

[Proyecto Canalejas: el último pelotazo urbanístico en Madrid](#)

Enviado por tomas el Mar, 03/19/2013 - 18:34

Antetítulo portada:

La asesora inmobiliaria es Aguirre Newman

Foto portada:



Autoría foto portada:

David Fernández

Pie de foto portada:

CANALEJAS. La antigua sede del Banesto será un hotel de lujo.

Antetítulo (dentro):

El gobierno de la ciudad adapta la normativa para hacer posible el proyecto

Sección principal:

[Global](#)

Cuerpo:

“Madrid tiene una carencia importante en hoteles de alta gama. Si queremos competir con las grandes ciudades, con los grandes centros de referencia a nivel mundial, tenemos que avanzar en esta iniciativa”. Es lo que piensa Ignacio González, el presidente de la Comunidad de Madrid, que se ha apresurado, junto a la alcaldesa de la capital, Ana Botella, y el presidente del Grupo Villar Mir, Juan Miguel Villar Mir, a dar solución a este “problema”. El pasado 4 de marzo, siete días antes de que el empresario **-que figura en [los papeles de Bárcenas con tres supuestos pagos que suman más de medio millón de euros-](#)** fuera imputado por tráfico de influencias y otros delitos junto al extesorero popular, políticos del PP y otros empresarios, Villar Mir presentaba ante los medios, junto a Ana Botella e Ignacio González, **el Proyecto Canalejas un plan que servirá para “revitalizar” el centro de Madrid.**

Juan Miguel Villar Mir figura en los papeles de Bárcenas con tres supuestos pagos que suman más de medio millón de euros **Y “revitalizar” el centro pasa, para Ayuntamiento, Comunidad y**

Grupo Villar Mir, por la construcción de un hotel de cinco estrellas categoría gran lujo, con viviendas asociadas al hotel, un parking privado de unas 500 plazas y un “exclusivo” centro comercial, además de la posible instalación de un intercambiador de transportes que será estudiada por el Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Para ello, tras varios meses de negociaciones y con el apoyo de las administraciones, el 20 de diciembre, el Grupo Villar Mir cerraba la compra al Banco Santander, por 215 millones de euros, de siete edificios contiguos y emblemáticos en el centro de la capital, en la manzana que une la Puerta del Sol con la plaza de Canalejas. Se trata de los inmuebles situados en Alcalá 6, 8, 10, 12 y 14, en Canalejas 1 y en la carrera de San Jerónimo 7, que ocupan una parcela de 6.500 metros cuadrados y tienen una edificabilidad de 46.330 m².

En todo el proceso, el Grupo Villar Mir cuenta con la compañía Aguirre Newman, de la familia de la expresidenta

de la Comunidad Esperanza Aguirre, como asesor inmobiliario. El grupo, que desarrollará el proyecto a través de sus filiales Inmobiliaria Espacio, que participará con el 75%, y OHL, con el 25%, invertirá 500 millones de euros. El Grupo Santander también ha mostrado su interés en el proyecto, en el que invertirá otros 90 millones de euros.



Protección de fachada

Pero para llevarlo a cabo también debía cumplirse una serie de “condiciones”. Sólo seis días antes de formalizar la compra de los edificios, se publicaban en el Boletín de la Comunidad (BOCAM) dos resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, perteneciente a la Comunidad de Madrid, por la que los edificios de Alcalá 14, incoado Bien de Interés Cultural (BIC) en 1977, y el de Canalejas 1, declarado BIC en 1999, **pierden su protección integral y pasan a ser BIC sólo sus fachadas y primera crujía (espacio entre dos muros de carga).** “Un edificio no es una fachada como un cuadro no es un marco y una persona no es un rostro. Esto muestra, aparte de desidia, por no hablar de otro tipo de intereses que sabemos que existen, que han quitado la naturaleza de una unidad edificatoria, y esto no se hace en ningún país del mundo”, dice Amparo Berlinches, miembro de la Asociación Madrid Ciudadanía y Patrimonio, que ha presentado alegaciones contra las dos resoluciones.

