expo 2008, que incluye un amplio programa de actuaciones en infraestructuras.

El tramo objeto de las obras es una autovía de nueva planta cuyo origen se sitúa en el paso inferior del enlace de Santa Isabel (Ronda Norte) dando continuidad al Cuarto Cinturón. Posteriormente, el trazado en alzado, mediante suaves alineaciones, busca el cruce del río Gállego con un viaducto de tipología puente atirantado con 230 m de longitud y 17 m de anchura. En cada margen se prevé un enlace que conecte la autovía con futuros viales y que dispondrán de vías colectoras distribuidoras.

## III Concurso AHEC de Diseño para estudiantes

La tercera edición del Concurso AHEC de diseño para estudiantes, competición convocada por American Hardwood Export Council para promocionar el conocimiento y uso de la madera de frondosas estadounidenses, ya tiene ganadores.

El primer premio en la categoría "un mueble para la separación de espacios abiertos" ha sido para Claudia Silva, del Instituto Europeo de Design de Madrid, por su proyecto Ups!!! Se trata de un separador hecho con listones macizos de roble rojo encadenados.

Por su parte, la ganadora en la categoría de "Un mueble para la socialización" ha resultado ser Priscila Garrido, de la Escuela de Diseño BAU de Barcelona por Funwood, un banco de jardín inspirado en un rastrillo realizado en madera de cerezo, arce y roble blanco.

## Intercambiador de Embajadores en Madrid

Adif ha aprobado la inversión de 20,94 millones de euros destinados a ampliar y rehabilitar el intercambiador de Embajadores, ubicado en la línea C5 de las Cercanías de Madrid. Metro de Madrid aportará otros 20,94 millones de euros para financiar este proyecto, adjudicado a la unión temporal de empresas formada por Ferrovial-Agromán y Dragados Obras y Proyectos. Las obras pretenden solucionar el problema de saturación de viajeros que sufren las actuales instalaciones, donde se concentran la línea C5 de Cercanías y las líneas 3 y 5 del Metro y que se acrecentarán en el futuro debido a la prolongación de la línea 3. Se ampliará el vestíbulo del intercambiador, se construirán nuevos accesos a los andenes de cercanías, se instalarán ascensores hasta los andenes y se eliminarán barreras arquitectónicas.

## Empresa mixta de alquiler en la Comunidad Valenciana

El Ejecutivo valenciano estudia ocho propuestas para constituir empresas mixtas de alquiler de viviendas, con capital público y privado. El Instituto Valenciano de Vivienda adelanta que la primera será con el grupo Lazora, que trabaja en toda España invirtiendo exclusivamente en viviendas protegidas en régimen de alquiler. Mediante este sistema está previsto poner 10.000 pisos en este régimen en el mercado durante los próximos tres años.

## Samara, nuevo conjunto de concepto residencial en Marbella

Samara es un nuevo concepto de conjunto residencial del siglo XXI, situado en los Altos de los Monteros, en Marbella (Málaga), y fruto de la unión del grupo

distribuciones que abarcan desde uno, dos o tres dormitorios, a dúplex y áticos. Cada vivienda tiene su propio aparcamiento subterráneo y trastero. Se

**Samara ha sido concebido por la firma de arquitectos de Marbella González & Jacobson.**



inmobiliario Hines, y las aportaciones de Greenlife Estates, HWilcox, Urpesa, y Doble A Promociones.

El proyecto, con una inversión de 68 millones de euros y que ocupa 27.104 m<sup>2</sup>, ha sido concebido por la firma de arquitectos de Marbella González & Jacobson. Se compone de un total de 175 apartamentos en 26 edificios con

contempla una amplia zona de servicios comunes que incluye piscina exterior e interior climatizada, un amplio jacuzzi exterior de 6 m de diámetro, un spa con gimnasio y 2 saunas, ascensores desde los parkings, y servicio de seguridad y control de 24 horas. Los arquitectos también han diseñado un elaborado proyecto de jardinería. Está previsto que las obras finalicen en 2007.

