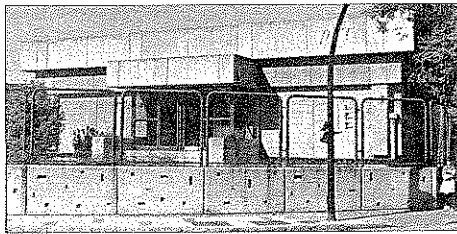
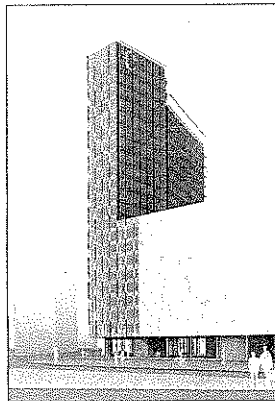


AL DÍA



Salvado el edificio de Fernández Alba

La Junta de Andalucía ya no demolerá este antiguo edificio que albergaba unos laboratorios del ex Ministerio de Obras Públicas, accediendo a la solicitud del Colegio de Arquitectos de Málaga. Se le considera único por el tratamiento del hormigón y la concepción del volumen. Su autor es Antonio Fernández Alba, premio nacional de Arquitectura.



Nuevo hito para Barcelona

Taller de Arquitectos Colaboradores, formado por Eduard Gascón y Jordi Roig, junto con Xavier Ferrés han sido los ganadores del concurso para levantar la nueva sede la Cámara de Comercio de Barcelona. El jurado ha valorado la capacidad para integrarse en la ciudad, adaptarse a las necesidades de la institución, la eficiencia y funcionalidad.

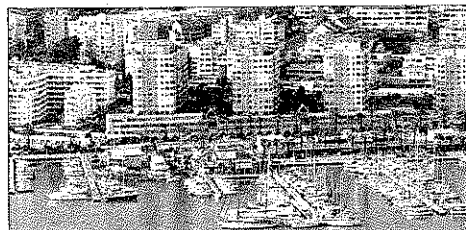
Urvasco se sana

El grupo alavés Urvasco ha vendido sus seis parques eólicos, con 150 MW de potencia instalada, a la eléctrica alemana RWE para poder hacer frente a su deuda —1.835 millones de euros a pagar antes de 2012— y poder proseguir con la actividad. La operación habría podido generar 170 millones de euros en plusvalías. El grupo, que adquirió en Sevilla la antigua fábrica de Cruzcampo y construye las Torres de Izoaki en Bilbao, cuenta con una división hotelera, la cadena Silken, en la que se integra el hotel Puerta de América de Madrid. Urvasco confía en cerrar el año con 475 millones de facturación.



Tirón de orejas al Ivima

El Tribunal Supremo ha dado la razón al Colegio de Arquitectos de Madrid (Coam) frente al Ivima: considera ilegales los concursos de proyecto y obra conjuntos. Según el Coam es ilegal si no se dan causas excepcionales y sostiene que en "la convocatoria de los concursos de proyecto y obra se prima la oferta económica frente a la calidad del hecho arquitectónico".



58 municipios se adaptan a la LOAU

De los 770 municipios andaluces, 58 han adaptado sus respectivos planes generales a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), según la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Y otros 550 se encuentran en distintas fases de tramitación. A corto plazo se aprobará un paquete de subvenciones para las adaptaciones por valor de siete millones de euros (En la foto, Estepona). S.L.

Sobreoferta sin precedentes

Los analistas anuncian ajustes de precios para reducir el stock de viviendas

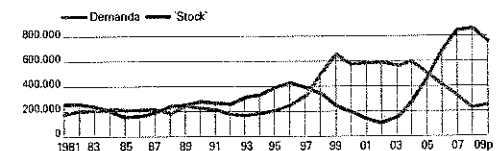
S. L. / I. V.

