

SV

SU VIVIENDA

RESPONDA A NUESTRA ENCUESTA Y GANE FABULOSOS PREMIOS

PÁGINA 9

ESEUVE POR ZONAS A-3

PÁGINAS 10 Y 11

EL GRATUITO INMOBILIARIO DE **EL MUNDO**

Te esperamos en:
SIMA08
Salón Inmobiliario
Internacional MADRID
Parque Juan Carlos I
IFEMA, Madrid
Pabellón 4. Stands 4B39 y 4C11
Solicita tu entrada en
WWW.HERCESA.COM

Hercesa
Experiencias desde 1975
salóninmobiliariodemadrid08
DEL 8 AL 12 DE ABRIL
TODOS LOS DÍAS DE 11,00 A 20,30 H.
901 510 510 ■ www.hercesa.com



MERCEDES ALBIZUA/SHUTTERSTOCK

Casas que no contaminan

SV le ofrece 10 promociones de viviendas ecológicas que, además de respetar el Medio Ambiente, pueden suponer un ahorro de hasta un 40% en las facturas del hogar. **PÁGINA 3**

VIVIR EN UN PINAR
PRIVADO EN MAJADAHONDA

VISITE PISO PILOTO EN
CTRA. BOADILLA KM 0,5
(SALIDA 76 DE M-50)

www.pinnea.com 916 341 306

PINNEA
RESIDENCIAL



HISTORIAS DE MI PISO

BIENVENIDA PÉREZ. ESCRITORA Y AGENTE INMOBILIARIO


Hoy en día me conformo con 900 o 1.000 m²

«Soy valenciana, pero he vivido mucho tiempo y continué viviendo en Londres. Ahora vivo en una zona residencial al lado de un parque con unos jardines y lagos de gran belleza. Tengo un apartamento en un edificio muy moderno. He elegido esta ciudad porque siempre fue la ciudad de mis sueños. Aquí se respetan mucho las tradiciones y el patrimonio nacional. El centro financiero de Londres, la City, mueve más dinero en un día que Nueva York en una semana y, siendo como soy yo, tengo que estar rodeada del poder, de ahí sale la inspiración para escribir mis libros.

Mi primer apartamento fue un estudio muy pequeño, pero para mí era como un palacio. Hoy en día me conformo con 900 o 1.000 metros cuadrados. El salón es mi lugar favorito, donde trabajo disfrutando del jardín y la fuente. Debido a la naturaleza de mi trabajo, la inmobiliaria, y a las tecnologías que hoy tenemos al alcance, gran parte de mis tareas se realizan en casa.

Bienvenida Pérez ultima la publicación de su próximo libro en Inglaterra, *Power Play*. 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: Leticia A. Cisneros, Ana M. Fernández de la Cruz. Maquetación: Suplementos especiales. Directora de Área de Publicidad Madrid: Mar de Vicente. Director 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...

AGENCIA MUNICIPAL: 14.000 NUEVOS ARRENDATARIOS

S. V. Más de 14.000 madrileños han podido acceder a una vivienda en régimen de arrendamiento gracias a la intermediación de la Agencia Municipal de Alquiler. Desde su puesta en marcha en diciembre de 2004, ya se han gestionado 6.058 viviendas, de las que 2.451 están ubicadas en el interior de la almendra central y 3.607, fuera. Los distritos que cuentan con más inmuebles son Centro, Carabanchel, Arganzuela y Latina.

Este servicio, que alquila en el

primer mes tres de cada cinco de los pisos que llegan, se creó con el objetivo de dinamizar el mercado, facilitando el acceso a la vivienda, sobre todo a los más jóvenes y a precios más baratos, sin descuidar

una serie de garantías para los propietarios.

En cuanto a las características de los inquilinos, de los 14.177 beneficiarios, hasta el momento, más de la mitad (un 54%) tiene entre 25 y 30 años, y desde que el programa se abriera durante el pasado mes de julio a los mayores de 35 años, más de 400 personas con estas características han encontrado una vivienda.

A lo largo de la presente legislatura, la Agencia tiene previsto incorporar 10.000 nuevos inmuebles al mercado.



PACO TOLEDO

Viviendas en alquiler en Madrid.

EL DATO

98,3

metros cuadrados es el tamaño medio de los pisos en bloque visados para construir en 2007, según datos recogidos por el Ministerio de Fomento. Esta cifra es superior si se habla de viviendas unifamiliares, cuya superficie media se sitúa en 167,6 metros cuadrados. En lo que respecta a la evolución experi-

mentada desde 2000 hasta 2006, los datos reflejan un descenso del 5,6% del tamaño medio de los inmuebles en bloque (de 105,5 a 99,5 metros cuadrados), al contrario de lo que ha ocurrido con las casas unifamiliares, donde se ha incrementado un 14,4%, concretamente de 145,1 a 166 metros cuadrados.

2.900 visitas a la Oficina Móvil de Rehabilitación

Más de 2.900 vecinos de Vallecas han pasado por la Oficina Móvil de Rehabilitación, la primera de este tipo que informa sobre las ayudas puestas en marcha por la Comunidad de Madrid para mejorar el acondicionamiento de las viviendas. El mayor interés lo centraron las subvenciones dirigidas a los edificios -fachadas, luces, etcétera- y las relacionadas con la instalación de ascensores. El Gobierno de la Comunidad tiene previsto destinar 240.000 millones de euros a políticas en esta materia, entre las que se incluye el propósito de actuar en unos 13.000 pisos antiguos de Vallecas. La próxima parada de la oficina será Torrejón de Ardoz.

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

CASAS FRENTE AL MAR



CALACEITE
entre TORROX y NERIA

2 Habitaciones desde:
260.000€

Apartamentos con VISTAS ESPECTACULARES AL MAR, en un entorno cerrado, cuentan con jardines y piscinas que se funden con el mar, garaje y trastero. Campo de golf en proyecto.

Visite nuestro Apartamento Piloto. Abrimos todos los días.

