

Revista de Prensa
14 de julio de 2023



LLYC

ÍNDICE

#	Fecha	Medio	Titular	Tipo
ANÁLISIS DE RESULTADOS				

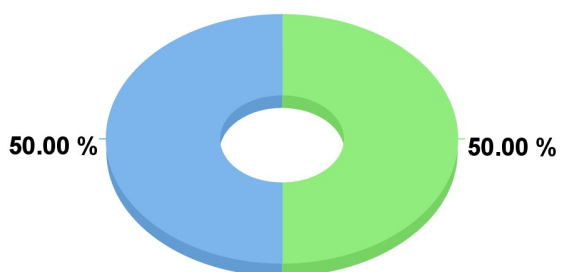
NOTICIAS DE JUNTA DE COMPENSACIÓN DE VALDECARROS

1	14/07/2023	ABC Madrid 50-51	La mayor operación de vivienda nueva de España despegó en Vallecas	Escrita
2	14/07/2023	ABC	La mayor operación urbanística de pisos nuevos de España despegó en Villa de Vallecas	Digital

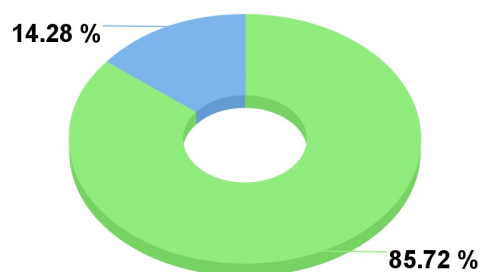
ANÁLISIS DE RESULTADOS

	# NOTICIAS	AUDIENCIA	# V. PUBLICITARIO	V. DE COMUNICACIÓN
Prensa Escrita	1	125.000	41.790 €	167.682 €
Prensa Digital	1	1.485.963	6.964 €	27.247 €
TOTAL~	2	1.610.963	48.754 €	194.929 €

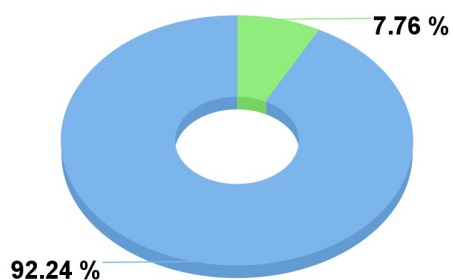
NOTICIAS



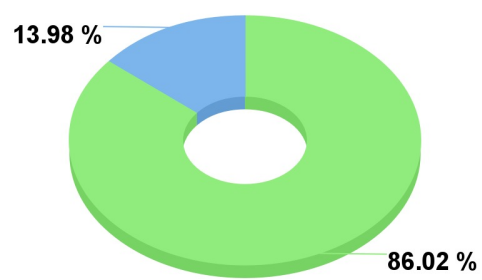
V. PUBLICITARIO



AUDIENCIA



V. DE COMUNICACIÓN



● Prensa Escrita ● Prensa Digital

Distribuido para JUNTA VALDECARROS * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.

La mayor operación de vivienda nueva de España despega en Vallecas

- ▶ Valdecarros acogerá un volumen residencial cinco veces mayor que Madrid Nuevo Norte
- ▶ El futuro barrio dibuja ya las siluetas de sus primeras calles y las parcelas de los bloques

AITOR SANTOS MOYA
MADRID

A vista de pájaro, cuatro hileras afloran en mitad de la nada, dentro de otro territorio muerto que la ciudad absorberá a golpe de desarrollo: Valdecarros, 19 millones de metros cuadrados urbanizados, más de 51.000 viviendas nuevas, 127 kilómetros de carril bici y sendas peatonales, 110.000 árboles plantados... En otras palabras, la operación urbanística de tipo residencial más ambiciosa de España. Allí, al final de la cuadrícula de chalés adosados y urbanizaciones estilo soviético, que marcan el ocaso del Ensanche de Vallecas, las máquinas ya dibujan la silueta de un proyecto diseñado originalmente en 2009 (y paralizado hasta ahora), con una superficie y una población parecida al de una ciudad del tamaño de Albacete.

