

10 de febrero de 2017

[Noticias Comunidad de Madrid](#)

[Noticias Nacionales](#)

[Noticias internacionales](#)

[Canalejas <<toca techo>> y hace caja para abrir en 2019...ABC, 10 de febrero](#)

Canalejas «toca techo» y hace caja para abrir en 2019

► Villar Mir vende el 50% del proyecto al fundador de PokerStars; el complejo alcanza su cota máxima, que supera en tres alturas la fachada original

MARTA R. DOMINGO
MADRID

Una bandera de España ondea ya en el techo de uno de los siete edificios históricos que conforman el complejo de Canalejas. Justo cuando el proyecto alcanza su cota más alta, el empresario Juan Miguel Villar Mir anunció ayer la venta del 50% al magnate de origen israelí Mark Scheinberg, el fundador de PokerStars. Por esta operación, Villar Mir se embolsó 225 millones de euros. Además, la transacción generó una plusvalía total de 82,85 millones de euros, según informó la empresa a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En concreto, el Grupo Villar Mir vendió el 32,5% de su participación, que ahora se reduce a la mitad; y su constructora OHL se desprendió de otro 17,5%, y disminuyó así su implicación también en la misma proporción. No obstante, fuentes de la constructora aseguraron a ABC que la compraventa «no altera el plan de negocio de Canalejas». Esta «manzana de oro», ubicada al lado de la Puerta del Sol, contempla la construcción de viviendas, hoteles y tiendas de lujo. Es más, des-

Su primera gran inversión en Madrid

Mark Scheinberg forma parte de una de las familias más adineradas de Israel desde que en 2014 vendiera PokerStars, portal de juego online, por 4.900 millones de dólares, a la multinacional canadiense Amaya Gaming Group. Parte de ese dinero es el que ha utilizado para desembolsar 225 millones y hacerse con el 50% del proyecto de Canalejas, en lo que se ha convertido en su primera operación en Madrid. Scheinberg, propietario de Mohari Limited, tiene 44 años y cuenta con la doble nacionalidad israelí y canadiense. El empresario y su familia aprovecharon la falta de regulación mundial del juego online para desarrollar PokerStars, donde llegaron a facturar más de mil millones de dólares.

de el Grupo Villar Mir y OHL subrayan que «mantendrán el control en la gestión del proyecto hasta su apertura», que está prevista para el primer trimestre de 2019.

Villar Mir compró al Banco Santander la manzana de Canalejas en diciembre de 2012. En total, todo el complejo abarca 50.000 metros cuadrados. Con esta maniobra, el conglomerado de empresas españolas continúa con su plan de desinversiones, que arrancó el año pasado, con el objetivo de reducir las deudas del grupo.

Y, por su parte, el magnate israelí, que vendió la compañía de póquer «online» en 2014 por 4.900 millones de dólares, se afianza en el negocio inmobiliario, con el que ahora se introduce en España. Scheinberg expresó su «entusiasmo» por entrar en Canalejas y su voluntad por desarrollar una «relación estratégica» con sus nuevos socios, con los que no descarta abordar nuevos proyectos.

Plan adelgazado

El diseño actual consiste en rehabilitar los siete inmuebles, cuyo valor arquitectónico y artístico debe ser conservado. Así se respetarán íntegramente los elementos protegidos de los edificios de la calle de Alcalá, 14 y la plaza de Canalejas, 1, declarados Bien de Interés Cultural. El proyecto anterior se modificó porque preveía incrementar hasta tres plantas sobre la cornisa original de todos los edificios, de forma que la manzana entera hubiera quedado a la misma altura.