902 41 50 41
952 52 78 70

calaceiteresidencial@grupoelfuerte.com
www.calaceiteresidencial.com

NUEVA EDIFICACIÓN

VIVIENDAS ECOLÓGICAS, LA OPCIÓN MÁS NATURAL

SV le ofrece 10 promociones de casas respetuosas con el Medio Ambiente que le permitirán ahorrar hasta un 40% en las facturas de agua y electricidad

¿Le gustaría ahorrar en las facturas del agua y la luz al mismo tiempo que respeta el Medio Ambiente? Si su respuesta es sí, la mejor opción es optar por vivir en una de las llamadas casas ecológicas.

Son conocidas también como casas verdes porque todos los factores que forman parte en su construcción respetan la naturaleza y mejoran las condiciones de vida en su interior. Además, su principal diferencia radica en que permiten llegar con más facilidad a fin de mes. Javier Botía es responsable de Comunicación de la empresa Biovivienda, y explica en qué consiste dicho ahorro: «Es cierto que tener una casa ecológica supone un inversión inicial mayor que

la de un inmueble clásico, pero en poco tiempo ese dinero se recupera y, a partir de ese momento, se acabó pagar ciertas facturas todos los meses».

«En concreto, para que una casa se considere ecológica, ha de tener un ahorro en las facturas de entre un 15 y un 20%, que puede llegar hasta el 40% si se aplican todas las recomendaciones», precisa (ver cuadro azul).

En cuanto al futuro, Botía se muestra esperanzador: «Hay grandes perspectivas, porque la gente está muy concienciada con el cambio climático».

Y si a usted le preocupa el Medio Ambiente, SV le ofrece un total de 10 promociones ecológicas en la Comunidad de Madrid.

Aunque suponen una inversión inicial mayor, se recupera en poco tiempo

Viviendas que respetan el Medio Ambiente

■ Dotaciones de la promoción

- Garaje
- Domótica
- Local comunitario
- Piscina
- Pádel / tenis
- Sauna/Spa
- Trastero
- Parque infantil
- Sistema de vigilancia
- Zonas verdes / jardín
- Gimnasio

■ Tipología

- Viviendas con nº de habitaciones
- Áticos
- Dúplex con nº de habitaciones
- Estudios

Precio desde...	Teléfono
Promoción	
Promotora	
Dotaciones	Tipología
Ubicación	

156.000 €	902 90 31 16
Acacias Decovama	
Proinlasa	
(Arganzuela) Madrid	

199.000 €	902 10 47 33
Edificio Plaza Centro	
DuProCom	
Ensanche de Vallecas Madrid	

318.000 €	91 539 31 07
Jardines del Planetario III	
Nozar	
C/ Méndez Álvaro (Arganzuela) Madrid	

113.000 €	627 47 12 74
Los Serbales	
Aguirre Newman	
Bustarviejo	

182.000 €	900 100 420
Las Terrazas de Gran Vía I y II	
Habitat Inmobiliaria	
PAU de Vallecas Madrid	

199.000 €	902 10 22 59
Res. Monthisa Móstoles	
Monthisa	
Avda. Vía Láctea Móstoles	

440.750 €	91 634 13 06
Pinnea Residencial	
Pinnea Residencial	
Majadahonda	



186.700 €	902 10 47 33
Las Terrazas del Parque	
DuProCom	
Ensanche de Vallecas Madrid	

237.700 €	91 501 95 62
Edificio Adelfas	
Alcalá 120	
C/ Luis Peidró (Retiro) Madrid	

528.684 €	91 524 09 39
Torre Gestesa Chamartín	
Gestesa	
C/ Dulce Chacón (Hortaleza) Madrid	

FUENTE: Elaboración propia según la información proporcionada, entre otras, por las 40 empresas más importantes del sector

JAVC / EL MUNDO

¿Qué debe tener una casa 'verde'?

■ **Materiales:** que sean lo más naturales posibles, tales como ladrillos cerámicos, madera, adobe y piedra, entre otros.

■ **Energía:** conseguir ahorro energético, por ejemplo, con placas solares fotovoltaicas.

■ **Ahorrar agua:** mediante la instalación de diversos depósitos para utilizar el agua de la lluvia, usar agua residencial para el riego una vez depurada, así como usar sistemas economizadores de consumo en grifos, cisternas, etcétera.

■ **Electrodomésticos:** utilizar siempre aquellos de bajo consumo.

■ **Electricidad:** la recomendación general radica en no emplear cables con PVC, para reducir la emisión de gases tóxicos y humos.

■ **Ventilación:** lo mejor es ubicar las ventanas enfrentadas para facilitar las corrientes de aire, y así ahorrar aire acondicionado en verano.

■ **Calefacción:** una posible solución son los acumuladores nocturnos apoyados por la energía solar fotovoltaica.

■ **Aislantes:** para el aislamiento de la vivienda son excelentes alternativas tanto las fibras vegetales como el corcho.



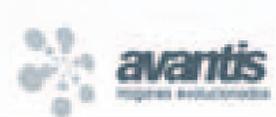
Viviendas de 2 y 3 dormitorios en Rivas.
Áticos y bajos con jardín.
Zonas verdes con piscina.
Trastero y plaza de garaje.
Últimos avances en domótica.

Visite piso piloto

902 140 190

Oficina de ventas en Rivas: Avda. Levante, 103. Salda 19 de la A3.

4C31



La contratación se realizará conforme a la Ley 1/1984 de 27 de julio, por la que todas las cantidades recibidas a cuenta del precio estarán aseguradas por aval bancario. Toda información exigida por el RD 1/19/81 de 27 de julio se encuentra a disposición de los interesados en nuestras oficinas comerciales. GRUPO DECICO-AVANTIS, S.L. inscrita en el Registro de Madrid, al tomo 18.130, libro 2, folio 53, sección 8ª, hoja número 8-31.0005, inscripción 1ª. CIF B-03437746.

PLAN DE REVITALIZACIÓN

Objetivo: acabar con las infraviviendas

El Ayuntamiento ha aprobado una inversión de cinco millones de euros para comprar casas en muy mal estado y rehabilitarlas

S. V.

Mejorar las condiciones de las viviendas y del patrimonio edificado en términos de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad, dedicando especial atención a las situaciones de infravivienda, es uno de los objetivos prioritarios del Gobierno de la ciudad de Madrid. Para ello, se ha aprobado una inversión de cinco millones de euros destinada a la compra de viviendas en muy mal estado de conservación y su posterior rehabilitación.

