

ra de obstáculos, pero se han dada de brújulas con la falta de financiación y una sobreoferta de vivienda terminada que hace difícil comprender la necesidad de seguir adelante con estos desarrollos hijos del boom.

Pero buena parte de los propietarios de suelo no responden al perfil de quien puede dejar dormir su inversión a la espera de

particular para "minimizar las necesidades de financiación y hacer más asumibles las obligaciones económicas de los miembros de las juntas de compensación". Intenta ajustar el desarrollo y las dimensiones de los barrios a la capacidad de inversión, a la demanda de vivienda y también a los compromisos adquiridos para poner en el mercado los pisos proporcionados en manos de cooperativas, y todo ello "garantizando un crecimiento sostenible y racional de la ciudad". El acuerdo contempla además la devolución por parte del Ayuntamiento de la parte proporcional de los avales ya depositados.

Da un trato diferenciado a El Cañaveral (14.211 viviendas), el barrio situado más al este, ya que las obras de urbanización interior (138 millones de euros) están muy avanzadas, teniendo en cuenta que buena parte de lo pendiente son acabados que podrían diferenciarse con las obras de edificación. En cuanto a las conexiones exteriores y vías de servicio (16,9 millones de euros), están concluidas y recibidas hace ya tiempo.

Para los otros barrios del Sureste, la propuesta es "un desarrollo escalonado del crecimiento urbano". Se habla de nuevos "trozos de ciudad", refiriéndose a Los Ahijones (16.982 viviendas) y Los Berrocales (23.387 viviendas) por un lado. Caso aparte es el de Valdecañas, el de mayor tamaño —19,13 millones de metros y 49.375 viviendas—, donde se concentraría la urbanización hasta el interior de la M-45, aprovechando la proximidad al casco histórico de Vallecas. Habría que sumar Los Ce-

ntas, Domingo 17 de Abril de 2011

## El sureste en etapas

	Superficie total	Nº de viviendas	Terciario* edificabilidad	Dotacional* edificabilidad	
Los Ahijones	5.388.400	16.982	314.990	292.999	
1ª Fase	183.115	1.100	5.867		
2ª Fase	283.688	1.100	137.392		
3ª Fase	619.191	3.300	1.740.948		
4ª Fase	954.896	5.700	194.194		
5ª Fase	1.873.454	6.500	489.578		
Los Berrocales	7.810.100	23.387	455.410	21.362	
1ª Fase	366.987	1.900	25.957		
2ª Fase	467.340	1.900	118.957		
3ª Fase	659.940	3.000	140.293		
4ª Fase	1.000.567	5.000	151.478		
5ª Fase	2.461.557	9.500	613.432		

(\*) En las fases se fija una superficie para actividades sin diferenciar terciario y dotacional

Fuente: elaboración propia con datos del Ayuntamiento de Madrid

EL PAÍS

## Peticiones en la calle

Que se den por válidos los avales entregados y que se dividan en etapas las pocas obras pendientes también en

El Cañaveral (tal como propone el acuerdo marco firmado para el Sureste con el Ayuntamiento) es lo que pedían los manifestantes, entre 5.000 y 6.000, que llegaron hasta la Puerta del Sol el 3 de abril. También solicitan que se realojase en los 2.000 pisos

municipales de este barrio a —como la ha conseguido Valdebebas el día 13 de abril— y ponerse a edificar.

En el Urbanismo, la idea el viernes era otra. Una solución que se les

esperar a ver ladrillos en estos barrios.

La Junta de Compensación de El Cañaveral sigue estos días negociando activamente con el departamento de obras del Ayuntamiento de Madrid.

Sobre la mesa, la propuesta de que los 27,7 millones de aval dados sirvan para garantizar los 23,6 millones de euros para las obras que se abordarían ya, y por otra parte, que se deje para una fase posterior el rotador viario, cuyo coste está pendiente de definir. Este sería el único escollo para conseguir la simultaneidad

—como la ha conseguido Valdebebas el día 13 de abril— y ponerse a edificar.

En el Urbanismo, la idea el

viernes era otra. Aunque manos a la obra ya, todo está por definir. A la vista (en el gráfico) de la propuesta municipal barajada para Los Ahijones y Los Berrocales, crecer pegado al casco no será fácil. La duda es si se podrá afrontar la inversión con tan escaso par-

tiendo de tres meses, las juntas presentarán su propuesta de convenio de gestión, donde por menorizarán los compromisos de ejecución y de participación en los costes y cesión al Ayuntamiento. Deberán salir a información pública durante 20 días y luego aprobarse por el Pleno del Ayuntamiento. Cuarto paso: en tres meses tendrían que presentar las modificaciones del planeamiento para adecuarlo a cada etapa.

Estos teóricos 10 meses son un plazo de máximos, según Beatriz Lobón, que apunta que "se pueden reducir; todo dependerá de la rapidez en la adopción de acuerdos entre el Ayuntamiento y las juntas". Estas pueden trabajar en los convenios de gestión de forma paralela a la definición de etapas. "Si están de acuerdo, podrían automáticamente firmar la adenda y presentar el convenio de gestión, reduciéndose el tiempo, a lo mejor en 4 o 5 meses", la mitad de lo fijado en el acuerdo.

En la reunión mantenida este viernes con las juntas de compensación, Urbanismo planteó que en septiembre podrían firmarse los convenios. Y también que El Cañaveral tendría que acogerse al mismo calendario, a pesar de que solo queda un fleco para conseguir la simultaneidad para poder edificar.

Aunque manos a la obra ya, todo está por definir. A la vista (en el gráfico) de la propuesta municipal barajada para Los Ahijones y Los Berrocales, crecer pegado al casco no será fácil. La duda es si se podrá afrontar la inversión con tan escaso par-