

Constructores y arquitectos prevén que el nuevo código encarezca la edificación

El Gobierno proyecta aprobar el próximo viernes la nueva normativa para la construcción

LARA OTERO / CRISTINA GALINDO, Madrid
El Código Técnico de la Edificación (CTE), el manual que recopila y actualiza toda la normativa sobre construcción de edificios, aumentará los costes, según pre-

vén empresas constructoras y arquitectos. La influencia de ese incremento en el precio de los pisos, de entre un 3% y un 5%, según las fuentes consultadas, es aún una incógnita, pero hay quien aventura un 1%

de aumento del precio de la vivienda, en un contexto en el que el Gobierno (que prevé aprobar el CTE este viernes) intenta poner coto al boom inmobiliario que comenzó en los años noventa.

Los profesionales afectados esperan la publicación del CTE "con ansiedad", en expresión del presidente del Consejo General de los Colegios de Arquitectos, Carlos Hernández Pezzi. El Consejo de Estado dio su visto bueno hace seis meses, pero su paso por el Consejo de Ministros se ha ido demorando con diversos argumentos, de modo que alguna organización profesional ha tenido que cancelar jornadas convocadas en febrero para explicar el texto. La mayor parte de la normativa actual de edificación data de finales de los setenta, aunque ha sido en parte actualizada.

La Ley de Ordenación de la Edificación establecía un plazo de dos años para que el Gobierno aprobase por real decreto el CTE a partir de la entrada en vigor de la ley en junio de 2000. En primavera de 2002, el Ministerio de Fomento presentó un proyecto que recibió unas 3.000 alegaciones. Se elaboró entonces un segundo documento que se envió a Bruselas en primavera de 2004.

El código establece, por ejemplo, la obligación de instalar paneles de energía solar para suministrar agua caliente y electricidad (si bien con excepciones y matices), además de exigencias relativas a la seguridad contra incendios, aislamiento térmico y acústico, etcétera.

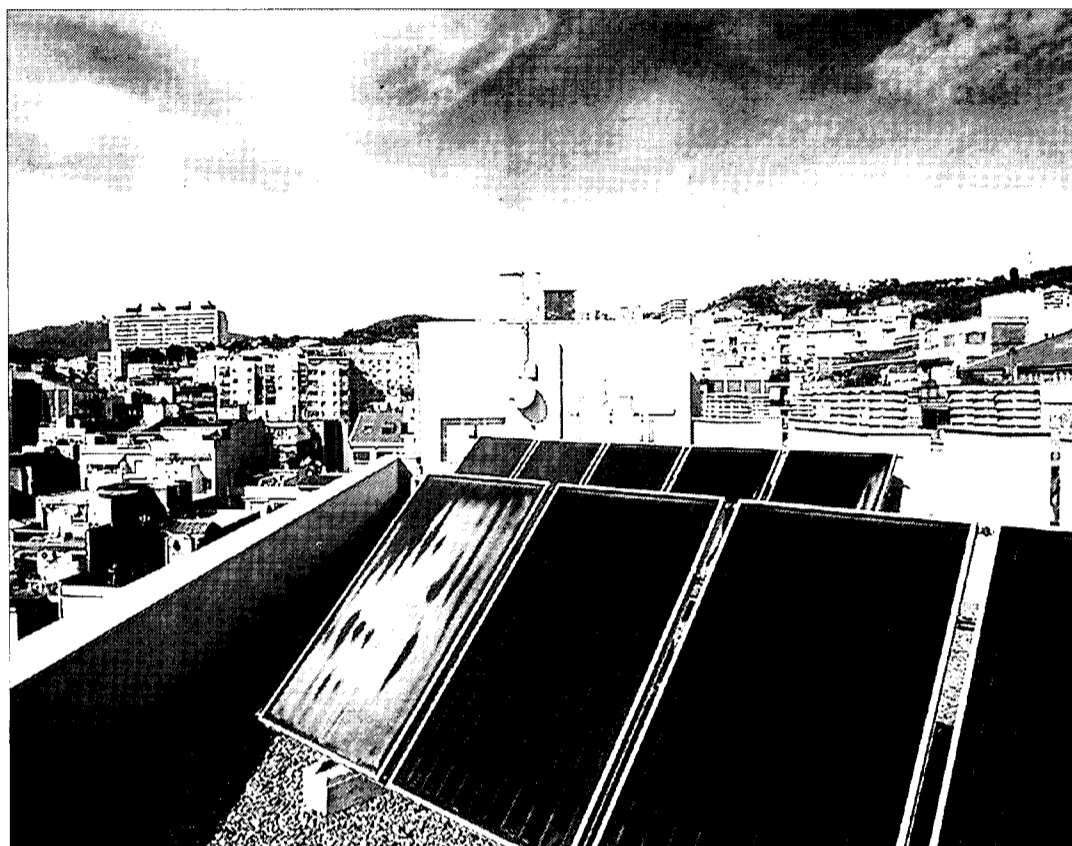
Esas exigencias aumentarán los costes de edificación entre un 3% y un 5%, según las fuentes consultadas, un incremento "ligero y asumible", en opinión de Manuel Martí, secretario general de la Asociación de Promotores Constructores de España.

