

# Madrid

## Cuatro nuevos barrios en el este sumarán a la capital una población similar a Alicante

Estos desarrollos aún están naciendo y los primeros pisos no estarán listos al menos hasta 2011

• Los Berrocales, Los Ahijones, Valdecarrros y El Cañaveral supondrán casi 100.000 nuevas viviendas a sumar al parque inmobiliario de la ciudad

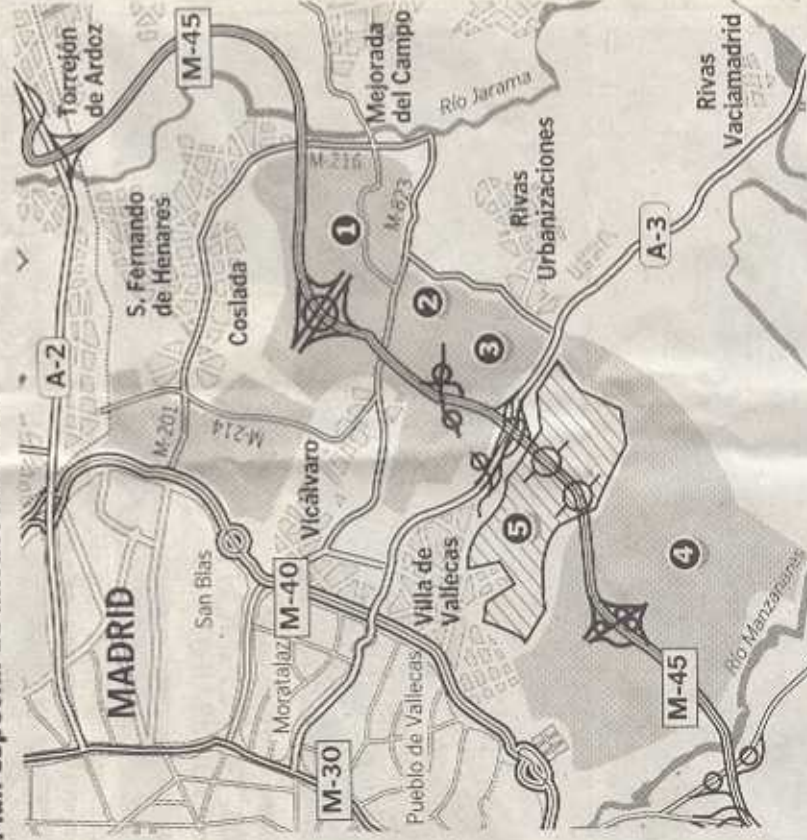
### SARA MEDIALDEA

MADRID. Casi 100.000 nuevas viviendas se incorporarán al parque inmobiliario madrileño a la vuelta de unos años; son las de los nuevos barrios que se han diseñado para la zona este: Los Berrocales, los Ahijones, Valdecarrros y El Cañaveral. Pisos suficientes para albergar a más de 305.000 habitantes, tantos como los que tiene una ciudad del tamaño de Alicante. Ahora sólo hay descampados; a la vuelta de no menos de seis años, habrá calles, redes de servicios y, si todo va bien, empezarán a entregarse las primeras viviendas en algunos de ellos.

Los nuevos barrios se localizarán entre el río Manzanares y el Jarama. Suman casi 100.000 viviendas, sin contar con las del Ensanche de Vallecas, que por sí solo va a añadir a la capital una población equivalente a todo Santiago de Compostela.

