

Actualidad

Avanza la implantación de servicios en Valdebebas

Valdebebas da sus primeros pasos como barrio, meses después de la llegada de los primeros vecinos, y ya se encuentra avanzada la implantación de servicios municipales, así como de iniciativas privadas que van a ser de gran utilidad para los residentes.

Tras la adecuada implantación tanto del servicio postal como de la recogida separativa de residuos sólidos urbanos en todos los inmuebles, prosigue la instalación de puntos de recogida para el reciclaje con contenedores para papel y vidrio, distribuidos ya en nueve puntos en nuestro barrio, y que el Ayuntamiento sigue colocando a petición de las distintas comunidades de vecinos. Son, por otro lado, muchos los inmuebles que ya cuentan con servicio de fibra óptica por parte de la operadora Movistar, que continúa su implantación en el barrio.

Respecto a equipamientos educativos, el barrio ya cuenta con una variada oferta de centros en proyecto, como son un colegio público y otro privado (Colegio Joyfe Valdebebas) y dos proyectos de escuelas infantiles privadas. En cuanto a equipamientos sanitarios, aunque la Comunidad de Madrid supedita a la llegada de más vecinos la creación de un centro de salud público, ya hay dos proyectos de clínicas, dental y de fisioterapia, así como una farmacia en construcción.

Conviene destacar que el club deportivo y social Valdebebas Sport Club continúa sus actividades y avanza en sus trámites administrativos. El club está en marcha desde hace varios meses con un amplio programa de actividades que unen deporte, ocio y responsabilidad social y sus impulsores nos informan de que las inscripciones por parte de vecinos siguen en aumento.



Un nuevo autobús en servicio

Pero el avance más significativo que se ha producido en los últimos meses es sin duda la puesta en funcionamiento de la primera línea de autobús que ya da servicio al barrio y a la que se unirán otras nuevas así como la apertura de la estación de Cercanías conforme aumente la población. La nueva línea cubre el trayecto Valdebebas - Mar de Cristal, y el horario de servicio es ya el habitual en las líneas urbanas de la EMT. La frecuencia de paso está siendo, durante los primeros meses, de 30 minutos todos los días de la semana. El consorcio Regional de Transportes de Madrid va a cuantificar después del verano los niveles de ocupación y la demanda registrada para modificar frecuencias, recorrido y ubicación de paradas en caso de ser necesario.

El nuevo servicio une Valdebebas con Mar de Cristal, punto urbano cercano donde hay correspondencia con las líneas 4 y 8 de Metro de Madrid y con ocho líneas de la EMT.

En su recorrido, el autobús pasará por la calles Arequipa (Ayacucho a la vuelta), Aconcagua, Ribera del Sena, glorieta de Edimburgo, vía de Dublín, y ya en Valdebebas recorre la calle Francisco Umbral, las avenidas de las Fuerzas Armadas y de Juan Antonio Samaranch, la calle Luis Moya Blanco y finaliza en calle Félix Candela, que será la cabecera.



Actualidad

El Ayuntamiento de Madrid abre varias líneas de trabajo para retomar

la normalidad urbanística, tras la sentencia sobre el Proyecto de Reparcelación de Valdebebas

Tras conocerse la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que declaraba nulo el Proyecto de Reparcelación de Valdebebas, ya se está trabajando por parte de la Administración en minimizar los efectos y tiempos de resolución para volver a la normalidad urbanística. Informamos de los últimos avances en la concreción de vías para resolver en un corto plazo esta circunstancia y restablecer de forma inequívoca la normalidad urbanística, que están en marcha a día de hoy:

- En la Junta de Compensación trabajamos en la redacción de **un instrumento urbanístico, de carácter reparcelatorio**, que a nuestro juicio puede estar aprobado por el Ayuntamiento en el último trimestre del presente año.
- No obstante, y de forma paralela, se está tratando de poner en marcha **otras vías que permitan la emisión de nuevas licencias de primera ocupación**, de forma independiente a los plazos de dicho instrumento.

