

cuestiones

Revista de Análisis Sindical

número 10 - diciembre 2015

NO al pelotazo urbanístico en madrid URBANISMO PARA LAS PERSONAS

En la ciudad de Madrid el espacio ha sido un cheque al portador con el que obtener grandes beneficios económicos y control social. Los grandes proyectos urbanísticos de Madrid están a la espera de ver la luz. Lo cierto es que la entrega sumisa de los distintos gobiernos del PP a los grandes grupos inmobiliarios, constructores y a los bancos, a lo largo de los últimos años de hegemonía de los populares en el municipio de Madrid, ha sido una realidad que ha configurado la ciudad y su urbanismo al amparo sólo de los grandes intereses económicos.

Las últimas elecciones locales y el triunfo de Ahora Madrid, que destronó al PP y a sus 20 años de gobierno en nuestro municipio, deja un espacio abierto hacia un urbanismo sostenible y preludian un futuro, cabe esperar, diferente.

El espacio urbano es un espejo en el que mirarse. Reproduce espacialmente el paradigma político de su época, con sus desequilibrios, sus virtudes y sus miserias.

Para CCOO de Madrid, sería imprescindible que las grandes operaciones suscritas por el anterior Gobierno municipal con empresas favorecidas por el PP como Villar Mir -OHL-, Rafael del Pino, Florentino Pérez, Ferrovial, ACS, -sólo por citar algunas-, quedarán en suspenso. Así lo ha hecho saber Manuela Carmena, alcaldesa de Ahora Madrid -partido compuesto por dis-

tintas identidades y sensibilidades políticas-, la cual ha anunciado que revisará todos estos contratos que alcanzan un valor muy por encima de 11.000 millones de euros.

Al cierre de esta edición, algunas de las operaciones urbanísticas de Madrid quedan por definir, pero otras van cogiendo forma intentando combinar el equilibrio con la razón.

El crecimiento de una ciudad tiene que ser siempre sostenible y para ello "es imprescindible la ocupación del territorio urbanizándolo al límite de lo posible, con el único objetivo de obtener un beneficio económico hasta alcanzar un buen pelotazo" afirma Raúl Cordero, Secretario de Políticas Sectoriales de CCOO de Madrid. Esta vieja política con la que apostaron los distintos alcaldes del PP que ha tenido Madrid hasta la fecha, pu-

diera quedar desplazada, de cumplirse los grandes objetivos anunciados por la nueva sensibilidad política situada al frente de la alcaldía de Madrid.

Iremos analizando en estas páginas las distintas operaciones urbanísticas: operación Canalejas, Chamartín, el Edificio España, la operación Campamento, la operación Mahou-Calderón, entre otras. Señalamos estas sólo por citar algunas de las más significativas y especulativas ocurridas en nuestro municipio.



Tel.: 91 536 52 17
comunicaciones@usmr.ccoo.es
www.ccoomadrid.es
twitter: @ccoomadrid
www.facebook.com/ccoomadrid

SUMARIO

Operación Canalejas	4
Edificio Plaza España	6
Operación Chamartín	8
Operación Calderón	10
Operación Campamento	12

MADRID, MODELO DE CIUDAD

La propuesta de CCOO en cuanto a urbanismo y modelo de ciudad arranca desde una intervención en la ciudad ya consolidada. Según el sindicato, “no necesitamos más espacios en Madrid”. El suelo industrial de Madrid asciende a 1.426 Ha. (14.264 m²). El suelo urbanizable es de 451 Ha.

Para CCOO de Madrid los principales criterios a tener en cuenta sobre el modelo de ciudad son:

- Acabar con la ciudad difusa
- Equilibrio entre uso residencial y económico
- Reequilibrio territorial Norte-Noeste y Sur-Sureste
- Una ciudad para el peatón donde prime la movilidad sostenible.

El modelo urbanístico que se ha desplegado en Madrid en las últimas décadas es “tremendamente lesivo social y medioambientalmente”. Así lo define el documento elaborado por el sindicato “101 propuestas de CCOO para cambiar la ciudad de Madrid”, donde también se especifica claramente que hay propuestas que aconsejan en su propuesta 41 “detener todas las operaciones urbanísticas (como Chamartín, Campamento, Canalejas, Edificio España) para abordar el planeamiento urbano desde un proyecto de ciudad debatido con la ciudadanía y no sujeto a los intereses de una minoría propietaria del suelo o en disposición de hacer negocio a través de la especulación urbanística, con criterios de sostenibilidad económica y medioambiental”.