El Gobierno municipal tiene en marcha en esta zona proyectos sobre una cifra escandalosa de terreno: más de 35 millones de metros cuadrados de suelo en lo que serán nuevos desarrollos urbanos, sin contar con el espacio indis-

### Plan especial de Infraestructuras



#### 1- El Cañaveral

Estado: Aprobación definitiva del proyecto el 23/02/06  
Nº de viviendas proyectadas: 14.000

#### 2- Los Ahijones:

Estado: Proyecto en trámite  
Nº de viviendas proyectadas: 15.400

#### 3- Berrocales:

Estado: Proyecto aprobado inicialmente el 30/03/06  
Nº de viviendas proyectadas: 22.235

#### 4- Valdecarrros:

Estado: Plan Parcial aprobado inicialmente 16/02/06  
Nº de viviendas proyectadas: 48.000

#### 5- PAU Vallecas:

Estado: Urbanización finalizada al 98%  
Nº de viviendas proyectadas: 26.046.  
Nº de viviendas con licencias concedidas: 13.101

Infografía ABC

Aguirre afirma que ha promovido pisos baratos para 200.000 vecinos

recer —cambiando, si es necesario, el Plan de Urbanismo— que en los nuevos barrios existan locales comercia-



años: son las de los nuevos barrios que se han diseñado para la zona este: Los Berrocales, los Abijones, Valdecarras y El Cañaver. Pisos suficientes para albergar a más de 305.000 habitantes, tantos como los que tiene una ciudad del tamaño de Alicante. Ahora sólo hay descampados; a la vuelta de no menos de seis años, habrá calles, redes de servicios y, si todo va bien, empezarán a entregarse las primeras viviendas en algunos de ellos.

Los nuevos barrios se localizarán entre el río Manzanares y el Jarama. Suman casi 100.000 viviendas, sin contar con las del Ensanche de Vallecas, que por sí solo va a añadir a la capital una población equivalente a todo Santiago de Compostela.

El Gobierno municipal tiene en marcha en esta zona proyectos sobre una cifra escandalosa de terreno: más de 85 millones de metros cuadrados de suelo en lo que serán nuevos desarrollos urbanos, sin contar con el espacio industrial que también habrá en la zona, bajo el nombre de La Atalayuela.

#### De campo a ciudad

Transformar lo que ahora es un descampado en un pedazo de ciudad no es tarea fácil: hay que llevar hasta allí las tuberías de agua, las conducciones de gas, las de teléfono, los saneamientos, construir carreteras, prolongar líneas de Metro o de Cercanías, crear equipamientos...

A la hora de sacar de la nada barrios que son como auténticas ciudades — El Cañaver y Los Abijones equivalen a un nuevo Aranjuez o un Collado Villalba. Los Berrocales es como Ciudad Real o Zamora, y Valdecarras como todo Albacete —, los responsables municipales de Urbanismo no quieren limitarse a dar licencias para nuevas viviendas — la mitad de las cuales tendrán algún tipo de protección — sino que planifican acompañarlas de infraestructuras medioambientales, de transporte, redes de servicios, equipamientos y zonas verdes.

#### Plazos lentos

En cualquier caso, el alcalde madrileño, Alberto Ruiz-Gallardón, cada vez que se da un avance en la tramitación



## Aguirre afirma que ha promovido pisos baratos para 200.000 vecinos

### ABC

El Ejecutivo regional ha promovido la puesta en marcha de 87.586 pisos sociales en la región — como una ciudad de 200.000 habitantes —, sin contar con las que promueven directamente los ayuntamientos y el sector privado. Así lo dijo ayer la presidenta Esperanza Aguirre, quien indicó que en 2005 se han iniciado 20.662 viviendas protegidas, una cifra que calificó como «récord absoluto» en la Comunidad de Madrid y en la historia de la vivienda protegida en

España. La jefa del Ejecutivo autonómico acudió acompañada por el consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Mariano Zabía, al fin de las obras de 105 viviendas protegidas en el barrio de Montecarmelo, y desfiló por la Comunidad de Madrid es la Administración regional que mayor esfuerzo está realizando en este campo. Aguirre resaltó que el 30 por ciento de las viviendas que se ponen en marcha en la región son protegidas.