Adicionalmente, conviene conocer los siguientes datos:

- El Ayuntamiento de Madrid ha suspendido de forma temporal la emisión de nuevas licencias.
- El fallo, relativo a un instrumento urbanístico de 2009, no invalida el Planeamiento vigente por el cual se rige Valdebebas en la actualidad y que fue aprobado el 2 de agosto de 2013, por lo que los instrumentos posteriores a dicha aprobación y que por tanto se ajustan al nuevo planeamiento, son válidos.
- Las licencias ya otorgadas, tanto de primera ocupación como de obra o de actividad, no están afectadas directamente.
- Respecto a las licencias que están en tramitación, no está definido su grado de afección, por lo que sugerimos contactar con el Área de Urbanismo del Ayuntamiento, entidad que las gestiona, para que informen de cada caso concreto.
- La actividad administrativa prosigue a otros niveles: el Ayuntamiento mantiene la previsión de apertura del Parque Forestal en abril de 2015. Por otro lado, la tramitación del nuevo Proyecto de Urbanización, previamente en marcha, y que incluye las actuaciones de puente sobre la T4 y Parque Central, continúa con normalidad según informa el Ayuntamiento de Madrid.
- La Junta de Compensación no ha provocado en ningún caso esta situación, y tampoco tiene capacidad para resolverla por sí misma, aunque sí para poner su trabajo responsable a disposición de la Administración. El proyecto de reparcelación no ha sido anulado por defecto alguno del propio proyecto, sino por el Plan General bajo el que fue aprobado: al anularse éste, ha causado la anulación del instrumento urbanístico que dependía de él.
- En términos generales, es conveniente consultar con su gestora o promotora para información más detallada respecto a cada promoción.

Actualidad

Obras de terminación y acabados en la Avenida de Francisco Javier Sáenz de Oíza

A principios del mes de mayo el Ayuntamiento de Madrid licito bajo Concurso Público las obras de terminación y acabados en la Avenida de Francisco Javier Sáenz de Oíza, cuya fecha límite para presentar las candidaturas finalizaba el pasado 11 de junio y cuyas obras tienen un plazo de ejecución de tres meses.

El proyecto contempla la finalización de la denominada Avenida de Francisco Javier Sáenz de Oíza, según convenio entre el Ayuntamiento de Madrid (Área de Gobierno de Medio Ambiente y Área de Obras y Espacios Públicos) y la Junta de Compensación de Valdebebas. En dicho convenio se contempla la finalización, por parte del Ayuntamiento de Madrid, de la capa de rodadura, pavimentación de los accesos a los aparcamientos, señalización viaria, mobiliario urbano y reposición de mallas de las rotondas, alcorques y medianas.



▲ Detalle de la zona en la que se realizan las obras de terminación y acabados

Acuerdos comerciales con empresas de primer nivel

La Junta de Compensación Parque de Valdebebas ha establecido acuerdos comerciales con determinadas empresas para ofrecer descuentos y ventajas a los vecinos de Valdebebas y facilitar así la llegada y adaptación a su nueva vivienda. Toda la información relativa a estos acuerdos está disponible en la sección "Beneficios para Propietarios" de www.valdebebas.es

AXA SEGUROS

La Junta de Compensación ha cerrado un acuerdo de colaboración con Networking Stones, agencia exclusiva de AXA Seguros a través del cual los vecinos de Valdebebas podrán beneficiarse de descuentos comerciales en la contratación de sus seguros de comunidad de propietarios y de hogar.



LEROY MERLIN - SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Los vecinos de Valdebebas podrán beneficiarse de descuentos de entre el 10% y el 12% en todas sus compras con el denominado "Pack Estrena Valdebebas". Para ello, es preciso acudir a la zona del Club Leroy Merlin a la entrada de la tienda de San Sebastián de los Reyes y acreditarse como vecino de Valdebebas (contrato de agua o luz, escrituras de compraventa, o certificado de empadronamiento).



PROSEGUR

Los vecinos de Valdebebas podrán beneficiarse de condiciones ventajosas a la hora de contratar sus servicios de seguridad. Como resultado del acuerdo alcanzado, los vecinos de Valdebebas podrán disfrutar del Servicio de Intervención Inmediata (Acuda) y custodia de llaves gratis.



IKEA - SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Los vecinos de Valdebebas podrán beneficiarse de unas condiciones muy ventajosas para compra de mobiliario y decoración de su vivienda gracias a una promoción exclusiva denominada "IKEA decora tu vida en Valdebebas" la cual facilita un 20 % de descuento en todas las compras otorgado en una tarjeta regalo, 10 % de descuento en servicios de decoración, 8 % en servicios de montaje, 5 % de descuento en servicio de armarios e interiores a medida y una financiación al 0 % de interés.



