

«Generamos sentimiento de pertenencia»

Marcos Sánchez Foncueva, director gerente de la Junta de Compensación de Valdebebas, destaca la proyección de una actuación que ha superado el 93% de su ejecución **Por Alberto Velázquez**

La responsables de la Junta de Compensación de Valdebebas se encuentran cerca del final de un camino que ha supuesto 20 años de tiempo y esfuerzo para que esta gran acción urbanística sea ya una realidad. Urbanización y urbanismo del siglo XXI para una referencia de la Comunidad de Madrid, a cuyo PIB contribuirá Valdebebas por su actividad económica ya existente y por próximas aportaciones como las de un gran centro comercial, la Ciudad de la Justicia y la ampliación de Ifema-Feria de Madrid.

¿Cuál es el actual «estado de revista» de Valdebebas?

La Junta de Compensación está ejecutando las obras del nuevo Parque Central de Valdebebas de casi 900.000 m², un nuevo pulmón para Madrid y una muestra de nuestra apuesta decidida por un urbanismo medioambientalmente sostenible. Además, hemos concluido las obras del Puente de la Concordia, que muy pronto unirá Valdebebas con la Terminal 4 del Aeropuerto Adolfo Suárez y tenemos pendiente la ejecución de la calle 51, que bordeará la Ciudad Deportiva del Real Madrid.

¿Cómo son el retorno, las opiniones de los vecinos?

Valdebebas hace felices a sus vecinos, desde los que compraron pronto, con un precio más bajo (y por lo tanto, con rentabilidades más altas) a los que van comprando ahora, a un precio algo mayor. Generamos sentimiento de pertenencia, de identidad (en la Junta hemos trabajado con especial énfasis para fomentarlas). Son vecinos, a la vez, activos en sus propuestas de mejora, tanto a nosotros como al ayuntamiento. Quiero, por otra parte, reconocer el esfuerzo de los promotores, entre ellos aquellos que se quedaron en el camino.

¿Hasta qué punto contribuyen al PIB madrileño desarrollos de este tipo?



1

Contar con cerca de 30.000 habitantes, supone un gran desarrollo comercial del ámbito que, además, se está consolidando con rapidez. Los grandes hipermercados están en Valdebebas y, en restauración, hay un sector muy potente, dinámico, proactivo. La construcción del centro comercial (tenemos noticias de que el proyecto está acabado y no se tardará en presentar la licencia) será todo un hito, así como la construcción de la Ciudad de la Justicia (sé que la Comunidad de Madrid tiene mucho interés en comenzar las obras antes de que empiece la legislatura) que, obviamente, va a ocupar mucho del terciario por las actividades en torno a ella. Y no hay que olvidar Ifema, que ha pasado, como todos, una etapa complicada y vuelven a recuperar su intención de completar su desarrollo en Valdebebas.

¿Y cómo afectan normativas, como la fiscal a la creación y desarrollo de grandes actuaciones como Valdebebas?

Desde el punto de vista comercial (alquiler, venta), Valdebebas es una de las zonas con mayor interés para invertir no solo en el área metropolitana, sino en la propia Comunidad de Madrid. Todo lo que sale a la venta se vende y el alquiler se está dinamizando mucho (con nuevas tipologías de uso residencial como el «coliving» o el «build to rent»), lo que va a contribuir a la mejora del acceso al alquiler en la zona norte de Madrid. En el caso de la Comunidad, la política fiscal no es para nada expansiva, la considero coherente, lo que favorece este tipo de actividad. Considero que el «ruido» de aumento de impuestos ahuyenta a los inversores (no hay nada más cobarde en la vida, y más aún en el sector inmobiliario, que el dinero), que aportan riqueza, y no solo en el corto plazo, sino, desde los últimos años, en el medio y el largo. Se está invirtiendo, por ejemplo, en suelos en desarrollo, que requieren tiempo y esfuerzo.

Como experto, además de en derecho inmobiliario, en urbanismo, ha comentado que este tipo de desarrollos no serán habituales en el futuro en ciudades como Madrid...

El urbanismo está, sin duda, cambiando, porque hay mucho menos suelo y porque desarrollos como Valdebebas o los del Este (que, afortunadamente, ya se han puesto en marcha) no serán habituales, ya que se tenderá a planificar desarrollos más pequeños y, sobre todo en la ciudad, a poner especial énfasis en la regeneración y rehabilitación urbanas. ■



2



3

1/ El desarrollo urbanístico de Valdebebas acoge acciones tanto en residencial como en comercial, terciario, etc.

2/ Las zonas verdes son seña de identidad de esta zona de Madrid

3/ Limita al sur con IFEMA y, al este, con el Aeropuerto de Barajas

valdebebas.es
Tel: 913 43 08 72