Estudio en marcha

"Aunque el coste subiese un 5%, la repercusión en el precio final no sería más del 1%", señala Carlos Aymat, director del gabinete técnico del Consejo General de Arquitectos Técnicos, que está elaborando un estudio sobre esa influencia en el precio de la vivienda. La inmobiliaria Vallehermoso ya ha hecho sus cuentas al respecto y calcula que la entrada en vigor del CTE (en principio se prevé un año de moratoria desde su aprobación) incrementará un 1% el precio de los pisos.

"No hay aún ningún estudio serio que calcule cuánto puede encarecer [el CTE], pero creo que, en todo caso, el aumento no será muy acusado", prosigue Aymat. De todas maneras, opina que "la subida de costes va a ser menor que el aumento de la calidad".

Comparte esa impresión el decano del colegio de arquitectos de Madrid, Ricardo Aroca. Las viviendas (se construyeron unas 800.000 nuevas en 2005) serán "mejores pero más caras". "No está mal que en un país donde el mayor coste de los pisos sea el precio del suelo se incrementen los costes de la edificación en sí", añade.



Placas solares térmicas en un edificio de Barcelona. / SUSANNA SAEZ

El Código Técnico de la Edificación contiene seis tipos de "exigencias básicas" que se desarrollan en otros tantos documentos básicos (DB), relativos a la seguridad estructural, contra incendios y de utilización, de salubridad, de protección frente al ruido y de ahorro de energía. Esos DB sustituirán a las antiguas Normas Básicas de la Edificación (NBE) y otras determinaciones, algunas aprobadas en los años setenta.

Algunas de las especificaciones que inclu-

en cambio, Ricardo Cortés, director técnico de Seopan, la patronal de las grandes constructoras, quien declina cuantificar cómo puede repercutir el CTE, considera que esa subida no tiene por qué trasladarse "mecánicamente" al precio de la vivienda. En todo caso, Cortés admite que "puede encarecer algo" los costes de edificación, sobre todo por las normas referentes a aislamiento térmico y acústico, que "pueden influir mucho".

Sobre el efecto que el CTE puede tener para los ciudadanos que compran viviendas y para los profesionales que las construyen, Susana Robles, responsable del gabinete técnico del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de A Coruña, destaca la "revolución total" que implica obligar a los suministradores de materiales a garantizar y certificar cada

Contra el ruido y el derroche

el código ya están contempladas en normas establecidas por administraciones autonómicas, como es el caso de la contribución de la energía solar a las necesidades de agua caliente sanitaria y de electricidad. El texto del código al que ha tenido acceso este diario (fechado en octubre de 2005) recoge de modo explícito que los valo-

res que establece tendrán la consideración de mínimos "sin perjuicio de valores más estrictos" que puedan determinar las administraciones competentes para contribuir a la sostenibilidad.

Algunos de estos requisitos levantaron ampollas entre los constructores, que entendían que eran demasiado rígidos y lleva-

ban al absurdo de obligar a instalar paneles solares en edificios en sombra o en zonas donde difícilmente esa medida puede rentabilizarse.