Actualidad

Servicio 24 horas en la estación de servicio Shell de Valdebebas

La primera estación de servicio de Valdebebas abrió sus instalaciones a los vecinos, bajo la marca Shell. La estación Shell Valdebebas tiene un horario 24 horas y está ubicada en la calle de Francisco Umbral, muy próxima al acceso a la M-11 y a la conexión con la M-40, IFEMA y Campo de las Naciones. La estación está gestionada por uno de los operadores más representativos a nivel nacional: la empresa DISA, licenciataria de la marca Shell en España, y de origen canario.

Se trata de un área cómoda y amplia para el cliente, que cuenta con seis posiciones de suministro donde se pueden repostar los productos de calidad y ahorro más avanzados del mercado. Además, dispone área de aspirado, zona de lavado para vehículos, tanto automático como manual, y un novedoso lavado para bicicletas.

Los clientes podrán encontrar también una atractiva oferta de tienda, con una amplia variedad de artículos de consumo como refrescos, alimentación y productos de automoción, y pueden disponer de una tarjeta de fidelización con la que acumular puntos y conseguir regalos.



▲ Estación de servicio Shell en Valdebebas

El Parque Forestal, de Valdebebas, futuro Parque de Felipe VI, abrirá sus puertas el próximo mes de abril

Durante el pasado Debate del Estado de la Ciudad, celebrado el pasado 27 de junio, la Alcaldesa de Madrid, Ana Botella, ratificó la fecha de apertura del Parque Forestal de Valdebebas para el próximo mes de abril. En la actualidad el Ayuntamiento está ejecutando en él varias obras de remates y acondicionamiento, y el pasado mes de mayo inició el proceso de licitación de las últimas partidas necesarias para su próxima inauguración. La Alcaldesa también anunció durante el Debate que propondrá renombrar la gran zona verde, de extensión superior a Central Park, como 'Parque Felipe VI'.



Panorámica del Parque Forestal de Valdebebas ▶

Actualidad

Más de 14.000 deportistas corren por Valdebebas

El deporte sigue siendo protagonista en Valdebebas y a diario se pueden ver decenas de corredores, ciclistas y vecinos paseando por el carril bici, las aceras de las calles o los conectores verdes. Además, los últimos fines de semana algunas pruebas deportivas han cobrado gran protagonismo.

El domingo 8 de junio, coincidiendo con las fiestas de Hortaleza, se celebró la IV Carrera Popular de Hortaleza, organizada por la Asociación Deportiva de Hortaleza. Como en las tres ediciones anteriores, la carrera volvía a ser 100% benéfica y todos los beneficios recaudados se destinaron a la fundación APROCOR, una fundación con sede en Hortaleza que, desde 1989, se dedica al desarrollo de servicios orientados a la mejora de la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual y sus familias.

La carrera incluía dos recorridos, uno de 5 km y otro de 10 km, así como una marcha infantil de 400 metros. Los vencedores masculino y femenino de la prueba de 10 km fueron José Manuel Alcoba Hernández y Ana María Fuertes Barrio. El buen ambiente en la carrera y el público que vino a animar hicieron de esta mañana una fiesta del deporte y de la solidaridad. Además, más de 100 voluntarios participaron colaborando en tareas de avituallamiento, entrega y recogida de dorsales, guardarropa y recorrido.



▲ Participantes en la Carrera Popular de Hortaleza en la salida de la prueba

El pasado 13 de abril se celebró la segunda edición de la carrera Holi Run Madrid que, precedida por el éxito de la anterior edición, contó con la participación de más de 15.000 corredores. Se trató de una carrera de 5 kilómetros, sin tiempo, en la que los miles de participantes eran rociados con polvos de colores en cada kilómetro, y que terminó con una gran fiesta final con música, bailes y actuaciones.



▲ Explosión de colores al finalizar la carrera

Actualidad

Nuevas incorporaciones en el Área Comercial de Valdebebas: Inbisa y Vía Célere

El Área Comercial de Valdebebas continúa creciendo con la incorporación en junio de Inbisa y la próxima incorporación de Vía Célere en julio, ambas con proyectos de vivienda libre en Valdebebas.