## "Viviendas para habitar" en el COAVN

La delegación en Vizcaya del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro organiza la exposición "Viviendas para habitar", con la colaboración del Colegio de Arquitectos de Alicante (COAA). A través de dibujos y planos, se recogen los proyectos ganadores y finalistas de los tres primeros concursos convocados por el Instituto Valenciano de la Vivienda. El resultado es una exposición itinerante en la que se muestra la realidad actual de la arquitectura valenciana en el campo de la vivienda y cuya presencia en Bilbao, hasta el 29 de julio, se enmarca en los actos de celebración del 75 Aniversario del COAVN. Para Carmen Rivera, presidenta del COAA, "la investigación y reflexión en el campo de la vivienda es una de las actividades más intensas e interesantes para un arquitecto, por su posibilidad de influir, mejorar y romper con la rutina del habitar, buscando respuestas más flexibles y complejas, que contribuyan a aportar soluciones".

# NOTICIAS

## Actualidad informativa de la construcción

### LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS CALIFICAN DE "DESALENTADOR" EL PLAN DE VIVIENDA

Rafael Santamaría, presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) y vicepresidente

desclasificación de la vivienda protegida que recoge el texto del borrador. Para el presidente de Asprima esta medida "va a

Otros puntos clave del plan son el equilibrio entre venta y alquiler de viviendas, junto con la calidad, accesibilidad y respeto al medio ambiente, y una ocupación racional del suelo. Otras de las preocupaciones del Gobierno actual es proporcionar los recursos suficientes a los ciudadanos para que accedan a una vivienda digna y el control del fraude. Además, el Ministerio se ha marcado como objetivo proporcionar un parque que incluya también viviendas protegidas para la unidad familiar del siglo XXI. Otra de las características del borrador es su "sencillez y transparencia", según Trujillo, para acercarlo a los ciudadanos y adaptarlo a las Comunidades Autónomas, incrementando también la participación de los Ayuntamientos".



**Rafael Santamaría y María Antonia Trujillo participaron, entre otros, en la Conferencia Inmobiliaria.**

primero de la Asociación de Promotores Constructores de España (Apce), ha calificado de "desalentadora decepción" el borrador del futuro Plan de Vivienda elaborado por el Ministerio que dirige María Antonia Trujillo.

Santamaría explicó, en el marco de la VI Conferencia Inmobiliaria presidida por la propia ministra, la decepción que el texto supone para el sector privado "porque no recoge prácticamente ninguno de los argumentos que en su momento trasladamos al Ministerio". Santamaría hizo hincapié en los problemas de la vivienda protegida e insistió en que la subida del precio máximo de venta, apenas dos puntos, sigue siendo insuficiente.

Criticó, asimismo, que el borrador del Plan traslade en última instancia a las comunidades autónomas la responsabilidad de fijar el precio final de venta. Criticó también la no

crear desigualdades de progreso entre los ciudadanos": "Si de lo que se trata es de atajar el fraude -declaró- existen otros mecanismos diferentes a la creación de un registro de demandantes, cuyas consecuencias no sabemos si están suficientemente evaluadas". Santamaría pidió a Trujillo que reconsidere el texto y atienda las alegaciones que están elaborando los promotores.

#### Posición del Gobierno

Por su parte, la ministra de Vivienda, ha adelantado que el citado borrador del plan tiene seis ejes estratégicos. El primero es la coordinación con todos los agentes del sector. Trujillo reconoce la importancia del sector para la ejecución del nuevo plan, del que resaltó las novedades que incluye y cuyo objetivo es "satisfacer las necesidades y el derecho constitucional de los ciudadanos de una vivienda digna". Para ello, la ministra ha defendido el diálogo.

La ministra anunció que cuenta con la movilización de bolsas de suelo público para construir más de 28.000 viviendas protegidas en los próximos ocho años. Entre las propuestas específicas del plan, la ministra resaltó una mayor atención a los jóvenes, los mayores y otros colectivos más desfavorecidos, junto con las viviendas de protección de alquiler. Además, el borrador extiende el período de calificación de vivienda protegida a toda su vida útil y adapta su precio a las circunstancias locales. Trujillo también recordó que el borrador incrementa la oferta de vivienda protegida en arrendamiento, y más ayudas para la urbanización y adquisición de suelo. Asimismo, destacó la creación de una comisión nacional de seguimiento y ventanillas únicas de información para los ciudadanos.