La ciudad en nuestra Comunidad

Lógicamente, el urbanismo en la ciudad de Madrid no puede tratarse de forma aislada. Las propuestas número 8 y 9 del documento elaborado por el sindicato “100 propuestas de CCOO para cambiar Madrid” indican que “la Comunidad de Madrid debe dotarse de un Plan Regional de Estrategia Territo-

rial (PRET), y la ordenación territorial de la Región, estableciendo los elementos básicos para la organización y estructura del conjunto del territorio de la Comunidad de Madrid, sus objetivos estratégicos y defina el marco de referencia de todos los demás instrumentos o planes de ordenación del territorio”.

También es responsabilidad del Gobierno regional el poner en marcha una Modificación de la Ley del Suelo, tal y como demanda CCOO en dicho documento.

Prebendas para los ricos

Los planes urbanísticos en la ciudad de Madrid se despuntan, en opinión de Isabel Rodríguez, secretaria de Política Local y Ciudad de Madrid “no sólo hipotecados, sino también vendidos”. El desarrollo urbanístico es innecesario, y por el contrario, “nos olvidamos de la rehabilitación de los barrios, de las personas y sus necesidades. Vamos a dar prebendas a los ricos en detrimento de los pobres”, afirma la responsable sindical.

La mayoría de las y los madrileños viven en la periferia, en los barrios de Madrid. Pero “se prioriza otra vez la almendra central en detrimento de los barrios, donde también se podría contemplar un desarrollo urbanístico económico y social”. La inversión en centros culturales en los barrios fomenta también el empleo, el ocio, la vivienda, el comercio, tan deteriorado en los últimos años en los barrios en los que la única inversión que aparece es la de “los chinos”.

Isabel Rodríguez afirma que lo que ahora necesita la ciudad de Madrid “es

ÚLTIMA HORA: SÍ AL PLAN PARCIAL

El pasado 27 de noviembre, el Ayuntamiento de Madrid celebró un pleno extraordinario con el que se pretende aprobar el plan parcial que podría dar vía libre a varias operaciones urbanísticas.

La votación, a mano alzada, se produjo de forma inusual. Seis de los 20 ediles de Ahora Madrid votaron en contra del plan parcial, junto con los 9 socialistas. Los ediles del PP y los de Ciudadanos votaron a favor, permitiendo así la aprobación *in extremis* del plan parcial.

El plan saldría adelante gracias a los votos del PP y los de Ahora Madrid en minoría. Todo ello será posible si los concejales más cercanos al tejido asociativo y vecinal rompen su disciplina de voto.

la rehabilitación de viviendas. La rehabilitación para las viviendas de más de 50 años debe ser con energías sostenibles y con ayudas fiscales para la ciudadanía más necesitada.

Rodríguez afirma que “otra vez las grandes constructoras se van a forrar, en medio de condiciones de trabajo en precario y que, por supuesto, vamos a combatir desde CCOO”.



Un espeso pasado

Para entender el modelo de ciudad que tenemos en Madrid nos tenemos que remitir a los últimos 20 años de gobierno del PP en nuestra ciudad

Sirva como resumen de todos ellos el último año protagonizado por Ana Botella, quien pensó en dejar todo bien atado para los que la sustituyeran....

A última hora, por falta de tiempo real, el Gobierno de Botella no pudo aprobar el Nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que perpetuaba su modelo urbanístico de desmantelamiento de ciudad, el espolio de los suelos y edificios públicos para ponerlos al servicio de intereses privados y la máxima ocupación del territorio.

No podemos olvidar que a lo largo de estos últimos años, este episodio de hiperurbanismo no ha pasado sin pena ni gloria. Los ciudadanos y ciudadanas madrileñas, ante esta situación, han protestado y se oponen de muchas maneras. Una ha sido la creación de una plataforma ciudadana formada por asociaciones vecinales, ecologistas, de defensa del patrimonio, urbanistas, partidos políticos y, como no podía ser de otra mane-

ra, sindicatos, entre ellos, CCOO de Madrid. La plataforma pasó a llamarse "No a este Plan Urbanístico".

Rápidamente, han elaborado un "Pacto contra la especulación". En él se parte de que Madrid necesita urgentemente que se potencie la calidad de los barrios, de la ciudad existente, activando la vida participativa, cultural y económica.

