METROS²

Publicación	Metros 2 General, 56	Fecha	21/12/2023
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	21 216	V. Comunicación	16 998 EUR (18,617 USD)
Difusión	15 607	Tamaño	561,55 cm² (90,1%)
Audiencia	62 200	V.Publicitario	2631 EUR (2882 USD)

Valdecarros Madrid

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

Valdecarros Madrid

"Valdecarros será el epicentro de la vivienda asequible en Madrid"

Luis Roca de Togores, presidente de Valdecarros Madrid.

Entrevista a Luis Roca de Togores, presidente de Valdecarros Madrid, que explica a Metros² cómo avanza el desarrollo urbanístico y cuándo se esperan las primeras entregas.

Luis Roca de Togores, presidente de Valdecarros Madrid, analiza para Metros² las últimas novedades del desarrollo urbanístico. "*En menos de cuatro años empezarán a venderse las primeras 13.371 viviendas de un total de más de 51.000. El nuevo desarrollo empieza a configurarse como el epicentro de la vivienda asequible en la capital*", afirma.

Metros²: ¿Cómo ha seguido avanzando Valdecarros en estos meses? ¿Sigue fiel al proyecto original?

Luis Roca de Togores.: *Estamos en el punto de inflexión de todo el proyecto. Se ha completado gran parte de la tramitación. Desde el planeamiento general a la constitución de la propia Junta de Compensación, el Convenio de Gestión con el Ayuntamiento o el proyecto de urbanización; sólo falta la reparcelación. Hemos establecido una fructífera colaboración con el Ayuntamiento y la Comunidad, que rendirá sus frutos a partir de ahora. Valdecarros va a desarrollarse en ocho etapas sucesivas durante esta década y la próxima. Hace más de un año comenzaron las obras de urbanización de la primera etapa. Hace unas semanas empezaron las de las etapas segunda y tercera. La edificación de las tres se iniciará en 2025. Los primeros pisos empezarán a venderse unos meses más tarde.*

Desde su idea inicial, Valdecarros se ha mantenido fiel a su objetivo: ser el núcleo central de los llamados desarrollos del Sureste, concebidos como la principal zona de expansión residencial y de servicios de la zona sureste madrileña. Nuestro barrio será clave para poner suelo nuevo en el mercado y ayudar a contener los precios. Nació como el kilómetro cero de la vivienda asequible en Madrid, y la realidad del proyecto va a superar incluso la mejor de nuestras expectativas.

Metros²: A partir de 2025 empieza la edificación, ¿cómo avanzan las infraestructuras y dotaciones? ¿Será un barrio totalmente habitable desde el primer momento?

L.R.d.T.: *Tenemos la ventaja de que Valdecarros se va a desarrollar sucesivamente en ocho etapas. Cada una de ellas cuenta de antemano con suficientes infraestructuras y dotaciones. En cada etapa se levanta una microciudad en sí misma, autosuficiente, que se irán reforzando hasta convertirse en el eje vertebral de todo el cierre del sur de Madrid. Hemos cuidado especialmente el comercio de proximidad, porque nos interesa contar con vida de barrio desde el primer minuto. Tanto esas tiendas de calle como los centros comerciales, los espacios logísticos o las oficinas definirán un auténtico polo de atracción de todo el sur de Madrid radicado en Valdecarros. Además, Valdecarros contará con 700 hectáreas de zonas verdes conformadas por más de 110.000 árboles que se distribuirán en 4 grandes parques. Se convivirá con una superficie verde que equivale en más cinco veces a la de El Retiro.*

Metros²: ¿Cómo está conectado Valdecarros con las principales vías de entrada y salida de Madrid?

L.R.d.T.: *De entrada, tiene las mejores conexiones a las autopistas radiales, lo que diversificará el tránsito y las formas de entrar a la capital. Además, va a contar con una significativa oferta de transporte público. Ir desde Valdecarros a Atocha llevará poco más de diez minutos. La Puerta del Sol estará a menos de veinte. Contaremos con líneas de metro nuevas, con enlaces con la actual línea 1 y con varias líneas de autobuses. Además, habrá interconexión interna garantizada a través de los autobuses de uso preferente, una alternativa al metro ligero a la que le vaticino un excelente futuro.*

El desarrollo urbanístico de Valdecarros empezará a vender más de 13.000 viviendas en los próximos cuatro años.

METROS²

Publicación	Metros 2 General, 57	Fecha	21/12/2023
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	21 216	V. Comunicación	16 998 EUR (18,617 USD)
Difusión	15 607	Tamaño	542,39 cm² (87,0%)
Audiencia	62 200	V.Publicitario	2579 EUR (2825 USD)

Valdecarros Madrid

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

Y, sobre todo, el barrio, el más plano de todo Madrid. está pensado para desplazarse a pie, en bicicleta o patinete, con más de cien kilómetros de vías específicas.

Metros²: ¿Cómo se articula el desarrollo económico en un proyecto como Valdecarros? ¿Cómo se atraen empresas e inversiones?

