

SV

SU VIVIENDA

GOBIERNO Y OPOSICIÓN SE ENFRENTAN POR LA VIVIENDA

PÁG. 2

ESEUVE
POR ZONAS
A-1

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

Hercesa
901 510 510
www.hercesa.com
Viviendas en altura de 2 y 3 dormitorios, con terraza, garaje y trastero.

LAS TORRES SP-03
Guadalajara

Euribor, dos años sin parar de subir

El índice con el que se calculan la mayoría de las hipotecas lleva 24 meses de constantes subidas, encareciendo las cuotas mensuales y obligando a muchos españoles a apretarse el cinturón **PÁG. 3**

septiembre 05
2,22%

septiembre 06
3,71%

septiembre 07
4,72%

"PUERTA CORONALES"



Viviendas de 1 y 2 dormitorios

- Magníficamente situado. Excepcionales vistas
- Inmejorables terminaciones y calidades
- Piscina, garaje y trasteros
- Recinto cerrado con vigilancia

Calle Bariloche. Final de C/ Briones (por Avda de Logroño)

www.duna-inmobiliaria.com

91 747 33 08

91 576 02 07

¡VISÍTENOS!



Avda. Logroño

HISTORIAS DE MI PISO

FLORENTINO FERNÁNDEZ, HUMORISTA Y ACTOR

Para mí es fundamental tener la nevera llena"

«Vivo en Madrid, en un barrio de la zona norte, en un sitio tranquilo y a cinco minutos de la ciudad pura y dura, aunque en un futuro creo que me va a tirar más el campo.

Mi vivienda no está mal de tamaño, es suficiente para mi familia y mi perro. Me gustan las casas espaciales pero manejables, con mucho verde y en una sola planta.

En el salón es donde paso más tiempo y donde a menudo trabajo. La verdad es que estoy mucho con mi familia en casa. Somos muy caseros. Otro rincón que me encanta es la cocina. Y mi butaca tipo *abuelote*, que está en el salón.

Tengo suerte de tener esta casa en propiedad, pues soy consciente de que el tema de la vivienda está muy mal, inaccesible. La independencia es un reto que debería

ser posible y un derecho para todos.

La decoración me gusta con mucha madera y buena iluminación. Para mí es fundamental que esté la nevera llena».

Florentino Fernández, humorista y actor, representa la comedia 'Una pareja de miedo' en el teatro Reina Victoria de Madrid.

Transcripción:
Susana Martín



SV. Edita: Unidad Editorial S.A. Presidenta: Carmen Iglesias. Director: Pedro J. Ramírez. Consejero Delegado: Antonio Fernández-Galiano. Director General-Publicidad: Alejandro de Vicente.

Vicedirector: Miguel Ángel Mellado. Jefe de Sección: Luis Martín de Ciria. Redacción: Alfonso Mateos Cadenas, Juan Manuel Lamet. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Publicidad Local: Mar de Vicente. Jefe de Producto: Marcos de la Fuente. Depósito Legal: M-3871-2006.

Los datos que aparecen en las secciones de vivienda nueva y vivienda usada, así como las ofertas y precios de los reportajes, son facilitados por inmobiliarias, promotoras, constructoras, comercializadoras o gestoras.

BREVES...

GOBIERNO Y PARTIDO POPULAR, DOS MANERAS DE 'SOLUCIONAR' EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

MEDIDAS FUNDAMENTALES DEL PLAN DE ALQUILER DEL GOBIERNO

- Renta básica de emancipación: Ayudas directas de 210 euros para pagar el alquiler mensual a los jóvenes de entre 22 y 30 años con sueldo inferior a 22.000 euros al año y que estén ocupados. El Gobierno proporcionará 600 euros para la fianza y seis meses de aval.
- Subvenciones de 6.000 euros a los propietarios que alquilen sus viviendas vacías por menos de 1.245 euros.
- Agilizar los procedimientos de desahucio por falta de pago, la ejecución de las sentencias de desalojo de morosos y la recuperación de las rentas adeudadas. Creación de 10 juzgados específicos.
- Igualar la desgravación en el IRPF por alquiler a la que se obtiene por la compra de la primera vivienda.

PRINCIPALES PROMESAS DEL PARTIDO POPULAR

- Ayudas directas para pagar la entrada en la compra de la primera vivienda.
- Eliminar las comisiones de cancelación anticipada de los créditos hipotecarios, así como las comisiones para la conversión de hipotecas de tipo variable a tipo fijo.
- Aplazar un año los pagos de la hipoteca en caso de que el titular entrase en situación de desempleo.
- Obligar por ley a las entidades de crédito a informar a los clientes de cuánto habrían de pagar si suben los tipos y de qué porcentaje representa ese pago en su renta mensual.
- Avalar la diferencia entre la hipoteca y el precio final de la vivienda.

EL DATO

98,6...

■ ■ ■ metros cuadrados es el tamaño medio de los pisos visados los siete primeros meses del año para nueva construcción frente a los 98,8 del mismo periodo del ejercicio anterior, según informa Servimedia.

La superficie aumenta ligeramente en las viviendas unifamiliares, que crecen poco más de un metro cuadrado, pasando de 165,2 en 2006 a 166,6 en este ejercicio, según datos del Ministerio de Fomento.

El Ayuntamiento destina más dinero a Vivienda que a ninguna otra área

El área de Vivienda es en la que más gastará el Ayuntamiento de Madrid en 2008. Serán 450 millones de euros, incidiendo de manera especial en el fomento del alquiler —con un incremento de un 17%— y en la rehabilitación de inmuebles —un 36% más—. El programa de erradicación de infravivienda concluirá la eliminación del poblado del Cañaveral y comenzará la de Mimbrenas II. El Consistorio pretende invertir 1.796 millones de euros en Vivienda en cuatro años, informa Efe.

SV también puede leerse gratis en Internet: www.suvivienda.es



© 2007 VELUX Group. VELUX y VELUX logo son marcas registradas de VELUX Group.

