

## EM2 / MADRID

## NUEVO EJE COMERCIAL

# Villar Mir construirá 35 apartamentos de 'alto standing' en la histórica sede de Banesto y sus anexos

## Canalejas: pisos de lujo y hotel 5 estrellas

JAIME G. TRECEÑO

Ya hay proyecto para el remozado de la conocida como manzana de Canalejas. El grupo Villar Mir presentó ayer, escoltado por Ana Botella e Ignacio González, su plan para construir un hotel, un centro comercial, un aparcamiento y viviendas de lujo. Por primera vez, el complejo Canalejas tendrá viviendas, ya que sólo ha acogido oficinas hasta ahora. El plan afecta al número 1 de la plaza de Canalejas; el 7 de la Carrera de San Jerónimo y los números 14, 12, 10, 8 y 6 de la calle Alcalá. Un portavoz municipal de Urbanismo precisó que no se permitirá incrementar la altura del complejo.

La principal novedad del proyecto es poner en todo el corazón de Madrid pisos de lujo, al alcance de unos pocos privilegiados. Éste puede convertirse en el punto más caro de Madrid. Según el último boletín de la

un inmueble histórico. El precio del metro cuadrado aumentará ampliamente», asegura un portavoz sin precisar una cifra.

Con el mercado actual, los 6.000 metros cuadrados de residencial se venderían por más de 25 millones pero la idea es que suban su valor.

El inversor estima que se levantarán 35 viviendas que se construirán en las plantas superiores, las que tienen mejor vista. El vicepresidente del grupo, Juan Miguel Villar Mir, espera comenzar las obras en octubre e inaugurar el nuevo complejo dentro de cuatro años.

Su intención es que esas 35 residencias «en propiedad» puedan disfrutar de los servicios asociados al hotel. Este periódico se puso ayer en contacto con la empresa para conocer más detalles del nuevo proyecto residencial, del que apenas se dieron datos, pero no hubo contestación.

Hay que recordar que los siete inmuebles que engloba el proyecto están protegidos porque fueron declarados Bien de Interés Cultural (BIC). Pero se da la circunstancia de que la Comunidad de Madrid va a reformular la Ley de Patrimonio para que de aquí en adelante los edificios históricos puedan ser remodelados, sin perder su esencia, pero adaptándose a nuevos usos comerciales.

Hace unos años el Banco Santander, el propietario hasta diciembre, puso los inmuebles en el mercado. La entidad cerró una operación de venta con el promotor catalán Antonio Marín por 350 millones. Pero la venta no cuajó porque el empresario no pudo presentar los avales. En una segunda puja organizada por el banco en 2005, fue un grupo de inversores vascos, representados por la sociedad R&Palace Gestión, el que se hizo con una opción de compra por 325 millones de euros.

Un portavoz de Urbanismo precisó ayer que el Ayuntamiento aprobó un plan especial en el que se incorporaba uso residencial en lo que antes era terciario. La compra-venta no prosperó, pero el uso quedó modificado. Ahora, aprovechan ese cambio para incorporar la vivienda.