El Plan de Vivienda 2005-2008 de la Comunidad de Madrid prevé la construcción de 153.000 viviendas nuevas y rehabilitadas, con una inversión superior a los 852 millones de euros. Su visión no la comparte el portavoz socialista en la región, Rafael Simancas, quien declaró: «No hay ni una sola ciudad en España ni en Europa donde sea tan difícil adquirir una vivienda como en la Comunidad de Madrid». Para él, «la manera de abordar el problema de Aguirre es un fraude».

de estos desarrollos pide a los ciudadanos que estén interesados en adquirir una vivienda en ellos que actúen con la máxima prudencia a la hora de hacerlo, y tengan en cuenta que los plazos de construcción no comenzarán,

en el mejor de los casos, hasta dentro de unos cinco años. Los responsables locales han comprendido que no es suficiente construir viviendas y calles para «crear ciudad». De ahí que hayan decidido favo-

Estado: Proyecto aprobado inicialmente el 30/03/06  
Nº de viviendas proyectadas: 22.235

#### 4- Valdecarras:

Estado: Plan Parcial aprobado inicialmente el 16/02/06  
Nº de viviendas proyectadas: 48.000

#### 5- PAU Vallecas:

Estado: Urbanización finalizada al 98%  
Nº de viviendas proyectadas: 26.046.  
Nº de viviendas con licencias concedidas: 13.101

Infografía ABC

recor — cambiando, si es necesario, el Plan de Urbanismo — que en los nuevos barrios existan locales comerciales, tiendas y mercados.

El anuncio no es baladí: lo hizo el mismísimo alcalde Alberto Ruiz-Gallardón a los representantes de la organización empresarial Cecoma. Las autoridades municipales han llegado a la conclusión tras años realizando PAUs sin comercios — porque no se habían previsto espacios para ellos; sólo para grandes superficies — de que los pequeños establecimientos son necesarios.

#### Urbanización millonaria

El Cañaver es el más septentrional de los nuevos desarrollos: se encuentra junto a Coslada y Vicálvaro. Sobre sus 5,3 millones de metros cuadrados está previsto levantar 14.000 viviendas. De momento, el proyecto de urbanización ya ha superado, el pasado febrero, la aprobación definitiva.

Hacer de la nada un nuevo barrio no es barato: la urbanización de este ámbito en concreto supondrá una inversión de 277,2 millones de euros, que serán pagados por la junta de compensación — un órgano que forman los propietarios del suelo —. Tampoco es una labor rápida: sólo en urbanizarlo se tardarán dos años.

Contará con más de un millón de metros cuadrados de zonas verdes. Se re-



**Un búlgaro** tira por la ventana a su compañera de piso y se atrinchera en un bar con su novia

**Los comerciantes de Gran Vía** defienden los parquímetros, mientras continúan las protestas vecinales

**Estos nuevos barrios planifican, junto con las viviendas, las nuevas zonas verdes o los hitos arquitectónicos**

**Los plazos de construcción no comenzarán, advierten, en el mejor de los casos, hasta dentro de 5 años**

habilitarán las vías pecuarias para convertirlas en itinerarios peatonales, y también está previsto hacer un carril-bici de seis kilómetros. Incluso se tiene pensado realizar una gran plaza con uso peatonal, bajo la cual habrá un nudo subterráneo de circulación, un aparcamiento disuasorio y un intercambiador, Metro y cercanías.

#### Tramitación lenta

Los Ahijones, con otras 15.400 viviendas proyectadas, se sitúa junto a la localidad de Rivas-Vaciamadrid. Es el segundo —yendo hacia el sur— de los cuatro nuevos barrios que proyecta el plan de Urbanismo de Madrid. En él vivirán en torno a 45.000 habitantes. Pero es, de estos nuevos desarrollos, el que más tardará en iniciarse: su tramitación de momento va más despacio.

Los Berrocales ocupa una superficie algo mayor —8,3 millones de metros cuadrados— y sobre ella se han proyectado 22.235 viviendas. El proyecto de esta zona ha sido aprobado inicialmente el pasado 30 de marzo.

Su urbanización costará 623 millones de euros, una cifra astronómica que se explica si se tienen en cuenta algunas operaciones necesarias como

tantos tiene una ciudad del tamaño de Alicante.

