

(SIMA OTOÑO)

Gran satisfacción de las empresas del Área Asprima en Sima Otoño

El pasado mes de Octubre, Planner Reed organizó una edición especial del Salón Inmobiliario de Madrid bajo el nombre de SIMA Otoño. Como hiciese en el mes de mayo durante SIMA 09, la asociación de promotores puso en marcha un Área Asprima en el que participaron 14 empresas miembros de la patronal, que han declarado sentirse satisfechas con esta iniciativa.



Pilar Martínez, delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, corta la banda inaugural de SIMA Otoño, junto al resto de autoridades.

La feria se desarrolló entre los días 22 y 25 de octubre y contó con más de 43.000 visitantes, según datos de la organización, que reunió a más de 90 expositores en el pabellón 1 del recinto ferial de Ifema.

Autoridades del Gobierno regional y local, junto con el presidente y la directora gerente de Asprima, José Manuel Galindo y Marta Torres, el presidente de Planner Reed, Antonio González Noaín, y el director del SIMA Otoño, Eloy Bohúa, inauguraron una feria en la que se comercializaban más de 400 promociones.

La delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, Pilar Martínez, cortó la banda inaugural junto con el viceconsejero de Vivienda y Suelo de la Comunidad de Madrid, Juan Blasco; el director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Juan Van-Halen; el consejero

delegado de la EMVS, Juan José de Gracia; y el presidente de Ifema, José María Álvarez del Manzano.

Juntos realizaron un recorrido por la feria que tuvo como parada principal el stand del Gobierno regional en el Área Asprima, donde se presentó el Buscador de Viviendas Libres de Precio Concertado (VLPC).

SATISFACCIÓN POR EL ÁREA ASPRIMA

La patronal madrileña, que cedió este espacio al ejecutivo de Esperanza Aguirre, como apoyo a esta figura de viviendas puesta en marcha entre ambas entidades en 2008, contó con 14 empresas más que se incorporaron al Área Asprima.

Todas ellas coincidieron en calificar de "éxito" la feria y mostraron su satisfacción por la iniciativa de la asociación de crear este espacio preferencial. "Valoramos muy

positivamente el Área Asprima, donde todos somos más iguales y es más fácil vender por producto que por signos externos", afirmaba una de las empresas participantes.

Las empresas del Área Asprima atendieron entre 200 y 700 visitas, y materializaron operaciones de venta, si bien en lo que coinciden muchas de ellas es en la cantidad de contactos que consiguen en este tipo de eventos.

Activitas, C-15, Gesmar Procasa, Gestesa, Gestilar, Grupo Vima, Lidera, Habitat, Premier, Provilesa, Pryconsa, Reyál Urbis, Roan y Sacresa, presentaron en este espacio de cerca de 1000 m2 su oferta inmobiliaria, principalmente en Madrid y en la costa levantina.

Asprima está llevando a cabo reuniones de evaluación y mejora para poner en marcha nuevas iniciativas que faciliten la presencia en ferias de sus asociados. ■

(COOPERACIÓN)

Vicente Ferrer recibe a título póstumo la Medalla de Oro del Senado

El cooperante español fallecido en junio en Anantapur (India), recibió el pasado 17 de noviembre la Medalla de Oro del Senado a título póstumo. Al acto asistieron Anna Ferrer, su viuda y directora de Programas de la Fundación en la India, Jordi Folgado, director general de la ONG en España, y José Manuel Galindo, presidente de la Fundación Asprima, que fueron acompañados por diversas autoridades.

El encargado de entregar la distinción fue el presidente del Senado, Javier Rojo, que señaló que el acto se llevaba a cabo “con la solemnidad de las cosas sencillas, que por ser de verdad las hacen ser profundamente sentidas”.

Anna Ferrer aseguró que su marido tenía una extraordinaria capacidad para motivar a miles de personas a hacer lo mismo que él, además de un “fantástico” sentido del humor. La actual directora de Programas de la Fundación en India, había sido recibida previamente por los portavoces de los grupos parlamentarios del Senado y el Congreso y la presidenta de la Comisión de Asuntos Exteriores y Cooperación del Senado, para firmar en el Libro de Honor.

