

[Madrid vuelve a la fiebre del ladrillo con tres operaciones urbanísticas](#)

Enviado por pabloelorduy el Vie, 02/20/2015 - 08:00

Artículos relacionados portada:

Nuevo PGOU, más especulación

Foto portada:



Antetítulo (dentro):

El Ayuntamiento apura el tiempo antes de las elecciones

Sección principal:

[Global](#)

Cuerpo:

Tras varios años de crisis económica y cuando parecía que la fiebre inmobiliaria desaparecería durante décadas del sector de la construcción nacional, el capital inversor ha vuelto a escena. El año 2015 ha comenzado con fuerza en cuanto a proyectos inmobiliarios se refiere y el foco de toda esta renovada efervescencia del 'ladrillo' parece ser la capital madrileña. **Las zona norte, sureste y centro de la ciudad acogerán una serie de megaproyectos, que llevan años germinándose y que ha ocasionado el recelo de los vecindarios afectados.** Los expertos ven maniobras especulativas detrás de estos planes. Pero además de estos proyectos, Madrid será protagonista en los siguientes años de otros planes urbanísticos como Valdebebas, Mahou-Calderón o la 'Operación Bernabéu' de Florentino Pérez, entre otros

Las operaciones Canalejas, Campamento o Chamartín son solo algunos de los proyectos que planean desfigurar el rostro de la capital. Desde Ecologistas en Acción y la Plataforma 'No a Este Plan Urbanístico' se denuncia la falta total de transparencia de estas operaciones y el consecuente expolio de suelos y edificios públicos al servicio del capital privado, "ya que varios de estos proyectos se soportarán con dinero público". Si bien, no todos saldrán adelante. M^a Ángeles Nieto, de Ecologistas en Acción, critica que **estos planes inmobiliarios solo responden "a motivos electorales y especulativos, que después volverán al olvido"**. Juan García, portavoz de la

misma asociación coincide: “Estos proyectos son como el Guadiana, salen de vez en cuando”. Por otra parte, estos expertos alertan de que no todos los proyectos corren el riesgo de sufrir [el efecto Eurovegas](#). “El peligro es cuando el Plan es promovido por un gran inversor extranjero, entonces la operación sí puede hacerse efectiva. Lo malo es que se orientan a uso terciario y a personas de nivel adquisitivo elevado, como el de [Canalejas](#), o al turismo chino, como el de Campamento, por ejemplo”, explicaban para Diagonal desde Ecologistas. “Los políticos nos están llevando de una burbuja residencial a otra de uso terciario y turístico, pero el Turismo no crecerá indefinidamente”, explica Nieto, quien añadía que la situación económica y social “no justifica inversiones tan elevadas”.

Operación Chamartín

Las administraciones públicas destinarán más de 1.200 millones de euros de las arcas a promover la denominada ‘Operación Chamartín’ (oficialmente ‘Distrito Castellana Norte’), al norte de la capital. El grueso de la inversión la comandarán los inversores privados y **se alargará en el tiempo los próximos 20 años para ejecutar la prolongación del famoso Paseo madrileño en 3,7 km y la urbanización de las vías ferroviarias de la estación de Chamartín**. El Plan contempla el desarrollo de una superficie de 3 Mm² para una zona de negocios y tecnológica, además de la construcción de 17.000 viviendas, oficinas y zonas verdes. Los promotores son las administraciones públicas, de la mano de la sociedad Duch –gestora privada y propietaria de los derechos del 66% de los terrenos afectados en la operación– y cuyo socio mayoritario es BBVA (con el 72,5%). La financiera contará además como socio con Grupo San José. Se prevé que la primera fase de las obras se inicie en 2016 y comunicará con la Puerta de Sol en transporte público en solo 15 minutos. La inversión total superará los 6.000 millones de euros (el 80% partirá de bolsillo privado); mientras que las administraciones públicas calculan un beneficio de 3.363 millones. Según fuentes consultadas, tanto el Partido Popular como el PSOE **temen que la irrupción de Podemos en las elecciones municipales evite que la operación llegue al puerto deseado por los dos partidos políticos tradicionales**. Antonio Miguel Carmona, diputado del PSM, criticaba que no se hubiera consultado a los ciudadanos, además de conllevar, en su opinión, un desembolso importante a un “consistorio arruinado”.