De esta forma, el Ayuntamiento «continúa con una política de vivienda que no se limita a plantear y potenciar la construcción de nuevas edificaciones con las que resolver la demanda existente», sino que, simultáneamente, «articula todas

las medidas necesarias para mejorar y recuperar el patrimonio inmobiliario de la ciudad que se encuentra claramente deteriorado», explican desde el Consistorio.

Inversión municipal

Con la inversión aprobada, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS) comprará infraviviendas que posteriormente serán rehabilitadas e incorporadas a los programas de vivienda municipales, tanto de venta como de alquiler. Según los casos, este proceso puede llevar aparejado el realojo de las familias.

«La conservación del patrimonio edificado no sólo contribuye a la calidad de vida de las familias residentes, sino que contribuye a la mejora de la calidad del escenario urbano», concluye.



Viviendas en rehabilitación en una calle madrileña.

Viviendas en alquiler a estrenar Zona Arturo Soria
Av. de San Luis 27

www.laforca27.com 91 302 01 32

MADRID HORTALEZA

Planta inferior



Planta superior



SV

En la conocida como Isla de Chamartín, en el barrio de Valdefuentes, se levanta la promoción Torre Gestesa Chamartín, formada por un edificio de 22 alturas con azotea y tres plantas de garaje. El conjunto alberga en total 164 viviendas, desde pisos en planta de dos dormitorios hasta dúplex de dos y tres habitaciones con terraza.

Los inmuebles en planta de dos dormitorios tienen una superficie de 73,85 m², mientras que

los dúplex de dos habitaciones cuentan con 86,22 m², más 21,50 m² de terraza, y los dúplex de tres alcanzan una superficie de 110,81m² más tres de terraza.

Las viviendas disponen de instalación de calefacción centralizada alimentada por gas natural y sistema de climatización. El conjunto residencial está dotado además de zonas comunes formadas por piscina, pista de pádel y espacios abiertos.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Torre Gestesa Chamartín. **Situación:** Parcela T2 de la C/ Dulce Chacón, conocida como Isla de Chamartín. Madrid. **Número de viviendas:** 164. **Tipología y distribución:** viviendas en planta de 2 dormitorios, dúplex de 2 y 3 dormitorios con terraza. **Superficie:** desde 73,85m². **Otros:** piscina, pista de pádel y espacios comunes abiertos. **Promotora:** Grupo Gestesa. **Teléfono:** 91 524 09 39/679 65 94 94.

desde
528.684 €

MADRID

VILLA DE VALLECAS



En una zona en expansión como es el PAU de Vallecas se sitúan las 203 viviendas en altura de la promoción Las Terrazas de Gran Vía. El conjunto residencial está compuesto por estudios (desde 44,37 metros cuadrados de superficie), viviendas

de uno y dos dormitorios y áticos de dos dormitorios con terraza de 21,90 m². Además, el edificio dispone de zonas comunes formadas por piscina, salón de comunidad para usos varios, gimnasio equipado, área de juegos infantiles y jardines.

FICHA TÉCNICA

Promoción: Las Terrazas de Gran Vía. **Situación:** PAU Vallecas, Madrid. **Promotora:** Habitat Inm. **Tfno:** 900 100 420.

desde
166.000 €

REJAS

Un barrio limítrofe con muchas posibilidades de desarrollo

Zona industrial hasta los 60, hoy es un próspero vecindario donde conviven pequeñas casas con adosados de reciente construcción

S. ORTEGA / C. RODRIGO

Lindando con la A-2, al sur del distrito de Barajas, aunque pertenece a San Blas, se encuentra el barrio de Rejas. Este asentamiento está rodeado de asfalto, vías de tren y un amplio terreno sin urbanizar que lo separa del resto del distrito, y de las cercanos municipios de Coslada y San Fernando de Henares. El dato de densidad de población de Rejas (20 habitantes por hectárea), es una clara muestra de las posibilidades de desarrollo en este barrio limítrofe.

Hasta hace muy poco, Rejas había sido una zona in-

Junto al polígono industrial Las Mercedes, se han construido 1.000 viviendas

dustrial. En los años 60, la construcción de la colonia Ciudad Pegaso (para los empleados de la conocida empresa de camiones), en el sector occidental del barrio (junto a Canillejas), trajo los primeros habitantes a este barrio. De aquella época perdura un tipo de vi-



En la imagen, vista de varias de las viviendas del barrio de Rejas.

vienda de poca altura, de mediana calidad y algunos comercios. Llama la atención en esta parte del barrio la denominación simplemente numérica de las calles, al más puro estilo americano, como, por ejemplo, calle Uno, calle Dos o la avenida Séptima.

Hoy existen más núcleos de población en un barrio que se ha expandido hacia el Este sufriendo una gran transformación. En este sector oriental, las naves de varias empresas comparten espacio con pequeñas casas y adosados de buena calidad construidos en los últimos años. En la parte central sobrevive el polígono industrial de Las Mercedes junto a amplios terrenos en proceso de urbanización, en los que han construido recientemente 1.000 viviendas, y el centro comercial y de ocio Plenilunio.

FICHA TÉCNICA

Superficie: 500,93 hectáreas. **Población:** 9.795 habitantes. **Densidad:** 20 (habitantes/hectárea). **Viviendas familiares:** 4.072. **Precio vivienda nueva:** 3.788 €/m². **Precio vivienda usada:** 3.833 €/m². **Metro:** Canillejas, El Capricho y Alameda de Osuna. **Autobuses:** 77, 101, 112, 114 y 115.

SERGIO ORTEGA

C/ Alcalá
660.000 €

Ático. Vivienda en urbanización privada y vigilada 24 horas, con piscina y zonas verdes.

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 138 m² construidos. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 2. **Vende:** Gilmar. **Teléfono:** 91 583 03 00.