VELUX

Equipo solar VELUX

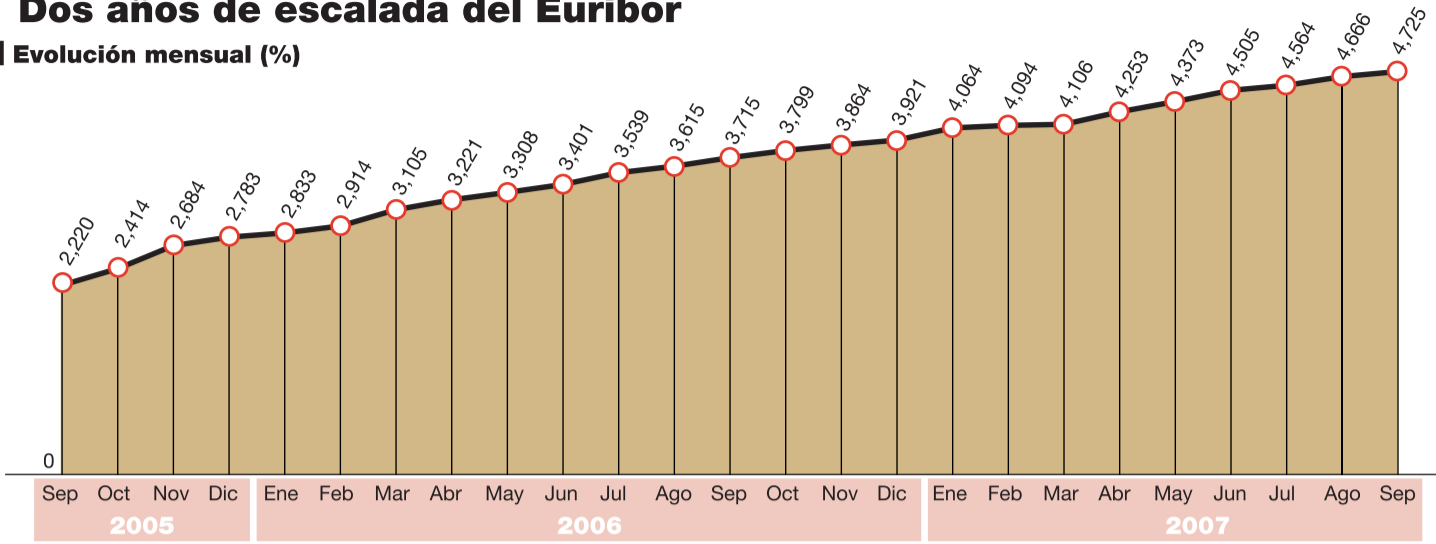


Garantía VELUX
Experiencia VELUX

Atención al Cliente
902 400 484

Dos años de escalada del Euribor

■ Evolución mensual (%)



■ Crecimiento semestral de la cuota hipotecaria*

	Sep05	Mar 06	Sep 06	Mar 07	Sep 07
Euribor	2,220%	3,105%	3,715%	4,373%	4,725%
Cuota mensual	899,72 €	992,96 €	1.060,31 €	1.135,7 €	1.177,17 €
Subida semestral		+93,24 €	+67,35 €	+75,39 €	+41,47 €

Subida 2005-2006	+160,59 € ↑
Subida 2006-2007	+116,86 € ↑
Subida 2005-2007	+277,45 € ↑

(*) Cálculo realizado sobre una financiación de 207.000 euros (préstamo hipotecario medio en la CAM en septiembre de 2005) con un plazo de amortización de 25 años

■ Aumento de la amortización



Consejos para hacer frente a una hipoteca:

- Conocer en profundidad las condiciones del préstamo, no sólo la cuota, para no llevarse ninguna sorpresa
- Ante posibles problemas de impagos, buscar un buen asesoramiento para reconducir la situación
- Tener precaución ante la unificación de créditos y la renegociación de hipotecas

Fuente: Adicae

señalan que a partir de ahora el impacto será menor, pues las posibles subidas no mantendrán el ritmo que han llevado estos meses.

Julio Rodríguez, ex director del Banco Hipotecario, señala que se ha generado «un problema social con los prestatarios que deben hacer frente a los pagos». En su opinión, «la estabilización de la situación a niveles tan altos quizá beneficie a los prestatarios, pero lo que es un hecho es que la

Quien hace dos años pagaba una cuota de 899 €, ahora afronta una de 1.17 €

realidad del mercado a cambiado», en referencia a la ralentización en los tiempos de venta y la caída en los visados de viviendas.

La situación ha llevado a las entidades financieras ha reaccionar. Productos como los seguros de cobertura de tipos de interés o las llamadas *hipotecas mixtas* –contratación de un periodo de interés fijo– son ofertados como soluciones a posibles *ahogamientos* familiares.

Desde la Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas de Ahorros y Seguros (Adicae) se mira con recelo y se destaca, sobre todo, que estos productos no son nuevos. Su presidente, Manuel Pardo, recalca la necesidad de «ser prudentes y estudiar bien las condiciones». Y pone un ejemplo: «Las hipotecas crecientes pueden resultar absurdas si siguen subiendo los tipos».

Los consejos básicos de Adicae (ver gráfico) pueden resumirse en una frase de su presidente: «Las prisas siempre son malas, tanto para comprar como para contratar una hipoteca».

EURIBOR

24 MESES DE CONTINUAS SUBIDAS

En estos dos años, muchos españoles han visto cómo la cuota mensual de sus hipotecas se disparaba debido a la constante escalada del índice con el que se calculan los préstamos

ALFONSO MATEOS CADENAS
Cierre los ojos e imagine por un momento que hace dos años decidió comprar una casa y le pidió a un banco que le prestase 207.000 euros a pagar en 25 años. Entonces podía resultar cómodo devolver la deuda al afrontar una cuota de 899

euros mensuales. Pero, si continúa con los ojos cerrados, quizá crea que tiene una pesadilla al observar cómo, en estos momentos, esa mensualidad alcanza los 1.117 euros. Ábralos porque quizá le esté ocurriendo.

El principal índice hipotecario de referencia en Es-

paña, el Euribor, lleva 24 meses consecutivos al alza. Hace dos años se encontraba al 2,220% y acaba de cerrar septiembre con una media –a falta de confirmación– del 4,725%.

Los expertos coinciden en valorar que lo peor ya ha pasado. Sin embargo, para al-

gunos las consecuencias están aún por llegar. Según la Asociación Hipotecaria de España, quienes contrataron una hipoteca entre 2003 y 2005 con plazos de amortización superiores a 30 años sufrirán las mayores subidas en sus revisiones.

A pesar de todo, también

Hogares para ser vividos

5 tipos de casas

- 32 unifamiliares con porcelaniza privada desde 200 m²
- 4 dormitorios, balneario y amplia terraza
- Situación privilegiada: junto a C.C., HOCO, el Metro y zonas verdes y deportivas
- Doméstica automatizada y sistemas de ahorro energético
- Pensiones de seguridad y sistemas de alarma
- 4 viviendas bioclimáticas

902 140 190

www.avantis.es

Dépto. de ventas:
Avenida Levante, 103 (esq. Avda. de Francia).
E-40111 Alcañiz (T) 978 43 11 11

Proyectos en construcción. La construcción se realizará conforme a la Ley 38/1984 de 27 de julio. La información recogida en el RD 113/199 de 21 de julio se encuentra en los planos de obra. Grupo Cederas Avantis - CIF: B160437149

URBANISMO

Luz verde a la 'nueva' UVA de Hortaleza

El Ayuntamiento aprueba el Plan de Reforma Interior propuesto por el Ivima que supondrá más de 650 nuevas viviendas

J. M. LAMET

El Pleno del Ayuntamiento ha aprobado inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad Vecinal de Absorción (UVA) de Hortaleza, una extensa colonia de 115.612 m² de superficie que presenta multitud de deficiencias en sus edificios y una «carencia de espacios públicos», según el Consistorio madrileño.