En el Área Comercial los visitantes de Valdebebas pueden informarse sobre las promociones de viviendas que se están construyendo o se van a desarrollar en el ámbito, y cuentan con el apoyo de numerosas maquetas, planos, fotos y pisos piloto, además de la experiencia y el conocimiento de todos los agentes comerciales.

A día de hoy se pueden visitar las oficinas de: CP Grupo, Enfermería Habitat, Ibosa, Inbisa, Inmoferrocarril, Lextar, Monthisa, Pryconsa, Prygesa, Realia, Roan y Valenor. Se puede encontrar más información sobre estas oficinas y sus horarios comerciales en www.valdebebas.es



▲ Vista del Área Comercial II de Valdebebas

Valdebebas lanza la campaña informativa “Empadrónate en Valdebebas”

Conscientes de que el empadronamiento de los vecinos en Valdebebas es fundamental para el desarrollo de servicios públicos y equipamientos en el barrio, la Junta de Compensación ha puesto en marcha la iniciativa “Empadrónate en Valdebebas”, una campaña informativa para fomentar que los vecinos de Valdebebas realicen este sencillo trámite.

El empadronamiento en Valdebebas sirve para que las Administraciones planifiquen proyectos de servicios públicos en el barrio, como centros educativos y de salud, o la puesta en funcionamiento y aumento de frecuencia de las distintas formas de transporte público. Para facilitar ese trámite tan necesario, la Junta de Compensación de Valdebebas ha puesto a disposición de los vecinos, en su página web www.valdebebas.es, toda la información necesaria con los pasos para darse de alta en el padrón municipal, tanto presencialmente como por correo postal.



Si no quieres esperar... ¡Empadrónate!

El empadronamiento en Valdebebas es fundamental para que las Administraciones planifiquen proyectos de servicios públicos en el barrio.

Empadrónate: es rápido y sencillo. [Conoce aquí cómo hacerlo.](#)

Actualidad

Valdebebas fomenta la participación ciudadana en el Pleno de Distrito

La Junta de Compensación de Valdebebas ha publicado una nueva sección en su página web www.valdebebas.es, Participa en Tu Pleno, con el objetivo de difundir el papel institucional y las funciones del Pleno de la Junta Municipal de Distrito de Hortaleza, y fomentar la participación ciudadana en el mismo. En dicha sección se informa de la posibilidad de consultar en la red tanto los órdenes del día como las actas y acuerdos adoptados por este organismo municipal, así como de participar, tanto asistiendo, como activamente formulando preguntas en el propio Pleno.



Valdebebas recibe el Premio Madrid 2014 a la Mejor Iniciativa Urbanística

Valdebebas ha sido galardonado con el Premio Madrid 2014 a la Mejor Iniciativa Urbanística por "su diseño sostenible y el uso de la tecnología volcada en los ciudadanos". En la gala celebrada en el Hotel The Westin Palace de Madrid, la Alcaldesa de Madrid, Ana Botella, hacía entrega del premio a César Cort, Presidente de la Junta de Compensación de Valdebebas. Este prestigioso premio es concedido anualmente por un jurado compuesto por destacados periodistas de medios de comunicación madrileños y es organizado por el periódico digital Madridiario.

Otros galardonados en esta edición de los Premios Madrid han sido Adriana Ugarte (Mujer del año), Diego Pablo Simeone (Hombre del año) y el actor Arturo Fernández (premio a toda una vida), así como la Universidad Alfonso X El Sabio, el Hospital Niño Jesús, el equipo de baloncesto Rivas Ecópolis, el restaurante Diverxo, el Consejo General y el Colegio de Mediadores de Seguros de Madrid y la entidad Turismo de Marruecos.



Reportaje



Mantener Valdebebas limpio es trabajo de todos

Para dar a conocer la labor diaria de los equipos de limpieza de Valdebebas, les hemos acompañado en su jornada de trabajo. Además de los equipos de mantenimiento de jardines, que van acondicionando, limpiando, podando, y en definitiva, dejando con su mejor cara las distintas zonas de Valdebebas, hay una cuadrilla específica destinada a limpieza que, de lunes a viernes, en horario de mañana y tarde, recoge cada semana entre 15 y 20 metros cúbicos de residuos compactados. Ese volumen recogido equivale, al mes, aproximadamente al volumen de la torre del Big Ben.

