



La nueva ciudad verde de Madrid



Marcos Sánchez Foncueva, gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros.

Los Cerros cuenta con 4,7 millones de metros², donde se integran 14.276 viviendas, de las cuáles el 50% serán VPO. Además, 550.650 metros² están destinados para suelo terciario y comercial, según explica a Metros² Marcos Sánchez Foncueva, gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros.

Los Cerros, el último desarrollo urbanístico de la zona sureste de Madrid, cuenta con una superficie total de 4,7 millones de metros², integrando la construcción de 14.276 viviendas con la mayor superficie de zonas verdes públicas de la capital: 1,7 millones de metros² de naturaleza, superando al conocido parque del Retiro.

“El ámbito, que lleva un año en fase de urbanización, está acelerando toda la documentación con el Ayuntamiento en el proyecto de reparcelación, que actualmente se encuentra 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 lo que nos pone en disposición de pedir la simultaneidad de las obras y empezar a edificar a finales de 2024”, afirma Marcos Sánchez Foncueva, gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros.

Este desarrollo del sureste, perteneciente al distrito de Vicálvaro, se sitúa entre los municipios de Coslada, El Cañaveral y San Fernando de Henares. Además, se encuentra integrado en los espacios naturales del Cerro de la Herradura, la Vega del río Jarama y el proyecto municipal del Bosque Metropolitano. Para completar las zonas verdes ya existentes, el compromiso medioambiental

de Los Cerros con su entorno más cercano cobrará más fuerza con la plantación de más de 7.000 árboles, 100.000 arbustos y la reforestación de más de 2.500 árboles. “De los 4,7 millones de metros² que tiene el desarrollo, 550.650 metros² están destinados para suelo terciario y comercial lo que permitirá hacer efectiva la mezcla de usos que pretendemos y atender las necesidades de las 14.270 viviendas que están previstas en el proyecto”, destaca Marcos Sánchez Foncueva.

A tan solo veinte minutos del centro de la capital, Los Cerros cuenta con acceso directo a la M-45, incorporando una vía colectora, accesos a la M-203 y M-206, previéndose la posible llegada del autobús de acceso rápido, así como líneas de la EMT que permitirán una fluida incorporación a todos los puntos de la ciudad.

El 50% de las viviendas serán de VPO

De las 14.276 viviendas previstas en el proyecto, el 50% tendrán algún tipo de protección ayudando a desbloquear y facilitar el acceso a la vivienda y contribuyendo al equilibrio de los precios en el mercado inmobiliario. “El principal atractivo de Los Cerros será la integración de arquitectura y paisaje en un barrio con la mayor superficie de zonas verdes de los desarrollos del sureste. Nuestro objetivo es colocar la gestión urbana del proyecto a la vanguardia de los nuevos desarrollos”, enfatiza.

En septiembre de 2022 arrancaron las obras de urbanización de la primera fase, de las tres planteadas en el proyecto, lo que implica una inversión total de 3.000 millones de euros y la creación de 15.000 puestos de trabajo. “Tenemos la suerte de contar como propiedad mayoritaria de Los Cerros a empresas españolas destacadas en la generación de suelo y vivienda, como Vía Célere, Vía Ágora, Metrovacesa, Kronos, Landco, Grupo Ortiz o Eurocis, entre otros. Gracias a ellos, en septiembre de 2022 arrancaron las obras de urbanización de la primera fase, de las tres planteadas en el proyecto, lo que implica una inversión total de 3.000 millones de euros”, concluye Marcos Sánchez Foncueva.



Infografía del proyecto de Los Cerros, situado en el sureste de Madrid.