C/ Pasifae
380.000 €

Piso. Preciosa vivienda en urbanización cerrada, con terraza, cocina amueblada y suelos de parqué. El precio incluye plaza de garaje y trastero.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 113 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Garaje:** sí. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 393 18 33.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 300 m² más 100 de parcela. **Número de dormitorios:** 5. **Número de baños:** 4. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 667 72 74 86.

C/ Pirra
1.190.000 €

Piso. Amplia vivienda con tres terrazas y salón de 50 m². Plaza de garaje incluido en el precio.



C/ Nanclares de Oca
450.000 €

Piso. Estupenda vivienda con salón de 30 metros cuadrados, con salida a una terraza acristalada. Tiene plaza de garaje y jardín comunitaria.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 147 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 4. **Número de baños:** 2. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 393 18 33.

C/ Yécora
365.000 €

Piso. Vivienda de lujo con dos dormitorios muy amplios. Dispone de un salón con un gran mirador y plaza de garaje.



Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 105 m² construidos. **Planta:** quinta. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Vende:** Remax. **Teléfono:** 667 72 74 86.

Viviendas en Sanchinarro
desde **178.000 €***
en cooperativa

SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS FUNCIÓN SOCIAL
Quintana, 14 - Bajo-bos, 28008 Madrid
902 10 50 50
91 547 93 89
www.cooperativafuncionsocial.com

VIVIENDA USADA

El ofertón



CENTRO
Sol

C/ Cuchilleros
470.000 €

Piso. En pleno centro de Madrid, cuenta con dos magníficos balcones que dan al arco de Cuchilleros.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 115 metros cuadrados construidos. **Planta:** segunda. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 2. **Estado:** impecable. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Ascensor:** no. **Gastos de comunidad:** 50 euros al mes. **Vende:** Gilmar. **Teléfono:** 91 364 38 00.



VILLAVERDE

Butarque

C/ Euskalduna
282.000 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 60 m² útiles. **Planta:** baja. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Vende:** Gerco Inmobiliario. **Teléfono:** 91 575 15 70.



Piso. Vivienda en muy buen estado, con dos habitaciones y un baño distribuidos en sus 60 metros cuadrados. Está ubicada dentro de una urbanización cerrada con piscina. Tiene cocina independiente y suelos de parqué. Además, en el precio van incluidos un trastero y una plaza de garaje.



Piso. Funcional vivienda de dos dormitorios, muy luminosa. La finca ha sido rehabilitada recientemente y está prevista la instalación de un ascensor.

RETIRO
Ibiza

C/ Narváez
457.000 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 102 m² construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 2. **Vende:** Don Piso. **Teléfono:** 91 573 88 77.

RETIRO
Ibiza

C/ Ibiza
230.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 47 m² construidos. **Planta:** primera. **Número de dormitorios:** 2. **Número de baños:** 1. **Estado:** para reformar. **Plaza de garaje:** no. **Trastero:** no. **Vende:** Don Piso. **Teléfono:** 91 573 88 77.



Piso. En muy buena zona de Madrid, cuenta con excelentes comunicaciones. Con cocina independiente, ventanas de aluminio y suelos de gres, así como calefacción eléctrica.

VILLAVERDE
Butarque

C/ Canchal
570.961 €

Tipo de vivienda: ático. **Tamaño:** 134 metros cuadrados construidos. **Planta:** cuarta. **Número de dormitorios:** 3. **Número de baños:** 3. **Exterior:** sí. **Ascensor:** sí. **Trastero:** no. **Plaza de garaje:** no. **Estado:** bueno, listo para entrar a vivir. **Terraza:** sí, de 73 metros cuadrados. **Vende:** Gerco Inmobiliario. **Teléfono:** 91 575 15 70.



Ático. Vivienda muy luminosa, con amplia cocina independiente y suelos de parqué. Lo más espectacular es su inmensa terraza de 73 metros cuadrados con barba-coa. Además, destaca su enorme amplitud, con tres dormitorios y tres baños distribuidos en 134 metros cuadrados.

SALAMANCA
Guindalera

C/ Pilar de Zaragoza
425.000 €

Tipo de vivienda: piso. **Tamaño:** 106 m² construidos. **Nº de dormitorios:** 4. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 310 63 50.



Piso. Situado en una finca con una fabulosa terraza de cuatro metros cuadrados. La única pega es que hay que reformarlo.

VILLAVERDE
Butarque

C/ Unanimidad
279.500 €

Piso. En urbanización cerrada con jardines. El inmueble es amplio, está totalmente amueblado y tiene cocina independiente.

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 100 m² construidos. **Número de dormitorios:** 2. **Vende:** Look & Find. **Teléfono:** 91 309 18 30.



CHALET EN LA PLAYA
de ALICANTE

110.000 € TOTAL

De 2 dormitorios,
salón-comedor,
y solarium

Golf y Playa
al mejor precio

* IVA no incluido

Masa

www.grupomasa.com

915 41 80 71

Oficinas de información:
C/ Princesa, 2
C/ Preciados, 11:
Exposición permanente



Las ofertas incluidas en este reportaje y en el de la página anterior estaban vigentes a fecha de 28 de marzo de 2008.



Piso. Estupenda vivienda en muy buen estado. Destaca su decoración, que es totalmente de diseño. Cuenta con ascensor.

ARGANZUELA
Imperial

C/ Doctor Vallejo Nájera
339.000 €

Tipo de vivienda: piso exterior. **Tamaño:** 75 m² útiles. **Planta:** segunda. **Nº de dormitorios:** 2. **Nº de baños:** 1. **Vende:** Gilmar. **Teléfono:** 91 364 38 00.



RIVAS VACIAMADRID

UNA FIRME APUESTA POR LA SOSTENIBILIDAD

En consonancia con el proyecto Rivas Ecópolis, las futuras viviendas de la localidad estarán obligadas a incluir energías renovables para obtener su licencia, mientras que las ya construidas deberán incorporar paneles solares

FRANCISCO ROSA

La mayoría de los expertos que conforman la comunidad científica lo tiene claro: el reto más serio en las próximas décadas será el de poner freno al cambio climático. Esta afirmación está generando cierta convulsión, contra la que comienzan a vislumbrarse las primeras reacciones.