Los residuos arrojados de forma regular a la calle de forma incontrolada a calles y parterres provienen, básicamente, de dos orígenes: algunas obras de construcción, y determinados vecinos que, bien por desinformación o por desinterés, arrojan desperdicios domésticos, restos de mudanzas, escombros y paneles de sus reformas e incluso bolsas de basura orgánica a la calle.

Estos son los principales tipos de residuos, y cómo actuar correctamente:

Mobiliario, restos de gran volumen y cascotes.

- La forma correcta y legal de tratar este tipo de residuos es llamando al teléfono del Ayuntamiento 010 y solicitando la recogida gratuita un día y hora concreta.
- En el caso de que la reforma sea de cierto volumen, se debe pedir permiso para instalar en la vía pública un contenedor o sacos, que serán debidamente retirados al término de la obra.
- Otra opción es llevar los residuos a un punto limpio municipal: el más cercano, prácticamente limítrofe con Valdebebas, es el de Hortaleza, situado en la calle Tomás Redondo, 8, junto al conocido parque empresarial de Cristalía y al barrio de las Cárcavas.
- En contra de lo que algunos administradores, conserjes y presidentes de comunidad están transmitiendo de forma incorrecta a los vecinos, la Policía Municipal está ya notificando a comunidades de vecinos que depositar embalajes, cascotes o mobiliario en las aceras es una infracción que asciende a multas de un mínimo de 6.000 euros y de forma general se responsabiliza a la comunidad de vecinos en cuya acera se encuentre el residuo.



Reportaje



Cartones y embalajes:

- En la actualidad hay contenedores ("iglús") de vidrio, papel y cartón, plásticos y embalajes para reciclaje en Valdebebas, pero corresponde a cada comunidad de vecinos solicitar al Ayuntamiento la instalación de contenedores de reciclaje cercanos. El trámite es inmediato: a través de la línea telefónica 010, lo puede solicitar cualquier comunidad de propietarios, e incluso un vecino a título personal. El Ayuntamiento enviará un inspector para ver ubicación y condicionantes, y si la inspección resulta favorable, lo instalará. También se puede realizar una solicitud impresa y por registro en cualquier oficina de atención ciudadana, por ejemplo en la Junta de Distrito.

Restos pequeños y envoltorios arrojados al suelo por los viandantes.

- A día de hoy hay instaladas papeleras en los conectores verdes y parques de proximidad, y ya ha comenzado la instalación de papeleras en el resto de la urbanización. Se pide a los vecinos que eviten tirar desperdicios al suelo si no encuentran una papelera a mano.

La Junta de Compensación de Valdebebas está encargándose de forma provisional y hasta el próximo mes de diciembre del servicio de limpieza del barrio. El equipo de recogida se encuentra con que en algunos casos se han sistematizado los comportamientos incívicos, de manera que en la misma calle en la que por la tarde se han recogido residuos de bulto o mobiliario indebidamente abandonados, al día siguiente vuelven a surgir nuevos montones a los pocos metros.

Con este reportaje queremos hacer una llamada a los vecinos y trabajadores para que utilicen, también ellos, todos los medios que están a su disposición para que el barrio se mantenga limpio y conserve un aspecto inmejorable.

Desde los inicios del proceso de urbanización hasta ahora, la Junta de Compensación de Valdebebas ha velado porque la sostenibilidad sea la piedra angular del desarrollo urbanístico. Esto se ha traducido en la implementación de numerosas medidas sostenibles y en el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del certificado EMAS III, que define el alto compromiso ambiental de la Junta.

Con la llegada de los nuevos vecinos a Valdebebas, conseguir que siga siendo un referente de sostenibilidad se ha transformado en un gran reto y una gran responsabilidad para todos.

Puede parecer que lograrlo requiere un gran trabajo, sin embargo la incorporación de pequeños hábitos diarios a la vida del vecindario permitirá conseguirlo sin apenas esfuerzo.

- Utiliza los contenedores y si piensas que son insuficientes, solicita más.
- Segrega los residuos en tu casa para facilitar el reciclado, alarga la vida útil de los materiales y disminuir el consumo de recursos.
- Procura, en la medida de lo posible, dejar el papel y cartón y el resto de materiales de embalajes dentro de los contenedores, facilitando la recogida y aumentando su eficacia.

