

Empresas & Finanzas

Los pisos de Los Cerros, en Madrid, estarán en 2026 y frenarán los precios

Con 14.270 viviendas se convertirá en un nuevo 'pulmón verde' de Madrid

Alba Brualla MADRID.

El barrio más verde de Madrid tendrá listas las primeras viviendas en 2026. Se trata de Los Cerros, el último de los desarrollos del Sureste que aspira a convertirse en una zona muy singular de la capital con un diseño urbano y arquitectura de gran calidad que apuesta además por el modelo de la ciudad de los 15 minutos.

Los Cerros, que se encuentra ahora en fase de urbanización, contará con torres de viviendas de hasta 20 alturas y se convertirá en un pulmón verde de Madrid gracias a su gran proporción de zonas verdes. "Hemos densificado un poco más que el resto de desarrollos dejando mucho suelo libre para zonas verdes y equipamientos. Eso nos convierte en el ámbito más verde del sureste en proporción, con 1,7 millones de m²", explica a *elEconomista.es* Marcos Sánchez Foncueva, gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros.

El ámbito, que lleva un año en fase de urbanización, está acelerando ahora todos los trámites. "Estamos avanzando bastante deprisa con el Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación, que está en tramitación. Si todo va bien, esperamos que la información pública se produzca a finales de año y eso nos permitirá tener una aprobación definitiva antes del verano de 2024 y nos puede poner en disposición de pedir la simultaneidad de las obras y empezar a edificar en finales de 2024", apunta Sánchez Foncueva. De este modo, se podrían entregar las llaves de las primeras viviendas a finales de 2026.

"Lo cierto es que todas las promotoras con presencia importante en el ámbito están trabajando y deseando lanzar los primeros proyectos", asegura el directivo, que des-



Marcos Sánchez Foncueva. CARLOS MANZANO

Vía Célere, Vía Ágora, Metrovacesa y Kronos son las grandes propietarias del suelo

taca que Los Cerros cuenta con una base muy sólida de propietarios que "no tienen ninguna intención de desinvertir, al contrario". Así, los

grandes dueños del suelo son Vía Célere, Vía Ágora, Metrovacesa y Kronos, entre otros. "El caso de los minoritarios es diferente, ellos sin están cerrando operaciones de venta y hay mucho apetito por comprar en la zona", asegura.

Inyección de obra nueva

Los Cerros contará con más de 14.270 viviendas de obra nueva que se irán incorporando en los próximos años al mercado. En total, los desarrollos del Sureste inyectarán

más de 115.000 viviendas a la oferta de Madrid, "lo que claramente tendrá un impacto en los precios".

En este sentido, Sánchez Foncueva destaca que "aunque los precios han seguido subiendo, desde que se aprobó en la pasada legislatura el lanzamiento de los desarrollos del Sureste, la curva de precios ha suavizado el ritmo de crecimiento". Así, el directivo tiene claro que en cuanto empiecen las "las simultaneidades y las promotoras se pongan a lanzar proyectos se van a contener bastante los precios en Madrid". "Esta inyección de viviendas tendrá un efecto balsámico importante en el mercado residencial", asegura.

El gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros destaca además que en todos los nuevos barrios del Sureste el 50% será vivienda con algún régimen de protección. En el caso de Los Cerros habrá un total de 7.138 viviendas protegidas. El Ayuntamiento de Madrid será propietario de 2.901 unidades y la Comunidad de Madrid de 2.191 viviendas.

"Se da una situación extraordinaria para que las dos administraciones puedan activar de verdad una colaboración público privada eficaz", apunta el directivo. "Necesitamos que sean capaces de confiar en el sector privado para que todo ese volumen ingente que van a tener de vivienda asequible se pueda poner en el mercado con cierta rapidez".

Además, "el volumen es tan importante que pueden hacer vivienda en alquiler, en propiedad, incluso si quieren pensar o implementar otras modalidades", detalla Sánchez Foncueva, que asegura que desde la Junta se va a trabajar de forma muy estrecha con las administraciones para agilizar lo máximo posible los procesos.

En breve

Wallbox compra la unidad productiva de la alemana ABL

Wallbox, especializada en cargadores para vehículos eléctricos, ha adquirido la unidad productiva (sus activos y negocio) a la empresa alemana ABL GmbH, dedicada a la industria de la gestión energética y de movilidad eléctrica. La operación le supondrá un desembolso de 15 millones.

Nestlé sitúa a Meritxell Alegre al frente de Cafés

Nestlé ha nombrado a Meritxell Alegre directora de Cafés en España en sustitución de Silvia Escudé quien "ha estado al frente de esta dirección durante más de una década". Alegre ha ocupado cargos en la matriz del grupo en Suiza y en el área de café soluble a nivel europeo.

Costa Cruceros reorganiza su cúpula directiva

Costa Cruceros ha anunciado una reorganización de su cúpula directiva con una serie de cambios que serán efectivos a partir del 1 de noviembre con la intención de prepararse ante los nuevos retos comerciales. Roberto Alberti será vicepresidente.

MioGroup factura 35,4 millones en el primer semestre

MioGroup ha cerrado el primer semestre con unos ingresos de 35,4 millones, un 1,2% más que en el mismo periodo del año pasado. El negocio internacional de la consultora ha crecido un 16,1% gracias a que han abierto una nueva delegación en Colombia.

DWS cierra un préstamo de 38,8 millones de euros

DWS, gestora de Deutsche Bank, cerró un préstamo de 38,8 millones para financiar la construcción de una promoción residencial destinada al alquiler en España. La compañía ha destacado que la financiación se realiza en nombre del Fondo European Property Debt.

Renfe y Adif modificarán sus estatutos tras el aviso de Bruselas

C. Reche MADRID.

El Gobierno mueve ficha tras el anuncio de la Comisión Europea de llevar ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) la falta de transposición de la Directiva 2012/34, conocida por fijar el marco legal para la liberalización ferroviaria. Fuentes del Ministerio de Transportes

matizaron ayer que la advertencia de Bruselas se refiere solo a tres puntos concretos de la directiva y no al proceso de liberalización y que, además, ya está trabajando para cumplir con sus indicaciones.

En este sentido, Transportes explicó que trabaja en la tramitación de un cambio en los estatutos de Renfe y Adif Alta Velocidad para "refor-

zar su independencia de gestión respecto al Gobierno".

Varios avisos

La Comisión considera que el marco de España infringe varias disposiciones. Al margen de la falta de independencia, las infracciones se centraron también en la determinación de los cánones que Adif cobra a los

operadores. Bruselas recordó que ya en mayo de 2018 envió una carta de emplazamiento, a la que España respondió en enero de 2019, informando de que algunas de las objeciones planteadas se habían resuelto con la nueva Ley del Sector Ferroviario. La Comisión, en cambio, siguió apreciando que no se había garantizado la transposición de varios artículos y dio un paso más, enviando un dictamen motivado en octubre de 2019.

En diciembre de 2022, España notificó que había transpuesto nuevas medidas, pero el análisis de la Comisión concluyó que no se habían abordado todas sus peticiones.