



Es este ámbito se construirán 14.276 viviendas, de las cuales el 50%, tendrán algún tipo de protección. eE

## Los Cerros son la oportunidad de hacer vivienda asequible en Madrid

Es el último desarrollo urbanístico de la zona sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro, donde se construirán 14.276 viviendas. De éstas, el 50% tendrán algún tipo de protección ayudando a desbloquear y facilitar el acceso a la vivienda y contribuir al equilibrio de los precios en el mercado inmobiliario

Luzmelía Torres.

**M**adrid ofrece una oportunidad en materia de vivienda con los grandes desarrollos urbanísticos que se están desarrollando en la ciudad tanto por el norte como por el sur. Pero si nos centramos en el Sureste donde están los desarrollos de El Cañaveral, Valdecarros, Los Berrocales, Los Ahijones y Los Cerros, hablamos de un total de 118.000 nuevas viviendas a construir en los próximos años que se sumarán al mercado y que

generarán un volumen de habitantes mayor que la población de ciudades como Oviedo, Santander o León.

Los Cerros, es el último desarrollo urbanístico de la zona sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro y cuenta con una superficie total de 4,7 millones de metros cuadrados, integrando la construcción de 14.276 viviendas en el proyecto de las cuales, el 50%,

# Inmobiliaria

elEconomista.es

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. Además, 550.650 metros estará destinado para suelo terciario y comercial.

Es el ámbito del sureste que tiene el mayor número de zonas verdes públicas de la capital: 1,7 millones de metros de naturaleza, superando al conocido parque del Retiro, esto supone que casi el 40% de la superficie será zonas verdes. Los Cerros prevén una inversión de más de 3.000 millones de euros y la creación de 15.000 puestos de trabajo. Ya se ha iniciado la primera fase de las tres en las que se divide el proyecto por lo que hoy ya es una realidad. Las obras de urbanización acaban de arrancar y se espera que las primeras viviendas comenzarán a construirse a principios de 2024.

“Para la ciudad de Madrid, Los Cerros, supone la oportunidad de tener suelo disponible para generar nueva oferta de vivienda y entre ellas un porcentaje muy importante de viviendas asequibles tanto en compra como en alquiler, lo que permitirá facilitar el acceso a los madrileños a una vivienda”, M<sup>a</sup> José Piccio, Directora General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

## Vía Ágora es la segunda propietaria de suelo en este desarrollo.

En esta misma línea, Ángel Ramos, Concejal Presidente del Distrito de Vicálvaro afirma que “Vicálvaro es uno de los distritos que más ha crecido primero fue Valdebernardo luego Valderivas ahora está el Cañaveral que está prácticamente consolidado y ahora le toca el turno a Berrocales, Los Ahijones y Los cerros, esto supone una expansión brutal, vamos a triplicar la población del distrito. Hasta ahora hemos conseguido, y me gustaría que así fuera, mantener las raíces históricas nuestras raíces culturales y que todos esos nuevos vecinos que se van incorporando al distrito se vayan integrando a la vida social, deportiva y cultural del distrito”.

Vía Ágora es la segunda propietaria de suelo en este desarrollo. “Estamos ahora mismo urbanizando y a nivel jurídico, ya se aprobó el proyecto de reparcelación dentro de la Asamblea de la Junta y estamos con las tramitaciones a nivel municipal en el Ayuntamiento donde están los técnicos estudiando la reparcelación para seguir con la edificación. Todos esperamos que hacia el año que viene podamos tener ya la reparcelación aprobada definitivamente. La previsión de viviendas de Vía Ágora en la primera fase, es de aproximadamente 540 y avanzar simultáneamente a la ejecución de las obras,



Vía Ágora prevé la construcción en el segundo semestre de 2024. Alberto Martín



Es el ámbito del sureste que tiene el mayor número de zonas verdes públicas de la capital: 1,7 millones de metros de naturaleza. eE

poder comenzar a poner viviendas en el mercado en el segundo semestre del 2024". Declara Juan Antonio Gómez – Pintado, presidente de la Corporación Vía Ágora.

"Los Cerros supondrá una oportunidad de vivienda en un barrio que queremos que tenga identidad propia, con zonas verdes e infraestructuras que favorezcan su crecimiento y con una clara apuesta por sostenibilidad, con la combinación de usos residenciales y los ligados a la actividad. Es un desarrollo que vamos a integrar en la malla urbana no solo de Vicálvaro sino de la ciudad de Madrid" asegura Marcos Sánchez Foncueva, gerente de la Junta de Compensación de Los Cerros.

La poca edificación, tan solo un 12% de su superficie total, así como su privilegiada ubicación hacen que naturaleza y ciudad se unan para crear un proyecto singular urbanístico del S.XXI. "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. Vamos a atraer tanto a población y familias jóvenes que buscan viviendas de calidad en un entorno sostenible y saludable, como a población mayor, a través de un diseño urbano de calidad y diferenciado y, al mismo tiempo, integrado en los nuevos desarrollos del sureste y en la malla urbana de la ciudad de Madrid", afirma Marcos Sánchez Foncueva, Ge-

rente de la Junta de Compensación Los Cerros.

A este respecto, Juan Antonio Gómez – Pintado, apunta que los desarrollos del sureste y en concreto, Los Cerros, van a compensar ese desequilibrio que había en la ciudad de Madrid. "Se habían dado por el norte y el oeste de la capital crecimientos urbanísticos y ahora se compensa esa malla urbana en la ciudad con los desarrollos del sureste. Según datos del INE, por tercer año consecutivo en Espa-

# 120.000

Cada año entran a España  
430.000 personas, de las cuales  
llegan a Madrid 120.000

ña están entrando 430.000 personas al año, de las cuales vienen a Madrid 120.000 habitantes y necesitamos estos desarrollos urbanísticos para dar cabida a toda esta demanda que viene a Madrid".

María Jose Piccio asegura que "por parte de la Comunidad de Madrid estamos impulsando medidas para agilizar los trámites, se está flexibilizando la normativa y se ha sustituido a través de la Ley Omnibus gran parte de las licencias por declaraciones responsables para cortar los plazos y que los nuevos desarrollos puedan ser una realidad lo más rápido posible.