“Vicente, sé que hoy estás observándonos, ayudándonos y motivándonos” aseguró su viuda, que concluyó con unas palabras dedicadas al creador de la FVF. “Lo hiciste bien. La Fundación Vicente Ferrer continúa adelante haciendo las cosas justo como tú sabías que lo haría”.

Ese mismo día, por la tarde, la Fundación organizó un homenaje en el Ilustre Colegio Oficial de Médicos de Madrid, al que asistieron también el presidente y la directora gerente de la Fundación Asprima, José Manuel Galindo y Marta Torres.

Anna reiteró su agradecimiento a todas aquellas personas que demostraron su apoyo durante la larga enfermedad de Ferrer.



COLABORACIÓN DE ASPRIMA CON LA FUNDACIÓN VICENTE FERRER

La Fundación Asprima colabora, desde el año 2005 y a través de 30 promotoras, en el programa “Un hogar digno para cada familia”. Por medio del acuerdo que suscribieron en su día la Fundación Asprima y la Fundación Vicente Ferrer, las empresas asociadas a la patronal madrileña construyen viviendas para la comunidad de los ‘dalits’, o intocables, en la región india de Anantapur.

Estas viviendas, provistas de las con-

diciones mínimas de salubridad, constituyen un resguardo eficaz ante las lluvias torrenciales y el calor intenso y, sobre todo, proporcionan un sentimiento de dignidad a una comunidad profundamente discriminada.

Este homenaje fue uno de muchos que organizó la Fundación Vicente Ferrer durante el mes de noviembre. El primero fue el día 5, en la Sala Pau Casals del Auditorio de Barcelona, y el último el 27, en el Auditorio CAM de Alicante. ■

(JORNADA) ASPRIMA PRESENTA CON LA COMUNIDAD LAS NOVEDADES DE ESTA NUEVA FIGURA

Viviendas Libres de Precio Concertado: una solución para dar salida al stock madrileño



Juan Van-Halen y José Manuel Galindo presentaron las principales novedades de las Viviendas Libres de Precio Concertado (VLPC)

La sede de ASPRIMA acogió el pasado 19 de octubre una jornada en la que el director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, Juan Van-Halen, y el presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, José Manuel Galindo, presentaron las novedades relativas a las Viviendas Libres de Precio Concertado (VLPC), una figura creada por ambas entidades en 2008.

El acuerdo, que clasifica a las viviendas por zonas geográficas, y les otorga un precio máximo de venta según éstas, fue ampliado el pasado mes de julio con una gran novedad: la presentación por

parte de los bancos de un pliego de condiciones preferentes de financiación para estas viviendas. Por tanto, el posible comprador tiene condiciones preferentes en la subrogación para financiar la compra y además, cuenta con la garantía de que las viviendas no superarán el precio máximo de 3.200 €/m².

En el acto de presentación, Juan Van-Halen destacó el esfuerzo realizado por el Gobierno de la Comunidad de Madrid y por Asprima para conseguir crear esta figura y animó a los promotores a que estudien en detalle el stock e incorporen al convenio el máximo número de viviendas.

UNAS 50.000 VIVIENDAS EN STOCK EN MADRID

Por su parte, José Manuel Galindo aseguró que este tipo de acuerdos son los que crean las condiciones idóneas de colaboración entre los tres grandes agentes implicados: promotores, entidades financieras y Administración, para poder dar salida a una parte significativa del stock de vivienda de la Comunidad, cifrado en torno a 50.000 unidades para final de año.

La categorización de VLPC nació gracias al acuerdo que el Gobierno regional firmó en 2008 con Asprima, colegios profesionales y las principales entidades financieras. El convenio fue ampliado el

pasado mes de julio, con el fin de dar salida al stock de viviendas de la región. Las entidades que han firmado el acuerdo son Caja Madrid, Banco Santander, BBVA, La Caixa, Banco Popular, Banesto, IberCaja, Bancaja, BBK e ING Direct.