Para entender la magnitud de la obra, basta una rápida comparativa con los otros grandes planes urbanísticos que verán la luz en los próximos años en la ciudad de Madrid. Los Berrocales, 22.825 viviendas; Los Ahijones, 18.724; Los Cerros, 14.276; y Madrid Nuevo Norte (la histórica operación Chamartín), que si bien será el mayor caso de regeneración urbana de Europa, apenas contará con 10.500 casas a estrenar; es decir, un volumen cinco veces inferior al dibujado en Valdecarros, donde está previsto que los primeros bloques comiencen a levantarse en 2025.

El pasado mes de marzo, el Ayuntamiento de Madrid dio luz verde a la actualización del proyecto, adaptándolo a todas las modificaciones y aprobaciones normativas de los últimos 14 años. De esta forma, los trabajos, cuya financiación y ejecución corresponden a la Junta de Compensación del ámbito, quedaron divididos en ocho etapas. Aprobado también el proyecto de expropiación de los propietarios no adheridos a la misma Junta de Com-



pensación, fue en mayo cuando se completó la primera ronda de subastas de suelos, con un total de 2.850 inmuebles. La segunda y tercera fase, aún en licitación, elevarán la cifra residencial hasta los 13.580, de los cuales más de un tercio serán de titularidad pública.

Para sufragar el gasto público de urbanización del entorno, el plan financiero de Valdecarros recoge la venta de determinados suelos a importantes promotoras, como Habitat o Aedas Home, que levantarán 190 pisos libres en tres parcelas ubicadas muy cerca de la avenida del Mayorazgo. Por estos terrenos han pagado más de 18 millones de euros (alrededor de 1.050 euros el metro cuadrado), fiel anticipo de lo que está por venir: se estima que las inversiones privadas ascenderán hasta los 1.800 millones.

Viviendas protegidas

La construcción del nuevo barrio, que se extenderá durante 18 años, sumará paulatinamente al parque residencial más de 51.000 casas, una tercera parte de las 150.000 anunciadas para el mismo periodo en toda la ciudad. El objetivo, según el propio consistorio, es convertir Valdecarros en el epicentro de la vivienda asequible, para lo que ya ha adelantado que alrededor del 55 por ciento de las mismas gozarán de algún tipo de protección (10.700 serán promovidas directamente por la administración). Desde la Junta de Compensación, por su parte, calculan que el plan reportará a las arcas capitalinas 7.500 millones y generará más de 480.000 empleos, lo que convertiría al enclave en uno de los motores económicos de la próxima década.

A VISTA DE DRON

Los operarios trabajan en el primer sector de Valdecarros Madrid, cuya silueta ya se divisa desde el aire. La recreación del desarrollo promete un gran corredor verde // GUILLERMO NAVARRO



La Junta de Compensación calcula que el proyecto reportará a las arcas municipales 7.500 millones y generará 480.000 empleos

De los 19 millones de metros cuadrados de superficie, al menos el 37 por ciento estará destinado a zonas verdes, incluido un mínimo de 110.000 árboles (más los situados en los parques urbanos) y la promesa de que ningún domicilio estará a más de 200 metros



de un jardín. Su integración en la urbe se enmarcará dentro de los llamados desarrollos del sureste, con rápidos accesos desde la M-45, la M-32 y la M-50, que fortalecerán la movilidad transversal de los madrileños. Así, la descongestión de las grandes entradas en esta parte de la ciudad será similar a la planeada en el Metro con la expansión de la línea 11, diseñada para hacer frente al marcado carácter radial de la infraestructura.

Dentro, se impulsarán desde el primer momento 127 kilómetros de carriles bici segregados, en un territo-

Distribuido para JUNTA VALDECARROS * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.



UNA MINIURBE DENTRO DE LA GRAN CIUDAD

19 millones

El proyecto, dividido en ocho fases, prevé urbanizar más de 19 millones de metros cuadrados entre la M-45 y la M-50, justo al final del Ensanche de Vallecas.

