

De los 18.000 inmuebles que tenían que pasar la inspección técnica de edificios (ITE) antes del 30 de junio, cerca de 14.000 han presentado el expediente de revisión en Gerencia de Urbanismo. De éstos, un 7% presenta "problemas estructurales serios; un 30% necesita reparaciones estructurales, y un 50%, reparaciones leves."



Edificios con la fachada reformada en el barrio de Palacio, en el distrito Centro.

MACARENA OLIVARES

El precio de la vivienda subirá un 10% este año

El precio de la vivienda nueva libre subirá este año una media del 10%, cinco puntos menos que en 2000, donde el incremento medio fue del 15,1%, según las estimaciones de la consultora R.R de Acuña & Asociados.

El estudio realizado por esta firma señala también que el precio del suelo, que representa el 50% del coste total de la construcción de una vivienda, se elevó un 24% en 2000, mientras que el resto de los costes de edificación, como los materiales de construcción, crecieron un 14%. A pesar de ello, los consumidores seguirán comprando vivienda y sortearán los altos precios con la adquisición de casas de menor tamaño y la ampliación de los plazos de amortización de las hipotecas.

Ayudas a la rehabilitación

Las subvenciones son gestionadas por la Comunidad y la Empresa Municipal de la Vivienda

DAVID FERNÁNDEZ

Estos datos evidencian el mal estado de conservación de buena parte del parque de viviendas de la capital. En muchos casos, la falta de medios económicos y el alto coste de las obras desaniman a muchos propietarios a emprender las necesarias reformas. Por ello, la Comunidad de Madrid destina anualmente una serie de subvenciones dirigidas a la rehabilitación.

Las ayudas son gestionadas directamente por el Gobierno regional, a través de las oficinas comarcales de rehabilitación de edificios (OCRE), o mediante convenios con la Empresa Municipal de la Vivienda (EMV), dependiente del Ayuntamiento de Madrid. La EMV gestiona las áreas de rehabilitación preferente (ARP), cuya finalidad es que los fondos públicos se destinen a recuperar no sólo los edificios sino también su entorno. Las subvenciones varían en función del tipo de rehabilitación que se vaya a realizar y de los ingresos anuales que tenga el propietario del inmueble

ble situado dentro de estas áreas. Si la rehabilitación es de primer orden —en este tipo entran las reformas en cimientos, estructura, saneamiento, cubiertas y fachadas—, la EMV concede el 50% del coste total, con independencia de las rentas de los vecinos.

Si las obras se realizan en zonas comunes —escaleras, patios, ascen-

sos, instalaciones de agua o luz—, las ayudas serán del 50% del coste de estas obras para familias que ganen menos de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional (SMI); del 40% para las que ganen entre 3,5 y 5,5 veces el SMI, y del 25% para las que superen en 5,5 veces el SMI.

Por último, la EMV también concede ayudas a la adecuación de

la habitabilidad. Están destinadas a sufragar parte de las reformas en el interior de las viviendas, como puede ser el cierre de una terraza. Estas ayudas no se podrán solicitar si no se han acometido previamente las dos rehabilitaciones anteriores. Las familias cuyas rentas sean inferiores a 3,5 veces el SMI obtendrán el 50% del coste de las obras; entre 3,5 y 5,5 veces el SMI, el 40%, y más de 5,5 veces el SMI, el 20%.

Otros requisitos. Para optar a estas ayudas, es necesario que el 70% de la superficie del edificio esté destinado a vivienda y que tenga más de 10 años de antigüedad. En caso de que el edificio sea propiedad de una sola persona, el importe de la subvención puede llegar al 35% del presupuesto de las obras siempre que el 80% del inmueble este vacío y vaya a destinarse al alquiler durante cinco o diez años.

● Servicio de Rehabilitación de Vivienda la Comunidad de Madrid: 915 804 464/915 714 185.

● Dirección de Rehabilitación de la EMV: 915 888 931/24.

Cómo solicitarlas

La solicitud de ayuda a la rehabilitación tendrá que ser presentada por el presidente de la comunidad de propietarios. Un técnico municipal realizará gratuitamente una inspección para determinar las obras que necesita el inmueble. Después, serán los vecinos los encargados de buscar la empresa que realice el proyec-

to de reforma y el presupuesto de las obras. Una vez aprobados estos documentos, y cuando el técnico municipal confirma que se han iniciado las obras, se da la orden de pago del 50% del total de la ayuda concedida a la comunidad de propietarios (pueden transcurrir 30 ó 40 días hasta que se percibe). La EMV

actúa como ventanilla única, gestionando, además de las ayudas, las licencias de obras pertinentes.

El resto se concede cuando han finalizado las reformas. Antes de hacer efectivo el dinero de la subvención, los vecinos han de demostrar que pueden sufragar el 30% del coste de las obras.

Pozuelo: más de 8.000 viviendas en quince años

Hasta que se construyan, la oferta se concentra en los nuevos barrios de El Barrial y Arroyo Meaques. Pág. 14

Sumario

Los estudiantes buscan pisos de alquiler

Quieren viviendas de tres o cuatro dormitorios para compartir y en zonas cercanas a la universidad. Pág. 15

Ponga un toque de color en su hogar

Combinando los colores adecuadamente se puede crear un ambiente armonioso y equilibrado. Pág. 16

PISOS EN MADRID (Villaverde Bajo)



VALLE SUR. S. COOP. MAD.

1,2,3 y 4 dormitorios
Garaje y Trastero
Urbanización con jardines y piscina
Autobuses EMT 123 y 85
Junto a Renfe línea C-3
Construye F.C.C.

91 798 82 77

Avda. San Martín de la Vega, 72