El plan, promovido por el Instituto de Vivienda de Madrid (Ivima), prevé la demolición de los inmuebles deteriorados en el perímetro de la colonia, que se sustituirán por edificios de nueva construcción. Esto permitirá, según el Ayuntamiento, «crear amplios espacios pú-

blicos, zonas verdes y dotaciones sociales, así como áreas infantiles y de mayores». En concreto, se demolerá medio centenar de «viejos edificios de baja altura» y se construirán en su lugar 11 nuevos inmuebles –de seis y nueve plantas– con capacidad para alrededor de 650 viviendas.

En la zona central del vecindario, el plan prevé la rehabilitación de varios de los bloques originales de la colonia (diseñados en los años 60 por el arquitecto Fernando Higueras y acreedores de reconocimiento internacional por su expresividad) y el derribo de otros para ubicar una amplia plaza central.

Llamada gratuita

Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

900 902 484



MADRID

VALDEMORILLO

En la calle de Puerto Manzanal, 30-32, en la Urbanización Cerro de Alarcón II de Valdemorillo (Madrid), se levantan dos únicos chalés de lujo.

Las viviendas, con excelentes vistas y vigilancia las 24 horas, son independientes y tienen una superficie de unos 300 m², en parcelas de 1.000 m², y un precio desde 571.000 euros.

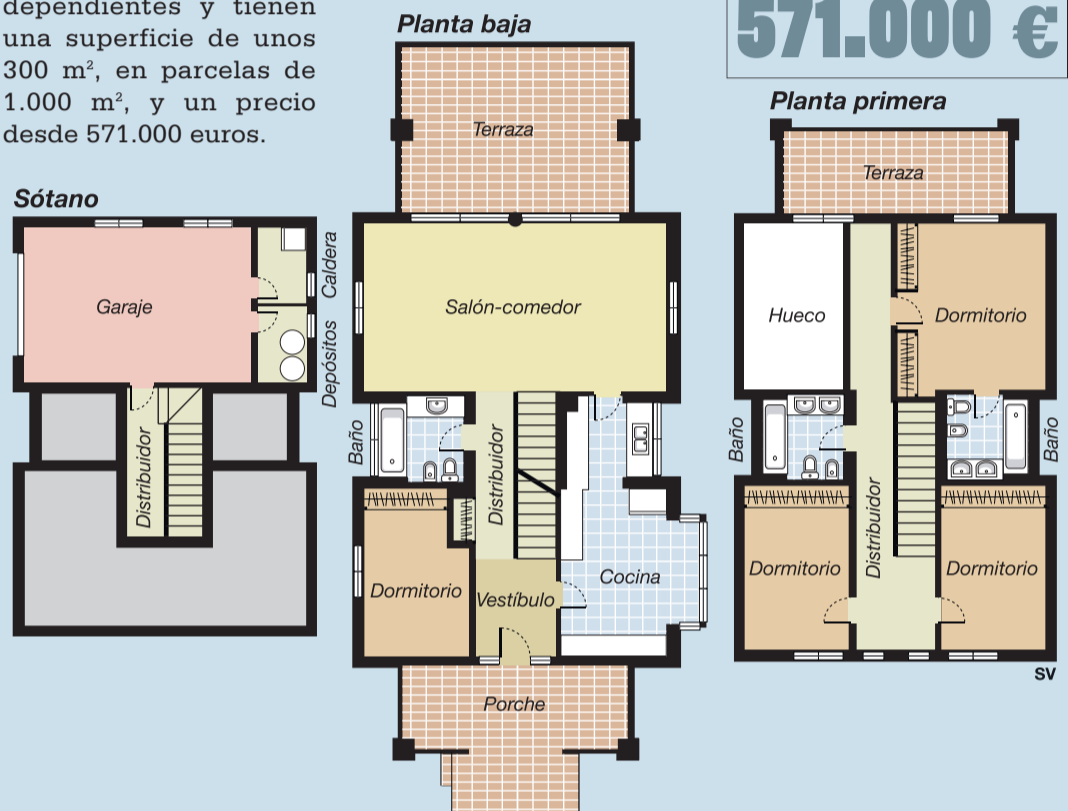
FICHA TÉCNICA

Promoción: Puerto del Manzanal. **Situación:** Urbanización Cerro de Alarcón II, Valdemorillo, Madrid. **Promotora:** Zarusan S.L. **Nº de viviendas:** 2. **Tipología y distribución:** chalés independientes de tres plantas.

CÓDIGO

212

desde
571.000 €



RESIDENCIAL
monthisa
MOSTOLES

Infórmate en nuestra

**OFICINA
DE VENTAS**

situada en el P.A.U. - 4



NUEVOS HORIZONTES EN CALIDAD DE VIDA

MONTHISA MOSTOLES es un espléndido complejo urbano ubicado en el nuevo P.A.U. de Mostoles, una de sus mejores zonas de expansión a 18 km de Madrid, junto a la nueva estación de Metro Manuela Malasaña y a una conexión con la M-50, la radial R-5 y la A-5.

- Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Con garaje y trastero.
- Zona comunitaria con jardines, piscina, juegos infantiles, pádel, gimnasio y local comunitario.
- Paneles solares de apoyo a la producción de agua caliente y calefacción, según últimas normativas.
- Sistemas de domótica, con alarma de seguridad.

Un residencial que ofrece un diseño singular y extraordinarias calidades. La opción perfecta para disfrutar de nuevos horizontes en calidad de vida.

902 10 22 59
www.monthisa.com

 monthisa

CÓDIGO

213

MADRID

ALCOBENDAS

Residencial La Cumbre se encuentra situado en un lugar privilegiado de Alcobendas en el que la tranquilidad, las zonas verdes, los servicios y las comunicaciones garantizan una vida más cómoda.

Se trata de un edificio exclusivo de cuatro alturas formado por pisos de

dos y tres dormitorios con terraza, plazas de garaje y trastero. Incluye piscina panorámica en la cubierta del edificio y gimnasio.

desde
566.000 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Residencial La Cumbre. **Situación:** Marqués de la Valdivia, 95. Alcobendas, Madrid. **Promotora:** Petrus. **Número de viviendas:** 32. **Tipologías:** pisos de dos y tres dormitorios.



MADRID

LEGANÉS

En la zona del Ensanche de San Nicasio de Leganés se sitúa el Edificio Ensanche, un conjunto residencial de 31 viviendas en altura dotado de atractivas zonas comunes formadas por un área para juegos infantiles, una piscina, una pista de pádel y amplios jardines.

La zona disfruta de todo tipo de equipamientos y servicios. Así, cabe

destacar diferentes colegios, un instituto, la Universidad Carlos III, el Hospital Severo Ochoa así como algunas zonas comerciales.