Paradójicamente, es una pequeña localidad madrileña, Rivas Vaciamadrid, la impulsora de una de las ini-

La localidad celebrará anualmente la Semana de la Sostenibilidad

ciativas más interesantes de nuestro país. Se trata de Rivas Ecópolis, un proyecto que se asienta en la primera fase de su ejecución sobre tres pilares: por un lado, la Ciudad del Agua y la Energía, un parque tecnológico donde se instalarán aquellas empresas que dinamicen el desarrollo de energías renovables. Por otro, se celebrará anualmente la Semana de la Sostenibilidad, con actividades encaminadas a la concienciación ciudadana. Por último, la Agencia Local de la Energía asesorará en materia de ahorro energético.

Rivas Ecópolis incorpora a



Imagen del parque Bellavista, en la localidad madrileña de Rivas Vaciamadrid.

su vez algunas medidas en materia de vivienda, con el fin de acercar el municipio al ideal de ciudad sostenible. «Existe ya una ordenanza municipal por la que todas las viviendas del plan nuevo –unas 12.000– deberán incorporar energías alternativas y fotovoltaicas para obtener su licencia», explica José Masa, alcalde de Rivas.

Pese a que existen ya medidas similares en otros países europeos, esta localidad es pionera en la generalización de la obligación. Pero en

La Agencia Local de la Energía canalizará los recursos de las administraciones

Rivas quieren ir más allá y pretenden que las del plan anterior incorporen paneles solares, apoyándose en la Agencia Local de la Energía.

El coste de estas medidas será elevado, pero para eso también parece haber solución. «El ciudadano no debe cargar económicamente con todo, sería injusto, aunque deberá aportar una parte. Además, a través de la Agencia Local de la Energía intentaremos canalizar recursos de las distintas administraciones, además de los fondos europeos, para satisfacer las necesidades de los ripenses», culmina el alcalde.

Reciclaje y compostaje en el jardín

La lucha contra el cambio climático no se reduce al empleo de energías renovables. Existen otros modos de contribuir a la preservación ecológica, y uno de ellos es el reciclado. Para ello, en Rivas ya han esbozado una nueva iniciativa que consistirá en incorporar en los jardines de los 12.000 chalets que hay en la localidad maquinaria que

permita el compostaje. «Se trata de una idea muy desarrollada en países como Finlandia. El Ayuntamiento se comprometerá a facilitar a los habitantes de estas casas, en caso de que lo soliciten, la maquinaria adecuada para transformar los residuos orgánicos en abono para su propio jardín», explica José Masa, alcalde ripense.

vive Inmobiliaria

En Illescas y Seseña

Entrega inmediata

Vive tu chalet desde 240.000 €

Ctra. Illescas-Seseña s/n • 45200 Illescas (Junto al Campo de Fútbol Municipal)

925 511 150

A-3

TARANCÓN

48 nuevas viviendas protegidas

A. F. C.

El municipio conquense de Tarancón, a tan sólo 80 kilómetros de Madrid, contará con 48 nuevas viviendas de protección de precio tasado, fruto del convenio urbanístico al que han llegado el alcalde de la localidad, Raúl Amores, y dos constructoras. El área donde se situarán los inmuebles, cedida de forma obligatoria por el Consistorio por un montante superior al millón de euros, se extiende a lo largo de 5.321,16 metros cuadrados y recibe el nombre de Salto Residencial.

Más de 500 demandantes

Los aspirantes a ocupar una de estas 48 casas saldrán de las más de 500 personas inscritas, a través de la oficina del ARI (Área de Rehabilitación Integrada) de Tarancón, en el registro provincial de demandantes de vivienda.

Dicha oficina fue inaugurada hace un año con el propósito de recoger las

solicitudes de todos aquellos interesados en optar a una vivienda pública. El Ayuntamiento se servirá de este listado para poner en contacto a los demandantes con las entidades privadas.

En cuanto al plazo de construcción previsto, el

Consistorio cree que las obras estarán concluidas en aproximadamente dos años. El precio de venta del metro cuadrado en dicha área se sitúa en 1.164,8 euros, por lo que una vivienda de 90 metros cuadrados costaría algo más de 100.000 euros.



Imagen aérea de la zona donde se levantarán las 48 viviendas.



Torrejón de Ardoz

El Pleno de Torrejón de Ardoz ha liberado 10 parcelas para dedicarlas a la construcción de 1.000 viviendas públicas de protección oficial para los vecinos de la localidad. Un 40% de dichos inmuebles entrarán a formar parte del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, mientras que las 600 restantes se quedarán en el Plan Municipal de Vivienda 2008-2011. Además, según informa Europa Press, todas las parcelas pasarán a ser gestionadas por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS).



Getafe

El alcalde Getafe, Pedro Castro, ha anunciado que a finales del año 2010 estarán terminadas las 10.000 viviendas de protección pública que se construirán en los desarrollos urbanísticos de Los Molinos y Cerro Buenavista. Según informa Europa Press, Castro, que visitó las obras de urbanización, afirmó que el ritmo de los trabajos se está adelantando en seis meses, por lo que «a últimos de esta año y primeros del siguiente podrán simultanearse las obras de urbanización y edificación, con lo cual dos años después los jóvenes podrán estar viviendo en estos dos grandes proyectos».



Alcorcón

El Ayuntamiento de Alcorcón ha aprobado de forma inicial la construcción de cerca de 400 viviendas en el barrio de Fuente Cisneros, situado en el límite del municipio de Móstoles. De los 387 pisos que se levantarán en Fuente Cisneros, según el plan aprobado por el Gobierno local, 168 serán protegidos, 166 de promoción libre y 53 de la red pública de vivienda, según informa Efe. El Ayuntamiento cifra en 25 viviendas por hectárea la densidad del desarrollo y asegura que posee un porcentaje para residencial de un 27%, para equipamientos de un 23%, el 22% para zonas verdes y el 20% para infraestructuras.

