



RECULL DE PREMSA INFRAESTRUCTURES I MEDI AMBIENT

Data: 7-11-2007

Elaborat per

CatPress serveis de comunicació

La venta de pisos nuevos cae tres puntos durante el último año

El porcentaje de viviendas de una promoción residencial que encuentran comprador en un mes ha pasado del 6,9% al 3,9% en tan solo un año.

P. RIAÑO. Barcelona

En 2006, cerca del setenta por ciento de una promoción residencial en Catalunya se vendía en poco más de doce meses. Actualmente, en quince meses las inmobiliarias sólo logran vender el 54 por ciento de las viviendas de cada proyecto. El porcentaje de pisos de una promoción que encuentran comprador cada mes, es decir, el ritmo de ventas, ha pasado del 6,9 por ciento al 3,9 por ciento durante el último año, lo que representa una caída de tres puntos porcentuales, según un informe presentado ayer por la consultora Grupo i en Barcelona Meeting Point (BMP).

Éste es uno de los síntomas del cambio de ciclo del sector inmobiliario que queda reflejado en el estudio de Grupo i, que concluye también que el tiempo medio para vender una promoción en Catalunya asciende a 24 meses, frente a los diecinueve de hace un año. Lleida y Barcelona son las provincias donde el ritmo de venta se mantiene más alto -con un 4,5 por ciento y un 4 por ciento, respectivamente-, mientras que en Tarragona este porcentaje cae hasta el 3,9 por ciento por su fuerte componente vacacional.

Frenazo en los precios

El informe de Grupo i, que ha analizado 370 promociones residenciales representativas del conjunto de las comarcas catalanas, predice también un frenazo en el crecimiento de los precios. Según la consultora, ninguna de las provincias registrará incrementos de precio superiores al 2,3 por ciento a finales de este ejercicio. En Barcelona capital, donde el metro cuadrado alcanza 5.112 eu-



El salón Barcelona Meeting Point abrió sus puertas ayer para el público profesional. /E. Ramón.

Precios actuales y evolución prevista en 2007

	Precio (€/m ²)	Δ (%)
Barcelona		
Primer corona	3.503	1,9
Segunda corona	2.947	2,3
Barcelonés	5.112	0,7
Tarragona	2.598	2,2
Lleida	2.057	0,9
Girona	3.043	1,5

Fuente: Grupo i

El aumento de los precios no pasará del 2,3 por ciento en ninguna provincia catalana en 2007

El mercado inmobiliario catalán es el tercero de España por número de visados de obra

ros -el máximo del conjunto de Catalunya-, el alza será sólo del 0,7 por ciento, muy cerca del 0,9 por ciento de la provincia de Girona. Las viviendas vacacionales son las que acusarán en mayor grado la desaceleración del ritmo de incremento de precios.

Recorte de producción

Catalunya es, actualmente, el tercer mercado inmobiliario de España, por detrás de Andalucía y la Comunidad Valenciana. Durante los últimos cinco ejercicios, el número de visados de obra nueva se duplicó, al pasar de las 65.000 unidades de 2001 a las 125.500 registradas en 2006. En 2007, el mercado ha recortado la producción "para responder a las condiciones de sobreoferta de algunos mercados y de una demanda retraída".

Otra de las conclusiones del estudio es la descentralización del crecimiento residencial, derivado hacia municipios periféricos. En 2001, los 57 municipios analizados de Catalunya contabilizaron 31.500 visados, frente a los 52.200 de 2006. También se