En cuanto a comunicaciones, las carreteras M-40, M-50 y M-45 quedan muy próximas, y hay amplias opciones en transporte público: Cercanías Renfe, Metro y diferentes líneas de autobús.

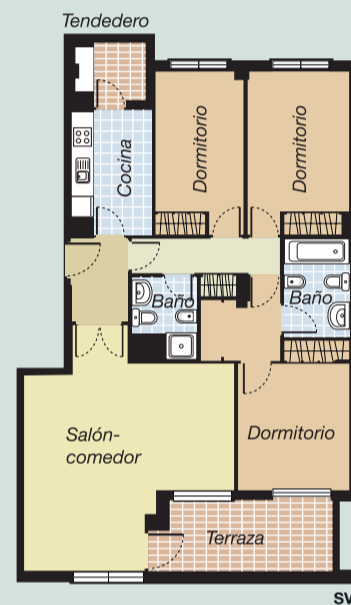
CÓDIGO

214

desde
375.000 €

FICHA TÉCNICA

Promoción: Edificio Ensanche. **Situación:** Ensanche de San Nicasio, Leganés, Madrid. **Promotora:** Duggesa Grupo Inmobiliario. **Número de viviendas:** 31. **Tipología y distribución:** viviendas en altura de tres dormitorios. **Superficie construida:** desde 110 m². **Calidades:** puerta de entrada maciza, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo de latón dorado; puertas interiores en rechapado en roble; suelo de tarima flotante; cocina amueblada y equipada; sistema de detección de incendios; central de alarma; instalación de aire acondicionado.



GRUPO **LÁBARO**
grupolabaro.com

Compartimos la consideración y el **respeto** hacia nuestro entorno, adaptándonos a él.





Tres de los cuatro rascacielos que se construyen en el barrio.

LA PAZ

Un barrio obrero que perfila el nuevo 'skyline' de la capital

El hospital es el epicentro de este vecindario de altos edificios y amplias zonas verdes

R. GONZÁLEZ / A. MARRA
Durante la década de los 60, el Gobierno español levantó en el norte de la capital el gran complejo hospitalario que hoy da nombre al barrio de La Paz, situado en Fuencarral-El Pardo, el distrito más extenso de la ciudad. Actualmente, el barrio actúa como nexo de unión entre el pueblo de Fuencarral y la capital. Al otro extremo, el barrio limita con el populoso barrio del Pilar, mientras que al norte lo hace con la carretera de Colmenar y la M-30.

La Paz es un núcleo residencial caracterizado por las zonas verdes y las construcciones de más de 10 pisos. Pese al significativo aumento de precios que ha experimentado la vivienda de

la zona durante los últimos años, La Paz mantiene su condición de barrio eminentemente obrero.

La construcción de cuatro gigantescas torres de oficinas en lo que anteriormente fue la Ciudad Deportiva del Real Madrid supone un nuevo impulso para un barrio que presenta como principales baluartes la tranquilidad y la vida en sociedad.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 215,32 hectáreas. **Población:** 37.153 habitantes. **Densidad:** 172,54 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 11.886. **Precio vivienda nueva:** 3.996 €/m². **Precio vivienda usada:** 4.244 €/m². **Metro:** Be-goña, Herrera Oria y Barrio del Pilar. **Autobuses:** 66, 67, 124, 125.

C/ Sinesio Delgado
459.900 €

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 70 m². Planta: primera. Número de dormitorios: 2. Número de baños: 1. Vende: Vivienda 2.

Piso. Magníficamente decorado, se trata de una finca cerrada, con amplias zonas comunes, jardín y piscina.



CÓDIGO

846

CÓDIGO

847



Av. C. Herrera Oria
279.000 €

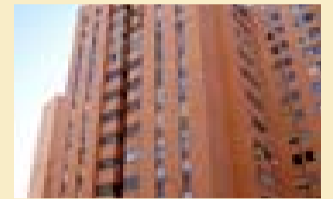
Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 80 m² construidos. Planta: quinta. Nº de dormitorios: 3. Nº de baños: 1. Vende: Distrito Urbano.

Piso. Inmueble exterior e independiente, completamente reformado. Dispone de un garaje en superficie.

C/ Melchor Fdez. Almagro
450.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 104 m² construidos. Planta: tercera. Número de dormitorios: 3. Número de baños: 2. Vende: Look & Find.

Piso. Vivienda muy luminosa sin amueblar, con un salón independiente de 18 m², cocina con tendedero y cuatro armarios empotrados.



CÓDIGO

848

C/ Monforte de Lemos
540.400 €

Piso. Amplio inmueble, luminoso y reformado. Totalmente amueblado, con terraza cubierta.



Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 100 m² construidos. Planta: séptima. Nº de dormitorios: 4. Nº de baños: 2. Vende: Distrito Urbano.

CÓDIGO

849

C/ Fermín Caballero
381.500 €

Piso. Ubicado en una moderna finca. Disfruta de tres terrazas, una de ellas con tendedero.

Tipo de vivienda: piso exterior. Tamaño: 108 m² construidos. Planta: quinta. Nº de dormitorios: 4. Nº de baños: 2. Vende: Vivienda 2.

CÓDIGO

850

Llamada gratuita

Para obtener el teléfono de la promoción que le interesa:

900 902 484



Las propiedades en realidad no deberían venderse nunca, pero cuando se hace, se debe hacer bien.

Engel & Völkers España
Tel. +34 93 218 44 44 · España@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.es



ENGEL & VÖLKERS®

ASPRIMA:
EL SÍMBOLO
QUE ENGLOBA
A LAS GRANDES
EMPRESAS
INMOBILIARIAS
DE MADRID.



En Asprima nos comprometemos a actuar siempre con la mayor transparencia. El sello Asprima significa que las promociones que lo tienen cumplen la legislación vigente. Asprima es la asociación que reúne a más de doscientas cincuenta empresas inmobiliarias de la Comunidad de Madrid y cuyo objetivo principal es ofrecer las mejores garantías al consumidor final de todos nuestros productos inmobiliarios.

Busque el símbolo de Asprima.

Es la mejor garantía para la compra de su vivienda.

promotores inmobiliarios de Madrid
asprima

www.asprima.es

VIVIENDA USADA

El ofertón



CÓDIGO

851

BARAJAS
Alameda de Osuna

Piso. De 95 m² en los que se distribuyen dos dormitorios, dos baños, salón, cocina independiente y trastero, además de una amplia terraza. Tiene orientación sureste y es totalmente exterior. La finca dispone de piscina y zonas ajardinadas.

C/ Carabela
400.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 95 metros cuadrados útiles. **Planta:** séptima. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Estado:** para entrar. **Plaza de garaje:** sí. **Trastero:** sí. **Ascensor:** sí. **Otros:** aire acondicionado. **Vende:** Vivienda 2.

