

Sector

Iniciativas del Parlamento en materia de vivienda y suelo en la actual legislatura.

82
DICIEMBRE 2005

Profesión

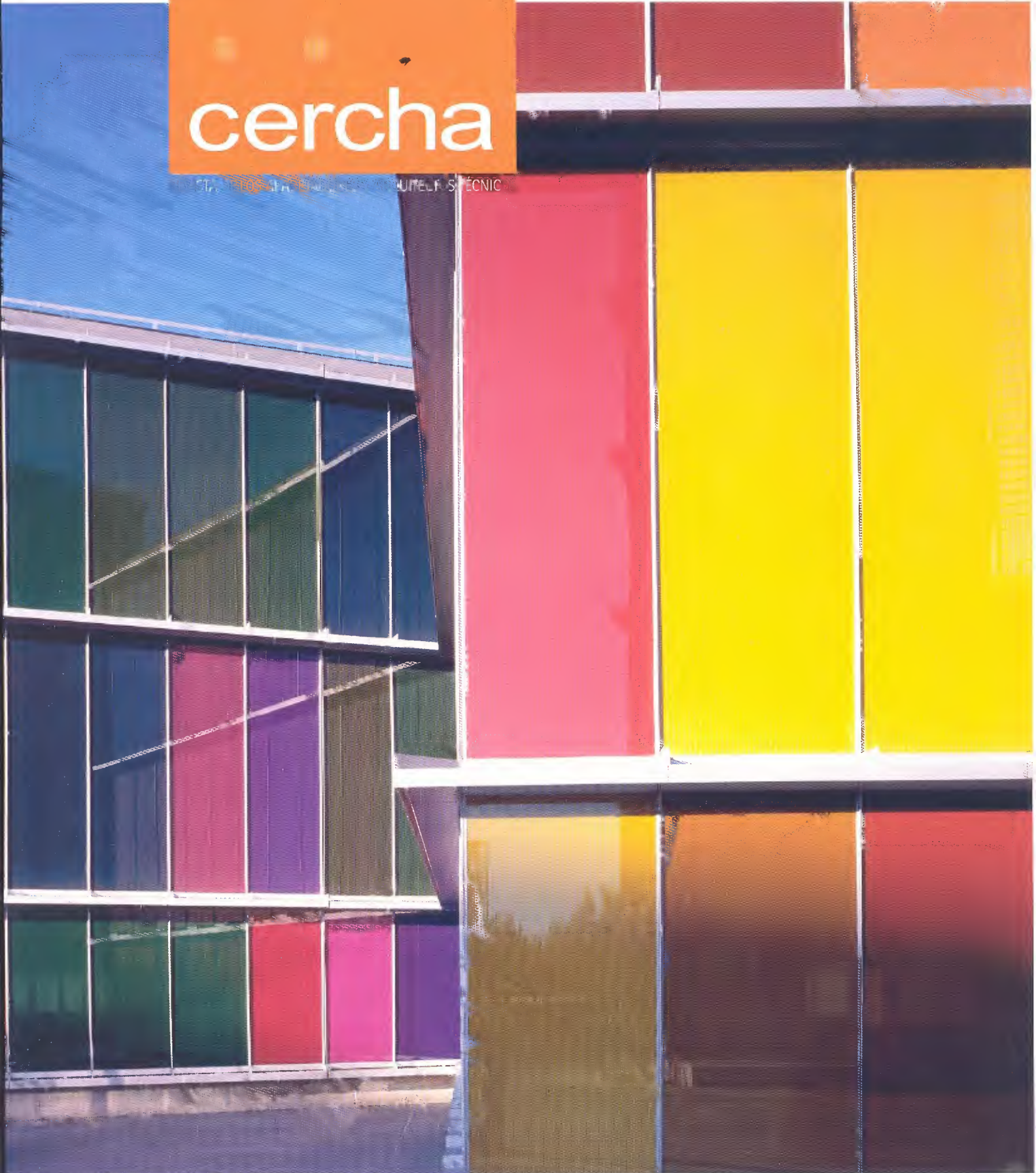
José Antonio Otero seguirá al frente del Consejo General de la Arquitectura Técnica.