Entrevista a:

Jaime Pinilla, Director General de C.P. Promotora
 Enrique Guerra, Director General de DOMO Gestora
 Pedro Ladrón de Guevara, Consejero Delegado de Enfermería Habitat
 Javier García-Valcárcel, Presidente de Gestilar
 Leopoldo Moreno Manso, Consejero Delegado de Grupo Ibosa
 Manuel Ruiz-Labourdette, Director de la Delegación Madrid de Inbisa
 Juan Antonio Gómez-Pintado Rodríguez de Segovia, Presidente de Vía Célere

1. ¿Cómo valora la situación del mercado residencial en Madrid y cuál cree que puede ser su evolución a corto y medio plazo?

“Creo que el mercado residencial desde el mes de Enero está teniendo una recuperación gradual, a corto y medio plazo veo una evolución muy positiva, no hay más que ver el interés que despierta en el exterior nuestro mercado”, responde Juan Antonio Gómez-Pintado. Manuel Ruiz-Labourdette, comenta: “Madrid abarca un mercado residencial muy amplio y diverso, por lo que es necesario tratar cada zona de distinta forma. En la zona norte se aprecia ya una clara demanda creciente de vivienda como estamos pudiendo constatar en los nuevos desarrollos de Valdebebas y Arroyo Fresno, mientras que en las zonas sur y este, los nuevos desarrollos tardarán todavía en arrancar”.

“Todos los indicadores hacen pensar que hemos tocado suelo. Actualmente la demanda está aumentando generándose además una inquietud en el mercado ante posible inversión en la curva de precios.”, afirma Jaime Pinilla. “Podría darse el caso de una nueva pequeña burbuja inmobiliaria en ciertas zonas generada a raíz de la escasa oferta actual y la demanda retenida durante años. No obstante creemos que la recuperación del mercado será lenta estableciéndose un precio coherente de la vivienda muy lejos de los años boyantes”

“Grupo IBOSA está convencido de que ha llegado la hora de volver a promover y construir viviendas en zonas muy concretas. El mercado inmobiliario, prácticamente paralizado por la crisis, ha comenzado a reactivarse y lo está haciendo a golpe de cooperativas que ofrecen la posibilidad de acceder a viviendas a precio de coste. Precios competitivos y localizaciones únicas están volviendo a reactivar a una parte de la demanda que se encontraba estancada. Igualmente las expectativas macroeconómicas alimentan la posibilidad de que el miedo a la toma de decisiones de inversión se minore, lo cual redundará en una cierta recuperación del sector”, explica Moreno Manso. Para Pedro Ladrón de Guevara, “la mayor fluidez en concesión de hipotecas, el cambio de tendencia en la confianza del consumidor y la ausencia de stock nuevo de calidad a precios económicos en Madrid, entre otras causas, parece que están animando un poco el mercado y las perspectivas para 2015”.

2. Tras los últimos años en los que el sector inmobiliario ha sufrido una grave crisis, considera que se está produciendo el comienzo de una recuperación? ¿Las recientes noticias sobre la mejora de las ventas de viviendas en Madrid son signo claro de un repunte del sector?

“Ha sido un periodo de ajuste importante, – afirma Javier García-Valcárcel, – sí creemos que existe una recuperación del sector pero muy gradual y no para todas las zonas; de hecho habrá zonas de muy difícil recuperación a corto y medio plazo”. Pedro Ladrón de Guevara, asiente: “Sí, pero persisten amenazas algunas veces más ligadas a la labor de las Administraciones y a las interpretaciones que los tribunales están haciendo sobre conflictos en los desarrollos urbanísticos en la Comunidad. Necesitamos soluciones definitivas y claras al respecto para evitar incertidumbres y no retraer a la demanda”.

“Desde Domo estamos percibiendo en los últimos tiempos que la demanda de vivienda en Madrid está aumentando, aunque de manera sumamente moderada aún. Es la demanda la que marcará la reactivación del sector inmobiliario y de momento está concentrada en zonas muy concretas de la capital. La bajada de precios de la construcción y del suelo en los últimos años favorece la accesibilidad a la vivienda, a pesar de la todavía difícil situación económica. Si no volvemos a los errores del pasado, podemos permitirnos pensar que esta demanda irá creciendo”.