SALAMANCA
GoyaC/ Velázquez
402.400 €

CÓDIGO

854

Piso. Las habitaciones son muy espaciosas y está totalmente reformado. El comedor tiene aire acondicionado. Es una vivienda ideal para parejas.

Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 62 m² útiles. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Vende:** Viventta.

SALAMANCA
GoyaC/ Povedilla
393.600 €

CÓDIGO

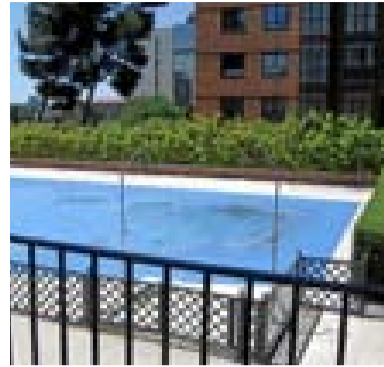
856

Piso. Aunque figura como bajo realmente es una entreplanta. Es posible eliminar la mayoría de los tabiques en el caso de que se quiera quitar una habitación. La ubicación del edificio es muy buena: junto al Palacio de los Deportes.

Tipo de vivienda: piso interior. **Tamaño:** 65 m² útiles. **Planta:** bajo. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Trastero:** no. **Garaje:** no. **Estado:** listo para entrar. **Comunidad:** 36 euros/mes. **Vende:** Vivienda 2.

CIUDAD LINEAL
San Juan BautistaC/ Arturo Soria
528.638 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 80 m² útiles. **Planta:** décima. **Nº de dormitorios:** 2. **Vende:** King Sturge.



Piso. Totalmente exterior, está completamente reformado con excelentes materiales. Tiene piscina, sauna, gimnasio, zonas infantiles y ajardinadas.

CÓDIGO

852



Piso. Es una segunda planta exterior y todas las habitaciones son muy luminosas. Tiene un amplio salón y está totalmente reformado.

CÓDIGO

853

SALAMANCA
GuindaleraC/ Eraso
419.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 76 m² útiles. **Planta:** segunda. **Nº de dormitorios:** 2. **Nº de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Vende:** Punto Inmobiliario.

CENTRO
PalacioPlaza Mayor
595.000 €

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 90 m² útiles. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 1. **Número de baños:** 1. **Ascensor:** sí. **Vende:** King Sturge.

Ático. Totalmente reformado. Las habitaciones tienen vigas vistas de madera. La calefacción es eléctrica y los suelos de tarima. Excelentes vistas.

CÓDIGO

855

ÚLTIMOS
PISOS
EN VENTA
1, 2 y 3 dormitorios

- Piscina cubierta
- Piscina exterior
- Gimnasio equipado
- LLAVE EN MANO

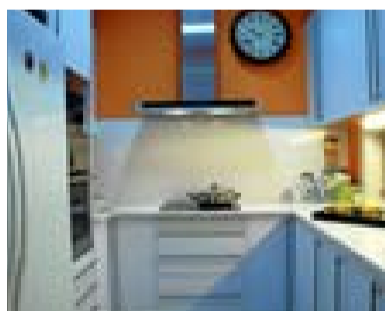


Urbalia
www.urbalia.com

Solicite información en:

91 382 25 82
638 841 895

Edificios Urbalia La Vaguada

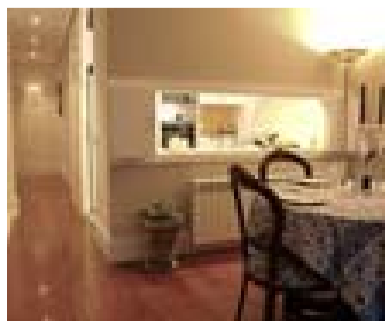
CHAMBERÍ
Ríos RosasC/ Ponzano
670.050 €

CÓDIGO

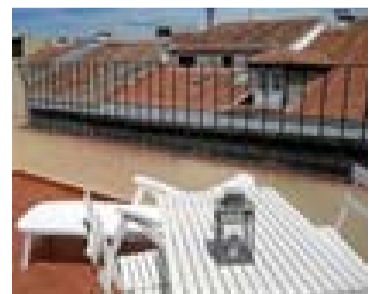
857

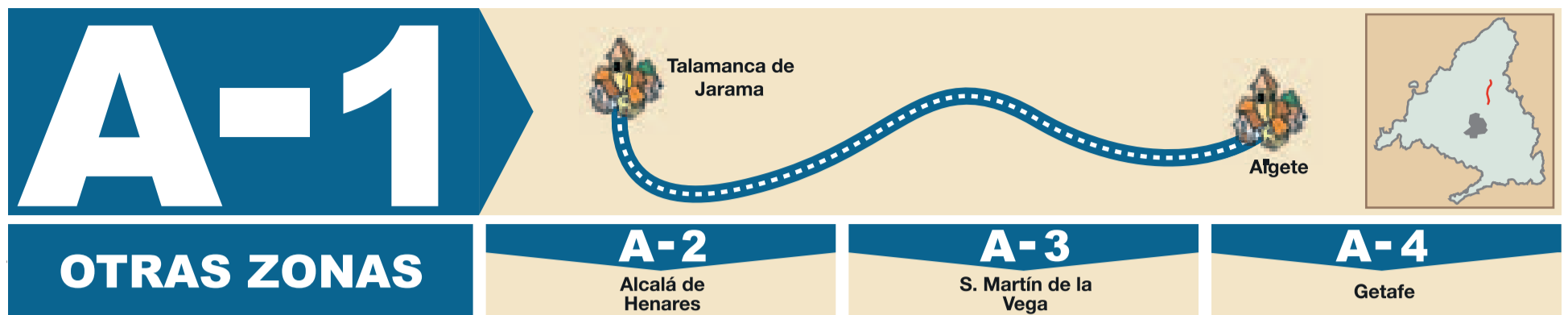
Piso. De lujo, completamente reformado. La vivienda es muy exterior, muy luminosa. La finca se encuentra en muy buen estado y tiene portero físico.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 110 m² útiles. **Planta:** tercera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Estado:** a estrenar. **Ascensor:** sí. **Garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** Promoval.



Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 28 de septiembre de 2006.





TALAMANCA DE JARAMA

UN PUEBLO 'DE CINE' A 45 KM DE MADRID

El municipio, en el que se han rodado más de 200 películas y series, disfruta de unos precios de vivienda menores que los pueblos de los alrededores: el metro cuadrado de las casas unifamiliares ronda los 1.800 euros

DBORJA ROJAS
esde Paco Martínez Soria, con su *Abuelo made in Spain*, pasando por *Conan el Bárbaro*, hasta Viggo Mortensen interpretando a Diego Alatríste, son más de 200 los rodajes que ha acogido la localidad madrileña de Talamanca de Jarama, situada a tan sólo 45 kilómetros de la capital. Felipe Díaz, alcalde del municipio, indica: «Queremos ser un pueblo monumental y no perder el encanto. No queremos ampliar más territorio, pero si no aumenta el censo los negocios no pueden sostenerse».

