

Noticias del Sector



EL PRECIO DE LOS PISOS

El precio medio de los pisos en Madrid (vivienda libre) alcanza en la actualidad los 2.480 euros/m², lo que representa una valoración media aproximada de 178.500 euros para pisos de dos habitaciones. Los distritos de mayor oferta inmobiliaria son los de Canillejas, Arganzuela, Carabanchel y Vallecas, siendo Madrid la región más cara para adquirir una vivienda libre.

EL ENSANCHE DE VALLECAS UNA INVERSIÓN DE 4.200 MILLONES DE EUROS

El Ensanche de Vallecas constituye el mayor desarrollo



urbanístico que en la actualidad se está llevando a cabo en Europa, con más de 7,3 millones de m² y una edificabilidad cercana a los 2,9 millones de m².

Esta importantísima zona urbana contará con un gran parque, el Parque de la Gavia, con una superficie de 39 hectáreas aproximadamente, para el que se ha previsto un coste de 18 millones de euros, con un diseño del japonés Toyo Ito, premiado con el León de Oro en la Bienal de Venecia.

Además contará con más de millón y medio de m² para espacios libres, equipamientos educativos, deportivos y sociales y, sobre todo, un total de más de 26.000 viviendas de las que más de la mitad serán de protección oficial. Sólo la inversión en infraestructura alcanza un total de 440 millones de euros aproximadamente, de los que el 73% será aportado por las Juntas de Compensación y el resto entre el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid.

La Empresa Municipal de la Vivienda tendrá también un activo protagonismo en el proceso de construcción y actualmente está desarrollando bajo el nombre de Eco-Valle tres importantes proyectos que se han basado en criterios de gran eficiencia y un interesante diseño bioclimático.

LA CONSTRUCCIÓN, MOTOR DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO

La construcción está siendo



uno de los mayores componentes de crecimiento de nuestra economía; en un año ha crecido un 23% mientras que en el resto de países de moneda única el crecimiento no ha superado el 0,4%.

RÉCORD DEL CONSUMO DE CEMENTO

En los nueve primeros meses de 2003 el consumo de cemento en el mercado español fue de 34.994.619 toneladas, con lo que se supera en un 4,7% el consumo del mismo período del año anterior batiendo con ello un nuevo récord.

LOS DEFENSORES DEL PUEBLO PIDEN SUELO BARATO

Los Defensores del Pueblo de toda España han pedido a las distintas administraciones que intervengan de forma eficaz para abaratar el precio del suelo como primer paso para poder conseguir que el mercado ofrezca viviendas asequibles. También han exigido que el suelo público se adjudique ➡

mediante concurso y se destina a viviendas en alquiler o a viviendas de protección oficial.

EMBELLECER MADRID

El nuevo equipo municipal tiene la intención de eliminar el aparcamiento de Santo Domingo y construir el subterráneo de Cuatro Caminos, prescindiendo del scalextric actual, recuperando de esta forma la antigua perspectiva estética de estas glorietas.

19 CAMBIOS EN LA M-30



Próximamente se van a realizar 19 actuaciones en la M-30 con objeto de aumentar la absorción de vehículos de esta importante arteria madrileña. Entre estos proyectos se incluye el soterramiento del tramo comprendido entre los puentes de Legazpi y Segovia, creando un parque lineal de 6 km de longitud. Asimismo se modificarán los nudos de Avenida de América y Conde de Casal y el acceso a la ciudad por O'Donnell. En el nudo sur se construirá el By

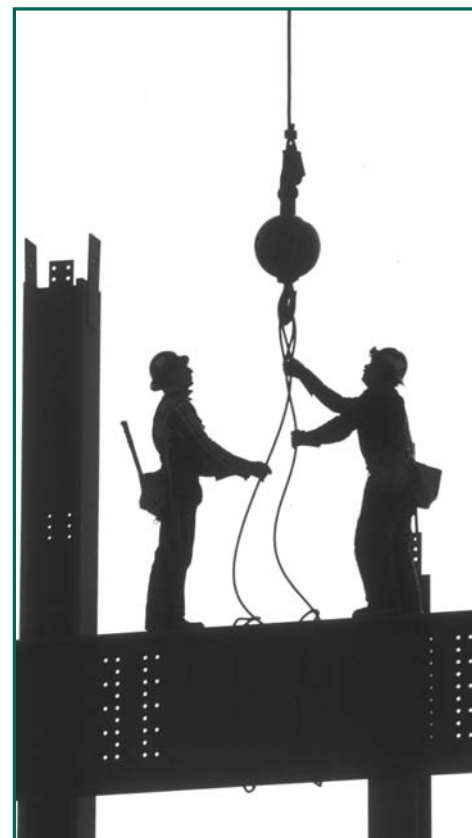
Pass Sur que enlazará bajo el subsuelo los ejes este y oeste de la M-30, con conexiones con la N-III y la autovía de Toledo. También se comunicará la M-30 con el barrio de Tetuán incluyendo un túnel bajo Bravo Murillo, uniendo Marqués de Viana con Sor Ángela de la Cruz. Además se unirá la Avenida de la Ilustración con la M-40 a través de un paso subterráneo bajo Cardenal Herrera Oria. Por otra parte, el By Pass Norte eliminará las retenciones de la Avenida de la Ilustración y las incorporaciones de la carretera de Colmenar, nudo norte y nudo de Manoteras, se facilitarán mediante un enlace directo con trazado en "Y" que partirá de Puerta de Hierro con dirección E-W y tendrá una rama con conexión a la M-30 este en Chamartín y otra con conexión a la N-I.