97.385

EUROS

5

ÚLTIMAS
VIVIENDAS

son lo único que te separa de tener tu casa en la playa

Ahora puedes comprar tu casa en la Urbanización Costa Miño Golf y disfrutar de la playa, amplias zonas comerciales y de ocio y un campo de golf de 18 hoyos en tus vacaciones y todo el año. **Viviendas de 2 y 3 dormitorios desde 97.385 euros.** Y si lo prefieres, consulta nuestra oferta de chalets pareados y parcelas.

900 380 900
www.casasmartinsafadesa.com

MARTINSA **FADESA**

Los datos que figuran en este anuncio podrían ser modificados por razones técnicas o jurídicas. Toda la información exigida por el R.D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la oficina de ventas.

AYUNTAMIENTO DE MADRID

Más posibilidades para acceder a una VPO

El Consistorio quiere construir en esta legislatura cerca de 12.000 viviendas con algún tipo de protección destinadas a la venta y el alquiler

A. F. C.

Acceder a una vivienda protegida será más fácil desde, presumiblemente, finales de este mes, cuando entre en vigor el nuevo reglamento aprobado por la Junta de Gobierno de Madrid. La nueva normativa, cuyas principales novedades giran en torno a los ingresos, el sistema de adjudicación y el acceso a viviendas adaptadas, establece los requisitos necesarios para solicitar uno de los inmuebles de protección pública en venta y alquiler promovidos por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo.

No obstante, el Consistorio madrileño cuenta con cuatro programas a través de los que optar a una vivienda: Alquiler Madrid, Alquiler con Opción a Compra para Jóvenes, Programa Municipal de Vivienda en Alquiler y Programa Municipal de Venta.

El primero de ellos está destinado a jóvenes menores de 30 años, con una composición familiar de dos miembros y unos ingresos entre 0,5 y 1,5 veces el Iprem (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, cuyo valor anual es de 6.202,8 euros). Los solicitantes deberán lle-

El límite de edad ya no es un requisito esencial para optar a un piso

var dos años empadronados en Madrid o tres trabajando. El Ayuntamiento pretende, a través de este proyecto, construir 4.000 viviendas en esta legislatura.

El alquiler con opción a compra está destinado a

aquéllos menores de 35 años con ingresos entre 1 y 5,5 veces el Iprem, con las mismas características de residencia o trabajo que el anterior. El objetivo es construir otros 4.000 inmuebles al amparo de este programa. Por otro lado, el programa de vivienda en alquiler no contempla límite de edad, aunque los solicitantes deberán estar inscritos en el Registro Permanente de Solicitantes y contar con ingresos entre 0,75 y 2,5 veces el Iprem.

Por último, en lo que respecta a la venta, el Ayuntamiento promoverá otros 4.000 pisos destinados a este fin dentro del programa municipal de venta, para aquéllos con ingresos entre 1,5 y 3,5 veces el Iprem para viviendas con protección pública básica, y entre 2,5 y 7,5 para las de precio limitado (ver gráfico).

Programas Municipales de acceso a una vivienda protegida

Alquila Madrid

- Menores de 30 años
- Ingresos entre 0,5 y 1,5 veces el Iprem* (antes entre 1 y 2,5 veces)
- Composición familiar de dos miembros
- Dos años empadronado o tres trabajando en Madrid

Alquiler con opción a compra

- Menores de 35 años
- Ingresos entre 1 y 5,5 veces el Iprem*
- Composición familiar de tres miembros como máximo
- Tres años empadronado en Madrid

Programa municipal de vivienda en alquiler

- Estar inscrito en el Registro Permanente de Solicitantes
- No existe límite de edad
- Ingresos entre 0,75 y 2,5 veces el Iprem* (antes entre 1 y 2,5)
- Dos años empadronado o tres trabajando en Madrid

Programa municipal de venta

- Ingresos familiares entre 1,5 y 3,5 veces el Iprem* (antes entre 1,5 y 5,5) para viviendas con protección pública básica; y entre 2,5 y 7,5 (antes entre 3,5 y 5,5) para las de precio limitado
- Tres años empadronado o cuatro trabajando en Madrid

(*): Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: 6.202,8 € al año

Principales novedades del nuevo reglamento de adjudicación**

- ✓ **Rebaja** de ingresos mínimos y aumento de máximos: entre 0,5 y 7,5 veces el Iprem (antes mínimo de 0,5)
- ✓ **Baremo combinado** de adjudicación: si se produce un empate entre demandantes, se sortearán las viviendas entre todos lo que hubieran sido admitidos (la puntuación determinará la probabilidad)
- ✓ Las viviendas protegidas adaptadas que queden **vacantes** podrán ser adjudicadas de forma directa e inmediata a nuevos demandantes

(**): Pendiente de aprobación en Pleno Municipal

FUENTE: Ayuntamiento de Madrid

JAVC / EL MUNDO

LLEGAN LAS MEJORES OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

SIMA
Salón Inmobiliario de Madrid
08 ABRIL - 12 ABRIL
www.simaexpo.com

NUEVO BUSCADOR DE LA OFERTA
Planifique su visita en www.canalsima.com

Con el patrocinio de:

Ven y encuentra la casa que buscas
Vivienda libre y protegida • Vivienda de vacaciones • Oferta internacional
Oficinas • Locales • Negocios • Seguros • Inversiones • Hipotecas • Doméstica

Invitación gratuita: www.simaexpo.com/invitacion • Tel: 902 999 971

INFORME

El distrito de Retiro, favorito para vivir

Según un análisis de la OCU, los madrileños prefieren vivir en el centro de la capital antes que en los PAUS e, incluso, el 41% de los encuestados desconoce dónde se sitúa Montecarmelo

S. V.

Los madrileños tienen claro cuáles son sus zonas favoritas para vivir. En concreto, el 66% de los que pretenden comprar una vivienda los próximos años prefiere que esté en el distrito de Retiro antes que en los nuevos desarrollos urbanísticos, ya que el 41% desconoce incluso dónde está Montecarmelo.

Esta es la conclusión extraída del análisis de la ciudad de Madrid realizado por la Organización de Consumidores y Usuarios (OCU), que incluye un repaso a las principales actuaciones urbanísticas en curso o en proyecto, así como una encuesta a los ciudadanos de la capital.



Imagen de viviendas en construcción en el PAU de Vallecas.

