



M. L. R., en el balcón de su piso, de 182 metros, situado en el número 26 de la plaza Mayor, que vende por 1,1 millones de euros.

LUIS SEVILLANO

El 'glamour' del Madrid histórico

En los Austrias-La Latina, Mayor, Palacio, las Letras y las Cortes hay en venta unas 500 casas con rebajas del 15% al 30%. La ubicación céntrica tiene un peso del 70% en el valor final

SANDRA LÓPEZ LETÓN

Calles y plazas llenas de historia, edificios singulares que alojaron a personajes ilustres, una oferta cultural, de ocio y gastronómica sin parangón, buenas comunicaciones y la posibilidad de ir a pie a teatros, museos y cines.

Es el Madrid histórico, una de las zonas más atractivas y turísticas de la villa de Madrid, una isla en la que la crisis se ha notado poco. "La oferta es más constante por la limitación de la construcción. Apenas hay obra nueva, lo cual permite un mercado blinda-

do y más estable", dice Jesús Mora del Río, administrador de la agencia especializada Madrid Histórico.

A pesar de que los precios de venta son altos, hay demanda. Y una demanda muy especial que no sabe lo que quiere comprar y en qué calle o plaza concreta lo quiere. El deseo de vivir en el centro de Madrid no pasa de moda y casi todo lo que se pone en venta —siempre que tenga un precio realista y no desmesurado— se acaba vendiendo en el plazo de uno a tres meses.

"Respecto al mismo periodo

del año anterior hemos incrementado el número de ventas", señala Fernando Bermúdez, director comercial de Gilmar. "Evidentemente hay menos transacciones que en 2006, pero el ritmo actual de ventas es de al menos una al mes, con un incremento en el volumen total de ventas cercano a doblar las cifras del año pasado", indican en Madrid Histórico.

Aquí se paga, por encima de todo, la localización. "La ubicación supone entre el 65% y el 70% del precio total de venta de una vivienda", explica Javier Marrodán, agente inmobiliario de

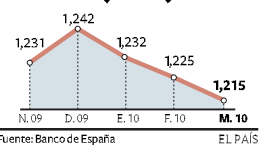
Re/Max Urbe. También se paga la singularidad. En muchos casos son fincas señoriales y únicas con patrones de construcción invariables actualmente por razones económicas, indica Bermúdez. Son casas irrepetibles, con una altura de techos de cuatro o más metros. Nada que ver con las que se construyen hoy día.

En el Madrid histórico apenas hay unas 500 viviendas en venta, unas en manos de particulares y otras gestionadas por agencias inmobiliarias.

Pasa a la página 3

HIPOTECAS

Euríbor (1 año)



Fuente: Banco de España EL PAÍS

¿Deducción normal o por rehabilitación?

PIEDAD OREGUI

El miércoles entraron en vigor las medidas para impulsar la rehabilitación de las viviendas con incentivos fiscales. Se da luz verde a una nueva deducción del 10% sobre las cantidades satisfechas hasta el 31 de diciembre de 2012 para obras en la vivienda habitual o en el edificio. Es para las rentas inferiores a 53.007,2 euros y siempre que se dirijan a mejorar la eficiencia energética, el saneamiento y uso de energías renovables; a seguridad y estanqueidad; renovación de instalaciones eléctricas, de agua y gas; la accesibilidad al edificio o la vivienda y el acceso a Internet o a la televisión digital.

Esa deducción se podrá aplicar a cualquier base imponible durante cuatro años, a razón de 12.000 euros por vivienda habitual (deducción real de 1.200 euros). En ningún caso podrán deducirse las cantidades ya deducidas por inversión en vivienda habitual.

Si no cambia la ley —el Gobierno tiene previsto limitar esta deducción a las rentas inferiores a 24.000 euros— o dichas obras se realizan a lo largo de este ejercicio 2010 (se mantienen los derechos adquiridos), siempre será más rentable para el bolsillo del particular optar por la fórmula tradicional, ya que esta permite aplicar una deducción del 15% sobre un máximo anual por persona (no vivienda) de 9.015 euros (1.352, 25 euros por persona y en un solo ejercicio).

ADEMÁS

Permutas Hospital militar por residencia. Página 5

EL PAÍS.COM
► Subastas de los Juzgados de Madrid www.elpais.com/Espana/Madrid

Valdebebas coloca la caseta de ventas

El nuevo barrio de Valdebebas alumbrará ya a quienes serán sus primeros vecinos. Las cooperativas de viviendas protegidas comienzan a cubrir la oferta, mientras las viviendas libres lo hacen con mucha timidez. La urbanización está tan avanzada, que los futuros vecinos han podido visitar ya las parcelas donde se levantarán sus viviendas.

La Junta de compensación asegura que antes del verano se habrá cerrado la venta del solar para un gran centro comercial. Será el espaldarazo para poner en valor las viviendas y oficinas de este nuevo barrio flanqueado por el aeropuerto, la M-40, Sanchinarro y La Moraleja.