Tecnología

La simulación de Montecarlo aplicada a la aceptación de lotes de hormigón.

cercha

REVISTA DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS TÉCNICOS



MUSEO DE ARTE CONTEMPORÁNEO DE CASTILLA Y LEÓN (MUSAC)

sumario

Cercha nº 82 diciembre 2005



Editorial 11

De nuevo bajo los focos.

Sector 12

- Durante la actual legislatura, la edificación ha estado presente en el Parlamento a través de centenares de iniciativas.
- Primer informe del Observatorio de la Vivienda.
- La arquitectura copia las formas casi imposibles de la naturaleza.
- Fuerte alza de las tasaciones inmobiliarias.

Nueva planta 70

Centro Museo de Arte Contemporáneo de Castilla y León (MUSAC).

Profesión 54

- José Antonio Otero Cerezo, proclamado presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.
- Diciembre es un buen momento para desgravar a través de PREMAAT.
- Buzón del mutualista.

Tecnología 64

Aplicación de la simulación de Montecarlo para la aceptación o rechazo de lotes de hormigón en las obras.

Tecnología aplicada 72

Procesos patológicos más frecuentes de las soleras.

Cultura 90

Los hitos culturales de 2005.

Humor 96

>> Ortuño

Firma 98

>> Marina Mayoral

De nuevo bajo los focos

Cercha es el órgano de expresión del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España

edita
MUSAAT-PRHMAA Agrupación de Interés Económico y Consejo General de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de España

consejo editorial

José Antonio Otero Cerezo, José Arcos Masa y Jesús Manuel González Juez

consejo de redacción

Antonio Garrido Hernández, Carlos Aymal Escalada, Josep M. Llesuy Parrimond, Gloria Sendra Coletto, Maruja Carrera y Charo Garrido
Secretaría del Consejo de Redacción: Marichu Casado
Paseo de la Castellana, 155, 1ª planta. 28046 Madrid

redacción, realización y producción

NiB Comunicación
Castelló, 115. 28006 Madrid
Teléfonos: 91/ 562 39 15 /
91 561 49 64 / 91 561 80 15. Fax: 91/ 562 71 35
e-mail: cerecha@nib.e.telefonica.net /
nib@nib.e.telefonica.net / martin@nib.e.telefonica.net /
santaella@nib.e.telefonica.net

dirección: Maruja Carrera y Charo Garrido

Secretaría de dirección: Raquel Marín Benito
Redactor jefe: Manuel Santaella Jiménez

diseño

Diseño original: Tim Peich
Director de arte: Santiago Aguinaga
Maquetación: Pedro Díaz Ayala
Fotografía: Jorge F. Bazaga y Niko Chicote
Fotografía de portada: Luis Asín

publicidad

Reed Business Information. Zancoeta, 9. 48013 Bilbao
Teléfono 94/ 428 56 00. Fax: 94/ 428 56 33
e-mail: c.saracho@rbi.es

colaboran en este número

Vanesa Asenjo, Beatriz Blanco, Juan Carlos Corona Ruiz, Niko Chicote, Jorge F. Bazaga, Antonio Garrido Hernández, Santiago Hernán Martín, Marta Lora-Tamayo Vallvé, Marina Mayoral, Belén Ortega, Alfonso Ortuño, Alonso Serrano

imprime: Julio Soto S.A.

fotomecánica: Punto Cuadrado

distribución y franquico: Instituto de Control e Investigación de la Edificación, AIE

Cercha no comparte necesariamente las opiniones vertidas en los artículos firmados o expresadas por terceros

SOMETIDO A CONTROL DE LA CJD

Tirada: 48.500 ejemplares

Depósito legal: M. 18.993-1990

Desde hace unos años las reglas por las que han de regirse los colegios profesionales salen a la palestra con razones fundadas o con meros pretextos para renovar la discusión sobre su razón de ser. Esta es una discusión falsa porque los colegios son el modo natural de que los profesionales articulen su utilidad social. De modo que los colegios no pueden estar permanentemente bajo sospecha.