Los informes se cruzan y solapan: consultoras, servicios de estudios, e incluso llegan de fuera de nuestras fronteras. Uno de los últimos, que proviene del centro de análisis de política económica Bruegel con sede en Bruselas, añade a las cifras opinión: los Gobiernos no deben intervenir ni en la oferta ni en la demanda, dice el español Juan Delgado, uno de sus analistas. Sostiene que la burbuja inmobiliaria en Irlanda y España se ha inflado con importantes incentivos fiscales. Para Bruegel, la construcción de 150.000 viviendas protegidas que promete Corredor vendría a agravar el panorama de exceso de oferta y obras paralizadas y a alargar el proceso de ajuste al que deben llegar los mercados por sí mismos.

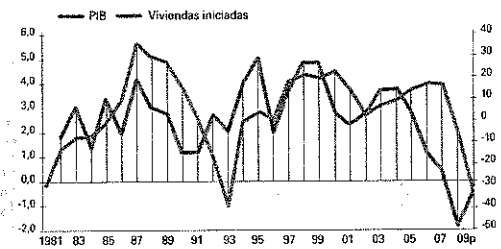
Sobre la sobreabundancia de oferta, el *Anuario estadístico del mercado inmobiliario de 2008*, de Rodríguez Acuña, comenta uno de los elementos que caracteriza la situación actual: nunca antes en el mundo Occidental se había vivido tal desfase entre oferta y demanda. Su cálculo de viviendas acabadas y en promoción suma entre 800.000 y 1,2 millones, pero si se añaden las de segunda mano suben hasta 1,6-2,7 millones. Total, que hay sobreoferta para seguir estrenando viviendas sin poner un ladrillo durante cuatro años.

En cuanto a la demanda de vivienda nueva (los nuevos hogares, la segunda vivienda y la demanda de extranjeros) oscila entre 270.000 y 345.000. Las viviendas iniciadas han pasado de 469.000 en 2007 (616.000, según el Ministerio de Vivienda) a 240.100 durante este año. Así las cosas, no es extraño que Rodríguez Acuña prevea para las promotoras —acumulan suelo para 2,5-3 millones de viviendas— unas pérdidas de 3.000 millones de euros en el resultado ordinario consolidado de 2008. Sumando

Demanda y 'stock' de viviendas en edificación y acabadas



PIB y viviendas iniciadas



Fuente: IIR de Acuña & Asociados

EL PAÍS

las viviendas en stock, tienen suelo para más de 14 años.

Coincide Fernando Rodríguez Acuña en que los precios descenderán más —un 5% en 2008 y un 7% en 2009— con el informe el-

"Con el ajuste de precios, la demanda de primer acceso puede empezar a incorporarse antes de un año"

borado por Deutsche Bank, que cifra las caídas entre el 2% y el 8% durante este año y llegará hasta el 10% en el año 2010.

A juicio del Deutsche, la crisis podría ser más larga que la de 1992-1997, en la que las viviendas bajaron un 22% los precios. Actu-

ña habla de ciclos de siete u ocho años: la demanda tocará techo en su estancamiento en 2010 y hasta 2011 durará la situación crítica.

Claudio Escudero, de Tecnigrama, aporta un rayo de esperanza, "la demanda de primer acceso, con el ajuste de precios del sector, puede comenzar a incorporarse incluso antes de un año". Detecta en un estudio sobre las 427 promociones de Madrid un descenso de los precios de obra nueva del 1,57%, comparando el segundo trimestre de 2007 y 2008, aun cuando algunas promociones presenten bajadas entre el 10% y el 20%.

El precio medio de una vivienda en Madrid es de 483.270 euros, un 6,8% menos que en el primer semestre de 2007. En la ciudad hay 12.032 viviendas nuevas sin vender. El grueso del stock está en el Ensanche de Vallecas, con 3.000 viviendas.



Nuevo edificio de oficinas para el entorno del paseo de la Castellana

El entorno del museo al aire libre del paseo de la Castellana cuenta con un nuevo edificio singular que la compañía Polan, de Rafael del Pino y Calvo-Sotelo, presidente de Ferrovial, encargó al arquitecto Rafael de La-Hoz sobre un antiguo jardín junto a un palacete de principios del siglo XX. El palacete, entre las calles de Rafael Calvo y Fortuny, alberga a la Fundación Rafael del Pino, creador de Ferrovial. El edificio dispone de 5.000 metros para oficinas, distribuidos en cinco plantas, ático y dos bajo rasante.