De las conclusiones de la encuesta, según informa Efe, se deduce que después de Retiro, los distritos favoritos para vivir son Salamanca (51%), Chamartín (45%) y Chamberí (43%), y los menos deseados son

Usera (13%), Puente de Vallecas (16%) y Carabanchel (21%). En general, los PAU no convencerán a los futuros compradores, si bien el más apreciado es el de Sanchinarro, con un 25% de preferencias.

La vivienda en la Comunidad de Madrid

Precio medio por m²

Pueblo	Vivienda		Pueblo	Vivienda	
	Nueva	Usada		Nueva	Usada
El Álamo	2.450	2.280	Meco	2.821	2.434
Alcalá de Henares	3.383	3.111	Mejorada del Campo	3.092	2.863
Alcobendas	4.026	3.965	Miraflores	2.800	2.650
Alcorcón	3.493	3.267	El Molar	2.990	2.675
Algete	2.890	2.625	Moraleja de Enmedio	2.825	2.675
Aljete / El Arrabal	2.880	2.774	Moralzarzal	3.225	3.050
Alpedrete	3.112	2.949	Morata de Tajuña	2.605	2.405
Aranjuez	2.817	2.573	Móstoles	3.132	2.911
Arganda del Rey	2.690	2.676	Navacerrada	2.850	2.700
Arroyomolinos	2.990	2.730	Navalcarnero	2.768	2.724
Boadilla del Monte	3.754	3.410	Paracuellos	3.250	2.950
Brunete	3.390	3.308	Parla	2.710	2.679
Cercedilla	2.700	2.475	Pedrezuela	2.825	2.675
Chinchón	2.200	1.950	Pinto	3.250	2.958
Ciempozuelos	2.686	2.577	Pozuelo de Alarcón	4.060	3.841
Cobeña	3.260	2.900	Rivas-Vaciamadrid	2.903	2.797
Colmenar de Oreja	2.100	1.980	Las Rozas	3.681	3.606
Colmenar Viejo	3.481	3.169	S. Agustín de Guadalix	3.350	2.995
Colmenarejo	3.150	2.900	S. Fernando de Henares	3.572	3.115
Collado Mediano	2.800	2.550	S. Lorenzo del Escorial	3.338	2.962
Collado Villalba	3.280	2.844	S. Martín de la Vega	2.562	2.565
Coslada	3.270	3.095	S. Martín de Valdeiglesias	2.160	1.985
Daganzo de Arriba	3.050	2.950	S. Sebastián de los Reyes	4.010	3.497
El Escorial	3.054	2.982	Sevilla la Nueva	3.272	3.163
Fuenlabrada	3.006	2.793	Torrejón de Ardoz	2.926	2.845
Fuente el Saz	2.825	2.625	Torrejón de la Calzada	2.825	2.530
Galapagar	2.973	2.748	Torrejón de Velasco	2.750	2.400
Getafe	3.537	3.227	Torrelorones	3.400	3.150
Griñón	2.750	2.546	Tres Cantos	3.690	3.443
Guadalix de la Sierra	2.800	2.650	Valdemorillo	3.300	2.950
Guadarrama	2.760	2.589	Valdemoro	2.692	2.640
Hoyo del Manzanares	3.150	2.825	Velilla de S. Antonio	2.980	2.711
Humanes de Madrid	2.757	2.599	Villalbilla	2.200	1.950
Leganés	3.226	3.028	Villanueva de la Cañada	3.138	3.040
Loeches	2.625	2.520	Villanueva del Pardillo	3.300	2.900
Majadahonda	3.997	3.830	Villarejo de Salvanés	2.415	2.100
Manzanares el Real	3.077	2.750	Villaviciosa de Odón	3.903	3.570

(*): Datos de diciembre de 2007

FUENTE: Tasamadrid (datos de diciembre de 2007)

JAVC / SV / EL MUNDO

SV CONSULTORIO... por Echeandía&Alevito

Envía tus preguntas a:

sv@elmundo.es

Segunda plaza de garaje

Mi duda es sobre una promoción de viviendas de protección pública. Según creo que señala la normativa vigente, una promotora tiene que vender vivienda, plaza de garaje y trastero. Se da aquí el caso de que una de ellas incluye dos plazas de garaje sin poder comprar sólo una. ¿Es legal? Aparte, la misma empresa obliga a realizar un pago de 7.000€ a una gestora inmobiliaria por asesoramiento profesional para poder acceder a una vivienda. ¿Cómo puedo defenderme de dichos abusos?

Manuel Sancha
Alcalá de Henares (Madrid)

Este tipo de prácticas –suponemos que esa segunda plaza es más cara– se encaminan a enmascarar sobrepuestos. Parece que existe cierta laguna legal, puesto que no está prohibido, pero tampoco se prevé que se obligue al comprador. El reflejo externo de todo será un contrato en el que ambas partes pactan libremente (se supone) la compraventa de esa segunda plaza. Siendo una promoción privada, no puede usted obligar a la promotora a contratar con usted si no quiere. Lo que sí está prohibido es el sobrepuesto sobre esta plaza. Cuando la promoción incluya garajes o tras-

teros, vinculados o no a la vivienda, su precio máximo por metro útil, hablando de plazas cerradas, no podrá exceder del 60% del correspondiente a vivienda, precepto que debe aplicarse a todas las plazas de la promoción.

Nuestra recomendación es que acuda al Servicio de Régimen Jurídico de la Vivienda de la Comunidad de Madrid para exponer estas cuestiones, pues existe un régimen sancionador para las prácticas abusivas. En cuanto a los honorarios de gestión, han de quedar dentro del módulo o precio máximo, así que esta práctica no sería lícita.

Arras penitenciales

Mi consulta se refiere a unas arras penitenciales que entregamos para reservar una vivienda con vistas, cercana a la A-6. Aunque en el documento se recogió que se firmaría contrato privado al mes del depósito de arras, verbalmente se acordó que directamente se otorgaría escritura pública, sin formalizar el contrato privado. A los cuatro meses nos enteramos de las obras previstas por Fomento en la A-6. Expusimos el caso a la promotora y nos comentó que no nos afectarían. Pese al impacto acústico, las vistas nos merecían la pena y seguimos interesados.