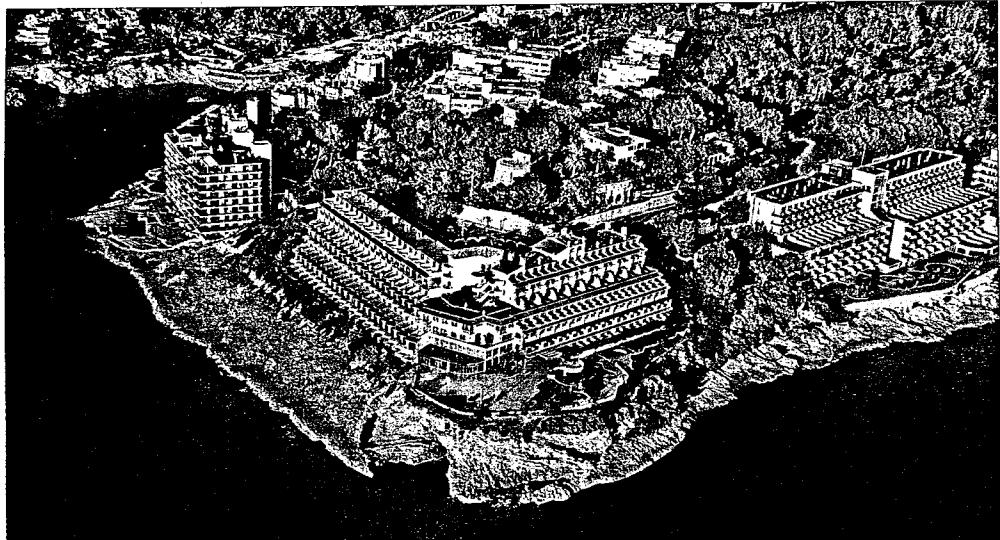
aprecia, indica Grupo i, "un progresivo incremento de las transacciones de obra libre, que han crecido desde las 37.200 de 2004 hasta las 51.400 de 2006".

La vivienda tipo también se ha transformado. Actualmente, la vivienda de dos dormitorios representa el 43,5 por ciento del parque, mientras que la de tres dormitorios ocupa el segundo lugar. En cuanto a la superficie de las viviendas, la media

El 43,5 por ciento del parque residencial está compuesto por viviendas de dos dormitorios

se incrementa desde los 97 metros cuadrados de Barcelona ciudad a los 98 metros de la vivienda colectiva de la primera corona. En la denominada segunda corona, la superficie crece hasta los 100 metros cuadrados, mientras que en Tarragona, Lleida y Girona la media se sitúa en 100 metros, 99 metros y 92 metros cuadrados, respectivamente.

ESPAÑA



Hoteles en Santa Ponsa (Mallorca), en un ejemplo del urbanismo que el Ejecutivo balear quiere evitar. / TOLO RAMÓN

Antich aprobará una moratoria para grandes urbanizaciones en marcha

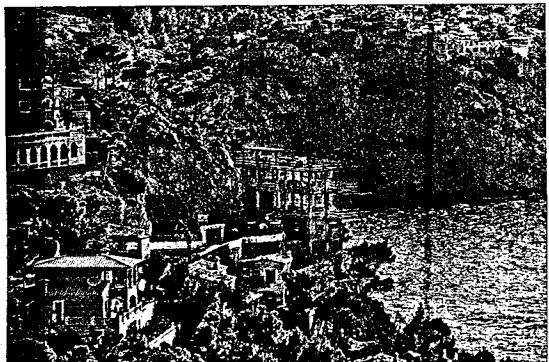
Un decreto-ley congela millonarias expectativas de los promotores en Baleares

ANDREU MANRESA
Palma de Mallorca

El Gobierno de Baleares tiene previsto paralizar de manera urgente —en el Consejo ejecutivo de este viernes, según las fuentes consultadas—, la posibilidad de desarrollo de un conjunto de polémicas urbanizaciones que están situadas en zonas delicadas de la costa y en áreas de la periferia urbana de las capitales de las islas. Tres de los puntos están frente al mar y albergan millonarias expectativas. Las excepcionales medidas preparadas tendrán un efecto prácticamente instantáneo, porque serán canalizadas mediante un decreto-ley que entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el boletín oficial.

Los ámbitos que quedarán temporalmente “congelados” a efectos urbanísticos y cuyo sueño con casi toda seguridad no podrá ser explotado como negocio en el futuro, incluyen, entre otros, los parajes de una gran cala virgen en Mallorca, un humedal en un entorno urbano de Ibiza, otra zona húmeda de Palma de Mallorca y los terrenos que rodean del nuevo hospital de Palma de Son Espases.