En los colegios se trabaja para que la acción profesional se preste con garantías de calidad para los clientes en particular y la sociedad en su conjunto. Misión crecientemente compleja en el actual torbellino de transición desde un modelo de prestación de servicios a otro más eficiente. El primero, basado en la individualidad radical y, el segundo, en un modelo en el que se mezcla una fuerte demanda de profesionales desde la empresa y una, igualmente fuerte, demanda de servicios liberales complejos prestados por equipos de profesionales muy especializados y organizados. Misión compleja que los colegios afrontan con grandes inversiones en recursos humanos, en tecnología y sistemas de control que combinan con su actividad como moduladores de las tensiones que surgen entre agentes de los sectores que constituyen su marco de acción. De eso pueden dar fe los responsables de administraciones central o autonómicas de cada sector, que encuentran en los colegios interlocutores inteligentes que saben equilibrar los intereses de sus asociados con los generales.

Si todo esto es verdad, es más verdad para las instituciones supracolegiales que constituyen los interlocutores y moduladores en el más alto nivel para la estabilidad de las prestaciones profesionales ante la sociedad y sus representantes. Por eso, no se entiende la ligereza con la que, a menudo, se quieren eliminar las bases de la acción profesional y colegial confundiendo su tarea con la de unidades meramente económicas o como competidores en la organización social. El último movimiento es el que supone el proyecto de ley del ejercicio de profesionales titulados y de colegios profesionales que la Generalidad de Cataluña ha aprobado. En este documento se da la paradoja de que se invita a los colegios a que circulen en dos sentidos distintos a la vez. De una parte hacia la centralidad autonómica y, de otra, hacia la desvinculación estatal. Un juego, por otra parte, perfectamente reconocible en sus objetivos. Es curioso como los colegios inspiran tanta regulación mientras, al tiempo, se les desorganiza a ellos. ¿Qué males inexistentes se pretenden evitar, qué abusos imaginarios impedir en un sistema que funciona con normalidad?

Los profesionales son el modo en que la sociedad transfiere el conocimiento, lo que resulta imprescindible en la emergente era basada en este recurso fundamental. Conocimiento que unido a la experiencia y al impulso empresarial constituyen el motor de las sociedades actuales. Alguien podría decir que también la competencia económica, pero eso es sólo una verdad parcial. Si la competencia económica no se modula con el respeto mutuo (se trata de relaciones entre personas) y la confianza en la capacidad y experiencia del profesional (la alternativa es el poder de la ignorancia apasionada) el resultado suele ser decepcionante. Tal parece que no termina de asimilarse que el sentido común y las doctrinas de calidad exigen que en los tiempos que vienen no se podrá seguir tratando como meros objetos ni a la gente ni a las instituciones. <<

Edificación y Parlamento

Los aspectos relacionados con la política de vivienda no han generado leyes, aunque sí han promovido centenares de iniciativas en el Parlamento durante la actual legislatura. Las actividades de control –a través de comparecencias, interpelaciones o preguntas– y de orientación política, mediante proposiciones no de ley, han centrado los trabajos en esta materia de los respectivos Plenos y de sus Comisiones específicas.





El debate de la anunciada Ley de Suelo podría romper en los próximos meses la dinámica que, en materia de vivienda, ha caracterizado la actividad parlamentaria del primer año y medio de legislatura.

Ni en el Congreso ni en el Senado se han aprobado en el último año y medio leyes directa o indirectamente relacionadas con la vivienda. Pero ello no significa que el tema no preocupe a sus señorías. Todo lo contrario. Los grupos parlamentarios mayoritarios coinciden en afirmar que ha sido una de las cuestiones que ha suscitado más preguntas orales y escritas y, además, numerosas proposiciones no de ley. Por lo tanto, si el Parlamento no ha dado luz verde a ninguna ley, sí ha ejercido su labor de control al Gobierno y de orientación a la política del Ejecutivo.

Los únicos intentos legislativos han venido de la mano del primer partido de la oposición. El Grupo Socialista, según afirma el portavoz en la materia, el diputado Francisco Contreras, valora la actividad parlamentaria en esta materia de positiva "ya que, precisamente, si no ha habido mucha iniciativa legislativa, es señal de que no ha habido muchos proble-

mas en materia de vivienda". Para el diputado del PSOE también en este asunto la oposición realizada por el PP está siendo "drástica". Según Contreras, "no hay muchos elementos reales de oposición de lo que se está haciendo por parte del Ministerio de Vivienda".

Lo que es innegable es que las comparecencias ministeriales han sido numerosas en ambas cámaras y las respuestas a preguntas en pleno y comisión han debido agotar, a veces por repetitivas, a sus responsables.