Página 2

Alorcón quiere ser tan grande como A Coruña

La fiebre por generar desarrollos urbanísticos no decae pese a la parálisis que padece el sector inmobiliario y la economía en general. Al sur de la capital, los responsables socialistas del municipio de Alorcón pretenden emular a la ciudad más importante de Galicia, A Coruña, y alcanzar, como ella, los 250.000 habitantes a diez años vista.

El ayuntamiento acaba de aprobar la transformación de

1.270 hectáreas de suelo en urbanizable, construir 26.000 nuevas viviendas para 80.000 vecinos más y colocar en ese ámbito la futura ciudad deportiva del Atlético de Madrid. Para algunos expertos esta iniciativa es como un canto de cisne porque carece de viabilidad en este momento. A otros les parece bien que la planificación urbanística se anticipe.

Página 4

chalet personalizado desde **210.000 euros***

*Este precio es para calidades y distribución según proyecto. Construcción limitada a la Sierra Neoriente de Madrid.

Si tiene una parcela le construiremos su chalet personalizado en 1 ó 2 plantas con distribución interior y calidades a medida

tf. **663 868 185**

parcela + chalet desde **366.000 euros***

*Este precio es para calidades y distribución según proyecto.

También le ofrecemos una parcela de 500 m² en Collado Mediano en la que le construiremos su chalet personalizado en 1 ó 2 plantas con distribución interior y calidades a medida.

30 años de experiencia • avalamos los pagos • buscamos su financiación www.suchalet.es

ARQUITECTURA



Teatro romano de Cartagena (Murcia).



Detalles del interior de la Iglesia de los Descalzos de Ecija (Sevilla).



Premios Europa Nostra 2010

Tres ejemplos del patrimonio español han sido distinguidos con el Premio Unión Europea de Patrimonio Cultural-Premios Europa Nostra 2010, convocado por la Comisión Europea y Europa Nostra. En total han sido galardonados 29 inmuebles de 15 ciudades. Se trata del teatro romano de Cartagena (Murcia), por la integración urbana del monumento. También la iglesia de los Descalzos de Ecija (Sevilla), por la restauración de este templo barroco. Y el Real Sitio de San Ildefonso (Segovia), por el modelo de gestión del conjunto urbano y su integración en el conjunto formado por el palacio, los jardines, la manufactura de cristales y el paisaje.

Han recibido menciones especiales la villa romana de la Olmeda, en Pedrosa de la Vega (Palencia); el sepulcro de San Vicente en la basílica de los Santos Mártires de Ávila; la Hacienda de los Molinos de Maestre de Dos Hermanas (Sevilla), y la iglesia rupestre de los Santos Justo y Pastor, en Ollerros de Pisuerga (Palencia). La recuperación de las murallas olvidadas de Vitoria, el Proyecto Urbacost-Corredor del Serpis (Valencia) y el Real Club de Enganches de Andalucía (Sevilla) también han conseguido menciones especiales.



Real Sitio de San Ildefonso (Segovia).



AL DÍA



Recreación del futuro barrio de Valdebebas en el norte de Madrid.

Casetas de venta en Valdebebas

El 90% de las obras de urbanización del nuevo barrio está ejecutada

INMACULADA DE LA VEGA

Valdebebas se mueve. Desde hace más de una semana se ha iniciado la inscripción en los cuatro registros de la propiedad de las parcelas sobre las que se levantará el futuro barrio, vecino de la T-4 del Aeropuerto de Madrid, IFEMA y La Moraleja. Empiezan a cerrarse las opciones de compra. Las obras de urbanización rozan el 90% de ejecución y están tan avanzadas como para que la promotora Ibsa lleve a varios centenares de cooperativistas a visitar el pasado fin de semana la parcela sobre la que se levantará su vivienda.

Ya hay una caseta de venta instalada de Ferrocarril. Los cooperativistas han podido ver las farolas, las aceras, los viarios y el carril bicicleta de su futuro barrio, además de entrever el parque forestal, que se inaugurará en año y medio, y el urbano, en el que se trabajará a lo largo de 2011. En el futuro lago hay ánales reales y las perdices atraviesan las vías principales que conectarán el barrio con la T-4.

La mayor parte de las parcelas de Grupo Ibsa están localizadas junto a Las Cárcavas y frente al parque forestal. Por ahí empezará la edificación de las manzanas de cuatro plantas con piscina. Antes del verano habrán acabado las obras de urbanización y antes de fin de año se cederán al ayuntamiento. Por otra parte, el 6 de junio se conectará la red de agua regenerada con el anillo regional de riego y baldeo.

Mientras la crisis golpea al sector en todos los frentes, en Valdebebas la vivienda protegida en cooperativa o comunidad ha comenzado a adjudicarse. La junta recoge en su página web (www.valdebebas.es) la lista de gestoras y promotoras que han acreditado la compra de suelo, aunque su voluntad de transparencia no puede evitar que intermediarios de suelo pidan sobrepuestos por el destinado a vivienda protegida.

