

### [Un modelo de ciudad atado de cara a las municipales](#)

Enviado por gladys el Vie, 04/24/2015 - 08:00

Antetítulo portada:

Especulación

Foto portada:



Sección principal:

[Panorama](#)

Cuerpo:

**Rascacielos, centros comerciales y megahoteles de lujo en edificios históricos...** Más de dos docenas de proyectos urbanísticos se han impulsado o se han reactivado desde el Ayuntamiento de Madrid a pocos meses de las elecciones municipales. Unas elecciones que pueden terminar con 24 años de gobiernos del Partido Popular o, por lo menos, obligar a complejos pactos postelectorales.

Muchas de estas operaciones se incluían ya en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM), pero viendo las dificultades para aprobar el plan antes de las elecciones, el Ayuntamiento ha decidido asegurarlas de forma individualizada de cara a los próximos comicios. Con ellas **se da un paso más hacia un modelo de ciudad “al servicio de los intereses privados”**, según denuncian desde la plataforma No a Este Plan Urbanístico, que ha expuesto en su Mapa de los Horrores buena parte de las operaciones que cambiarán Madrid a gusto del PP.

“El Ayuntamiento de Madrid ha abandonado la revisión del plan general de 1997, pero sigue actuando al margen del planeamiento a través de modificaciones puntuales o **interpretaciones torticeras para hacer intervenciones en Madrid dirigidas a favorecer a intereses inmobiliarios**”, explica Eduardo Mangada, responsable del área de Urbanismo durante el gobierno del PSOE en la comunidad.

La Operación Canalejas fue uno de los primeros grandes proyectos de la legislatura impulsados con la ambición de dar un vuelco a edificios singulares de la zona centro de Madrid. La empresa de Juan Miguel Villar Mir -OHL- es la beneficiaria de **un proyecto con el que se convertirían seis edificios de esta plaza en un centro comercial y un hotel**. Para ello se cambiaron hasta ocho artículos de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid. Aun así, las obras han ido más allá de lo permitido por el Ayuntamiento, que, tras años de denuncias por expolio y destrucción del patrimonio, a finales de marzo decidió paralizar parcialmente las obras y poner en marcha un expediente disciplinario contra la empresa por hacer cambios no autorizados en estos edificios.

Ana Botella también ha intentando **aprovechar estos últimos meses de gobierno municipal para reactivar otra de las grandes operaciones urbanísticas, la Operación Calderón**, que después de diez años de trámites sigue enfrentándose a la oposición de los vecinos de la zona, que no quieren ver cómo el espacio donde se encuentra la antigua fábrica de cerveza y el estadio rojiblanco se convierte en otra zona más de rascacielos. El plan parcial del proyecto, liderado por FCC, se aprobó en noviembre pasado con los únicos votos del PP y el rechazo del resto de grupos del Consistorio. En marzo se publicó en el boletín oficial. “Seguramente se recurra por los vecinos y por Ecologistas en Acción”, señala a Diagonal Nines Nieto, integrante de esta organización. “Al Ayuntamiento le da todo igual, su objetivo es dejar cerrados determinados proyectos, los más importantes y de más peso económico, y le da igual si lo hace de forma legal o ilegal, pasando por encima de lo que opinen los vecinos”, se lamenta. Finalmente, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid decidió el pasado jueves, 23 de abril, declarar ilegal el plan urbanístico, al considerarlo incompatible con la ley regional de suelo.

**La remodelación de la Plaza de España dejará sólo tres de los 500 árboles actuales** para dar espacio a otro centro comercial más y un aparcamiento que dé servicio al megacomplejo de ocio que Wanda Group quiere establecer en el emblemático edificio España. La operación Chamartín, impulsada por BBVA y el Grupo San José, ampliará en 3,7 kilómetros esta calle con más viviendas de lujo y centros comerciales. El Ayuntamiento se ha comprometido a aprobar su planeamiento urbanístico antes de las elecciones de mayo. La lista sigue con la remodelación del Paseo de la Dirección, en manos de Dragados -ACS-, con otro nuevo centro comercial en Madrid Río y otros tantos proyectos más que se han impulsado o reactivado en los últimos meses. Ahora Madrid, en segundo lugar en las encuestas, ha anunciado que si gana el Ayuntamiento pondrán en cuarentena estos proyectos.