El plan parcial de Valdecarras se aprobó inicialmente en el mes de febrero. La zona limita con el Ensanche de Vallecas, la A-3 y la M-50, y con el territorio municipal de Getafe y el parque de Manzanares. La edificabilidad para usos lucrativos asciende a 7,7 millones de metros, de los que 4,7 corresponden a uso residencial, y el resto a industrial, oficinas y terciario.

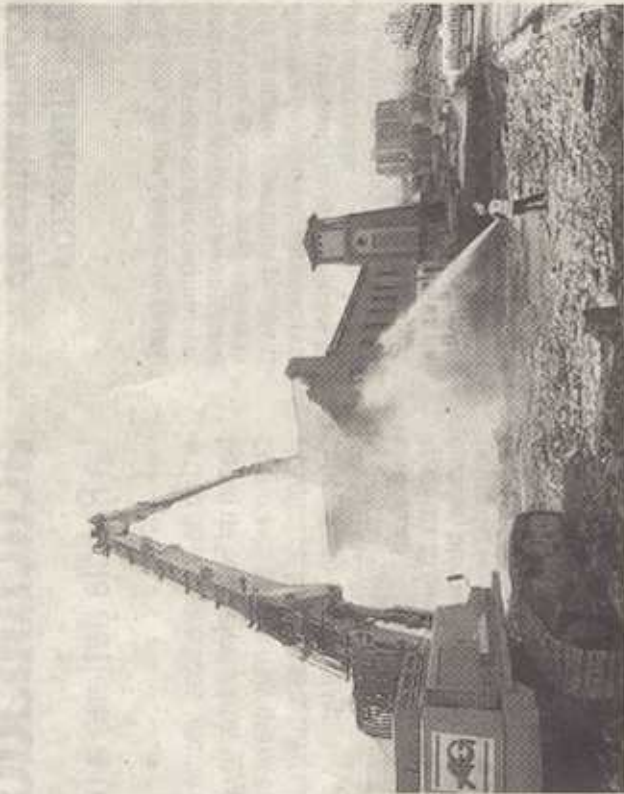
#### Cinco veces El Retiro

Será un barrio muy especial, con espacios verdes equivalentes en superficie a cinco veces el parque de El Retiro. Y con otra particularidad: sobre una parte de los terrenos se asienta ahora el poblado marginal de Las Barranquillas, el mayor hipermercado de la droga de toda Europa. El empuje de los intereses urbanísticos en la zona acabará con este núcleo de infravivienda y venta de droga, igual que ocurrió en su día con Los Focos, en San Blas, ahora transformado en el barrio residencial de Las Rosas.

El Cañaveral tiene plazos oficiales muy concretos: la urbanización se iniciará entre 2007 y 2008, y la construcción de viviendas, no antes de 2010, lo cual se hace público por el Ayuntamiento para evitar que personas necesitadas se confíen en plazos en ocasiones engañosos facilitados por promotores de viviendas. Según Urbanismo, las primeras viviendas en este barrio no se podrían entregar nunca antes del año 2012.

#### La mayor de España

Esta de El Cañaveral será la mayor actuación urbanística de España, y probablemente de Europa. Contará con dos hitos, dos grandes torres de 75 plantas de altura. Y el Ayuntamiento ocupará una parcela de más de un millón



Inicio del derribo de los antiguos cuarteles de Campamento

ANGEL DE ANTONIO

## La ciudad se quedará sin suelo libre cuando se terminen los nuevos desarrollos urbanísticos

**ABC** MADRID. Cuando los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el este estén terminados, dentro de aproximadamente 20 años, quedará construir, según los responsables municipales de Urbanismo. El espacio terreno que quede libre, además, posiblemente se destine a otros usos, como dotaciones o industrias limpias.

Quedarán parcelas localizadas en la Centralidad del Este —el terreno

por estas áreas o lo hace preferiblemente en altura, hacia arriba, indicó la coordinadora de Urbanismo, Beatriz Lobón.