La Plataforma ha elaborado un Mapa de los Horrores Urbanísticos de Madrid, donde se pone en evidencia esta situación. Se puede visitar en:

<https://noaesteplan.wordpress.com/mapa-de-los-horrores/>

En el futuro: alcanzar acuerdos previos a las obras

Después de la parálisis del sector de la construcción, en los dos últimos años estamos asistiendo a un pequeño repunte de la actividad, fundamentalmente en edificación y rehabilitación.

Sin embargo, la realidad nos está mostrando una situación laboral que "creíamos superada", afirma el secretario general de la Federación de Construcción y Servicios de CCOO de Madrid, Jesús A. Belvis. "Falta seguridad en las obras



Nuevos crecimientos urbanísticos en Madrid

de construcción, la siniestralidad laboral ha crecido de manera desproporcionada en estos años". Sólo en el primer semestre de este año, los accidentes mortales ya significan el 75 por ciento de todos los ocurridos en el pasado año.

CCOO de Madrid ha reclamado la intervención urgente de la administración autonómica, dada la "situación insostenible por la que está atravesando el sector de la construcción madrileña", y que la propia federación de CCOO está detectando en sus visitas a las obras.

Además, las condiciones laborales tienen un deterioro insostenible en el sector. El cumplimiento del convenio colectivo se está convirtiendo en una entelequia y la precariedad más absoluta "se va abriendo camino en este sector".

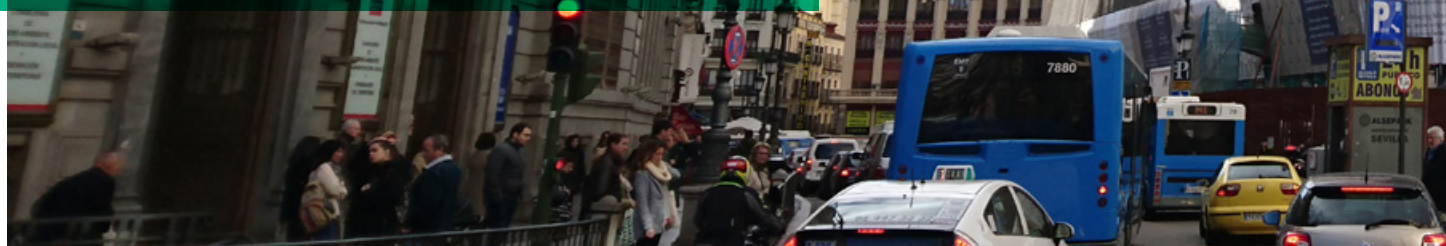
Para Belvis es prioritario "alcanzar acuerdos previos a la construcción de las obras, para que no proliferen los pistoleros y que las empresas principales, las grandes constructoras, asuman su compromiso.

Vista panorámica del centro de Madrid desde la Gran Vía. Foto: Fran Lorente



Operación Canalejas

Parece ser que será a finales del año 2017 cuando los ojos de la ciudadanía madrileña dejarán de ver un gran agujero en el centro de la capital y para poder disfrutar, aunque sea sólo con la mirada, de la gran Operación Canalejas, que diseñada y puesta en marcha por el anterior Gobierno municipal se encuentra paralizada hasta la fecha.



El actual gobierno del Ayuntamiento de Madrid ya ha hablado sobre la Operación Canalejas, y lo hizo desde que se estrenaron en las urnas el pasado mes de mayo, para expresar que se “adecuará” al modelo de ciudad que plantea Ahora Madrid. Poco a poco, vamos conociendo cómo se hará, pero lo que está claro es que el Consistorio ha dado un último impulso a esta operación frenada y paralizada desde el pasado mes de enero hasta mediados de octubre.

Recientemente, al cierre de la edición de este número y según publican diferentes medios de comunicación, el Ayuntamiento de Madrid, OHL -Grupo Villar Mir-, y la Comunidad de Madrid, con el visto bueno del Colegio de Arquitectos de Madrid han alcanzado un acuerdo por el que se desbloquea

el proyecto para la manzana de Canalejas, reduciendo considerablemente su volumen y con ello el impacto visual negativo, así como la superficie.

El acuerdo pasa por reducir el inmueble en altura disminuyendo el número de pisos de lujo, la transformación del intercambiador subterráneo en aparcamiento público y zona de carga y descarga, afronta la enésima reordenación del tráfico y autobuses en la zona, y aumento de espacios peatonales.

El empleo

OHL afirma que la operación supondrá la generación de 5.000 empleos directos, a los que habría que sumar los indirectos. La inversión del grupo empresarial asciende a 500 millones de euros.