El presidente socialista balear, Francesc Antich, anunció en el Parlamento descalificaciones de terrenos y acciones contra el urbanismo “sangrante”, a través de futuro proyecto de ley, de trámite lento. Reclamó “medir de manera especial” los crecimientos en el litoral, por razones ambientales y de carácter económico turístico. El paisaje es la principal fuente de riqueza, dijo. “No se pueden maltratar los recursos naturales, crear impactos en la costa y permitir un crecimiento residencial des-



Obras en Andratx, una de las zonas más castigadas por el urbanismo salvaje. / T. R.

mesurado e incompatible con un turismo de calidad”.

Antich no desveló ayer que echará el freno y estrenará las facultades excepcionales que le otorga la reforma de 2007 del Estatuto de Autonomía para dic-

tar un decreto-ley, fórmula reservada para circunstancias extraordinarias y de urgente necesidad. La finalidad es el bloqueo inmediato de los posibles procesos de construcción y administrativos sobre los terrenos disponi-

nibles para su explotación, sin la dilación del trámite parlamentario.

Los expertos implicados en la elaboración del decreto consideran que su urgencia se debe a “que se trata de evitar que las excavadoras entren en las parcelas o que los propietarios tramiten los permisos de obra”. En ambos casos se abrirían para los propietarios nuevas expectativas de indemnización.

El presidente balear que controla el multipartito PSOE-Unió Mallorquina (UM)-Bloc (PSM-IU-Verds-Esquerra) ha cerrado este caso con una ardua negociación con sus socios de centro de UM.

Para perfilar el decreto ha tejido un pacto de equilibrios bilaterales porque está presionado por sus aliados de izquierda, las plataformas vecinales, los conse-

jos insulares y los ayuntamientos, estos dos últimos que ostentan las competencias en urbanismo. El activismo de los influyentes grupos ecologistas de Baleares y la cercanía de las elecciones generales han sido determinantes para aprobar la moratoria sobre estas grandes urbanizaciones ya en marcha.

Las medidas que se preparan —en secreto— afectan a zonas emblemáticas para la ciudadanía de las Baleares y cuya construcción podía generar miles de millones de euros de beneficio. La decisión política ha sido calificada “como un gesto histórico”, por un experto que conoce desde el exterior del Gobierno los complejos intestinos de la negociación y el entramado legal que se ha tejido.

El Gobierno de centro izquierda de Baleares, muy dado a la explicación de sus proyectos no ha dado indicaciones sobre este asunto del previsto inmediato bloqueo legal. Es un golpe.

Se han analizado las circunstancias de todos los territorios afectados para evitar que se inicie un proceso irreversible en los mismos. La medida será limitada para que no tenga efectos negativos de recesión de la actividad en el sector de la construcción ni desencadene una espiral de peticiones de licencias de obras, un “efecto llamada” contrario al deseado.

La paralización provisional se prolongará durante meses

El bloqueo afectará a planes en una cala, humedales y áreas urbanas.

El texto, pactado en secreto, verá la luz el viernes como golpe de efecto

mientras se tramite en el Parlamento la protección definitiva de los terrenos afectados como zonas naturales, preservadas y se cambie su uso, según los casos. En paralelo se tendrá que proceder a los tanteos y negociaciones con los titulares de los derechos de los terrenos.

Abundando en razones de discreción y para evitar que los afectados muevan “las fichas” con actuaciones precipitadas, las fuentes consultadas no han especificado la ubicación precisa de las urbanizaciones. El bloqueo es semejante a una moratoria urbanística singularizada. “Se decreta un tiempo muerto, un tóntalo, que se dice en mallorquín”, concretó un informador.