51.000

Serán las viviendas que se levanten durante los 18 años previstos para el desarrollo del nuevo barrio. Al menos el 55 por ciento de ellas tendrán algún tipo de protección.

127

El nuevo ámbito acogerá 127 kilómetros de carriles bici segregados y sendas peatonales. Será un paseo totalmente lleno, ya que casi la totalidad de sus calles tendrá una pendiente inferior al tres por ciento

110.000

Es el número de árboles que se plantarán en Valdecarros, más allá de los situados en los parques urbanos. Ninguna vivienda podrá estar a menos de 200 metros de una zona verde.

De todos los desarrollos en marcha, El Cañaveral es hoy el más avanzado: enclavado entre Coslada y el distrito de Vicálvaro (al que pertenece), cuenta actualmente con una población empadronada de más de 13.000 personas, repartidas en las más de 7.000 viviendas que ya se han entregado. El mayor suelo edificable de Madrid está en el sureste y su segunda bolsa más grande de viviendas en Los Berrocales. Más de 8 millones de metros cuadrados, 2 de ellos destinados a zonas verdes y áreas de negocios, sobre los que se levantarán 22.000 pisos. Los cálculos apuntan a que podría acoger hasta 70.000 vecinos, algo menos de la mitad que lo previsto en Valdecarros.

Interior de la M-30

Hace un cuarto de siglo, el entonces alcalde José María Álvarez del Manzano ordenó expandir la capital en las cuatro direcciones. El este fue el último en llegar, pero no por ello el menos importante. A los planes ya citados de Valdecarros, Los Berrocales y El Cañaveral se suman Los Ahijones y Los Cerros, cinco desarrollos que en conjunto alcanzarán una dimensión similar a la del interior de la M-30. «Serán barrios con un poco de concepto autocontenido», definen los expertos, conscientes del calado de proyectos que trascienden el mero marco inmobiliario.

rio llano donde casi la totalidad de sus calles tendrá una pendiente inferior al tres por ciento. Para ello será necesario mover 30 millones de metros cúbicos de tierra, lo que elevará el coste a unos 250 millones. En definitiva, «Valdecarros se convertirá en la mayor bolsa de suelo y de vivienda en los próximos años en la ciudad de Madrid», como así aseguraba tres meses atrás la portavoz municipal, Inmaculada Sanz.

Las obras contarán con la supervisión del Área de Obras y Equipamientos, encargada de equilibrar los via-

rios públicos, con aceras anchas y arboladas, zonas ajardinadas, sistemas urbanos de drenaje sostenible y alumbrado público de alta eficiencia energética. A ello se sumará la red de itinerarios ciclistas, que no sólo comunicará internamente los desarrollos, sino que los conectará con el resto de la urbe, y la incorporación de autobuses de uso prioritario. Sin olvidar tampoco el concepto de las supermanzanas, ideadas para generar espacios interiores de ocio, paseo y juegos ajenos a la interferencia del tráfico.

Más allá del ayuntamiento, la Comu-

nidad de Madrid también dispone de suelo público para levantar más de 9.000 viviendas. De hecho, la Agencia de Vivienda Social ostenta la titularidad de 2.903.380 metros cuadrados, el 15,39 por ciento del total, lo que la convierte en el mayor propietario. Más de 4.000 inmuebles protegidos ya han sido proyectados y hay espacio para otros 2.000 libres; además, el Gobierno regional posee parcelas de la red pública supramunicipal, cedidas obligatoria y gratuitamente por los promotores, y en cuya superficie se podrán edificar más de 2.000 casas protegidas.

La mayor operación urbanística de pisos nuevos de España despega en Villa de Vallecas

Aitor Santos Moya • original

A vista de pájaro, cuatro hileras afloran en mitad de la nada, dentro de otro territorio muerto que la ciudad absorberá a golpe de desarrollo: Valdecarros, 19 millones de metros cuadrados urbanizados, más de 51.000 viviendas nuevas, 127 kilómetros de carril bici y sendas ...