Las arcas municipales también se verán beneficiadas con esta operación, que aportará a la caja común madrileña cerca de 40 millones de euros entre tasas e impuestos.

“Habrá que esperar a ver lo que depare el futuro, aunque las semillas ya estén plantadas”

La historia

En diciembre de 2012 el grupo Villar Mir compró los siete edificios ubicados en el número 1 de la Plaza de Canalejas, a lo que sumó



Vista panorámica desde Sevilla. A la derecha Puerta del Sol y a la izquierda Plaza de Canalejas.

Foto: Fran Lorente

el número 7 de la Carrera de San Jerónimo, y los números 6, 8, 10, 12 y 14 de la calle Alcalá. Pagó 215 millones al Banco Santander. El proyecto inició sus obras en julio de 2014 con el objetivo de construir un centro comercial de 15.000 m², un hotel de cinco estrellas gestionado por la cadena Four Seasons con 211 habitaciones y 25 viviendas de lujo.

El acuerdo

El delegado de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, José Manuel Calvo de Ahora Madrid, afirma que con este acuerdo “demostramos que somos un gobierno responsable, y no venimos a parar las grandes operaciones urbanísticas en Madrid en contra de lo que se ha venido repi-

tiendo”. El delegado de Ahora Madrid indica que “nos reservamos la posibilidad de evaluar, revisar y analizar el conjunto de intervenciones”, y asegura que este acuerdo “satisface al conjunto de agentes” que intervienen en la operación. Se ha conseguido una reducción del volumen con el retranqueo de la parte superior de la fachada y la superficie. Se elimina la antigua estación subterránea de autobuses, por innecesaria. Se mantienen los autobuses en superficie y aunque tendrán que estacionar fuera de este ámbito, puedan circular por él, con parada en Sol. Además, el soterramiento de carga y descarga abarata el proyecto en un 60 por ciento.

El estudio de Arquitectura Lamela, de donde ha salido el acuerdo,

asegura que se trata de un conjunto de 47.000 m², 205 habitaciones de hotel, una galería comercial de 15.000 m², estacionamiento de 400 automóviles y 20 viviendas vinculadas al hotel que se han reducido. El proyecto está en la fase de readaptación y es difícil saber la superficie que se pierde. Según declara el arquitecto Carlos Lamela, “si hubiéramos estado en el Gobierno al inicio de la operación habríamos planteado otras alternativas, pero nos hemos encontrado un proyecto con un gran agujero en una de las principales zonas de Madrid”.

Según publica *El Español*, paralelamente al acuerdo, existe un acto judicial que paraliza las obras, pero ninguna de las partes afirma tener constancia de ello.

Edificio Plaza España “me lo compro”

2014 fue un buen año para que los inversores extranjeros depositaran su capital en nuestro país, y no en pocas ocasiones, a precio de ganga. Eso ocurrió con el magnate chino Wang Jianlin, que llegó a España con la intención de invertir. Sólo hizo falta una cena en el Teatro Real entre Enrique Cerezo, Wang, el presidente de la Comunidad de Madrid y el de la patronal madrileña, cuando al término de la misma, la comitiva oriental fue trasladada hasta el edificio Plaza España.

Parece ser que nada más verlo, el magnate chino dijo “me lo compro”, y como si se tratara de una partida al monopoly, al día siguiente los representantes chinos se estaban dirigiendo al Banco Santander para efectuar la operación. El Banco, que en su día compró el edificio a Metrovesa en el año 2005, en plena burbuja inmobiliaria, por 389 millones de euros, se lo vendió al chino por 265 millones de euros.

Wang posee la inmobiliaria Wanda, convertida en una gigantesca corporación. Según Forbes, en tan sólo

ocho años ha amansado una fortuna de 10.500 millones de euros, aunque su fortuna a día de hoy asciende a tres veces más. Es la mayor propietaria de suelo en China, con 166 centros co-

“ Hay que conservar las fachadas principales y los dos alzados laterales del edificio ”

merciales, 55 hoteles de cinco estrellas, estudios de cine, medios de comunicación, parques temáticos. Fuera de China está comprando a lo grande y su plan es que la empresa ingrese 1.000.000 millones de dólares para el año 2020.

El edificio España

Con 28 plantas, 117 metros de altura y 65.000 metros cuadrados, el Edificio España se construyó en 1953 por el arquitecto y el ingeniero Julián y José María Otamendi respectivamente, con un estilo neobarroco. Entonces, fue el más alto de Europa.