Para que este proyecto sea viable dos resoluciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, perteneciente a la Comunidad de Madrid, han reducido la protección integral a dos edificios históricos **El proyecto también podría beneficiarse de la modificación ya en marcha de la Ley de Patrimonio Histórico,** ya que el propio Ignacio González considera que “la única manera de conservar el amplísimo patrimonio histórico que tenemos es dando la posibilidad de que tenga aprovechamiento económico” y anunciaba la próxima presentación de una ley para “hacer

compatible la preservación de nuestro patrimonio histórico con la explotación económica, comercial, turística, de ocio, etc., para hacerlo sostenible”.

“Ésta es una maniobra de la Administración en connivencia con un interés privado, que pone como condición para comprar esos edificios que la Administración les facilite su proyecto”, asegura Álvaro Bonet, de la misma asociación. **Para llevarse a cabo, el Proyecto Canalejas necesitaba de otro requisito más, que se cumplió el 21 de febrero.** Ese día, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento aprobaba la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para el área Sevilla-Canalejas, que “fija el régimen urbanístico necesario para facilitar el incremento de la actividad comercial en el ámbito”. **Esta modificación no sólo permite la agregación de las parcelas, es decir, que los siete edificios se puedan convertir en uno, sino también un aumento de edificabilidad de mil metros cuadrados, hasta los 47.330 m2.**

“Este proyecto no responde a una planificación de la ciudad. Parece que lo que necesita ahora Madrid son hoteles de lujo y un centro comercial que veremos qué impacto tendrá en el pequeño comercio de la zona”, dice Raúl Cordero, secretario de Política Territorial de CC OO, quien añade que **“todo esto es la repetición del modelo de pelotazo que ha habido en los últimos años”.**

Recuadro:

Intercambiador de financiación privada

La Plaza Canalejas, según el proyecto presentado por la alcaldesa de Madrid, el Grupo Villar Mir y el presidente de la Comunidad de Madrid, tendrá también, en 2016, su propio intercambiador de transportes subterráneo, a **pesar de contar con el intercambiador de transportes de Sol a apenas 300 metros de distancia.**

El proyecto de intercambiador, que actualmente está siendo elaborado por el Ayuntamiento madrileño y el Grupo Villar Mir, pasará después a manos del Consorcio de Transportes, que será el encargado de decidir sobre su aprobación, según explican a DIAGONAL desde el organismo.

Su coste está estimado en 50 millones de euros e incluye el rescate del actual aparcamiento subterráneo que hay en la plaza, a cuya concesión le faltan 15 años. Este monto correrá a cuenta también del Grupo Villar Mir, ya que se incluye en los 500 millones de inversión total del Proyecto Canalejas.

El objetivo para esta reforma en la zona que esgrimen desde la Administración es el de peatonalizar el área, retirando las paradas de autobús de la superficie.



Pie de foto:

CANALEJAS. La antigua sede del Banesto será un hotel de lujo.

Temáticos:

[Número 194](#)

[Especulación](#)

Geográficos:

[Madrid](#)

[Comunidad de Madrid](#)

Nombres propios:

[Ignacio González](#)

[Juan Miguel Villar Mir](#)

[Luis Bárcenas](#)

[Operación Canalejas](#)

[Esperanza Aguirre](#)

Artículos relacionados:

[Las constructoras de los papeles de Bárcenas tienen cinco concesiones de hospitales en Madrid](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Posición Media:

Cuerpo del artículo

Compartir:

Tipo Artículo:

Normal

Autoría foto:

[David Fernández](#)

Info de la autoria:

Redacción

Autoría:

Proyecto Canalejas: el último pelotazo urbanístico en Madrid

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

[Ter García](#)

[Gladys Martínez López](#)

Tipo de artículo:

[Normal](#)