“El precio de la vivienda en Madrid ha aguantado mucho mejor que la media de España los efectos de la burbuja inmobiliaria. Los precios de la vivienda nueva en Madrid están actualmente en niveles de hace diez años. Los costes se hacen más accesibles y propician sistemas de promoción que optimizan recursos de maneras inimaginables antes del estallido de la

Continúa en página 11

burbuja. La conjunción de estos elementos permite prever una intensa actividad en la promoción inmobiliaria de Madrid en los próximos años”, responde Leopoldo Moreno Manso. Para Juan Antonio Gómez-Pintado Rodríguez de Segovia: “sin duda alguna estamos asistiendo a una recuperación clara del mercado, se está percibiendo en todos los sectores relacionados con la actividad inmobiliaria”.

3. Estos últimos años en el caso de vivienda de nueva planta ha sido claramente mayoritario el régimen de autopromoción y, dentro de él, el modelo de cooperativa. ¿Por qué modelo van a apostar ustedes en el nuevo panorama que se presenta? ¿Cuáles son sus motivos?

Enrique Guerra, comenta: “Nuestro modelo está claro: cooperativas que adjudiquen sus viviendas a riguroso precio de coste. Estamos absolutamente convencidos de las posibilidades de las cooperativas para adquirir suelos en las mejores condiciones económicas para los propietarios, sean públicos o privados, y de su capacidad para promover en ellos con total seguridad para sus socios. Así se ha demostrado en Valdebebas, desarrollado en más de un 90% en cooperativa, algo impensable antes de la crisis. Y se demuestra también con los suelos que diversas cooperativas están adquiriendo en Madrid. Resulta quizás inaudito decirlo, pero creo que estamos viviendo la época de oro de las cooperativas de viviendas. Profesionalmente gestionadas, eso sí”. “Las cooperativas han pasado de estar tocadas de muerte a convertirse en el futuro del mercado inmobiliario madrileño. Han sido y están siendo desde el comienzo de la crisis inmobiliaria, el vehículo a través del cual, miles de ciudadanos han podido adquirir una vivienda en las mejores condiciones de precio y calidad” – comenta Leopoldo Moreno Manso. – Nuestra firme apuesta por este tipo de desarrollos en régimen de autopromoción a precio de coste, está favoreciendo el desarrollo de complejos residenciales con las mejores calidades del mercado al mejor precio posible”.

“El modelo de autopromoción o cooperativa creemos que ha sido válido especialmente para la vivienda protegida, porque para encajar el precio al que se venden estos suelos en determinadas zonas de Madrid, con el precio del módulo de la Comunidad de Madrid, solo era viable con márgenes de autopromoción o cooperativa. Nosotros en vivienda libre hemos apostado claramente por la promoción directa porque entendemos que éste es el modelo que se adapta mejor a la demanda que quiere nuestro cliente. En vivienda protegida, nos plantearemos la promoción directa siempre y cuando el precio del suelo lo permita”, responde Javier García-Valcárcel. Por su parte, Manuel Ruiz-Labourdette, afirma que, “efectivamente en los últimos años han surgido multitud de cooperativas y comunidades de bienes producto de la situación del mercado inmobiliario y la falta de financiación. Desde Inbisa apostamos por el modelo de promoción directa, por entender que es el que más seguridad aporta a los propios compradores en cuanto a plazos de entrega y garantías de las cantidades entregadas a cuenta”.

4. ¿Considera que las entidades financieras están apostando de nuevo por el sector inmobiliario?

Jaime Pinilla, responde: “Apostando sería decir demasiado. Sí que es cierto que vuelven a tener dentro de sus objetivos el cliente final, es decir, la hipoteca. Prueba de ello, sin duda, es la bajada de diferenciales y el aumento de oferta hipotecaria que desde hace pocos meses se observa en el mercado. No obstante se han endurecido los porcentajes de financiación, y especialmente los criterios de tasación, lo que ofrece finalmente más garantías a las entidades frente a posibles impagos. En lo que referencia a los promotores, ahora por lo menos se comienzan a estudiar las operaciones, algo que antes era impensable”. “El negocio de las entidades bancarias es prestar dinero, – comenta Manuel Ruiz-Labourdette, – por lo que tarde o temprano comenzarán a financiar promociones, eso sí, en los sitios donde claramente existe demanda de viviendas”.