Actualmente, Talamanca cuenta con 2.800 habitantes. El objetivo del Consistorio es alcanzar la cifra de 4.000. Para ello, y a sabiendas de lo importante de una oferta atractiva para ampliar su nivel de población, han delimitado el precio medio de la vivienda en unos 150.000 euros -2.400 el m² de las casas multifamiliares y 1.800 el de las unifamiliares-. Cantidades muy bajas respecto a otras poblaciones cercanas como las de Algete, Valdetorres de Jarama o Valdeol-

mos-Alalpardo, en las que el precio del metro cuadrado ronda los 2.800 euros.

A ello hay que unirle, además, el estancamiento del precio de la vivienda, que no se ha movido desde enero. «No ha aumentado el precio porque concedimos muchas licencias de construcción. Ahora estamos construyendo 500 viviendas y más del 50% ya está vendido», comenta el primer edil.

Malas comunicaciones

En concreto, las zonas de nueva construcción se encuentran en el casco urbano no protegido, donde imperan las viviendas multifamiliares o pisos; y en la periferia del casco, en la que se construyen chalés unifamiliares.

La explicación para el desfase de precios con respecto a los municipios cercanos radica en la mala conexión con la carretera A-1: «Tenemos una promesa de unión con la nacional desde el año 1993», señala Díaz.

Es por ello que la localidad tiene un lema para atraer a nuevos vecinos: «Un importante pasado y un esperanzador futuro en busca de un desarrollo sostenible».



SE VENDE CARTUJA. Instalada en pleno casco urbano de Talamanca de Jarama, la cartuja de la imagen ha sido escenario de multitud de filmes. Sus paredes han visto a Viggo Mortensen *creerse* el capitán Alatríste y han sostenido por igual la fatiga de Don Quijote (Fernando Rey) y de su fiel escudero Sancho Panza (Alfredo Landa) en la versión catódica

de la novela española más universal. Ahora, su propietario ha decidido ponerla a la venta por siete millones de euros. Es necesaria una inversión de dos millones de euros para hacerla habitable, pero el consistorio está dispuesto a sufragar el 10% para conservar este bien de interés cultural por el que ya se han interesado empresas como Paradores Nacionales.

AVTO. DE TALAMANCA DE JARAMA

PADILLA 70 exclusividad en el Barrio de Salamanca

91 209 32 80
www.gilmar.es

GILMAR

A-1

ALGETE

Atentos a la llegada del Metrobús

OLALLA LOUREIRO

La proyección urbanística de Algete está a punto de despegar gracias al Metrobús, un nuevo transporte público que conectará el municipio con la capital. Su incidencia en el mercado inmobiliario será bastante grande y reanimará la zona porque, si hasta ahora apenas existía vivienda en altura, es muy posible que comiencen a construirse, ya que el cliente potencial del Metrobús lo conforman, sobre todo, los jóvenes.

Tal y como explica José Luis Rodríguez, delegado de la Zona Centro de Foro Consultores, «éste sería buen momento para invertir en Algete», puesto que «proyectos como el Metrobús, la M-50 o la R-1 determinan que tenga un potencial de crecimiento muy importante».

David Erguido Cano, teniente de alcalde de Algete, comenta la llegada del Metrobús.

Pregunta.- ¿Qué supone el Metrobús para el desarrollo urbanístico del municipio?

Respuesta.- Es un gran paso para Algete, ya que solucionará el gran problema de transporte y aportará calidad de vida a los vecinos. Junto a otras infraestructuras, el crecimiento urbanístico vendrá acompañado.

P.- ¿Qué proyección tiene el municipio?

R.- Algete es uno de los lugares más atractivos de la Comunidad de Madrid, por su ubicación en la corona norte de la región y por ser el siguiente municipio en la N-I tras los desarrollos ya maduros de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes.

P.- ¿Qué planes de desarrollo tiene?

R.- La localidad tiene mucha proyección,

ya que el desarrollo urbanístico ha estado paralizado desde 1992 y ahora toca llevar a cabo el nuevo plan.

P.- ¿Cuándo estiman que podrá estar operativo el Metrobús?

R.- En 2011, hay muchos trámites que realizar antes de su construcción.

P.- ¿Atraerá a gente de fuera su puesta en marcha?

R.- Sin lugar a dudas, Algete se convertirá en uno de los municipios más agradables para residir de toda la Comunidad de Madrid.



David Erguido, teniente de alcalde de Algete.



Alcalá de Henares

La Universidad de Alcalá de Henares (UAH) ha firmado dos convenios con el Ministerio de Vivienda para la construcción de 493 casas con capacidad para 1.400 personas entre estudiantes y personal docente. Según informa Efe, en el primer acuerdo se prevé la construcción de 218 casas, de entre 30 y 45 m² en el campus del casco histórico de la localidad, en las instalaciones de la antigua cárcel La Galera. El segundo plantea la construcción de 275 viviendas, en un emplazamiento aún por determinar, en el campus externo de la universidad.



San Martín de la Vega

El Ayuntamiento de San Martín de la Vega ha entregado las llaves a los adjudicatarios de las 74 viviendas protegidas que se han construido en la localidad. El precio oscila entre 120.000 y 135.000 euros y cuentan con tres dormitorios, garaje, trastero y zonas comunes. La segunda fase, de 50 pisos, se entregará en las próximas semanas. La alcaldesa, Carmen Guijarro, ha manifestado que «la línea del nuevo Gobierno es aumentar la oferta de vivienda protegida, con la intención de construir 1.000 viviendas con algún tipo de protección», según informa Efe.



Getafe

Los interesados en optar a una de las viviendas que se están construyendo en los terrenos de Los Molinos-Buenavista pueden inscribirse en el sorteo hasta el 31 de octubre. En esta primera entrega se adjudicarán 860 casas, mientras que el resto, unas 300, no se sortearán hasta el año que viene, anuncia Europa Press. Los requisitos que debe cumplir cualquier interesado en una de estas casas en alquiler con opción a compra son: ser menor de 35 años, estar empadronado desde hace dos años en Getafe y tener unos ingresos inferiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional.

VIVIENDAS PROTEGIDAS
EN EL ESCORIAL

2 DORMITORIOS
desde 168.000* €

3 DORMITORIOS
desde 205.000* €

Plaza de garaje y trastero incluidos. Piscina, pádel y zonas infantiles.



PROHUEVE:
EL TOMILLAR DEL ESCORIAL
S.Coop.Mad.

INFORMACIÓN: 91 411 89 83
www.grupoibosa.com

* I.V.A. No incluido



Donde los sueños se hacen realidad | **Urbalia**Valdemarín



Soñando. Así se impulsan nuevos retos, nuevos caminos. Para nosotros, el sueño es crear viviendas como nuestra nueva promoción en Valdemarín - Aravaca, donde vivir rodeado de muros de cristal de 3 metros de altura, disfrutar de una piscina privada en el ático o disponer de un ascensor privado entre estancias.