### Más ‘ciudad marca’

Mientras, en Barcelona, el Ayuntamiento de CiU apostó en 2014 por impulsar -más si cabe- el turismo con la redacción de un nuevo Plan de Usos que daba vía libre a la apertura de más negocios hoteleros en el barrio de Gràcia. **Vista la reacción vecinal, el alcalde ha reculado, suspendiendo temporalmente las licencias hoteleras** en el casco antiguo de este barrio. Eso sí, las ya otorgadas siguen adelante, entre ellas el hotel de la Torre Deutsche Bank, un proyecto con el que la promotora -el grupo de inversión KKH Property Investors- se embolsará 27 millones de euros en plusvalías, que es la diferencia entre lo pagado por los terrenos y el valor que alcanzarán si se aprueba la modificación del plan urbanístico que permitirá el derribo y construcción de un hotel de lujo. Ada Colau, candidata de Barcelona en Comú, ya ha anunciado que paralizará el desarrollo del proyecto si gana las elecciones. La presión ciudadana ha conseguido que la decisión fuera aplazada hasta después de las elecciones.

El Ayuntamiento de Valencia, otro de los bastiones del PP que podría cambiar de color, también se lanzó a planear grandes cambios a futuro en la ciudad con su nuevo plan urbanístico, que tenía el rechazo de toda la oposición y con el que se iban a urbanizar 415 hectáreas de huerta valenciana. El Gobierno de Barberá finalmente decidió dar carpetazo al plan urbanístico, dejándolo fuera del orden del día de la Comisión de Urbanismo que tendría que haber tratado para llegar a tiempo a su aprobación antes de las municipales. **La remodelación del barrio del Cabanyal, uno de sus principales objetivos urbanísticos, también podría quedar definitivamente en el cajón** como moneda de cambio para conseguir el apoyo de Ciudadanos o UPyD.

El impulso acelerado de grandes proyectos “está unido a otro proceso muy grave: la venta a bajo

precio del patrimonio público”, señala Mangada. Desde que en julio de 2013, el Ejecutivo español decidió poner en venta 15.000 inmuebles del patrimonio público, Madrid no se ha quedado a la zaga. En noviembre, el Consistorio vendió a la inmobiliaria Ibossa las históricas cocheras que Metro Madrid tenía en Cuatro Caminos por 88 millones de euros. Su futuro será dar espacio a un rascacielos con 443 viviendas y edificios de oficinas. El mismo día, **el Ayuntamiento hacía otra gran venta de patrimonio de Metro Madrid**, el recinto Granada-Cavanilles por otros 28 millones a Domo Gestora, y los terrenos de la antigua estación de Puerta Bonita por 1,4 millones más.

“A dos meses de las elecciones, el PP está haciendo unas concesiones a muy largo plazo que **van a dejar a los nuevos gobiernos con las manos atadas**, con compromisos y concesiones que serán difíciles de derogar o cambiar”, señala Alberto Pellería, de Madrid, Ciudadanía y Patrimonio.

### **La privatización del Mercado de Legazpi, con una concesión a 40 años, es una de ellas.**

Frente a la reclamación de los vecinos del barrio de que se les cediera el espacio para que “organizaciones sociales y entidades ciudadanas del distrito lo autogestionaran”, los planes del Ayuntamiento para el recinto pasan por convertirlo, también, en un centro comercial. Botella también ha autorizado ya la concesión por 40 años de la Casa de la Panadería, en la Plaza Mayor, para que se abra allí un nuevo hotel.

## **Pisos públicos a fondos buitres**

Como uno de los casos más sangrantes en Madrid, Mangada subraya **la venta de vivienda pública de la EMVS e IVIMA a fondos buitres**, un asunto que actualmente está bajo investigación en los juzgados. En Barcelona, en 2010 hubo una primera operación de privatización de la gestión de más de 300 viviendas públicas, que cayeron en manos del fondo de inversión Azora, pero, a diferencia de Madrid, el Ayuntamiento no ha perdido su titularidad. A principios de 2014 repitieron la jugada con 400 viviendas más, también con Azora. Vanesa Valiño, del Observatori Desc, explica que en Barcelona se había acelerado el proceso de privatización en los últimos años y advierte de que aún hoy hay muchas operaciones de este tipo que no conocemos. “Nos vamos a sorprender de las miles y miles de viviendas que se han vendido. Recientemente nos enteramos de que Catalunya Caixa estaba malvendiendo todo el stock inmobiliario en beneficio de Blackstone, un fondo especulativo estadounidense”.

Sin embargo, Valiño también destaca que, con la emergencia de otras fuerzas políticas con raíces en movimientos sociales, como la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, o asociaciones de vecinos, **“están, al menos aparentemente, reaccionando”**. Valiño pone como ejemplo el decreto ley de medidas urgentes en materia de vivienda que la Generalitat aprobó en marzo, aunque su alcance sea “limitado” y muchas de sus medidas ya estaban recogidas en normas anteriores, como la prioridad de la Generalitat y las administraciones locales en la compra de pisos vacíos.