El convenio contempla la catalogación por parte de los promotores de las viviendas que tienen en stock como Viviendas Libres de Precio Concertado, con unos precios máximos según la zona de la región en que se encuentren. Asprima emite un Sello de Verificación Documental y los bancos y cajas incluyen unas condiciones de subrogación para la compra de viviendas. Por su parte, los notarios reducirán en el máximo legalmente permitido los aranceles notariales para elevar a público los

Van - Halen anima a los promotores a incorporar el máximo número posible de viviendas al convenio

contratos de alquiler con opción a compra; y los registradores rebajarán en un 50% el coste de las notas simples.

De esta forma, una vez obtenida la calificación de VLPC, el promotor puede destinar las viviendas a compra o a alquiler con opción a compra con un precio establecido de entre 3.200 y 2.000 €/m², según la zona.

TODA LA INFORMACIÓN EN WWW.VIVIENDASASEQUIBLES.ORG

La Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid incluye toda la oferta de VLPC en la web www.viviendasasequibles.org y se compromete a publicitar el acuerdo y a mediar entre promotores y entidades en caso de conflicto.

Fruto del compromiso con el convenio firmado, el Gobierno regional se incorporó al Área Asprima, un espacio preferencial que la patronal madrileña habilitó en la feria SIMA Otoño, celebrada entre el 22 y el 25 de octubre en el recinto ferial de Ifema. ■

Desayunos Asprima

Desde el mes de septiembre, Asprima ha retomado los Desayunos con los directivos de las empresas asociadas, una iniciativa que pretende conocer el día a día de las compañías, sus planteamientos y las iniciativas que se están abordando para poder crear un marco único en el que poder dar respuesta a las necesidades reales del sector.

Durante los meses de septiembre, octubre y noviembre, a la sede de Asprima han acudido representantes de 50 empresas asociadas a Asprima que han participado en los 8 desayunos que al cierre de esta edición se habían celebrado.

El objetivo de estos encuentros es conocer de primera mano la problemática de los asociados y aquellos ámbitos en que éstos solicitan la colaboración, el apoyo y la representación de Asprima para dar respuesta a ciertas cuestiones que requieren de un especial estudio o de una acción concreta.

Además, la asociación explica cara a cara a su asociado los servicios de que dispone, presenta personalmente a su plantilla y explica las iniciativas abordadas por Asprima para representar al sector ante las Administraciones Públicas, las entidades financieras o la sociedad en su conjunto.

De esta forma, las empresas pueden conocer en detalle servicios de ASPRIMA como la formación a los profesionales del sector, el asesoramiento jurídico y urbanístico, el departamento de estudios o el área de comunicación, así como los

esfuerzos de la asociación por estar presente en todas las mesas de diálogo y por presentar iniciativas útiles para el sector.

Las medidas propuestas por Asprima para dar salida a una parte significativa del stock y permitir, así, el reinicio de la actividad, así como las últimas novedades legislativas, la relación con las entidades financieras o el impacto de las medidas fiscales anunciadas por el Ejecutivo han sido los temas que más interés han suscitado.

Como contrapunto, en estas reuniones se pretende conocer la realidad de la actividad de las empresas asociadas, para que, con este conocimiento, Asprima pueda propiciar negociaciones o concretar iniciativas para dar a conocer lo que piensan las empresas que son las que viven el día a día de su actividad.