Hasta el año 2006 albergaba un hotel, centro comercial, apartamentos, viviendas y oficinas. Tras casi una década de abandono, el grupo Wanda tiene previsto invertir 100 millones de euros, convertirlo en hotel de lujo, 300 viviendas y un centro comercial.

Patrimonio

Patrimonio Histórico, entonces gobernado por el PP, en su día dio el visto bueno a la rebaja del blindaje del edificio en función del valor histórico-artístico, pasando del nivel 2 estructural al nivel 3 parcial.

Se permite la demolición parcial del inmueble, ya que estaba muy deteriorado por el abandono, pero hay que preservar “las partes que revisten importancia y que lo caracterizan desde el punto de vista arquitectónico y escultórico”. Se señala principalmente las fachadas y los alzados laterales (diciembre 2014).

Empiezan los problemas y el pasado mes de julio el grupo chino Wanda presenta en el ayuntamiento un proyecto para rehabilitar el edificio, pero ve “inviable” cumplir con la orden de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de mantener intactas las fachadas y los alzados laterales, pidiendo permiso para desmontar todo y volver a construirlo ladrillo por ladrillo. De acuerdo con expertos de prestigio, la consolidación de la fachada es inviable en materia de seguridad. El edificio se construyó en una época en la que no había materiales de calidad, con muy poco acero.

Edificio Plaza de España



Para el decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, José M^a Ezquiaga, “tenemos un edificio que no tiene un valor intrínseco derivado de su antigüedad, arquitectónicamente tampoco excepcional, pero su imagen es lo suficientemente significativa como para que los madrileños puedan considerar que forma que parte de su memoria y quieran conservarlo”. El decano aboga por realizar un referéndum entre las y los madrileños.

Wanda no podrá derruir las fachadas del edificio España

La polémica está servida, pero lo que está claro es que la Comisión Local de Patrimonio Histórico, controlada por la Comunidad de Madrid, y en la que también participa el ayuntamiento de Madrid, ha rechazado la opción de derribar las fachadas del edificio España, aunque se vuelva a construir con los mismos materiales, formas y dimensiones. La razón es sencilla: no se ha acreditado que sea imposible mantener las fachadas, y obliga a conservarlas intactas.

La compañía china deberá ahora elaborar un nuevo proyecto que inclu-

ya una solución alternativa a la demolición total y adecuarse a la normativa aplicable, garantizando la seguridad precisa para la rehabilitación. Con el tiempo, veremos cómo se termina de

realizar este proyecto ahora paralizado, donde un urbanismo salvaje ha estado a punto de llevarse por delante este edificio emblemático de la ciudad madrileña.



Las 50 torres

Operación Chamartín (Castellana Norte)



También se la conoce como Operación Castellana Norte y, como su propio nombre indica, se sitúa en la parte noble de la ciudad. Tal vez por eso sea uno de los desarrollos urbanísticos de Madrid que contempla mayor inversión. Como en todas las operaciones urbanísticas, el Ayuntamiento tiene que dar luz verde a este macroproyecto, sin olvidarnos de la Comunidad de Madrid, un proyecto que arrancó hace 20 años, de complicada gestación y numerosos obstáculos legales y políticos.

El proyecto urbanístico Castellana Norte prevé extender 3,7 kilómetros el Paseo de la Castellana hacia el norte, redibujar un área de 311 hectáreas con 17.699 viviendas, zonas verdes que alcanzarán 56 hectáreas (la mitad de El Retiro) y un área financiera con rascacielos tan altos como el edificio Chrysler de Nueva York.

Los señores que ponen el dinero son: BBVA (75 por ciento) y la constructora San José (24,5 por ciento). Calculan aportar 4.245 millones de euros y a cambio poseerán el 61,6 por ciento del suelo. Las tres administra-

ciones, que suman el 20,5 por ciento del suelo, tendrían que aportar 1.103 millones para dotaciones. El resto pertenece a pequeños propietarios, en total 6.000 millones de euros

Por su parte, la alcaldesa de Madrid ha manifestado que “a lo mejor hay que darle una configuración distinta, porque en Madrid no hace falta ahora un número de viviendas tan grande”.