L.R.d.T.: *Fuimos desde el comienzo el proyecto más ambicioso de los desarrollos del Sureste.*

El barrio traerá inversiones en urbanización superiores a los 1.500 millones de euros. Si añadimos la edificación, Valdecarros aportará 7.500 millones de euros al conjunto de Madrid. Aportaremos cerca de medio millón de empleos entre directos e indirectos. Para acometer con garantías la urbanización, la Junta se reservó las parcelas de todos los usos no residenciales, y además determinadas parcelas de suelo residencial. Todas esas superficies irán saliendo a subasta. Aportarán cerca del 70% de la inversión necesaria para urbanizar. Proporcionan estabilidad y predictibilidad al desarrollo, así como garantías a los inversores. Las principales promotoras nacionales están fijando su atención en nuestro barrio. Las expectativas no pueden ser mejores.

Metros²: ¿Qué sorpresas residenciales traerá Valdecarros al mercado? ¿Cuántas viviendas hay previstas y cuántas de ellas están protegidas?

L.R.d.T.: *Valdecarros va a impulsar la oferta de vivienda nueva en Madrid mucho más que cualquier otro desarrollo. Las previsiones más optimistas de vivienda nueva en la capital entre los próximos doce o quince años hablan de unos 168.000 pisos en el mejor de los escenarios. De todos esos, algo más de cien mil se ubicarán en los desarrollos del sureste. Y de ellos, prácticamente la mitad en Valdecarros. Una de cada tres futuras nuevas viviendas en Madrid se va a vender en nuestro barrio. Y el 55% de nuestra oferta va a tener algún tipo de protección, tanto en venta como en alquiler. Tanto el Ayuntamiento como la Comunidad de Madrid son los principales propietarios de nuestro desarrollo. En su momento adquirieron los suelos porque creyeron en la oportunidad que supone el barrio para un modelo auténticamente moderno de ciudad.*

Metros²: Si volvemos a la autofinanciación, ¿cuántas subastas se han desarrollado hasta ahora y con qué resultados?

L.R.d.T.: *Completamos la primera subasta residencial el pasado mayo, sobre suelos de la primera etapa. Contó con la participación de grandes promotoras. Habitat se adjudicó una de las tres parcelas subastadas, con una edificabilidad de 4.442 metros², mientras que Aedas Homes ganó las dos restantes, con edificabilidades de 5.669 y 7.372 metros², respectivamente. El precio de venta de las tres fue superior a 18 millones de euros. Las dos promotoras levantarán en total unas 190 viviendas libres situadas muy cerca de la Avenida del Mayorazgo.*

A finales de noviembre se resolverán cuatro subastas más sobre seis parcelas para viviendas plurifamiliares. Se trata de suelos de la segunda etapa, ubicados entre la Avenida del Mayorazgo, la M-31 y la M-45 La superficie edificable es de 31.038 metros cuadrados sobre techo, con capacidad para unas 340 viviendas, Su precio de salida será de mil euros el metro cuadrado edificable, el más asequible de todo Madrid para vivienda plurifamiliar libre.

A finales de noviembre se resolverán cuatro subastas más sobre seis parcelas para viviendas plurifamiliares.

Valdecarros Madrid

Metros²: ¿Cómo se está gestionando la financiación de proyectos de desarrollo en Valdecarros, tanto públicos como privados?

L.R.d.T.: *La autofinanciación se está demostrando como todo un éxito. Si hablamos de las tres etapas cuya urbanización ya está en marcha, somos propietarios y sacaremos a la venta tres parcelas para uso logístico, una parcela dotacional privada, seis parcelas de oficinas, un centro comercial y dos gasolineras. Además, se subastarán en estas tres primeras etapas 175.000 metros² destinados a la construcción de vivienda libre. Es una forma eficiente y ágil de incorporar servicios desde el comienzo y de impulsar la viabilidad de todas las fases del proyecto.*

Metros²: ¿Cuáles son los logros más destacados en el último año en Valdecarros? ¿Y cuáles son los desafíos pendientes?

L.R.d.T.: *Creo que hay un logro de gestión, que consiste en habernos mantenido fieles al proyecto y muy rigurosos en cómo lo estamos llevando a la práctica. En estos últimos doce meses hemos tenido ocasión de comprobar cómo y cuánto puede hacerse en vivienda asequible cuando se da una colaboración público-privada muy fluida. En el sureste los nuevos barrios están muy cuidados en movilidad, dotaciones y respeto al medio ambiente, conectados entre sí mediante uno de los mayores bosques metropolitanos de toda Europa. Hasta ahora, probablemente el mayor logro haya sido ése: articular la mayor y mejor respuesta en vivienda asequible para el conjunto de la capital en lo que llevamos de siglo.*

Valdecarros nace con el propósito de consolidarse como el barrio fundamental para impulsar la oferta de vivienda asequible en Madrid. Existe una generación de madrileños jóvenes con evidentes problemas para adquirir o alquilar una vivienda sin salir de la ciudad donde han nacido, crecido, trabajan o viven. Muchos de ellos han estado hasta ahora tentados de tirar la toalla e irse fuera. El desafío que nos hemos marcado es convencerlos mediante ofertas asequibles en vivienda de que su futuro sigue estando en Madrid, y que el mejor barrio donde podrán arraigarse y vivir es Valdecarros.

www.valdecarros.com