Las obras comenzarán escalonadamente a mediados de 2004 procurándose que interfieran en el tráfico lo menos posible. El coste total de estas modificaciones se estima podría estar entre los 2.500 y 3.000 millones de euros.

CERTIFICADOS DE CALIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN

Según declaraciones hechas por nuestro compañero Ramón Naz Pajares, Director General de AENOR, del total de certificados de gestión de calidad emitidos por AENOR, la construcción recibe casi la cuarta parte.

Hasta ahora los productos de certificación autorizados por el Ministerio de Ciencia y Tecnología corresponden a



cementos comunes, apoyos estructurales, sistemas fijos de lucha contra incendios, bocas de incendio equipadas, geotextiles y aislantes térmicos.

TORRES EN MANOTERAS

En la zona llamada "Isla de Chamartín", junto al nudo de Manoteras, se van a construir próximamente más de 1.000 viviendas distribuidas en siete grandes torres de cien metros de altura y veinte plantas y en una decena de bloques de cuatro alturas. El 30% de las viviendas que se han proyectado se han puesto ya a la venta con un precio aproximado de 4.300 euros/m², precio sensiblemente más caro que el alcanzado en el cercano PAU de Sanchinarro y que se justifica por la calidad de las viviendas y magnífica concepción y abundancia de zonas libres y ajardinadas.

NUEVO REGLAMENTO DE BT

A partir del 18 de septiembre quedó modificado el viejo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, vigente desde 1973, que ha quedado claramente superado por las nuevas tecnologías y directrices de la UE. Gran parte de este nuevo reglamento se fundamenta en la norma UNE 20460 introduciendo aplicaciones más seguras y confortables. La aplicación del nuevo reglamento será competencia de las comunidades autónomas y entre sus principales disposiciones figura el cambio de tensión de suministro que pasa a ser de 230 V, en lugar de los 220 V anteriores, asimismo con frecuencia de 50 Hz. En las viviendas particulares existirán dos tipos de electrificación, la básica para viviendas de hasta 160 m² y potencia hasta 5.750 vatios y la elevada, para viviendas de mayor superficie o hasta 9.200 vatios.

IV CONGRESO DE INGENIERÍA CIVIL

Del 26 al 28 de noviembre tuvo lugar en Madrid el IV Congreso de Ingeniería Civil, que contó con la presencia de autoridades públicas y al que asistieron numerosos ingenieros, ya que está considerado como la gran cumbre del sector.

FUSIÓN DE ACS Y DRAGADOS

Las juntas extraordinarias de ACS y Grupo Dragados hicieron realidad la fusión de ambas entidades con el apoyo



del 99,9% y el 96% de sus accionistas, respectivamente. La integración efectiva de ambas entidades se realizó en diciembre cuando la nueva sociedad comenzó a cotizar en bolsa.

La fusión tiene un coste inicial de 110 millones de euros aunque se espera alcanzar un ahorro de gastos de 85 millones anuales a partir de 2006. El accionariado de la nueva ACS estará liderado por la Banca March (12,7%), seguida por Alberto Cortina y Alberto Alcocer (5,4%) y Florentino Pérez (presidente de ACS y posible director del nuevo grupo) que tendrá el 4,9%. La nueva sociedad pretende elevar su participación de un 11,3% a un 20% en Albertis y mantener el 10% de inversión en Urbis.

Tras la fusión efectiva, ACS se convierte en líder europeo en el sector de infraestructuras y prestación de servicios, tanto por tamaño como por diversificación, rentabilidad y capitalización bursátil.

Empieza su andadura con una plantilla de 100.000 empleados, una capitalización bursátil de 4.400 millones de euros, una deuda neta de 1.500 millones y unos fondos propios estimados de 2.000 millones.

MENOR ENCARECIMIENTO EN LA VIVIENDA USADA

En el mes de diciembre se estima que el incremento del precio de la vivienda usada en Madrid respecto al mismo mes del año anterior ha sido de un 15,3% mientras que el incremento del precio de la vivienda nueva en igual período, se estima en un 15,8%.

En todo caso se observa una desaceleración en el incremento del precio de la vivienda tanto nueva como usada.

ADIÓS AL CARBÓN

Desde 1995 son más de 5.100 las calderas de calefacción de carbón que se han sustituido en viviendas por otras de gas natural en Madrid. Con ello disminuye la contaminación ambiental de la capital, a igualdad de otros parámetros, al reducirse las emisiones de CO₂ y SO₂.

A LA CABEZA DE LA UE

La oficina europea Eurostat ha manifestado que en el tercer trimestre de este año la construcción creció en la UE tan solo un 0,6% respecto al mismo trimestre del año anterior, mientras que en España ese incremento ha sido del 4,5%. Solamente el Reino Unido iguala o incluso supera a España en este crecimiento. ❖