Cambios en el proyecto

Hasta el mes de mayo de este año, en el proceso administrativo del plan

urbanístico han tomado parte 6 ministerios, 7 concejalías regionales, 6 concejalías madrileñas, 5 compañías de electricidad, agua y gas, además de la asociación Ecologistas en Acción, la única que puso salvedades. Los cambios introducidos durante esta tramitación aumentarán el coste en 103 millones de euros: incorporación de dos pasarelas y un puente sobre la M-30 (a petición del Ayuntamiento); aumento en la capacidad de la depuradora de Valdebebas para afrontar el incremento de la población (petición hecha por el Canal de Isabel II); construcción de una conexión adicional entre la M-40 y la M-607 (a petición de Fomento); y priorización de la línea 10 de Metro (a petición del Consorcio de Transportes).

Desde el momento en que se llega a aprobar, se ejecutaría a lo largo de dos décadas y por fases. Comenzaría en la estación de Chamartín, hacia el norte, pero priorizando las obras del metro.

El desarrollo depende de que el Ayuntamiento dé luz verde a un nuevo plan urbanístico, ya que el



El Ayuntamiento se ha dado de plazo hasta marzo para poner el marcha el desarrollo norte de la ciudad

anterior fue anulado por la Justicia, y que lo haga antes de finales de 2016, fecha límite marcada por la promotora.

Según las últimas declaraciones de la alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, el Ayuntamiento espera hasta después de las elecciones generales para dar su visto bueno, y modificar o frenar la operación Chamartín. “Estamos al borde de un

“ Desde el momento en que se llega a aprobar, se ejecutaría a lo largo de dos décadas y por fases ”

nuevo proceso electoral y hay que tenerlo en cuenta”. El sentido común indica que después de 20 años, dos meses más no parecen ser mucho tiempo para tomar una decisión acertada.

Al cierre de esta edición, el concejal de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo, ha manifestado la voluntad clara del Ayuntamiento por sacar adelante el proyecto urbanístico, pero “no en los términos planteados”, sino que se debe “redimensionar la edificabilidad y el coste del plan parcial, reduciendo la superficie de edificación sin mermar la rentabilidad”.

El Plan General contemplaba una edificabilidad que convierte

1.800.000 millones de metros cuadrados de volumen total, a duplicarlos alcanzando los 3,6 millones de metros cuadrados, lo que corresponde a 50 torres como las de la ciudad deportiva del Bernabeu. Este modelo urbano, declara Calvo, “no es sostenible ni razonable”. Además, se quieren revisar las infraestructuras con el Ministerio de Fomento, el nudo norte y el soterramiento de las vías, con un presupuesto que asciende a 900 millones de euros.



El plan contempla 1,5 millones de m² de oficinas teniendo en cuenta que existen 3 millones de m² de oficinas vacías. Sucede lo mismo con las viviendas

Operación Calderón

“Nos vamos a La Peineta”

Termina el año y lo que estaba previsto para la Operación Mahou-Calderón tampoco se cumple. En este mismo año se contemplaba la demolición del estadio Vicente Calderón, y dejar libre un espacio donde poder construir nuevos pisos, rascacielos, zonas verdes y una M-30 soterrada, como en los mejores tiempos de la burbuja inmobiliaria. Esta operación, que arrancó en el año 2004, ha tenido grandes cambios a lo largo de todo este tiempo, así como distintos amigos y enemigos pegados al terreno, sin olvidar su paralización judicial en varias ocasiones.

Sin embargo, para sorpresa de la ciudadanía, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid aprobó el proyecto urbanístico el pasado 25 de noviembre con los votos del PP y en contra del resto de los grupos políticos, de Ecologistas en Acción, que interpuso recurso y de los vecinos de Arganzuela. La sorpresa está servida, queda asimilarla.

¿Será un nuevo intento de impulsar un gran cambio urbanístico en la ciudad? Todo apunta a que de no cumplirse esta operación, el Ayuntamiento madrileño tendría que afrontar unas indemnizaciones que podrían alcanzar los 200 millones de euros.

El proyecto urbanístico no sólo cuenta con el soterramiento de la M-30, también con la construcción de 2.000 viviendas, oficinas y comercios, en ocho torres de entre 8 y 22 plantas, más otras dos torres de 36 alturas, sumando un espacio de 200.000 metros cuadrados. Todas estas viviendas irían en el espacio que ocupa el estadio y los terrenos de la antigua fábrica de cerveza Mahou, demolida hace tres años.

