

“RIVAS ES UNA CIUDAD ATRACTIVA, DE ACOGIDA. NO LA CERREMOS”

Jarama celebra junto a Asearco una jornada sobre el futuro de Rivas que evidencia la necesidad de apostar por el crecimiento inmobiliario en el Cristo de Rivas.

Los participantes pusieron de manifiesto la importancia de la colaboración público-privada para la prosperidad de Rivas y la relación entre creación de vivienda y desarrollo empresarial.

Rivas necesita más vivienda para seguir siendo una ciudad atractiva para vivir y, además, ganar pujanza económica, apostando por la colaboración público-privada. Esa fue la principal conclusión de la reciente jornada ‘Urbanismo y desarrollo económico en Rivas’, organizada por la asociación empresarial ASEARCO -perteneciente a CEIM y la más representativa del sureste de Madrid- con la colaboración de Jarama Desarrollos Inmobiliarios.

La jornada evidenció el apoyo del sector empresarial al desarrollo del Cristo de Rivas, en el noroeste de la localidad, la única zona de la ciudad con capacidad para un crecimiento residencial significativo y que, además, cuenta con suelo industrial.

Más allá de este desarrollo urbanístico, la mayoría de los ponentes defendió la necesidad de que Rivas apueste por el crecimiento urbanístico, frente al modelo, más restrictivo, que ha impuesto el Ayuntamiento en los últimos años. Todo, en un contexto de fuerte crecimiento demográfico de la Comunidad de Madrid -a un ritmo de 100.000 habitantes más cada año- y con la vivienda disparada: según los datos del portal Idealista, en Rivas el precio del metro cuadrado ha crecido un 67% desde 2020.



“Esta es una ciudad atractiva, de acogida. No la cerremos”, resumió José María Sainz, presidente de la Junta de Compensación del Cristo de Rivas y consejero de Jarama, una compañía clave en el desarrollo de Rivas durante los últimos 25 años.

“No crecer también tiene costes, y muy altos, por cierto”, afirmó José María García, viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid y vecino de Rivas, que acusó al Ayuntamiento de la localidad de hipocresía urbanística, contrastando su política en los ochenta y los noventa respecto a la construcción de vivienda con la actual: “No se puede defender las fronteras abiertas y al mismo tiempo negar suelo, vivienda y oportunidades a aquellos que llegan”.

Por su parte, David París, presidente de Asearco, defendió la importancia de la colaboración público-privada para la prosperidad de Rivas y ligó la creación de vivienda al desarrollo empresarial: “Es fundamental que los profesionales de las empresas de Rivas puedan tener a su alcance viviendas en el municipio donde trabajan”.

LA PROPUESTA DE JARAMA PARA EL CRISTO DE RIVAS

José María Sainz, presidente de la Junta de Compensación del Cristo de Rivas (de la que Jarama ostenta el 99%), fue el encargado de detallar las posibilidades de este desarrollo urbanístico, contrastando la propuesta del Ayuntamiento para el Avance del Plan General de Ordenación Urbana con las sugerencias al documento que ha presentado formalmente Jarama.

Sainz defendió que la planificación del área realizada en 2004 -en la que él tuvo un papel protagonista- había quedado desfasada y necesitaba una actualización, pero para aumentar la oferta residencial, transformando unifamiliares en vivienda en altura. Así, Jarama propone pasar de las 8.466 viviendas previstas en el plan actual a 9.267, manteniendo la ratio de equipamientos por vivienda, 47,19 metros cuadrados por vivienda, y aumentado el suelo destinado a zonas verdes: de 66,08 a 96,12 metros cuadrados por vivienda.

“**Situar la vivienda junto a la M50 es incoherente, por los problemas de ruido y la lejanía a las zonas verdes junto al Parque Regional del Sureste**”

Para Sainz, es imprescindible no solo aumentar la oferta de vivienda, sino también diversificarla, complementando la apuesta que hace el actual gobierno municipal por la vivienda pública de alquiler.

Respecto a la reubicación de los usos del suelo que pretende llevar a cabo el Ayuntamiento, Sainz mostró el desacuerdo de Jarama, tanto respecto a la ubicación de áreas residenciales junto a la M50 como de la de los usos productivos, comerciales e industriales, al norte de la avenida de la Democracia.

En cuanto a la ubicación de la vivienda junto a la vía de circunvalación, Sainz señaló los problemas de ruido y la incoherencia que supone situar los hogares tan alejados de las zonas verdes, junto al Parque Regional del Sureste. Esa zona privilegiada de la ciudad quedaría, según prevé el Ayuntamiento, para zonas industriales y comerciales.



José María Sainz, durante su intervención

Pero el principal problema sería, según los estudios realizados por una consultora externa especializada para Jarama, el de la movilidad. El reparto de suelo defendido por el Ayuntamiento supondría que el tráfico residencial debería compartir espacio con el ligado a la actividad industrial y comercial -camiones, furgonetas de reparto...- provocando grandes problemas de movilidad en la Avenida de la Democracia y la Avenida de los Almendros y la consecuente incomodidad para los hoy residentes en el Cristo de Rivas.

Frente a estos planes del Ayuntamiento, Jarama propone mantener los usos industriales junto a la M50, y la vivienda al norte de la Avenida de la Democracia, evitando que se convierta en una vía borde con usos industriales enfrente, y manteniendo su concepción inicial, “como un eje de convivencia para los usos residenciales y una vía de conexión peatonal con el nuevo parque del Cristo de Rivas”.

Respecto a la movilidad, Jarama defiende la creación de una nueva vía, paralela a la M50 y junto a las parcelas industriales, que evite los problemas señalados.

“Los ciudadanos de Rivas y la Comunidad de Madrid tienen necesidad de viviendas; hay que abrir un abanico del mercado inmobiliario para que se pueda satisfacer esta demanda. ¿Tiene sentido hoy reducir la oferta? ¿Tiene sentido que a corto plazo solo se proponga vivienda en alquiler? ¿Tiene sentido que no haya una oferta amplia de viviendas para todos los sectores sociales que quieren vivir en Rivas?”, concluyó Sainz.

UNA CONVOCATORIA EXITOSA

La jornada también contó con una mesa redonda en que tres profesionales de distintos ámbitos analizaron la realidad urbanística de Rivas en el contexto de la Comunidad de Madrid y su crecimiento demográfico sostenido. Fueron el economista Javier Santacruz, el urbanista Carlos Lahoz y Fernando Zeledón, arquitecto y asesor del viceconsejero de Vivienda, que explicó como la Comunidad de Madrid ultima una nueva legislación del suelo que permitirá reducir drásticamente los plazos de la tramitación urbanística.

Por último, la alcaldesa de Rivas, Aída Castillejo, enfatizó la “importancia estratégica” para la ciudad del desarrollo del suelo industrial del Cristo de Rivas. “Y lo tiene también para el conjunto del este metropolitano, porque hablamos de una oportunidad para atraer inversión, para generar empleo de calidad, para diversificar nuestra economía y reforzar la posición de Rivas como un espacio de oportunidad económica”, añadió.

La jornada contó con la presencia de casi 200 personas, con una nutrida representación de miembros de los diferentes grupos del Ayuntamiento de Rivas y de empresarios de la zona, afiliados a Asearco.



Detalle del cóctel posterior al acto.