

El megaproyecto de Valdecarros prepara su despegue definitivo

El nuevo barrio madrileño, en el que conviven la iniciativa pública y la privada, con firmas como Nozar, Detinsa y Espais, tendrá sus primeras viviendas entregadas en cinco años.

A. M. VÉLEZ, Madrid

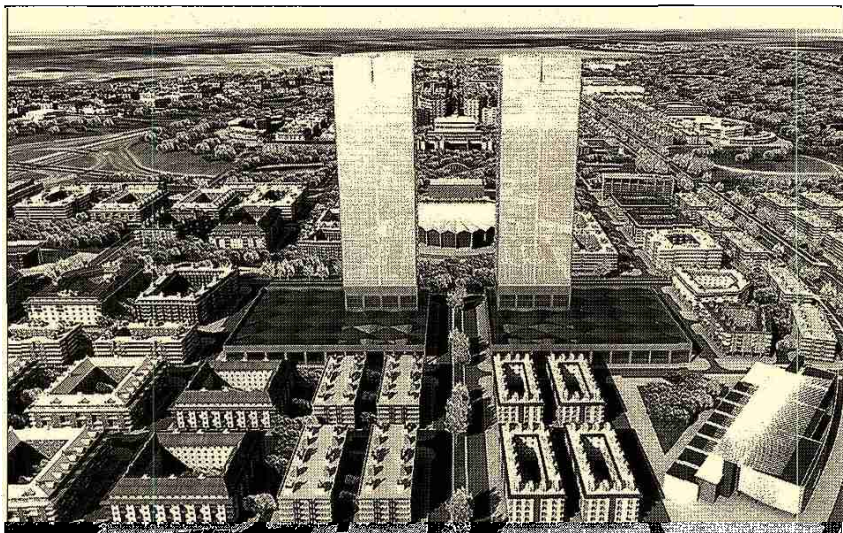
Más de una década después de su concepción, en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997, el barrio de Valdecarros, en el sureste de Madrid, empieza a tomar forma, tras la aprobación definitiva, a finales de marzo, del Plan Parcial por parte del Ayuntamiento de la capital, que ha introducido dos modificaciones sobre el diseño original del proyecto: la conexión con el cercano complejo logístico de Mercamadrid y la reducción, a petición de Aviación Civil, de la altura de las dos torres de oficinas previstas, de las 75 plantas iniciales a 45.

El promotor de estos dos edificios singulares, que serán la guinda para un desarrollo de 55.000 viviendas, el mayor de España -equivalente a las dimensiones de ciudades como Salamanca o Albacete-, está aún por determinar.

Según fuentes próximas al proyecto, es muy posible que la construcción y explotación de esos dos inmuebles singulares se adjudique mediante un concurso público.

El barrio de Valdecarros, una nueva ciudad dentro de Madrid capital -en ella vivirán 150.000 personas-, ha sido presentado esta semana por el consejero madrileño de Medio Ambiente y Urbanismo, Mariano Zabía, y la concejala de Urbanismo de la capital, Pilar Martínez.

No hubo grandes novedades respecto a los datos comunicados hace poco más de un año. La más relevante, los 100.000 empleos que se estima que se desarrollarán en torno a este nuevo núcleo urbano, que, en teoría, podrían permitir a todos los vecinos de Valdecarros trabajar y vivir en el mismo barrio.



Maqueta del futuro barrio de Valdecarros, con las dos torres de oficinas proyectadas, en primer término.

El complejo tendrá una superficie total de 19,3 millones de metros cuadrados, de los que casi un tercio serán zonas verdes. Cada familia residente en Valdecarros disfrutará de una media de cien metros cuadrados de zonas verdes, que se regarán con agua reciclada.

El complejo incorporará una depuradora de agua que se integrará dentro de la ciudad, lo que supone "un concepto medioambiental nuevo, ya que los trapos sucios se lavan en casa", en palabras del consejero de Urbanismo y Medio Ambiente.

La edificabilidad será de 7,7 millones de metros cuadrados, de los que el 59% se destinará a usos residenciales: el 45%, para vivienda

libre y el 55% restante, con algún tipo de protección.

Del total de viviendas a construir, 14.000 serán unidades protegidas a cargo del Ivima, dependiente de la Comunidad de Madrid, y 9.000 serán promovidas por el Ayuntamiento. De las promovidas por el Ivima, 10.000 serán en régimen de alquiler con derecho a compra y las restantes 4.000, en alquiler protegido.

El consistorio y el Gobierno regional son los mayores propietarios del suelo en este desarrollo, con el 17% y el 11%, respectivamente.

Empleos

Sólo la urbanización, en la que está prevista la inversión de 1.000 millones de euros -a desembolsar por los

propietarios del suelo- se crearán 12.000 empleos en los cuatro primeros años de actividad.

Está previsto que, el próximo mes de octubre, se aprueben los Estatutos y las bases de la Junta de Compensación de Valdecarros, que estaría creada a finales de año.

En 2008, está previsto aprobar la reparcelación, el proyecto de urbanización y las adjudicaciones de las obras, que deberían comenzar ese año. Se prevé que las primeras viviendas se entreguen en 2012 ó 2013.

Entre las promotoras del proyecto, además del Ivima -que ha invertido 109 millones de euros en suelo- y el Ayuntamiento, están promotoras privadas como Pryconsa, Zapata, Nozar, Grupo Santos, Detinsa y Espais.

Según Luis Roca, presidente de la Comisión Gestora del proyecto, los accesos por carretera a Valdecarros están "plenamente garantizados" por la M-45, la M-50 y la M-31. El barrio contará, además, con conexiones de metro y tren ligero.

El Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid son los mayores propietarios del suelo

La urbanización del complejo requerirá una inversión de 1.000 millones de euros