

SU VIVIENDA



El gran desarrollo urbanístico de Pozuelo, a pocos pasos de su inicio

MILES DE COOPERATIVISTAS ESPERAN LA PUESTA EN MARCHA DE ARPO, UN AMBICIOSO PROYECTO QUE DEPENDE DE UNA INFRAESTRUCTURA PARA LA RECOGIDA DE AGUA DE LLUVIA, A PUNTO DE SER APROBADA

«La crisis no existiría si los bancos hubieran hecho su trabajo»

«Este desastre no habría sido posible sin la banca hubiera hecho bien su trabajo», asegura el arquitecto y economista Ricardo Vergés, quien cree además que la deuda hipotecaria de los titulares de los créditos y los bancos será imposible de pagar. Aunque ahora es tarde por la pésima situación, este experto inmobiliario opina que utilizando varias reglas empíricas, para él muy lógicas, el mercado hipotecario y el sector inmobiliario nunca habrían acumulado tanta deuda. En su opinión, sólo se debe financiar «una compra de vivienda con un valor de mercado no superior a tres veces la renta anual del hogar solicitante». PÁGINA 4

Castellana 200, un icono del nuevo mercado

Tras un parón en su construcción de 14 meses, el ambicioso proyecto de Castellana 200 reanudó sus obras a finales de 2010. Se espera que su primera fase, en la que se han invertido 240 millones de euros, esté finalizada en 2012. «Durante el proceso de refinanciación, hemos sentado las bases para crear una nueva sociedad de propietarios», según afirma Fernando Encinas, director de Patrimonio de Reyal Urbis. PÁGINA 7

Viviendas desde 115.000 euros en Carabanchel

El Edificio Avenida del Euro 6 es una promoción de 57 viviendas de uno, dos y tres dormitorios situado en Carabanchel. Estos pisos, que son de protección oficial a precio limitado, parten de 115.000 euros, más IVA, en el caso de los de un dormitorio. Todas las viviendas llevan incluidas en el precio una plaza de garaje, al menos, y un trastero. La entrega de llaves está prevista para el mes de diciembre de 2011. PÁGINA 8

LUIS M. DE CIRIA

El Área de Reparto de Pozuelo Oeste (Arpo), en el municipio madrileño de Pozuelo de Alarcón, es el mejor ejemplo de lo difícil que es llevar a cabo un desarrollo urbanístico y de la de años que pueden pasar desde que se decide ponerlo en marcha hasta que se entreguen sus primeras viviendas.

Hoy en día, cabría pensar que es la complicada situación económica que atraviesa el país la que impide acometerlo, pero en este caso en concreto no es eso lo que ha hecho que en más de una dé-

cada desde que se iniciaran los trámites no se haya movido ni un grano de arena, sino la complejidad técnica y burocrática que conlleva este proyecto.

Y es que el inicio de Arpo está condicionado por la construcción previa de una gran infraestructura de cuatro kilómetros de largo y cuatro metros y medio de ancho, conocida como colector, y que ha de encargarse de recoger el agua de lluvia de los numerosos arroyos que confluyen en esa zona y evacuarla a varios kilómetros de distancia. Un complicadísimo proyecto que afec-

ta a todo el municipio y en el que está implicado el Ayuntamiento y cuyo proyecto ya ha entrado en la fase final de aprobación.

Según los responsables de Arpo, el proyecto podría tener el visto bueno definitivo «antes de Navidad». No obstante, ni desde la Junta de Compensación que agrupa a los propietarios, ni desde el Consistorio se atreven a dar una fecha de inicio de las obras del nuevo barrio. Antes hace falta saber si la ejecución del colector –entre dos y tres años de trabajo– se va a poder simultanear con la de la urbanización.

Dependiendo de la posibilidad de ejecutarlos en paralelo, los trabajos para empezar a urbanizar podrían comenzar en meses o en años. Sea como fuere, desde la Junta aseguran que el proyecto, que contará con unas 5.500 viviendas –2.900 protegidas– en una de las mejores zonas de la región, va a ser una realidad, ya que, por encima de todo, «tiene solvencia económica». Una tranquilizadora noticia para los alrededor de 1.450 cooperativistas que llevan años pagando y esperando ver sus casas terminadas. PÁGINAS 2 Y 3



ALBERTO DI LOLLÍ

La Operación Chamartín comenzará en 2015

La Operación Chamartín ha recibido otro impulso para su desarrollo. Pilar Martínez, delegada de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, aseguró el pasado martes que este gran desarrollo urbano empezará a ejecutarse en 2015. Además, apuntó que las licencias de edificación estarán listas en 2016. El Ayuntamiento ha acordado la disolución del Consejo Rector del Consorcio Urbanístico Prolongación de la Castellana para que dé el relevo a las Juntas de Compensación, que se

constituirán para el desarrollo de este importante ámbito. Tiene una superficie de 312 hectáreas y, según el Plan Parcial, se destinarán 1.200.000 metros cuadrados a oficinas, 542.000 a zonas verdes, 305.000 a equipamientos, 165.000 a hoteles y otros 165.000 a comercios. Está prevista la construcción de 17.000 viviendas. Se prevé una inversión superior a 11.000 millones de euros hasta 2027, se crearán 22.000 puestos de trabajo y cuando se termine, 88.000 trabajadores ocuparán este espacio.

Un Nuevo Concepto de Reformas...

Calidad Garantía Precio Plazos

reinventa tu espacio

¿Hablamos?

www.reinventatuespacio.com

C/ Bravo Murillo, 377-3ºD | 28020 Madrid

Tfno.: 91 314 35 45 | Móvil: 608 005 230

clientes@reinventatuespacio.com