En paralelo al decreto urbanístico excepcional, el Gobierno balear ha dispuesto la remisión a la cámara de un proyecto de ley de medidas urgentes de protección del territorio. Este texto contiene un catálogo de nuevas protecciones en espacios naturales, descalificaciones definitivas de campos de golf con hoteles, así como correcciones sobre el cuerpo de normas que construyó la política del PP en materia de ordenación del territorio.

Rectificación a la política de Matas

La nueva mayoría balear, gracias a la que el PSOE preside Baleares y las islas de Mallorca, Menorca e Ibiza, y sus capitales, quiere deshacer una parte de la herencia política del Gobierno de Jaume Matas (2003-2007) que dictó excepciones a la protección territorial y facilitó la construcción en áreas protegidas.

La derecha respaldó la legalización de hecho de construcciones ilegales en la costa de Ibiza, a través de la llamada ley Cretu, una disposición in-

corporada a las medidas urgentes de los presupuestos, una ley casi *ad hoc* para evitar el derribo de la mansión del músico Michael Cretu. Pese a ello, los tribunales mantuvieron las órdenes de derribo.

Además, el enclave para el hospital de Son Espases de Palma que eligió el PP, cercano a un monasterio medieval, quedó sujeto a un polémico desarrollo inmobiliario en terrenos hoy rurales. La izquierda estaba en contra de la ubicación del hospital pero no pudo

parar —por razones económicas y de coste social— el proyecto. Para satisfacer a los opositores anulará el desarrollo ilícito en el entorno rural y monumental.

La moratoria bloqueará diversas parcelas que limitan con las obras del complejo, propiedad de grandes promotores y propietarios de yacimientos de suelo que verán como se decretará la urgente ocupación, con aviso de expropiación, mediante la ampliación de la parcela sanitaria.

El caos ferroviari ▶ L'opinió ciutadana

Pàgines 26 i 27 ▲▲▲

Les infraestructures encapçalen els problemes dels barcelonins

● Rodalies i la gran apagada disparen les queixes per sobre de la vivenda i els robatoris

● El 39% afirma que la ciutat ha empitjorat i el 37%, en canvi, hi nota millors

ALBERT OLLÉS
BARCELONA

El col·lapse general de les infraestructures ha afectat molt la consciència dels barcelonins. Així ho indica el primer baròmetre municipal del nou mandat, que situa aquest problema -per primera vegada- com la principal preocupació que tenen els habitants de la capital catalana.

La tradicional enquesta, que no es feia des del desembre del 2006 a causa de la celebració el maig d'aquest any de les eleccions municipals, mostra un canvi inèdit en la llista de problemes més greus. L'apartat que engloba les infraestructures, el transport i les comunicacions multiplica per quatre el nombre de respostes que el consideren el tema més preocupant i es dispara del

La Generalitat exigeix al Govern que retiri les tanques de l'arribada de l'AVE

► La Generalitat va demanar ahir al Govern central que retiri les tanques publicitàries que anuncien l'arribada de l'AVE per al mes de desembre. Després de la reunió del Consell Executiu, el conseller Joan Puigcercós va explicar que han demanat a l'Executiu que es discupi devant els catalans pel retard i que agraeixin «la paciència que estan tenint». El màxim responsable de Política Territorial, Joaquim Nadal, va titlar de «provocació» que aquestes tanques es mantinguin en els accessos a Barcelona i en l'àrea metropolitana.

4,5% de l'últim baròmetre al 16,6%. Amb aquesta xifra encapçala la llista, davant de l'accés a la vivenda (14,6%) i de la inseguretat (10,5%).

SONDEIG PREVI A LA CRISI / El pitjor, no obstant, és que el sondeig -realitzat entre 800 barcelonins- es va fer entre els dies 26 i 28 del mes de setembre passat, gairebé un mes abans que Renfe tallés, el 20 d'octubre, el servei de Rodalies a les línies C2 sud, C10 i C7. Una dada que evidencia que, si ara s'elaborés l'enquesta -les respostes de la qual estan molt influenciades per l'agenda política i mediàtica-, el percentatge d'opinions crítiques seria encara més elevat.