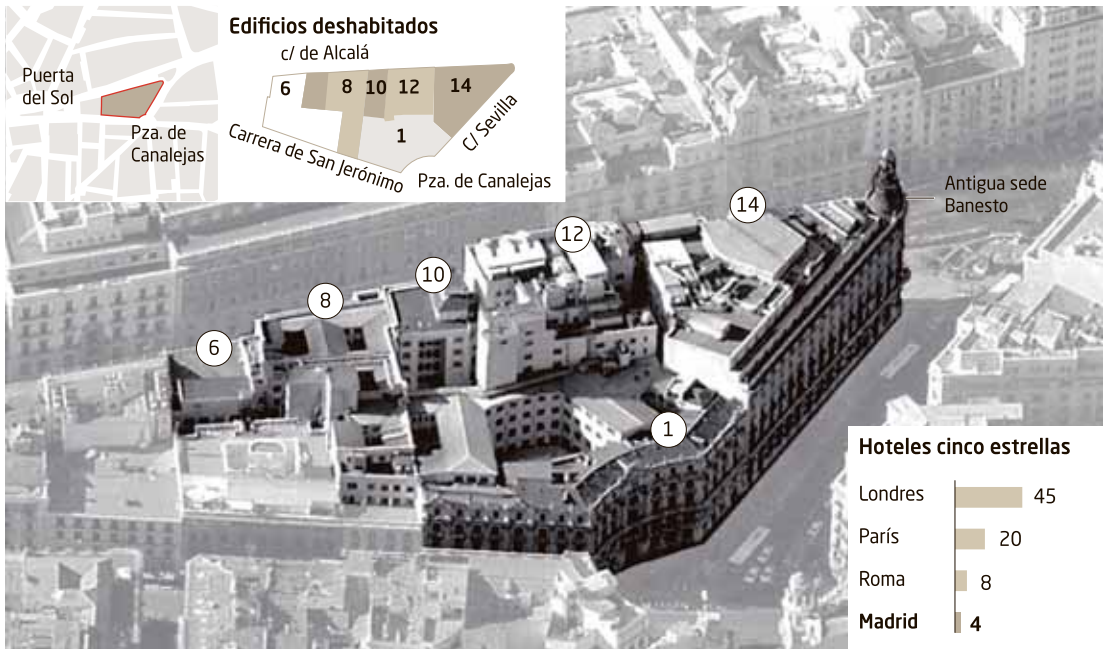
«No hay un aumento de edificabilidad de residencial. Sí lo hay en todo el complejo, de unos 1.000 metros cuadrados. Se hace una reestructuración de espacios», precisa.

Hay que recordar que la manzana lleva sin ocuparse unos 10 años y fue la sede central de Banesto. En diciembre, Villar Mir cerró la operación por 215 millones. En la otra parte de la manzana, en el número 1 de la Puerta del Sol, Apple está construyendo su macrotienda en el antiguo Hotel París. Abrirá en junio.

### ■ Nuevo Eje Canalejas

El grupo Villar Mir ha comprado los edificios propiedad del Banco Santander para llevar a cabo el proyecto Centro Canalejas, que supondrá el establecimiento en España del primer hotel del grupo norteamericano 'Four Seasons' categoría cinco estrellas gran lujo.

#### ESTADO ACTUAL



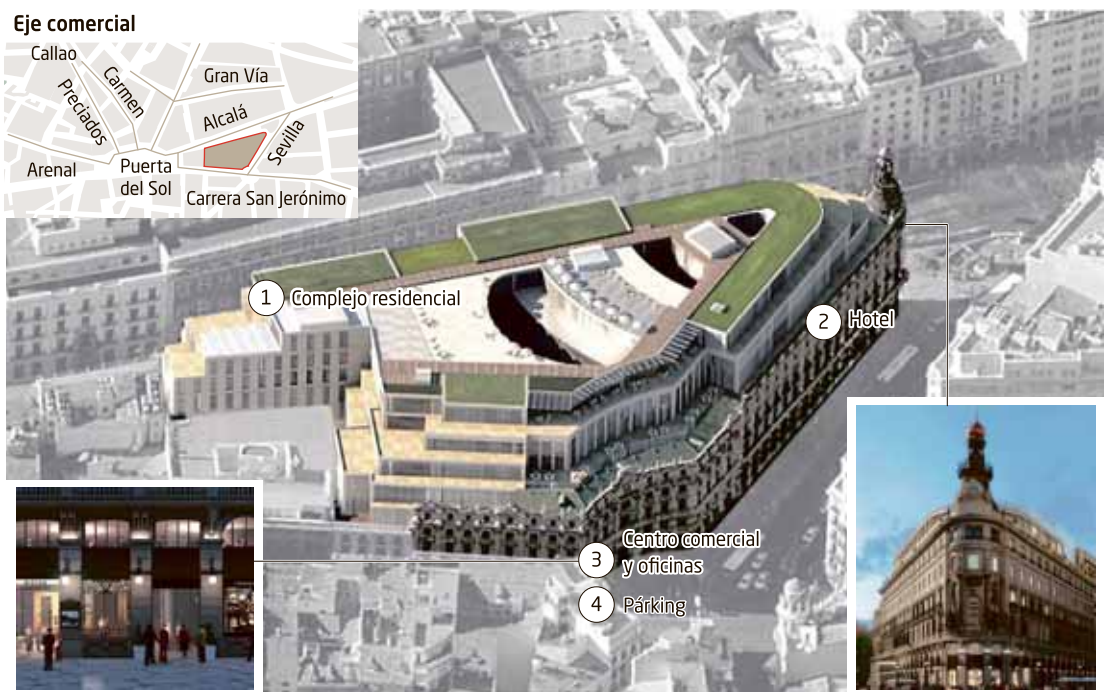
## 4.800 empleos y un nuevo 'mall'