“Lo que está haciendo la Generalitat es reconocer un problema y es que **los fondos inmobiliarios están arrasando con el parque de viviendas**, y ha sido producto de la lucha que venía haciendo la PAH, el Observatori Desc y las organizaciones sociales. Existe un temor a que pueda haber un cambio de gobierno, pero se están dando cuenta de que tienen, al menos aparentemente, que cambiar el discurso y empezar a impulsar otro tipo de políticas”, dice.

## **Entramado legal**

Barcelona también ha puesto en venta algunas de sus joyas arquitectónicas a precios de ganga. Valiño señala el caso de **la Casa Bures, un edificio modernista que ha pasado a un fondo buitre** por 18 millones de euros. El edificio se convertirá ahora en viviendas de lujo, destino parecido al Centro de Excursionistas de Catalunya, que un fondo inglés convertirá en apartamentos turísticos.

“Se ha montado todo un entramado legal para que estos fondos de inversión especulativos tengan facilidad para operar y eso no viene con el Partido Popular, el grifo lo abre Zapatero cuando crea la ley para que puedan invertir a través de las Socimi [la sicav de la vivienda], sociedades de inversión liberadas del pago de impuestos”, explica Valiño. “No es una cuestión solamente de libre mercado,

sino que **se ha creado un entramado legal que está posibilitando que sea un negocio**", concluye. Es la herencia con la que tendrán que lidiar los siguientes gobiernos.

Recuadro:

## MADRID: intereses y modelo de ciudad

### Operación Calderón

El Tribunal Supremo anuló la sentencia que paralizaba el proyecto que convertirá la antigua fábrica de cervezas y la zona del Atlético de Madrid en una gran urbanización con rascacielos. Los vecinos se oponen al proyecto recordando que el barrio ya sufre escasez de dotaciones como escuelas o centros de salud para dar servicio a tanta población. Ayer, jueves 23 de abril, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha declarado ilegal de nuevo la reforma urbanística al considerar que no es compatible con la ley regional de suelo.

### Mercado de Legazpi

El Ayuntamiento ha decidido ceder, por 40 años, el recinto del antiguo mercado de Legazpi a una empresa privada para abrir una nueva zona comercial. Los vecinos pedían la cesión del espacio a las organizaciones del barrio, para hacer allí actividades sociales.

### Remodelación de Plaza España

Wanda Group, empresa del magnate chino Wang Jianlin, adquirió el edificio de Plaza España para abrir allí un megacentro de ocio. El Ayuntamiento ha aprobado también la remodelación de la plaza, sustituyendo los árboles por un centro comercial más y un aparcamiento que dé servicio a los usuarios del centro de ocio de Wanda Group.

### Operación Chamartín

Ahora llamada Distrito Norte Castellana, supondrá el alargamiento de esta vía en 3,7 kilómetros, alojando rascacielos, edificios de oficinas, viviendas de lujo y centros comerciales. El proyecto, impulsado por BBVA y Grupo San José, ha vuelto a activarse tras estar paralizado durante años.

### Paseo de la Dirección

Cerca de Plaza de Castilla, es un pequeño barrio de casas bajas que se pretende transformar en zona residencial con bloques de vivienda. El proyecto se inició parcialmente hace unos años, a cargo de Dragados (ACS), pero se paró por falta de dinero. El Ayuntamiento ha anunciado que se retomarán las obras.

### Operación Bernabéu

La operación, que supone la venta de terrenos del Real Madrid al Ayuntamiento y la ampliación del estadio y construcción de un centro comercial y espacio hotelero, fue paralizada en agosto por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid a raíz de una denuncia de Ecologistas en Acción.

### Centro comercial en Madrid Río

El proyecto, presentado por la Sociedad General Inmobiliaria, está ahora en periodo de alegaciones.

Contempla otro centro comercial de “estilo neoclásico” con 180 tiendas frente al Matadero Madrid.



Pie de foto:

El Ayuntamiento de Madrid apura los plazos para blindar la Operación Chamartín

Temáticos:

[Número 244](#)

[Especulación](#)

[Elecciones](#)

[socimi](#)

[Mahou-Calderón](#)

Geográficos:

[Madrid](#)

[Valencia](#)

[Barcelona](#)

Nombres propios:

[Operación Canalejas](#)

[Operación Chamartín](#)

Artículos relacionados:

[Negocios blindados antes de las elecciones](#)

[Privatizaciones de servicios públicos blindadas por décadas](#)

[El Gobierno acelera la alta velocidad ante las elecciones](#)

[Paralizado el plan que pretendía hormigonar la huerta valenciana](#)

Edición impresa:

Licencia:

[CC-by-SA](#)

Posición Media:

Cuerpo del artículo

Compartir:

Tipo Artículo:

---

Normal

Autoría foto:

[David Fernández](#)

Info de la autoría:

Diagonal

Autoría:

[Ter García](#)

Formato imagen portada:

normal pequeña

Tipo de artículo:

[Normal](#)