En 2010 se mantendrán estas acciones, con el fin de que todos los asociados tengan la posibilidad de beneficiarse de una iniciativa muy útil para la asociación y que las empresas están valorando de manera muy positiva. ■

EMPRESAS PARTICIPANTES EN LOS DESAYUNOS ASPRIMA

Promociones Levantino Aragonesas, Ecisa, Ibosa, Pecsca, Bimarán, Adrisa, Chasa, Cambrija, Urbelar, Staig, Adania, Hijes, Tiresa, Costa Indálica, Perseus, Reálitas, Bareco, Joca Inmo, Láudea Nuevo Mundo, Filasa, Montealto, Alcalá 70, Morco, Egido, Inverfinsa, General de Terrenos y Edificaciones, Lábaro, Hi, Oramba, Iberdrola Inmobiliaria, Proínsa, San Martín, Activitas, Hispano-Europa, Ordunte, PromotoraU-no, Espacio, Petrus, Premier, Andria, Inverfinsa, Criber, Boj, Isolux Corsan, C-15, Ferrocarril, Marobisa, Bigeco, Detinsa.

(EN LOS MEDIOS)



FUE NOTICIA:

SEPTIEMBRE

- El paro sube en 84.985 personas según el Ministerio de Trabajo.
- La compraventa de viviendas sube un 7,8% en el segundo trimestre, según Vivienda.
- Los visados caen un 63,4% de enero a junio, según el Colegio de Arquitectos.
- Tinsa asegura que el precio de la vivienda cayó un 8,9% en agosto.
- Esperanza Aguirre anuncia que aumentará del 5% al 6% la deducción por vivienda nueva en 2009.
- Un informe de la LaCaixa asegura que el miedo al desempleo dispara el ahorro de las familias, que asciende al 16% de la renta disponible.
- Obama destaca la importancia del equilibrio en el crecimiento mundial, en la cumbre del G-20 celebrada en Pittsburg.
- El Gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero anuncia una subida de impuestos.
- El Euribor cae al 1,26%, registrando un nuevo mínimo histórico.

OCTUBRE

- Asprima asegura que la vivienda se encarecerá una media de 2.000 euros por la subida del IVA.
- El déficit público llega casi al 6% del PIB.
- El Gobierno incluye en la Ley de Presupuestos del Estado una subida de un 1% del valor catastral de los inmuebles.

- La confianza del consumidor disminuye 9.2 puntos tras seis meses de subidas.
- El Congreso aprueba los Presupuestos para 2010 con apoyo de PNV y Coalición Canaria.
- El Senado aprueba la Ley de medidas de Fomento del alquiler, que incluye la agilización de los desahucios por impago.
- Vivienda anuncia que permitirá a los promotores pagar a plazos el suelo para vivienda protegida hasta un máximo de dos años.
- El Salón inmobiliario celebra la edición especial "SIMA Otoño" en la que Asprima vuelve a crear un espacio preferencial para sus asociados.
- La 13ª edición del Barcelona Meeting Point supera las expectativas de público y ventas.

NOVIEMBRE

- El Ministerio de Trabajo publica los datos del paro de octubre: aumenta en 98.906 personas y alcanza la mayor cifra de la historia con 3.808.353 desempleados.
- Asprima asegura que en 2011 comenzará la absorción del stock y empezarán a iniciarse nuevas viviendas.
- Asprima incide en que el ajuste de precios de la vivienda ya se ha materializado.

Durante el tercer trimestre del año, Asprima ha sido protagonista informativo al asegurar que el ajuste del precio de la vivienda ya se ha materializado. Además, se ha posicionado como fuente de información al elaborar un estudio que reveló que el stock de viviendas empezará a absorberse en 2010 y que la reanimación de la actividad inmobiliaria comenzará en 2011.

Las declaraciones del presidente de la asociación sobre la decisión del Banco

de España de obligar a los bancos a aumentar sus provisiones contra la morosidad, así como el proyecto sobre Eficiencia Energética de los edificios, promovido por Asprima, también han suscitado el interés de la prensa.

Por último, la patronal madrileña ha estado presente en las revistas especializadas del sector, que además han recogido la información sobre el Área Asprima e SIMA Otoño y la figura de las Viviendas Libres de Precio Concertado. ■

(FORMACIÓN)

La formación se adapta a las nuevas necesidades empresariales

La valoración de activos, la negociación con entidades financieras y el ahorro de costes en la empresa fueron los cursos más demandados por los asociados a Asprima en el tercer trimestre de 2009. Más de 100 personas pasaron por el Aula de Formación de la patronal madrileña, que también acogió seminarios sobre el IVA, las Operaciones Vinculadas y otros aspectos técnicos como la Energía solar térmica.