Lobón informó que el Ayuntamiento trabaja ahora en el Plan Parcial de la Operación Campamento, y pidió extremar la prudencia a la hora de comprar futuros pisos en este barrio. El Gobierno local está ahora iniciando los trabajos para tramitar el Plan Parcial de esta operación, lo que significa que aún queda un largo camino administrativo, que durará va-



un nudo subterráneo de circulación, un aparcamiento disuasorio y un intercambiador. Metro y cercanías.

### Tramitación lenta

Los Ahijones, con otras 15.400 viviendas proyectadas, se sitúa junto a la localidad de Rivas-Vaciamadrid. Es el segundo —yendo hacia el sur— de los cuatro nuevos barrios que proyecta el plan de Urbanismo de Madrid. En él vivirán en torno a 45.000 habitantes. Pero es, de estos nuevos desarrollos, el que más tardará en iniciarse: su tramitación de momento va más despacio.

Los Berrocales ocupa una superficie algo mayor —8,3 millones de metros cuadrados— y sobre ella se han proyectado 22.235 viviendas. El proyecto de esta zona ha sido aprobado inicialmente el pasado 30 de marzo.

Su urbanización costará 623 millones de euros, una cifra astronómica que se explica si se tienen en cuenta algunas operaciones necesarias como el retroanque del oleoducto Loeches-Villaverde, el de varias arterias del Canal de Isabel II y las canalizaciones de gas natural. Acogerá a 66.700 habitantes —algo así como toda Zamora—.

### La mayor superficie

Valdecarrros es la mayor superficie de suelo edificable que existe en la ciudad: 19,3 millones de metros cuadrados. Nada menos que 48.000 viviendas son las proyectadas aquí, y darán cabida a 150.000 vecinos, tantos como habi-

# La ciudad se quedará sin suelo libre cuando se terminen los nuevos desarrollos urbanísticos

por estas áreas o lo hace preferiblemente en altura, hacia arriba, indicó la coordinadora de Urbanismo, Beatriz Lobón.

Lobón informó que el Ayuntamiento trabaja ahora en el Plan Parcial de la Operación Campamento, y pidió extremar la prudencia a la hora de comprar futuros pisos en este barrio. El Gobierno local está ahora iniciando los trabajos para tramitar el Plan Parcial de esta operación, lo que significa que aún queda un largo camino administrativo, que durará varios años, hasta que los primeros pisos comiencen a levantarse.

Por eso, la responsable municipal sugirió a los ciudadanos interesados en adquirir viviendas en esta zona de la ciudad que antes de hacerlo acudan al servicio de información urbanística del Ayuntamiento, en calle Guatemala, 13 o en los teléfonos 91-5884112 y 91-5883639. También puede accederse a través del correo: desarrollourbanisticos@urbanismo.munimadrid.es

### ABC

**MADRID.** Cuando los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el este estén terminados, dentro de aproximadamente 20 años, quedará en Madrid «muy poco suelo» para construir, según los responsables municipales de Urbanismo. El espacio terreno que quede libre, además, posiblemente se destine a otros usos, como dotaciones o industrias limpias.

Quedarán parcelas localizadas en la Centralidad del Este —el terreno frente al Estadio de La Peineta, al otro lado de la M-40— en el que está previsto construir la Villa Olímpica, y también edificios de oficinas y comercios.

Otros espacios sobre los que aún podrá construirse, aunque un número de pisos sensiblemente menor —alrededor de 1.500—, son los conocidos como La mina del cazador o la Solana de Valdebebas.

Entonces se decidirá, en función de las necesidades, si la ciudad crece

## Un proyecto para un futuro de esperanza

Contribuye a construir un hogar para personas con discapacidad intelectual  
**HAZTE SOCIO**

n.º cuenta 2100 2472 41 0210090754



fundaciónluisguanella

C/ Poniente, 10 28036 Madrid ☎ 91 383 97 71 www.fundacionluisguanella.com