A tener en cuenta que el 55 por ciento del suelo es de propiedad municipal, el 30 por ciento corresponde a la antigua fábrica Mahou, y el 15 por ciento restante al club de fútbol.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid mantiene paralizada la operación. En concreto, ha desestimado los recursos presentados por Mahou y el Atlético de Madrid manteniendo la paralización cautelar del Plan Parcial de Reforma Interior, establecida por el juzgado desde el pasado 27 de julio, y a petición de Ecologistas en Acción, que ha ejercido su derecho de la acción pública. Todavía queda abierta la vía del recurso de casación.

La oposición

Tanto PSOE como IU y UPyD se han manifestado en contra de esta operación. Han acusado al Gobierno municipal de hacer “un urbanismo a la carta de los promotores”, y de haber convertido el proyecto en una “salvajada” y una “barbaridad”. Además, para soterrar la M-30 y beneficiar así la iniciativa privada con presupuesto público, el Gobierno local destinará 60 millones de euros, lo que supone el 43 por ciento de la obra, dinero que antes iba destinado a zona verde. El resto del soterramiento lo pondrá FCC.

“Las paralizaciones judiciales actuaron de elementos paralizantes de esta operación urbanística.”

En cualquier caso, los colectivos que se han mostrado contrarios a esta operación—oposición, ecologistas y vecinos—la califican de una “actuación especulativa al servicio de

los beneficios de los propietarios del suelo y constructoras, lejos de las necesidades vecinales”. Reclaman para Arganzuela dotaciones cotidianas como un centro cultural, un centro de día, escuela de idiomas, ampliación de colegio e instituto inexistente en el barrio, todo ello abalado con casi 60.000 firmas que se recogieron entre los vecinos en contra de la operación.

¿Por qué tantos problemas?

En el año 2008 quiebra la constructora que se iba a hacer cargo de esta operación urbanística, Martinsa. FCC se hace cargo de las obras, pensando en los juegos olímpicos de 2016 y 2020 (los del 2012 ya habían pasado sin pena ni gloria).

Pero fueron las paralizaciones judiciales las que actuaron de elementos paralizantes a esta operación urbanística.

Ecologistas en Acción recurrió el 30 de abril del 2015 el Plan Parcial, ya que “desarrolla una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, modificación aprobada a su vez en el año 2009, pero que después fue anulada por medio de dos sentencias, la de 2012

y esta de 2015". El motivo es porque permite construir edificaciones de más de tres alturas, en contra de lo que establece el PGOU, y es incompatible con la Ley Regional del Suelo.

El 27 de julio de 2015 el TSJM ordena la suspensión cautelar del Plan Parcial. Dicha suspensión se confirma el 13 de octubre de este mismo año, desestimando los recursos de súplica interpuestos por Mahou y el Club Atlético de Madrid contra el auto anterior.

Ahora, el Ayuntamiento de Madrid espera que el TSJM tenga en cuenta la modificación realizada por el Gobierno regional y no paralice nuevamente las obras.

Las obras

La operación consiste en el derribo del estadio Vicente Calderón, la fábrica Mahou, que lleva tres años demolida, y el traslado del estadio La Peineta, cuyas obras están previstas que concluyan en 2017, aunque ahora estén paralizadas. El Atlético de Madrid es el que está pagando las obras de La Peineta, que costarán 195 millones de euros, y la parcela sobre la que se asientan valorada en más de 41 millones de euros.

Los dos enormes rascacielos de 36 plantas se levantarán en la zona del estadio.

La edificabilidad total será de 175.365 metros cuadrados, casi 50.000 serán para desarrollar la edificabilidad asignada y el resto a dotaciones públicas. Los edificios de viviendas irán en cuatro nuevas



manzanas en los terrenos de la Mahou, en medio de zonas verdes que formarán parte de otros 36.000 metros cuadrados.

Aunque esté previsto que las obras comiencen antes de que finalice el año, su desarrollo será en tres fases; en la primera, habrá que demoler el estadio y trasladarlo antes de que termine el año 2016. Por su parte, el concejal de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel Calvo, habla de "dudas de viabilidad real", sobre que el club abandone el Calderón para irse a La Peineta, aunque si el ayuntamiento no lo aprueba, se enfrentará a millonarias indemnizaciones que podrían alcanzar los 200 millones de euros.

El coste

Las obras ascenderán a 393,75 millones de euros: 169 millones

se destinarían a la urbanización. Estas viviendas estarán destinadas a personas de clase media y media-alta, aunque la constructora FCC aún no ha detallado cuál será su coste. Se han incluido dos nuevos bulevares y otro paseo.