Otro de los aspectos más relevantes es el referente a la reducción de la transmisión de ruido aéreo, de impactos y vibraciones propias del edificio. Todo hace indicar que el DB asociado no se aprobará junto a los demás, ya que es el único apartado en el que se aclara que se seguirá aplicando la NBE correspondiente.

elemento. "Es muy importante para determinar responsabilidades", pues cada componente "deberá ir firmado por una persona física", señala Robles.

Sin embargo, el decano de los arquitectos madrileños considera que "el CTE abre más expectativas de las que va a llenar. Todavía le falta un hervor, porque, por ejemplo, los muros de las casas están tratados en diversas partes, en una para hablar de aislamiento acústico, o de aislamiento térmico, o de resistencia... Falta una lectura transversal", dice Aroca.

Ricardo Cortés considera que el enfoque del CTE, basado en prestaciones que deben cumplir los elementos y no en prescripciones rígidas, promueve la innovación y la investigación. Además, señala como avance respecto a la dispersa normativa actual la re-

glamentación de los procedimientos, es decir, qué condiciones de instalación debe cumplir una ventana y no sólo las características de la ventana en sí.

Luis Vega, del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja del Centro Superior de Investigaciones Científicas y uno de los redactores del código, subraya que éste viene a cambiar una situación en la que la normativa sobre edificación se encuentra "obsoleta y dispersa".

Vega señala como principales hitos del CTE el que introduzca el concepto de "seguridad de utilización" y una normativa específica para la construcción en madera, que constituía una gran laguna, ya que el hecho de que en la legislación nacional no la incluyese provocaba problemas a la hora de asegurar ese tipo de construcciones.

Caixa Catalunya entrará en el negocio del 'peaje en la sombra'

A. TRILLAS / F. ARROYO, Barcelona
Los grupos constructores FCC, Comsa, Copisa y Copcisa, con sede en Barcelona, han decidido pasar de las alianzas puntuales a la creación de una empresa. La nueva concesionaria Cedinsa, que optará a las adjudicaciones de autovías construidas con peaje en la sombra, contará con un socio financiero que impulsará su crecimiento. Se trata de Caixa Catalunya, que tomará un 20% del capital de la empresa, valorada en unos 300 millones de euros.

El peaje en la sombra es uno de los nuevos métodos de financiación a los que recurren las administraciones, y consiste en dejar en manos del capital privado la construcción, el mantenimiento y la explotación de una carretera y pagar luego un canon a las empresas, en función del número de vehículos que empleen la autovía. Este método está contemplado en el Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte del Gobierno. Y el plan de autovías de la Generalitat catalana contempla la construcción de aproximadamente 300 kilómetros de nuevas vías con este sistema.

Los cuatro grupos habían funcionado ya juntos como una Unión Temporal de Empresas (UTE), pero ahora han decidido ir más allá y constituir una sociedad conjunta que ayude a impulsar un socio financiero. La nueva Cedinsa obtuvo recientemente la primera concesión de autovías del tripartito con la nueva ley de carreteras: un tramo de autovía entre las localidades de Maçanet de la Selva y Platja d'Aro cuyos trabajos se valoran en 63 millones de euros.

FCC, Comsa, Copisa y Copcisa ultiman una operación para dar entrada en el accionariado de Cedinsa a Caixa Catalunya, la segunda caja catalana. Su incorporación al accionariado —hasta ahora se repartía entre el 34% en manos de FCC y el 22% en manos de cada uno de los grupos restantes— se producirá en cuestión de semanas.

Chris Gent dimitte como presidente honorario vitalicio de Vodafone

AGENCIAS, Londres
Sir Christopher Gent, que fuera consejero delegado de Vodafone hasta 2003, presentó ayer su dimisión como presidente honorario vitalicio de la compañía de telecomunicaciones.

La decisión de Gent, según ha trascendido, es el desenlace de su enfrentamiento con el actual primer ejecutivo de Vodafone, Arun Sarin. Este ha sido objeto de fuertes presiones por parte de accionistas que desean que abandone la estrategia expansionista que Gent siguió a finales de la pasada década.

La salida del Gent marca el final de una época. Con él, Vodafone pasó de ser una pequeña empresa británica a un gigante del sector. Primero, gracias a la compra de la estadounidense Airtouch en 1999 y, un año después, de la alemana Mannesmann.