Un altre aspecte especialment revelador s'observa al comparar aquests resultats amb els que s'obtenen al fer la mateixa pregunta en clau catalana i espanyola. En referència a la resta de Catalunya, les infraestructures es mantenen com el principal greuge (18,9%), però no en el cas de l'Estat. En aquest últim àmbit, el tema que més preocupa els barcelonins és el denominat com a «aspectes polítics», mentre que les infraestructures baixen fins a la 14a posició, amb un píric 1,5%.

El caos que s'arrosegua des de fa mesos està deixant empremtes fins i tot en la valoració global dels barcelonins sobre l'últim any. Per primera vegada des de la crisi del Carmel, hi ha més enquestats que opinen que la ciutat ha empitjorat en aquest període (39%) que els que creuen que ha millorat (37,3%).

COMPARACIÓ AMB ESPANYA / La comparació amb Catalunya i Espanya és encara més significativa aquí. En el primer cas hi ha quatre punts de distància a favor dels que diuen que la situació ha millorat, mentre que en el segon la diferència en positiu augmenta fins als 17 punts, cosa que dibuixa un panorama que més d'un independentista subscriuria a l'acte.

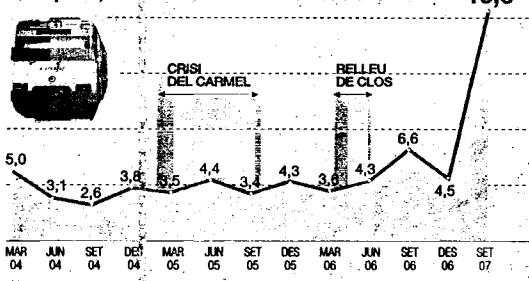
La percepció dels barcelonins sobre qui és el responsable de la situació també és contundent. Més de la meitat de les persones enquestades (50,3%) consideren Fecsa-Endesa com la principal culpable de la gran apagada que es va produir durant el mes de juliol. En segona posició apa-

BARÒMETRE MUNICIPAL DE BARCELONA

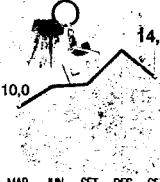
SONDEIG FET EL SETEMBRE PASSAT DESPRÉS DE L'APAGADA I ABANS DEL TANCAMENT PARCIAL DE RODALIES

¿QUIN ÉS EL PROBLEMA MÉS GREU DE LA CIUTAT?

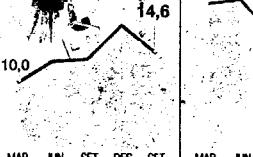
Transports, infraestructures i comunicacions



Accés a la viverida



Inseguretat

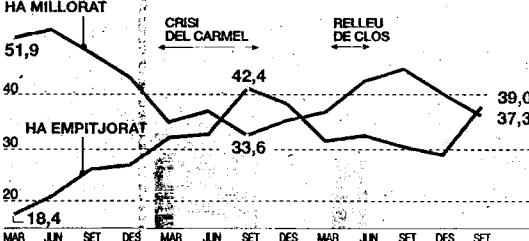


Immigració



L'ÚLTIM ANY, CREU QUE BARCELONA HA MILLORAT O HA EMPITJORAT

HA MILLORAT



Font: Ajuntament de Barcelona

RAMON CURTO

reix la Generalitat, però a molta distància (8,9%).

Pel que fa a Rodalies, el 36% en responsabilitat Renfe, mentre que el 21,5%, el Govern central, del qual depèn l'empresa ferroviària. Així, més de la meitat dels sondejats consideren l'Executiu de Zapatero com el culpable de la crisi actual. A la Generalitat la responsabilitzen el

10,1% dels ciutadans. I l'1'1% apunta l'anterior govern del PP com a responsable.

Per a tranquil·litat de l'Ajuntament de Barcelona, responsable de l'enquesta, l'avaluació de la gestió general de la ciutat no se'n ressent i només el 42,9% considera que és bona o molt bona, per un 29,3% que la veu dolenta o molt dolenta. ■