«El acuerdo se ha centrado en conseguir disminuir el impacto visual del

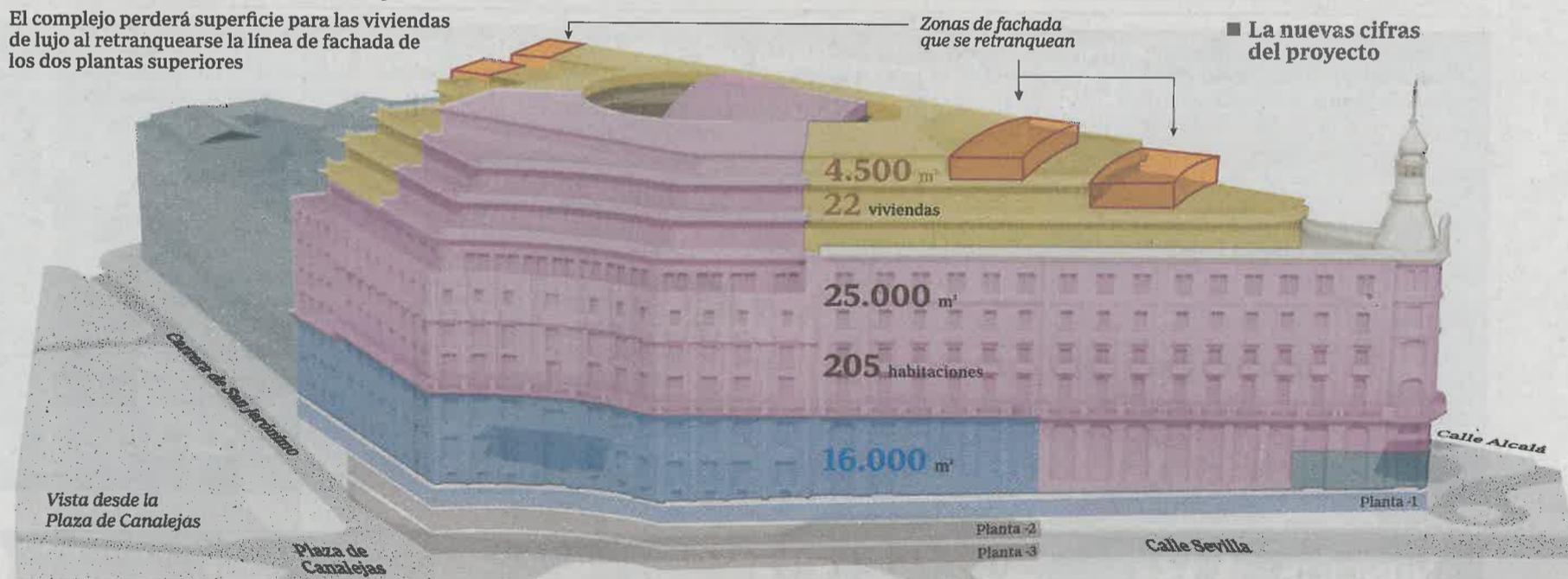


volumen edificado con el objetivo de proteger el patrimonio histórico», señalaron desde el Consistorio de la capital. «Los nuevos volúmenes sobre la manzana Canalejas, en lugar de presentarse como un cuerpo homogéneo sobre las cornisas, respetarán la percepción e identidad de cada uno de los edificios», añade.