Una obra irrepetible de puro diseño arquitectónico, para aquellos que desean mucho más que una vivienda.

Nosotros hemos cumplido nuestro sueño. ¿Y usted?

Urbalia
www.urbalia.com

18 pareados únicos | 638 841 873
913 574 959



CON 18.000€ TIENES LA CASA QUE QUIERAS

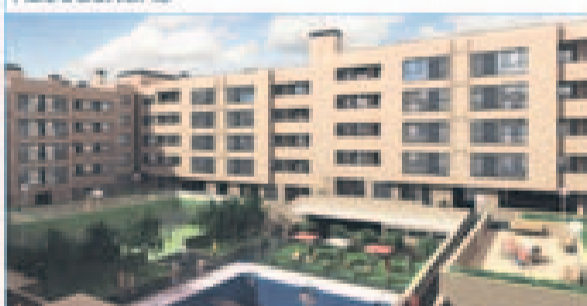
Modelo y lugares disponibles ante reserva y disponibles en www.habitatinmobiliaria.com



RESIDENCIAL MIRADOR PUERTA DE HIERRO
PRÓXIMA A PUERTA DE HIERRO



RESIDENCIAL FUENTE LUCHA DE ALCOBENDAS
ALCOBENDAS



RESIDENCIAL MIRADOR DE EL BERCIAL
GETAFE. EL BERCIAL



LAS TERRAZAS DE GRAN VÍA
PAU DE VALLECAS



RESIDENCIAL PUERTA DE CHAMARTÍN
FINAL DE ARTURO SORIA



HABITAT SOLAGUA
LEGANÉS



Con Habitat Inmobiliaria tener tu propia casa en Madrid es mucho más fácil. Paga sólo 18.000€ hasta la entrega de llaves*.

Ahora tú decides dónde vivir: ALCOBENDAS, ALCORCÓN, FINAL DE ARTURO SORIA, EL BERCIAL, LAS ROZAS, LEGANÉS, SANCHINARRO, NUDO EISENHOWER, PARLA, PAU DE VALLECAS, PINTO, VILLAVERDE, VICÁLVARO, CARABANCHEL Y ZONA PUERTA DE HIERRO.

Visítanos en Paseo de Recoletos, 16.

▲ 902 202 365
habitatinmobiliaria.com

Madrid recuerda a Umbral con una calle

Francisco Umbral tendrá una calle con su nombre en la capital. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid ha aprobado que el escritor y columnista de EL MUNDO, así como los recientemente fallecidos Jesús Polanco, Gabriel Cisneros, Emma Penella y Rodrigo Uría, den nombre a una vía o un espacio público de la ciudad, una propuesta que contó con la unanimidad de PSOE, PP e



CARLOS MIRALLES

El escritor Francisco Umbral.

IU y en cuya votación se ausentó uno de los tres concejales del PP que se oponían a que Polanco tuviera una calle, informa Efe.

SEMINARIOS DE MARKETING Y VENTA EN EL SECTOR INMOBILIARIO

Documentos Especiales Aniversario OBS

20 años de Experiencia

MARKETING EFICAZ y VENTA PROMOCIONES ZOA. RESIDENCIAL
Madrid, 16 y 17 de octubre de 2007

CÓMO ORGANIZAR SAT Y POSTVENTA EFICAZ EN EL SECTOR INMOBILIARIO
Madrid, 18 de octubre de 2007

PERFECCIONAMIENTO PARA VENDEDORES DE PROMOCIONES
Madrid, 13 de noviembre de 2007

Lugar de celebración:

Hotel Haza Chamartín
C/ Agustín de Foxá, s/n.

Información e inscripciones:

www.editorialobservatorio.com
Teléfono 91 724 0 725
seminarios@editorialobservatorio.com

Organizado por:

OBSERVATORIO

de la construcción

Anuncio de la Fundación Luis Vives, referente a la subasta pública para la venta de un solar en la Calle Cuesta Balquina, 8, Chinchón, Madrid.

El Patronato de la Fundación Luis Vives anuncia la celebración de subasta pública para la venta de un solar de su propiedad, sito en la calle Cuesta Balquina, nº 8, de Chinchón, Madrid, cuyas principales características urbanísticas son:

Finca Urbana solar: Superficie catastral 1.035 m². Ordenanza de aplicación: Vivienda unifamiliar aislada de baja densidad en una parte de la parcela y zona verde libre de edificación en la zona norte de la misma. Edificabilidad Máxima zona vivienda: Altura máxima: 2 plantas y 7 metros; Ocupación Máxima: 200 m² (respetando este límite se permite ocupar hasta un 30% de la parcela); Retranqueos: 5 m. a fachadas, calles o espacios públicos, 4 m. al resto de linderos para edificaciones de 2 plantas y 3 m. para edificaciones de una planta. La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranjuez, al folio 50 del tomo 537, libro 75 del Archivo, finca nº 4.787, inscripción 6ª a favor de la Fundación Luis Vives.

Tipo mínimo de licitación: 310.000,00 € (trescientos diez mil euros).

La subasta se registrará por el Pliego de Condiciones aprobado por el Patronato de la Fundación, que se encuentra a disposición de los posibles licitadores en la sede de la Fundación Luis Vives, sita en la Plaza de Oriente, nº 7 - bajo izda, de lunes a jueves de 9:30 a 14:30 y de 16:30 a 18:00 h., y los viernes de 9:30 horas a 14:30 horas. Igualmente se podrá consultar toda la información de la subasta y urbanística del solar en el teléfono 91 540 08 78 y en la página web de la Fundación Luis Vives www.fundacionluisvives.org

La subasta se realizará en la sede de la Fundación Luis Vives (Plaza de Oriente, 7 - bajo izda.), el día 14 de noviembre de 2007, a las 17:00 h.

Los gastos del presente anuncio serán por cuenta del adjudicatario.

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito

Recuperar una derrama

Vendí mi piso mediante contrato privado en 2006 y en 2007 hemos firmado la escritura pública de compraventa ante notario.

El piso que vendí tenía aprobada una derrama para arreglar el tejado y la fachada del edificio en una fecha anterior a la venta mediante contrato privado. Lo que reflejamos en la escritura pública.

En la cláusula del precio se puso el coste total y se especificó que del mismo se descontaba la cantidad pendiente hasta amortizar totalmente la derrama. El pago total de ésta termina a finales de 2007, pero como van las cosas en la comunidad, seguramente no se van a realizar los trabajos acordados en esa junta.

Mi pregunta es: yo aporté un dinero para realizar unos arreglos y, si esos arreglos

no se producen, ¿estaría en mi derecho de solicitar la devolución de la derrama?

