

# Puesta de largo de Valdecarros

Unas 31.000 viviendas protegidas y 150.000 futuros vecinos en el este de Madrid

INMACULADA DE LA VEGA

Celebración esta semana por todo lo alto de la aprobación hace un mes del plan parcial de Valdecarros, un futuro nuevo distrito de la capital con más de 51.000 viviendas proyectadas y 150.000 habitantes futuros. Fueron convocados propietarios —las 562 parcelas están en manos de 235—, promotores, consultores y técnicos del Ayuntamiento y el sector en pleno. Es la hora de vestir de largo lo que actualmente es un suelo bruto, aunque ya plenamente ordenado y que ha llegado a alcanzar los 220 euros del metro cuadrado.

No ha llegado todavía la de quienes quieran vivir allí en una de las 31.000 viviendas protegidas proyectadas puesto que, como se ha reiterado desde la concejalía de Urbanismo, se desaconseja desembolsar ni un euro antes de la aprobación del proyecto de reparcación (previsto para 2008). Tanto el Ayuntamiento como la comisión gestora, facilitarán información sobre el cómo va el nuevo desarrollo



Calle Mayor de Valdecarros, eje vertebrador del futuro distrito.

se va a comprar y, por tanto, la vivienda, puesto que habrá varios años de desfase entre ellas.

Los plazos adelantados por la comisión gestora para la primera fase —se desarrollará en torno a Mercamadrid, con unas 14.000 viviendas (en edificios de cinco y ocho plantas)— hablan de entrega de llaves en 2013, lo que requiere que se cumplan los trámites con agilidad y no haya imprevistos, como el hallazgo de yacimientos de sílex.

Como referencia, en el vecino Ensanche de Vallecas, el plan parcial se aprobó definitivamente en 1999 y, a 30 de abril, sólo hay 2.709 con licencias de primera ocupación.

Al igual que en Vallecas, los propietarios públicos de suelo tienen mucho peso. El Ayunta-

miento tiene 1,3 millones de metros (un 7%) más el 10% de cesiones de aprovechamiento, y el propietario mayoritario es la Comunidad de Madrid, con tres millones de metros de suelo (17% del total), que ha supuesto una inversión de 119 millones de euros, según el Consejero de Ordenación del Territorio, Mariano Zabía.

## Protegida

La previsión de la Comunidad es levantar 10.000 viviendas en alquiler con opción a compra para menores de 35 años. A esto hay que sumar los 500.000 metros de cesiones supramunicipales donde promovería 4.000 pisos en alquiler sin posibilidades de venta futura. Una parte muy significativa de estas, según la comisión gestora, se hará en la primera etapa y el resto en la cuarta.

En cuanto a los propietarios privados, destacan los promotores Zapata, Pryconsa, Nozar,

Detinsa, Ferris Hills, Espais y el Grupo Santos.

Valdecarros —entre el Ensanche de Vallecas, la Atalayuela y Getafe— tiene un calendario de desarrollo no muy dispar del de los cercanos El Cañaveral, Los Berrocales y Los Ahijones (60.000 pisos más), en Vi-

---

El suelo se ha llegado a pagar a 220 euros el metro cuadrado

---

cálvaro. La esperanza para la Administración es que tanta vivienda protegida (más del 50% del total) contribuya a bajar el precio de la libre.

Para los consultores, la esperanza es que divorcios y emigración asuman esas viviendas en un Madrid capaz de absorber 30.000 al año.



llo a los ciudadanos, según la concejal de Urbanismo, Pilar Martínez, y el presidente de la comisión gestora de Valdecarros, Luis Roca de Togores.

Calificado como el “mayor crecimiento urbanístico de España”, se hará por fases y es crucial saber dónde estará el suelo que