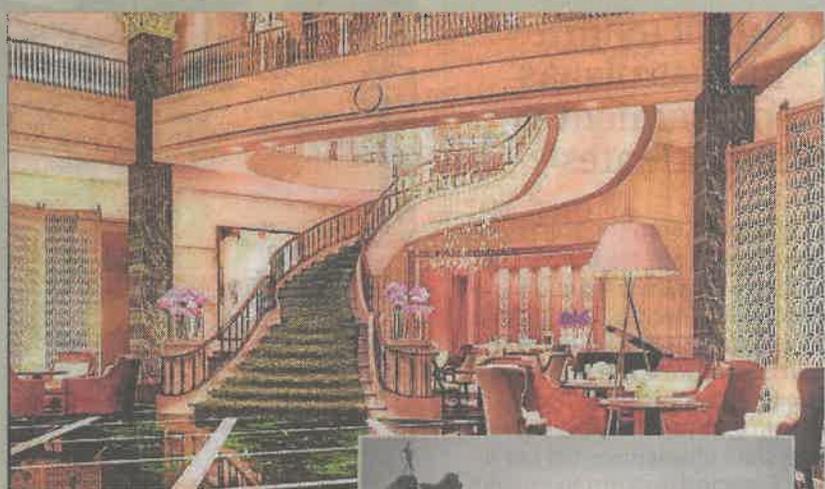
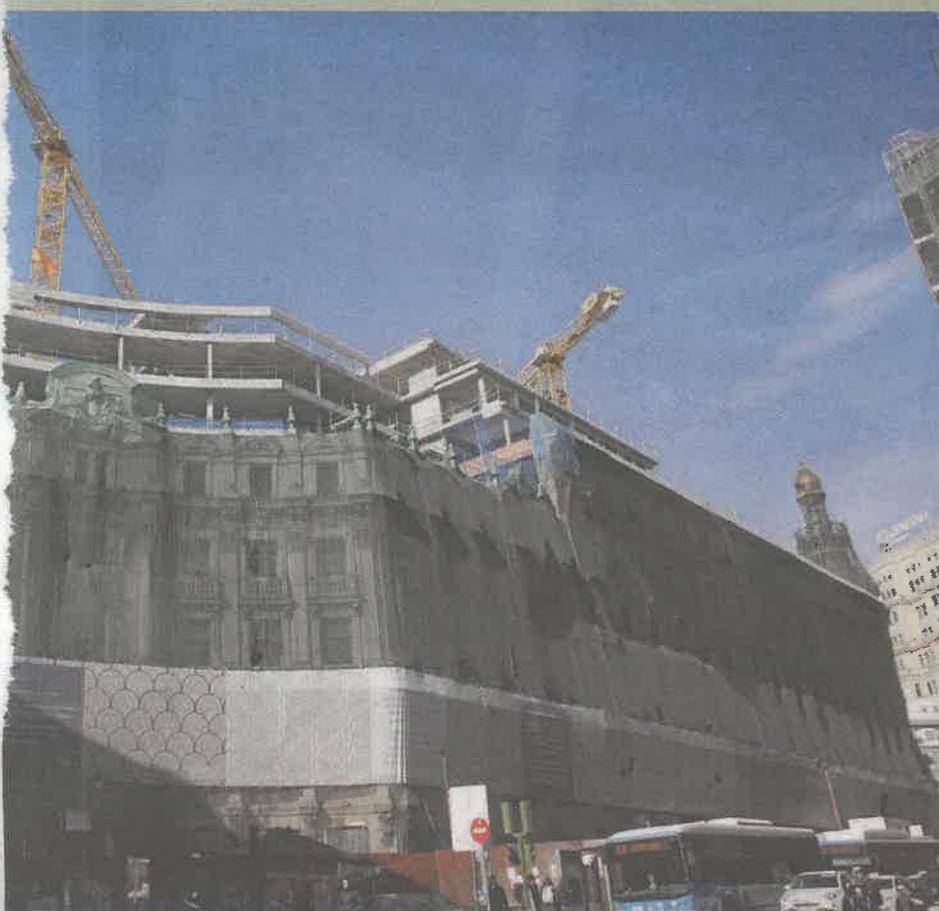
Esto se traduce en menos viviendas: de 30 se pasa a 22 viviendas de lujo, cuyo precio rondaría los 12.000 euros el metro cuadrado, que ocupa-

La transformación de un conjunto histórico

El complejo perderá superficie para las viviendas de lujo al retranquearse la línea de fachada de los dos plantas superiores



FUENTE: Grupo Villar Mir y OHL Desarrollos



Así será el nuevo Four Seasons

A la izquierda, se puede ver como el edificio ha superado la fachada original. Precisamente, en el esquinazo de Alcalá con Sevilla estarán las habitaciones de mayor categoría del hotel. El antiguo despacho del presidente de Banesto será la suite real.



rán en total 4.500 metros cuadrados. En el nivel inferior, habrá un hotel de cinco estrellas, que será gestionado por la cadena Four Seasons, que desembarcará así en España.