En la comunidad hay algún moroso y, como normalmente no hay dinero, me temo que destinarán lo pagado para los gastos propios del mantenimiento de la comunidad. ¿Cuánto tiempo tendría que esperar para solicitar la devolución a la comunidad?

José Ángel Morán Ruiz
Coslada (Madrid)

A nuestro parecer, si el importe de la derrama no se emplea en los arreglos a los que iba destinada, sino que se emplea en atenciones ordinarias de la comunidad, usted podrá reclamar su devolución al comprador. Si es sólo una parte de ese dinero

la que no se destina al fin inicialmente previsto, el comprador deberá reintegrarle la parte de la retención que se corresponda con el sobrante de la derrama, puesto que, en tanto que propietario actual, es el obligado a atender a los gastos comunes, excepción hecha de los contemplados en la escritura. Dado que se trató de un acuerdo entre ustedes, no tiene usted acción frente a la comunidad, sino frente al comprador. Con todo, habría que analizar el contenido de la escritura para ver exactamente en qué términos se pactó la retención de parte del precio.

Envía tus preguntas a:

sv@elmundo.es

PLAYAMAR

Torremolinos - Edif. Dali-Golf
Viviendas de 2, 3 dormitorios y áticos. Recinto cerrado con piscina y pádel
952 05 80 80

SV pone a su disposición un consultorio para resolver gratuitamente todas sus dudas inmobiliarias. Puede enviar sus preguntas por carta a la calle de Pradillo, 42, 28002 - Madrid, o por e-mail, a la dirección sv@elmundo.es. En ningún caso se atenderán consultas telefónicas. Los textos deberán ir acompañados, ineludiblemente, del nombre, dirección, teléfono y Documento Nacional de Identidad -DNI- de la persona que formula la pregunta. El Asesor de SV responderá a todos los lectores que utilicen este servicio de consultas legales y jurídicas mediante correo ordinario en sus domicilios. SV se reserva el derecho de publicar las preguntas y las respuestas en el periódico SV o en el suplemento SU VIVIENDA de EL MUNDO.

RESIDENCIAL
elEncinar de Boadilla

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios

Comprarse una casa
nunca fué
tan fácil

¡Llame y descubra
nuestras facilidades de pago!

91 633 60 11

monthisa
www.monthisa.com





EL TABLÓN... envía tus opiniones sobre la vivienda a sv@elmundo.es



"La única salida es que te subvencionen tus padres"

Si estudias, no hay piso

Para los que estudiamos está muy complicado poder independizarse. Si trabajas mientras estudias, sabes que vas a tardar más en acabar la carrera; si coges un trabajo de pocos días no te permite pagar casi nada. La única solución que te queda es que tus padres te ayuden. Respecto a las medidas del Gobierno, algo es algo; mientras se avance, vamos bien.

Nuria
Madrid

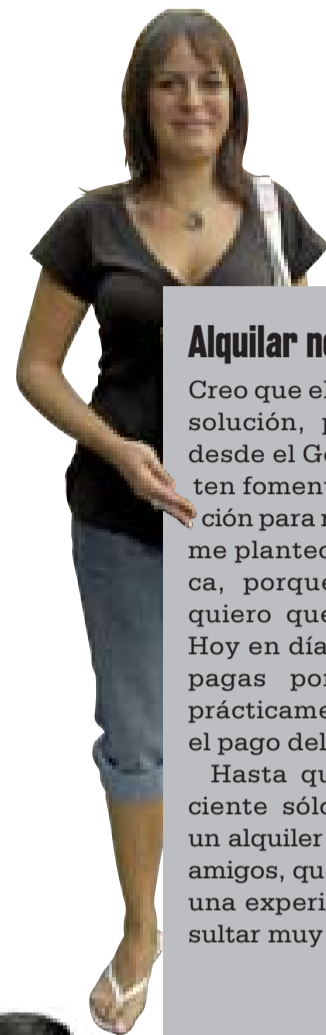


"Con los sueldos que tenemos es imposible comprar una vivienda"

Es todo carísimo

El futuro lo veo bastante negro, es todo carísimo. Con los sueldos que tenemos es imposible poder comprar una vivienda. Las nuevas medidas para fomentar el alquiler me parecen bien, aunque es injusto para los mayores de 30 años. Los salarios tampoco son tan diferentes con 31 años que con 28. Aunque me parece también normal que los más jóvenes tengan ayudas al salir de la universidad. Buscar el primer piso, el primer trabajo... resulta muy duro, si el Gobierno les puede echar una mano mejor.

Begoña
Madrid



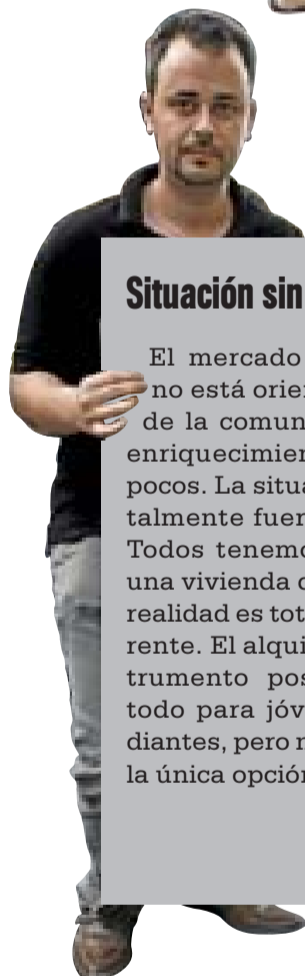
"Las cuotas que pagas de hipoteca y el alquiler son casi iguales"

Alquilar no es la solución

Creo que el alquiler no es la solución, por mucho que desde el Gobierno lo intenten fomentar. La mejor opción para mí, y la única que me planteo, es una hipoteca, porque ya que pago quiero que algo sea mío. Hoy en día, las cuotas que pagas por comprar son prácticamente iguales que el pago del alquiler.

Hasta que gane lo suficiente sólo me plantearía un alquiler por ir a vivir con amigos, que, además de ser una experiencia, puede resultar muy divertido.

Raquel
Madrid



Situación sin control

El mercado inmobiliario no está orientado al bien de la comunidad, sino al enriquecimiento de unos pocos. La situación está totalmente fuera de control. Todos tenemos derecho a una vivienda digna, pero la realidad es totalmente diferente. El alquiler es un instrumento positivo, sobre todo para jóvenes y estudiantes, pero no debería ser la única opción.

José Miguel
Alicante

"El alquiler es un instrumento positivo, sobre todo para jóvenes y estudiantes, pero no debería ser la única opción"

Todos los textos enviados a esta sección deberán ir acompañados de nombre completo y DNI. El periódico SV se reserva el derecho de seleccionar, resumir o publicar los mensajes recibidos.



Junto a la estación del Ave de Guadalajara



Ciudad Valdeluz
Presume de Ciudad

902 428 282

Comercialización y viviendas piloto en Ciudad Valdeluz, A - 2, salida 55
ciudadvaldeluz.com