“De momento percibimos que están comenzando a ver con ojos más positivos las solicitudes de financiación para promover viviendas, especialmente cuando vienen de empresas que han demostrado solvencia, que están saneadas económicamente y cuyo sistema de trabajo y garantías les convencer. Los requisitos, no obstante, siguen siendo enormemente rigurosos y exigentes. Esta exigencia tiene el efecto positivo de asegurar el buen fin del proyecto financiado. Si la entidad sanciona con su visto bueno determinada financiación, el proyecto o promoción tienen todas las garantías de desarrollarse con éxito”, responde Enrique Guerra. Pedro Ladrón de Guevara, concluye: “si exceptuamos la financiación a suelos y nos concentramos en los vuelos, la respuesta es sí, pero con sólo lo segundo no va a ser posible cerrar muchas operaciones, me temo. Animo desde aquí a que las entidades financieras den más peso a la rentabilidad y los riesgos de los proyectos por sí mismos y no tanto el tamaño de los avales y las garantías aportadas”.

Continúa en página 12

5. ¿Qué aspectos y/o valores destacaría de Valdebebas frente a otras zonas residenciales de Madrid?

Leopoldo Moreno Manso, comenta que "su situación en el eje noroeste de Madrid, una de las mejores zonas de la Capital, junto al Encinar de los Reyes y la Moraleja y a tan sólo 10 minutos de la Plaza de Castilla, convierte a Valdebebas en un barrio nuevo con un emplazamiento único y estratégico. Además, disfruta de excelentes comunicaciones pues cuenta con accesos directos a las principales vías de circunvalación. Asimismo, la puesta en marcha de la primera línea de autobús que conecta el ámbito con la parada de Metro de Mar de Cristal es muestra de que el barrio comienza consolidarse y a ofrecer los servicios necesarios a sus primeros vecinos. Valdebebas es por concepto, una nueva forma de hacer ciudad orientada hacia el disfrute de un entorno único en Madrid con un parque y zonas verdes que multiplican por 5 la superficie del Parque del Retiro de Madrid. Asimismo, es un barrio que está generando empleo y servicios si bien éstos tendrán que esperar a que los nuevos proyectos vayan acabando sus obras y vayan empadronándose los primeros vecinos del ámbito."

Juan Antonio Gómez-Pintado Rodríguez de Segovia, por su parte, afirma que "hay muchos aspectos que lo hacen diferente; ubicación, servicios, zonas verdes, para mí Valdebebas, es una urbanización del futuro hecha realidad hoy" y Javier García-Valcárcel, destaca "la calidad de la urbanización, el gran Parque Forestal, la proximidad al aeropuerto de Madrid y la oportunidad en precio comparativo con otras zonas equivalentes". Enrique Guerra, recalca que "Valdebebas ha sido en estos últimos años el motor inmobiliario de Madrid. Un desarrollo urbanístico de enorme tamaño, en una de las zonas de crecimiento natural de la capital más valoradas para vivir, en la que ha sido posible una mezcla casi perfecta de vivienda libre y protegida"

"Creemos que nos encontramos ante una de las mejores urbanizaciones de España. Sus calidades, su diseño urbanístico, o el propio parque, convierten a Valdebebas en un paraíso dentro de la capital. Todavía queda mucho por hacer, pero el comprador de vivienda debe pensar en la vivienda que compra por largo plazo", comenta Jaime Pinilla.

6. ¿Qué beneficios representan para sus clientes haber elegido Valdebebas como su destino residencial?

"Sin duda la cercanía a Madrid y el gran esparcimiento que supone el pulmón del parque forestal", comenta Manuel Ruiz-Labourdette, y Pedro Ladrón de Guevara, destaca: "ubicación, calidad y precio imbatible en Madrid". Juan Antonio Gómez-Pintado Rodríguez de Segovia, afirma: "creo que los clientes que vivan en Valdebebas, tendrán una calidad de vida espectacular, y que al final en una decisión tan importante como la compra de la vivienda, la familia busca un entorno donde encontrar lo que todos buscamos en la vida".

"Creemos firmemente que los clientes que están comprando una vivienda en Valdebebas están realizando una de las mejores inversiones a largo plazo que existen en el mercado. Valdebebas al precio que hoy se vende es una oportunidad irrepetible", menciona Jaime Pinilla. Javier García-Valcárcel, concluye: "muchos de nuestros clientes, a día de hoy, todavía no pueden apreciar las ventajas potenciales que ofrecerá Valdebebas pero es, sin duda, una de las mejores apuestas que ofrece Madrid para vivir".