El hotel, de cinco estrellas Gran Lujo y regentado por Four Seasons, tendrá 26.000 metros cuadrados y 215 habitaciones. El centro comercial se extenderá a lo largo de 16.000 metros cuadrados y disfrutará de un aparcamiento asociado de 500 plazas. La parte comercial ocupará la planta baja, la primera y el sótano. Es decir, que nace un nuevo eje comercial, Alcalá-Canalejas-Sevilla. El hotel dispondrá de 1.800 metros cuadrados para banquetes y salas de reuniones, dos restaurantes, SPA, gimnasio, piscina interior y jardines. Según las cifras que maneja el grupo, se podrían crear unos 1.800 empleos temporales y 3.000 fijos. En la construcción se generarían 600 puestos directos y 1.200 indirectos. Una vez en marcha la explotación se crearían 400 puestos directos y 800 indirectos. Finalmente, la galería comercial contaría con 600 empleos directos y 1.200 indirectos. El grupo Villar Mir fija una inversión de 500 millones. Calcula que tendrán un volumen de negocio anual de 200 millones: 66 por el hotel, 130 del centro comercial y cinco del parking.

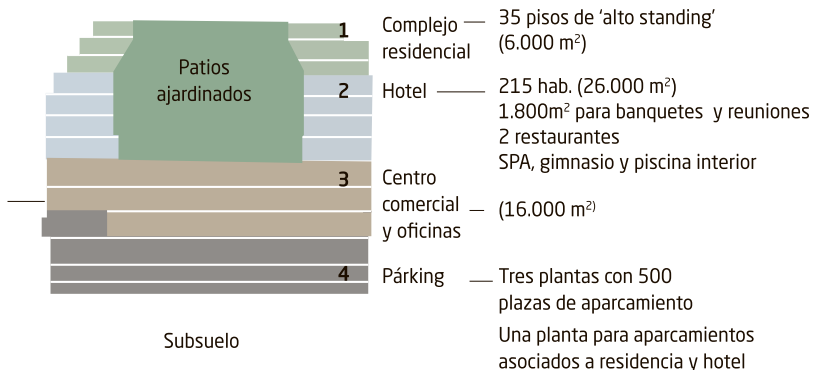
Sociedad de Tasación, el metro cuadrado de residencial en el centro de Madrid, a 31 de diciembre, supera los 4.200 euros de valor. Un portavoz de la entidad aseguró que se trata de «datos genéricos» y que para saber el precio real de una inmueble «hay que atender a muchos más factores».

El portal inmobiliario *idealista.com* rebaja la cifra hasta los 3.517 euros en Sol y 3.715 en Cortes, pero entiende que esta estimación no es válida para un proyecto como éste. «Hay que tener en cuenta que no serán viviendas al uso. Estarán en un lugar privilegiado de la ciudad y en

#### CENTRO CANALEJAS



#### Corte transversal



#### Nuevos puestos de trabajo

Permanentes	3.000
Temporales	1.800

#### Cifras (en millones de €)

Inversión	500
Volumen previsto de negocio anual	201
Hotel	66
Centro comercial y oficinas	130
Párking	5

FUENTE: Grupo Villar Mir, OHL Desarrollos.

EL MUNDO