Ya empieza a comercializarse también vivienda libre. "El precio de partida es de unos 3.200 euros el metro frente a los 4.000 del vecino Sanchinarro", según Juan José Perucho, gerente de Ibsa. El gerente de la Junta de Compensación, David Martínez Montero, ex gerente de las Cuatro Torres, rechaza la comparación con Sanchinarro: "Aquí la

Oferta de viviendas

Cooperativa o promoción	Nº viviendas total por tipo/vacantes	Datos contacto con la gestora. Web y teléfono
Añamaza	61 A/11	ingest2004.es 91 53571 53
Indeco	156 A/LISTA ABIERTA 26 B/LISTA ABIERTA	gedepin.com 91 745 05 94
Fuente del Jarro y Promocionavaldebebas	151 A/LISTA ABIERTA	gesbilbar.com 91 369 74 50
Orión, Columba, Caelum, Perseus, Perseldas y Tucana	52 A/LISTA ABIERTA 183 B/3 70 C/70	grupoibsa.com 91 411 89 83
Jardines Norte	51 A/LISTA CERRADA	info@mgmt.com.es 91 536 33 81
Asís Veterinaria	33 B/LISTA ABIERTA	rosalesvaldebebas.com 91 350 09 25
Rosales de Valdebebas	53 B/39	rosalesvaldebebas.com 91 350 09 25
El Prado de Valdebebas	189 A/LISTA CERRADA	vicopal.es 91 536 13 00
El Lago, El Campus, El Encinar, Vivencia, Atarazanas y la Esquina de Valdebebas	98 B/LISTA CERRADA 227 A/30 141 B/66	proygesa.es 91 579 25 57
C.Monthisa	91 C/80	monthisa.com 91 532 86 20
Valdebebas	35 B/LISTA CERRADA	Santa Gema 91 406 20 20
Virgen de Leyre	35 B/LISTA CERRADA	Santa Gema 91 406 20 20
Ciudad de Valdebebas	166 A/ 80	inimoferrocarril.com 91 661 67 67
Valdebebas I y II	35 B/LISTA ABIERTA	arjusas.es 91 377 52 53
CB	300 A/5	urbagesa.com.es 91 432 31 25
Casencoop	90 C/10	domogestora.es 91 719 07 88
Dacia	154 A/3	domogestora.es 91 719 07 88
Nuevo Encinar	60 B/3	sotodevaldebebas.com Capri Proyectos 91 315 81 80
Soto de Valdebebas	60 B/3	Cooperativa-ladhesilla.es Progesil 91 559 58 84
La Dehesilla	140 A/40 139 B/4 30 C/20	Progesil 91 559 58 84
Valdebebas 136 y 163	170 A/LISTA ABIERTA	jacinto.pardo@valenor.com 90 2 10 89 77
CB	90 C/SIN PRECIO	

Precios por tipologías con IVA: (A) VPPB, vivienda protegida de precio básico: 1.940, 48 euros por m² útil. Hasta 268.000, IVA incluido. (B) VPPB vivienda protegida de precio limitado: 2425,6 euros el m² útil. Hasta los 355.000 euros sin IVA. (C) VL: vivienda libre: a partir de 3.200 euros/m²

Fuente: elaboración propia sobre las promociones publicadas en www.valdebebas.es EL PAÍS

densidad de vivienda es del doble. Abundan las manzanas con bajos comerciales y oficinas en la primera planta, lo que permite un tejido urbano vivo. El coste de la urbanización, 600 millones de euros, ha sido similar al de otros, pero, en este caso, se considera una inversión a largo plazo, ya que los propietarios de suelo pro-

ca Martínez. Aunque no tendrán acceso directo a la M-40, dispondrá este año de estación de cercanías y en el futuro conexiones con la M-11, Sanchinarro y la Radial 2, además de acceso a la Terminal 4 de Barajas.

Se ultiman negociaciones para vender la parcela de 180.000 metros destinada a un gran centro comercial, ocio y oficinas. La superficie es equiparable al complejo de AZCA. Metrovacesa y Colonial-Riofisa firmaron en 2005 una opción de compra de esta parcela por 240 millones de euros que la crisis tumbó.

Derramas

La cantidad a aportar ahora superaría los 120 millones de euros, según la Junta de Compensación. Los propietarios de suelo completarán con derramas el resto del coste del desarrollo del complejo no aportado con los ingresos de la venta del suelo para el centro comercial, con la cesión de gasolineras y algún otro activo. Una operación de este tipo "pondrá en valor este nuevo barrio para oficinas y viviendas libre", remata Martínez Montero.

Ya empieza a comercializarse vivienda libre a partir de 3.200 euros el metro frente a los 4.000 de Sanchinarro

yectan alquilar la vivienda libre y las oficinas". De ahí que el pavimento de las aceras permita hacer obras sin romper lo o que ya se haya hecho el vaciado de tierras en las parcelas: "Evitamos la circulación de unos 100.000 camiones moviendo tierras y ahorramos 5 millones de euros al reutilizarlas para el parque", indi-