Lo que sí se sabe, según el proyecto, es que FCC levantará unas 2.000 viviendas, con 160.000 metros cuadrados de zonas verdes. La constructora también soterraría el último tramo de la M-30, culminando así el trazado del paseo ribereño de Madrid Río. Con la venta de las viviendas, 218 más 41 millones de la parcela, FCC costearía las obras, incluida La Peineta.

Según los planes del consistorio, la obra estará terminada para El 2022.



La operación Campamento: la historia de los cuarteles

Muchos de nosotros recordamos, y hace poco tiempo de ello, la visita a Madrid del multimillonario americano Sheldon Adelson para poner en marcha el proyecto Eurovegas, la ciudad del juego. El plan, aunque avanzado, no llegó a fraguarse porque las exigencias del magnate americano eran cada vez mayores, quedándose por encima de “lo permitido”. Pero aquel proyecto que no pudo ser, dio paso a otro, con distinto enfoque. Así, se fue configurando la Operación Campamento, aunque en realidad es una larga historia que arrancó en 1989.



un complejo de ocio en el Sur de Madrid. La operación asciende a 3.000 millones de euros en una primera fase, y 6.000 millones más en una segunda fase.

El pasado mes de octubre la alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena, se reunió con Laurente Fischler, mano derecha del chino, para tratar de desbloquear estos temas.

Historia de Campamento

Corría el año 1989 cuando el por entonces ministro de defensa, Narcís Serra (PSOE), el presidente regional, Joaquín Leguina (PSOE) y el alcalde Juan Barranco (PSOE), firmaron un convenio para dismantlar una docena de cuarteles que ocupaban 8,9 millones de metros cuadrados alrededor de la A5. Firmaron un plazo de 15 años para construir 15.000 pisos en Campamento.

Tras las elecciones, se producen cambios en los distintos gobiernos, y los ganadores, todos del PP, Álvarez del Manzano, Ruiz Gallardón y Trillo y después de las elecciones de 1996, firman un nuevo convenio con un plazo de 15 años.

En 2004 Zapatero ganó las elecciones y refrendó el convenio. Para 2008 estaban previstos 5.000 pisos. El Plan Urbanístico quedó listo en 2009 pero desde entonces nada ha avanzado.

Los terrenos de Campamento comprenden dos fases, la primera con 2.1 millones de metros cuadrados de uso residencial, está lista para poder ejecutar las obras. La segunda, de 6,8 millones de metros cuadrados, todavía precisa de ordenación urbanística.

Uno de los hombres más ricos del mundo, otra vez el chino Wang Jianlin, a la cabeza del grupo Wanda, quiere desarrollar el mayor proyecto inmobiliario y de ocio en la capital de España, creando el “Eurovegas chino”.

El proyecto asiático no incluye ni bingos, ni juegos de azar. Está centrado en un parque de atracciones, centro comercial con actividades enfocadas a familias con niños, un parque acuático cubierto, centros de ocio, un conjunto inmobiliario de viviendas (libre y protegida), un intercambiador, entre otros objetivos. Para ello se necesita el visto bueno del Ayuntamiento de Madrid, de la Comunidad de Madrid y del Ministerio de Defensa, dueños de los terrenos donde se levantará el complejo.

Los terrenos pertenecen mayormente a Defensa, donde se situaban los antiguos cuarteles militares de Campamento. Defensa deberá sacar los terrenos a subasta pública, con una superficie de 2,1 millones de metros cuadrados. El Ministerio ya ha dado su visto bueno, siguiendo las indicaciones del Gobierno central, quien hace ya un año el propio Rajoy dio por sentado con su viaje a Pekín.

Al cierre de esta edición, Defensa culpa al Ayuntamiento de Madrid de

tener paralizada la operación Campamento, insistiendo en que el ayuntamiento conceda las licencias para que salga adelante el proyecto. El consistorio asegura no tener noticia de la subasta del solar. La operación sigue su curso, lento, a la espera de los resultados de las elecciones generales.

Las inversiones de Wang en España

Parece ser que el magnate asiático es un enamorado de nuestro país. Tal vez sea por ello por lo que está realizando grandes inversiones allá donde ve negocio, y también parece ser que nuestra ciudad está muy necesitada de esas inversiones.

La primera fue de 265 millones de euros en el edificio Plaza España, de la que damos cuenta en páginas anteriores.

La segunda inversión fue la adquisición del 20 por ciento del Club Atlético de Madrid. En esta ocasión se desprendió de 50 millones de euros.

La tercera se da con la elevación del proyecto Campamento, que levantará