Proposiciones de Ley. El Grupo Parlamentario Popular ha presentado en este periodo dos proposiciones de ley. La primera, relativa a la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos en materia de duración de contrato, fue rechazada. La segunda, sobre la modificación de la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de enervación del juicio de desahucio, fue presentada en el Senado y continúa sin ser debatida.

No ha corrido mejor suerte en el Congreso la batería de propuestas presentadas por el Grupo Parla-



El portavoz del Grupo Popular, Pablo Matos, ha realizado una amplia actividad parlamentaria sobre temas relacionados con la vivienda.

mentario Popular, la primera de las cuales tiene fecha de 21 de mayo del pasado año, tan solo dos meses después de las elecciones generales.

A partir de entonces, ha habido muchas más en la Cámara Baja: desde una moción consecuencia de interpelación urgente con una batería de medidas para posibilitar una vivienda más accesible, que fue rechazada, hasta una propuesta para el impulso de un acuerdo nacional de suelo y vivien-

El Grupo Popular ha presentado una proposición no de ley para intentar modificar el reciente Plan Estatal 2005-2008

da para su debate en comisión que todavía no ha sido debatido, según confirma el portavoz popular Pablo Matos.

Sin debate han quedado también las propuestas populares para la creación de una agencia estatal como único agente urbanizador, para la creación de un mapa nacional de calificación del suelo, el desarrollo de un mercado de rentas vitalicias reali-

zado sobre la vivienda o la proposición no de ley destinada a facilitar el acceso de los jóvenes.

Se rechazaron algunas otras, como la propuesta de medidas para aumentar la oferta de vivienda en alquiler; para mantener la deducción por adquisición de vivienda en el impuesto sobre la renta; la extensión de los juicios rápidos al ámbito de litigios sobre arrendamientos urbanos o las medidas para aumentar el número de viviendas protegidas.

Se aprobaron, sin embargo, las proposiciones no de ley presentadas por los populares para la creación de viviendas de precio limitado y, la más llamativa, la suspensión del proceso de creación de la Agencia Pública Estatal de Alquiler que, como sabemos, es ya una realidad.

La última iniciativa de los populares, pendiente aún de debate en el pleno, será la modificación del Plan Estatal 2005-2008. La proposición no de ley pretende conseguir cambios en cuestiones relativas a las ayudas a la adquisición y a los inquilinos; flexibilizar los requisitos de financiación de los programas de rehabilitación aislada de edificios y viviendas; permitir la financiación estatal de los programas de promoción de vivienda protegida en régimen de arrendamiento con opción de compra; crear una línea de crédito con el ICO para facilitar a las administraciones autonómicas ejercitar los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda protegida como instrumento de lucha con-

tra el fraude. Finalmente, se pretende la modificación de una serie de artículos para evitar la invasión de competencias propias de las comunidades autónomas.

Comparecencias. Además, han sido numerosas las comparecencias de la ministra y otros altos cargos del Ministerio ante el poder legislativo. A petición propia, María Antonia Trujillo ha expuesto en el Congreso y el Senado las grandes líneas de la política de vivienda y suelo del Gobierno. También ha comparecido en Comisión el presidente de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES). Sin embargo, la mayoría parlamentaria rechazó las solicitudes de comparecencia de los directores generales de Urbanismo y Política de Suelo y de Arquitectura y Política de Vivienda, con ocasión del deba-

te de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2005.

Han abundado también, a lo largo de este año y medio de legislatura, las preguntas orales y, sobre todo escritas, al Gobierno. Entre las primeras, el plan de choque, la dinamización del mercado de alquiler y, por supuesto, la opinión del presidente Rodríguez Zapatero sobre la política de vivienda y sobre el propio Ministerio han ocupado muchos minutos en el parlamento.

Senado. Lo acontecido en la Cámara Baja no ha diferido de lo ocurrido en la Alta. El Grupo Popular, mayoritario en la composición de Senado, es tajante al afirmar que resulta difícil legislar en la materia propia de un Ministerio que carece de competencias. Así de contundente lo asegura el sena-

Prevención de riesgos: poca construcción

La proposición de ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, en fase de enmiendas al cierre de esta edición, es la actuación más destacada –y la única– de las que tiene en marcha el Parlamento de la Nación en materia de prevención de riesgos laborales en nuestro sector. La proposición presentada por IU-ICV recoge el contenido de una ya antigua iniciativa popular promovida por CC.OO. y respaldada por más de 600.000 firmas.