Cinco días antes de la firma ante notario, unos vecinos nos informaron de que justo delante de la vivienda, donde se disfrutaría de las vistas, se colocaría una torre de media tensión.

Cuando reclamamos las arras, nos enviaron un burofax requiriéndonos para otor-

gar escritura pública, pues en caso contrario perderíamos las arras. Respondimos que la vivienda había sufrido un cambio determinante, reclamándoles la cantidad de las arras más la tasación, que no han devuelto.

Débora Barrado
Torrelodones (Madrid)

Es difícil contestarle sin conocer todos los documentos que pudieran tener influencia en el asunto. Para empezar, intentaríamos analizar si en alguna de la documentación contractual, precontractual o publicitaria consta algún reflejo del entorno de las viviendas. Si no es así, tendrían ustedes que acreditar que se han modificado las previsiones que pudieran tener sobre el entorno, y que los cambios (mejor si pueden probar que eran conocidos por la promotora) suponen perjuicios de tanta entidad que, de haberlos conocido, no habrían firmado el contrato.

SV pone a su disposición un consultorio para resolver gratuitamente todas sus dudas inmobiliarias. Puede enviar sus preguntas por carta a la avenida de San Luis, 25, 28033 - 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.



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



«La situación no es muy halagüeña, porque los precios son excesivos y los sueldos muy precarios»

Las ayudas, insuficientes

Yo vivo con mis padres, todavía, porque estoy estudiando, pero alguna de mis hermanas ya está en esa etapa y la verdad es que lo tienen complicado. La situación en general creo que no es muy halagüeña, porque los precios son excesivos y los sueldos, sobre todo para jóvenes que encuentran su primer trabajo, son muy precarios. Las ayudas del Gobierno, en este sentido, me parecen insuficientes.

Cristina
Madrid



«Pago 300 euros por una habitación en un piso en estado lamentable y muy pequeño»

Me siento afortunada

Me parece que acceder a una vivienda está tremendamente difícil, con los precios inflados y con mucha dificultad para la gente a la hora de comprar. Yo, concretamente, me siento muy afortunada, porque pude adquirir la mía hace tiempo, pero entiendo que el resto de la gente lo está pasando bastante mal. Sobre las ayudas, creo que suelen estar muy mal instrumentadas y que este tipo de iniciativas suelen dar lugar al pillaje y al trapicheo.

Esther
Madrid



De las ayudas no sé nada

Es imposible acceder a una vivienda mientras sigan estando los precios tan altos y los salarios tan bajos. Respecto a las ayudas, nada de nada. La solicité hace mes y medio y no he recibido contestación. Yo vivo en un piso compartido sin contrato ni nada. Pago 300 euros por una habitación, pero la voy a dejar para irme a vivir con una amiga por 350-400 euros, porque el piso de ahora está en un estado lamentable, además de ser demasiado pequeño.

Nicolás
Madrid

«En mi opinión, iniciativas del tipo de las ayudas de 210 euros suelen dar lugar al pillaje y al trapicheo»

¿ESTÁS A PUNTO DE EXPLOTAR?

SI TIENES FALTA DE LIQUIDEZ.
SI NO TIENES TIEMPO PARA
BUSCAR FINANCIACIÓN.
SI SE TE ACUMULAN
LOS PAGOS.
SI NECESITAS
MODERNIZARTE
Y CRECER...

esypro
www.esypro21.com

NO EXPLOTES. AÚN ESTAMOS NOSOTROS

91 425 03 88 ◀ ¡LLAMA AHORA!

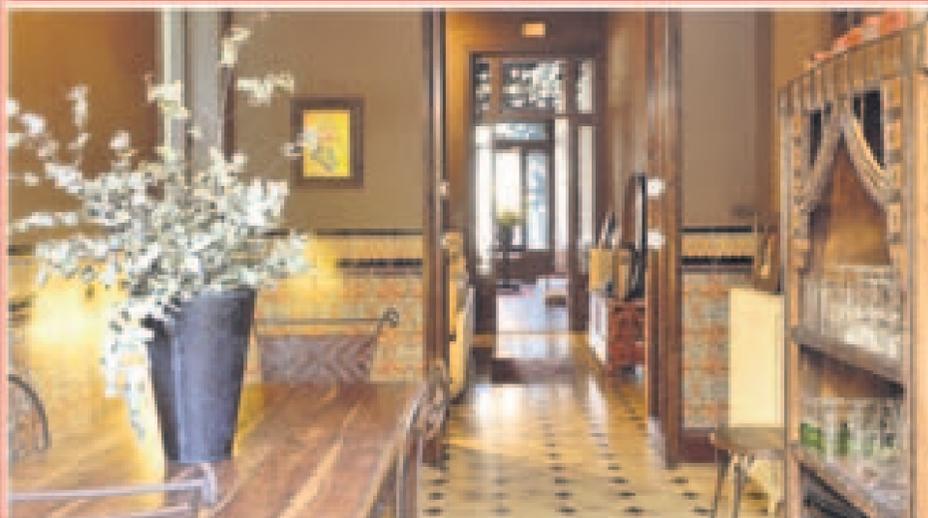
Mucha especulación

Creo que el panorama es desalentador. Hay mucha especulación y mucha gente llenándose los bolsillos, e imagino que ésta es la causa de toda esta situación. Mi situación particular es complicada. Estoy con un contrato en prácticas y estudiando, y me resulta imposible hacer frente a todo. Las ayudas me parecen bien, pero hay casos en que no cubren y en los que la gente lo pasa mal, como por ejemplo los que tienen contrato de prácticas.

Isabel
Madrid

«Hay casos que las ayudas del Gobierno no cubren, como los de la gente que trabaja con un contrato de prácticas»

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.



Cuando hablamos de las propiedades más exclusivas, no hablamos por hablar

En Engel & Völkers sabemos que la compra venta de ciertas propiedades debe hacerse con la máxima profesionalidad, rigor, transparencia y discreción. Los clientes más exigentes nos confían sus transacciones.

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



ENGEL & VÖLKERS®