Durante los meses de septiembre, octubre y noviembre, la Fundación Asprima recibió la visita de más de 100 profesionales interesados en ampliar sus conocimientos a través de los cursos de formación de la patronal. La valoración de los bienes inmuebles, fue protagonista de los seminarios de septiembre. Más de 30 personas asistieron a este curso, que analizó los problemas que pueden darse en la tasación de los activos, así como su metodología y la actualización normativa de 2009 aplicable a estas tasaciones.

Las obligaciones, ventajas y el ahorro que supone el IVA fue objeto de análisis también en el mes de septiembre. Los alumnos aprendieron el tratamiento que tiene que dar la empresa a este impuesto, la forma de tramitación administrativa y los nuevos sistemas de devolución mensual anticipada. Asimismo, analizaron las novedades de las operaciones no sujetas para 2009, los gastos deducibles y no deducibles, la correcta cumplimentación en

las operaciones intracomunitarias, o el funcionamiento del impuesto en los servicios prestados de forma electrónica.

La situación actual generó que el curso sobre negociación con Entidades Financieras tuviera una gran acogida entre los asociados. El curso examinó los mejores productos financieros de los bancos, la forma de actuar ante un posible incumplimiento de pago, así como las estrategias de negociación y evaluación de operaciones de capitalización y descuento para optimizar las decisiones empresariales en materia financiera.

El interés por el ahorro en costes propició la creación de un seminario centrado en esta materia. Celebrado el 13 de noviembre, el curso contó con la presencia de más de 30 alumnos. Impartido por el Director de DELPROYECT, D. Ángel Tapiador, el ciclo formativo enseñó a localizar convocatorias y realizó casos prácticos como la subvención del Plan de Rehabilitación 2009-2012

La nueva regulación de Operaciones Vinculadas también fue objeto de análisis, sirviendo de guía para redactar la documentación establecida en el Reglamento del IS, que se debe poner a disposición de la Administración tributaria.

PRÓXIMOS CURSOS DICIEMBRE

- **MARKETING ON LINE**
- **SOCIMIS Y NOVEDADES FISCALES**
- **NEGOCIACIÓN Y CIERRE EN LA VENTA DE INMUEBLES**

Toda la información sobre los cursos de Asprima en www.asprima.es

CHARLAS TÉCNICAS

Pladur, socio colaborador de la Fundación ASPRIMA, impartió una charla gratuita dirigida a los equipos técnicos de las promotoras, con sus soluciones frente al Documento Básico HR sobre el ruido, incluido en el nuevo Código Técnico de la Edificación. Así, la empresa propiedad del Grupo Uralita, explicó los aspectos clave para el cumplimiento de las nuevas exigencias normativas, y expuso una serie de buenas prácticas y soluciones en la elaboración de los proyectos, ejecución de las obras, y en la coordinación y control de calidad de la obra que facilitan el cumplimiento. El socio colaborador de Asprima llevó a cabo, además, una serie de demostraciones como la visita virtual por una vivienda tipo con Soluciones Pladur que cumplen las exigencias del DB-HR, o una simulación de tiempo de reverberación en recinto con nueva exigencia normativa. La charla técnica concluyó con una mesa redonda donde los promotores expusieron sus dudas sobre los aspectos de mayor relevancia del DB-HR.

Por su parte, Gas Natural también impartió una charla técnica. Enrique García Jiménez, responsable de Promoción Técnica de Zona Centro de la compañía, explicó el Documento HE 4 del Código Técnico de la Edificación, las Instalaciones Solares Térmicas y los elementos que la componen. El seminario, gratuito para todos los asociados a Asprima, proporcionó conocimientos sobre el documento HE 4 de Contribución Solar Mínima, enmarcado dentro del CTE, así como el cálculo de instalaciones solares y las alternativas a los paneles solares, entre otros. ■