No hay más iniciativas, ni siquiera previstas, que vayan a afectar de forma exclusiva a la edificación, por lo menos provenientes del Parlamento.

El senador socialista José Antonio Alonso asegura que su grupo no presentará iniciativa alguna hasta que concluyan las negociaciones en la mesa de Diálogo Social en materia de prevención de riesgos laborales, respetando así los acuerdos alcanzados por Gobierno, sindicatos y empresarios.

Como se recordará, la mesa de Diálogo Social se ha centrado, dentro de este capítulo, en tres grandes cuestiones. La más llamativa es la reforma del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, al que se pretende dotar "de una estructura organizativa y funcional acorde con la misión que le encomienda la ley de Prevención de Riesgos Laborales y de un nivel adecuado de recursos que garantice el desarrollo de su misión".

Los otros dos temas abordados son el Real Decreto para la habilitación de funcionarios técnicos de las Comunidades Autónomas para desempeñar funciones de colaboración con la Inspección de Trabajo y de la Seguridad Social en la vigilancia y control de la normativa de prevención de riesgos laborales y el aumento de las dotaciones destinadas a la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales.

No obstante, y sin referirse específicamente a la construcción, en el Parlamento han abundado las preguntas orales y con respuesta escrita sobre diferentes aspectos de la prevención: desde las medidas previstas para evitar que una empresa pública pueda tener en su plantilla a trabajadores irregulares o que incumpla la normativa en prevención de riesgos, hasta el control de la siniestralidad en las pequeñas empresas.

El portavoz del Grupo Socialista, Francisco Contreras, está convencido de que los problemas que afectan a la vivienda están en vías de solución con las medidas adoptadas por el Ministerio.



Ley de Suelo, el próximo paso

No hay fecha concreta para la entrada en el Congreso de los Diputados, pero los grupos parlamentarios creen que el proyecto de Ley de Suelo tendrá su entrada en el Parlamento a primeros de año y que el Grupo Socialista espera que sea una realidad al final del curso político. Hasta el momento sólo existe un borrador que, siendo sólo eso, un borrador, ya ha suscitado alguna que otra interpretación controvertida de un texto que tendrá entre otros objetivos evitar la retención especulativa de terrenos.

Según se desprende de los primeros datos conocidos, la norma contemplará la reserva de un 25% de suelo en cada nueva urbanización para destinarla a viviendas protegidas.

El borrador modifica los criterios legales de valoración del suelo, para que cada terreno se valore según su estado actual, sin tener en cuenta las expectativas futuras de revalorización. La normativa también permitirá sancionar, mediante la expropiación o a través de una venta forzosa, al propietario de un suelo que no cumpla los plazos fijados para ejecutar los planes urbanísticos.

Por su parte, el portavoz del principal partido de la oposición, José Manuel García Ballester, vicepresidente de la Comisión de Fomento y Vivienda.

Según García Ballester, titulado en Arquitectura Técnica, ha presentado en la Cámara Alta dos proposiciones de ley, relativas a conseguir una nueva regulación de la duración del contrato de alquiler y a la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Ninguna ha prosperado.

Eso sí, el grupo ha solicitado varias comparecencias de la ministra, ha auspiciado interpelaciones sobre política de vivienda y ha arremetido contra todas y cada una de las iniciativas puestas en marcha por el Ministerio de Vivienda: el Plan de Vivienda, la Agencia del Alquiler, el Plan de Choque...

El portavoz de vivienda socialista en el Senado, Eduardo de Orduña, critica precisamente estas actuaciones, no sólo por ser antagonistas del contenido en el programa electoral del partido en el Gobierno, sino por ser "contrarias al interés general".

El Grupo Socialista, afirma Eduardo de Orduña, no debe lanzar iniciativas, sino dar cobertura al Gobierno y urgir la puesta en marcha de medidas tendentes a solucionar los problemas existentes en materia de vivienda, y que no son nuevos: más vivienda de protección, más vivienda de alquiler y lucha contra la especulación del suelo. En suma, dice, los aspectos en los que centra su atención la titular del Ministerio, María Antonia Trujillo. <<