Canalejas

Grupo Villar Mir y OHL se las han arreglado para promover en pleno centro de Madrid un proyecto sin precedentes. Ambos conglomerados empresariales conseguían la aprobación del Ayuntamiento para la restauración de edificios emblemáticos y protegidos por Patrimonio en la conocida manzana de Canalejas. Los inmuebles afectados son los ubicados en los números 6, 8, 10, 12 y 14 de la calle de Alcalá; el 1 de la Plaza de Canalejas y el número 7 de la Carrera de San Jerónimo. Los inversores enlazarán el conjunto de edificios en uno solo, que acogerá un hotel de cinco estrellas de la enseña Four Seasons, con 215 habitaciones y 26.000 m², además de 35 residencias de lujo (6.000 m²) y un centro comercial de 16.000 m², repartidos en tres plantas. Villar Mir es el promotor, tras comprar en 2012 dichos inmuebles a Banco Santander por 215 millones. **La fecha prevista de finalización será 2017, con una inversión estimada superior a los 500 millones de euros (90 millones serán financiados por Banco Santander)**. El Complejo Canalejas empleará a cerca de 4.800 trabajadores y alcanzará un volumen de negocio anual cercano a los 200 millones. Asimismo, se ha licitado un área de aparcamiento subterráneo para 300 plazas, con un presupuesto estimado de 40 millones de euros, de los cuales el consistorio adelantará 21 millones como rescate de la concesión.

Desde que la operación se reanimó, las críticas al proyecto han sido variadas. El Alto Tribunal rechazaba que se pudieran unir diferentes edificios protegidos, asegurando que “un inmueble BIC es inseparable de su entorno”. Desde Izquierda Unida ya se criticó “el expolio de la zona en beneficio de especuladores privados”, mientras que la Plataforma ‘Madrid Ciudadanía y Patrimonio’ presentó una denuncia, al considerar que la histórica zona se exponía a un riesgo de destrucción de Patrimonio Histórico. **El incremento de altura, la alteración de fachadas protegidas o el deterioro del interior de los edificios, son solo algunas de las denuncias planteadas por los críticos a la ‘Operación Canalejas’**.

Campamento

Más dudas despierta la 'Operación Campamento', al sureste de la capital. Promovido por el grupo chino Wanda, propiedad del magnate Wang Jianlin, tras un principio de acuerdo con el gobierno regional y local y el Ministerio de Defensa para levantar un complejo de viviendas y ocio en los antiguos cuarteles militares (2.112.528 m²). A esta zona se le sumaría una zona verde y terreno sin urbanizar de 6.825.449 m². La inversión rondará los 3.000 millones de euros. Jianlin es conocido por adquirir a Banco Santander el Edificio España por 260 millones (76.000 m² y 28 plantas) en pleno centro. **El Grupo Promotor del Corredor Ecológico critica la opacidad del proyecto y defiende la creación de un pasillo verde a través de retamares, arroyos y vías pecuarias desde la Casa de Campo hasta el Parque Regional del Río Guadarrama.** "Pedimos que estos proyectos no tengan carácter especulativo y que doten a los barrios de servicios y dotaciones; queremos ser actores y no espectadores", exige Juan García, de Ecologistas, quien además informaba de que el próximo 17 marzo se realizará en el barrio de Aluche un acto con cerca de 40 entidades para obligar a los políticos a posicionarse respecto a la 'Operación Campamento'. Ecologistas de Alcorcón denunciaba que el Ministerio de Defensa denegaba su solicitud de información acerca de las conversaciones sobre la operación. "Una muestra más del oscurantismo de los interlocutores públicos en la operación", explican.



Pie de foto:

Derribo del cuartel de Campamento en noviembre de 2012.

Temáticos:

[Eurovegas](#)

Geográficos:

[Madrid](#)

Nombres propios:

[OHL](#)

[BBVA](#)

[Grupo San José](#)

[Wang Jianlin](#)

[Wanda](#)

Madrid vuelve a la fiebre del ladrillo con tres operaciones urbanísticas

Publicado en Periódico Diagonal (<https://www.diagonalperiodico.net>)

[Operación Canalejas](#)

[Operación Chamartín](#)

[Operación Campamento](#)

[Juan Miguel Villar Mir](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Posición Media:

Cuerpo del artículo

Compartir:

Tipo Artículo:

Normal

Autoría foto:

[Asociación Madrid Ciudadanía y Patrimonio](#)

Info de la autoría:

Madrid

Formato imagen portada:

grande

Tipo de artículo:

[Normal](#)