Ocupará 25.000 metros cuadrados, repartidos en 205 habitaciones, y los otros 1.800 metros cuadrados estarán destinados a salas de reuniones. En el esquinazo de las calles de Alcalá con Sevilla, se ubicarán las habitaciones de mayor categoría del Four Seasons. El antiguo despacho del presidente de Banesto será la suite real. La escayola del techo será idéntica a la original.

El vestíbulo, al que se accederá por la entrada principal de la calle de Sevilla, mantendrá las piezas de mármol y los capiteles. La gran vidriera o luminaria que se ha restaurado fue elevada al piso más alto en una reforma de 1998, pero volverá a su ubicación ini-

cial, la tercera planta, dominando la entrada al «lobby». Además, el complejo contará con un centro comercial «premium» de 16.000 metros cuadrados, distribuidos en planta primera, baja y sótano.

En cuanto al aparcamiento subterráneo bajo Sevilla, que cuenta con tres plantas bajo rasante, se transformará

Nuevos planes

El empresario de origen israelí y la constructora española abren la puerta a futuras colaboraciones en otros proyectos de calado para la ciudad

Redistribución de la dársena

Algunas paradas de las líneas de autobuses serán trasladadas a la calle de Cedaceros para evitar la concentración que se produce ahora en la de Sevilla

en una infraestructura de dos niveles. De esta manera, el nivel superior se destinará a una zona de servicio de carga y descarga para pequeños y medianos comerciantes de la zona. Y la planta inferior seguirá teniendo uso de aparcamiento público de rotación.

No obstante, el delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, José Manuel

Calvo, matizó en una comisión del ramo celebrada el pasado octubre que el plan de movilidad del entorno de Canalejas no contempla un «falso intercambiador», sino una plataforma logística de carga y descarga con un aparcamiento para la Policía Municipal y los servicios de emergencias.

Además, prevé el traslado de algunas paradas de autobuses a la calle de Cedaceros y que otras las líneas pasen por Sol, como ya lo hace en este momento la 51, una idea que ya cuenta con «el visto bueno» del Consorcio Regional de Transportes y de la EMT.

El Ayuntamiento planteó el desarrollo de un posible aparcamiento exclusivo para coches eléctricos de alquiler, un estacionamiento de taxis, que acudan bajo demanda, y otras instalaciones públicas relacionadas con la movilidad.

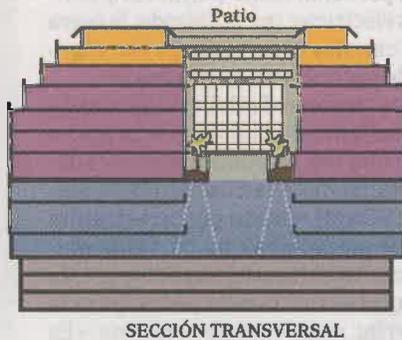
■ Situación

El proyecto plantea un tratamiento unitario del conjunto de edificios colindantes de la calle Alcalá, 6, 8, 10, 12, y 14, junto al edificio de la Plaza de Canalejas, 1



Los autobuses regresarán a Sol
Al eliminar el intercambiador de autobuses, las paradas continuarán en superficie y se acercarán a la Puerta del Sol. Las líneas darán la vuelta en el edificio de Apple

■ Usos de la propuesta, repartidos en diez plantas sobre rasante



SECCIÓN TRANSVERSAL

● 22 viviendas de lujo, vinculadas al servicio del hotel, que ocuparán 4.500 m²

● Hotel de lujo de 25.000 m², 205 habitaciones y 1.800 m² destinados a salas de reuniones

● Superficie comercial «premium» de 16.000 m², distribuidos en planta primera, baja y sótano -1

● Parking de Canalejas El aparcamiento bajo la calle Sevilla, que cuenta con tres plantas bajo rasante, se transformará en una infraestructura subterránea de dos niveles: el superior se destinará a servicio de carga y descarga para pymes de la zona; y el inferior tendrá uso de aparcamiento público de rotación