

## Marcos Sánchez Foncueva / Director gerente de la Junta de Compensación de Valdebebas

# ‘Valdebebas Fintech District es un polo de atracción de negocios’



Cuando se proyectó este desarrollo urbano, apenas se hablaba de conceptos como ciudades del futuro, smart cities o eficiencia energética. Hoy Valdebebas es una realidad que mira al presente y al futuro siguiendo los estándares más ambiciosos en materia de sostenibilidad para los más de 18.000 vecinos que ya habitan y los que quedan por llegar. Todo ello en un entorno donde se integran viviendas, oficinas y naturaleza.

POR DANIEL TORDABLE | REDACCIÓN

*Para el que todavía no lo conozca, ¿en qué consiste el proyecto de Valdebebas?*

Valdebebas es un desarrollo urbanístico que se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Madrid. En estos momentos se trata del desarrollo más importante en ejecución de toda Europa. Valdebebas es una ciudad que mira al futuro. Llevamos 20 años con ello y desde su inicio se ideó mirando al futuro. Lo que tenemos es una Smart City, un barrio que se le va a entregar a la ciudad de Madrid siguiendo todos los criterios de sostenibilidad.

*Es una promoción que aglutina los ámbitos residencial y empresarial, todo ello en un entorno verde, carriles bici y transporte público. Se trata de un concepto muy futurista, ¿no es así?*

Sí, en efecto, cuando se habla de ciudades del futuro la sostenibilidad es fundamental. Desde el inicio se concibió siguiendo estos parámetros. En Valdebebas hemos procurado que haya una homogeneidad de usos del suelo y todos ellos convivan. El uso residencial es compacto, de manera que haga ciudad junto con el uso comercial y el uso terciario. De esta manera, alguien que esté trabajando en su oficina, localizada a un paso de su vivienda puede ir a darse un paseo a una de las zonas verdes. Todo en uno. Tenemos el segundo parque forestal más extenso de la Comunidad de Madrid y uno de los parques urbanos más importantes del mundo. Todo ello hace que se sigan criterios de sostenibilidad. La están disfrutando los 18.000 vecinos que ya están viviendo en Valdebebas

y su desarrollo es a futuro, para las generaciones futuras. De eso se trata, ese es el concepto de una ciudad del futuro, una ciudad hecha para los ciudadanos e ideada para vivir, para trabajar y para disfrutar de ella.

### ***Y luego está el aspecto empresarial, de la mano de Valdebebas Fintech District***

Valdebebas Fintech District nace con la ambición de ser un polo de atracción de negocios. Su ubicación es ideal, por sus conexiones con la ciudad de Madrid, a apenas un paso de la estación de Chamartín y a solo 3 minutos del aeropuerto internacional de Barajas, una vez finalice el puente de conexión con la T4. El aeropuerto Adolfo Suárez es la puerta de entrada a Europa para África y Latinoamérica y eso hace que Valdebebas Fintech District sea un polo de atracción de empresas que quieran tender esos puentes entre las regiones africana y americana con el viejo continente.

### ***El Brexit ha motivado que muchas compañías hayan decidido abandonar sus sedes en Londres y algunas apuesten por Madrid, ¿se han interesado en Valdebebas?***

Lo que se pretende es que Valdebebas sea una gran área de negocio y que atraiga a empresas punteras mundiales. Hay que tener en cuenta que las parcelas que tenemos en Valdebebas dedicadas a uso terciario, oficinas, hoteles etc, tienen unas edificabilidades muy altas, de esta forma cualquier proyecto empresarial que desee implantarse en Valdebebas lo puede hacer. Esa es la forma de atraer negocio y la manera de que Madrid siga creciendo, atrayendo talento y compañías punteras y se posicionen como una de las grandes capitales mundiales.

### ***Estamos asistiendo a una revalorización del precio de la vivienda en las grandes ciudades, ¿también está ocurriendo en Valdebebas?***

En Valdebebas hay un repunte de precios pero porque es un barrio muy deseado, donde la gente quiere venir a vivir. Hemos tenido un año y medio en el que la edificación ha descendido por la paralización de las licencias de obra, por la falta de proyectos de parcelación, pero se va a aprobar definitivamente durante este mes y esto va a generar que vuelva a producirse

un poco obsoleto. La legislación y los dirigentes políticos tienen que ir a la par que la sociedad y al ritmo de las ciudades que gobierna. Si queremos que Madrid siga siendo una de las ciudades con más peso en el sur de Europa, los dirigentes políticos tienen que estar a la altura, ser más proactivos y mirar menos al poder y un poco más al ciudadano. En Valdebebas tene-



### **Tenemos una Smart City, un barrio que se le va a entregar a la ciudad de Madrid siguiendo todos los criterios de sostenibilidad**

mucha construcción en Valdebebas. El suelo se ha encarecido por la oferta y la demanda, hay más demanda que oferta, pero no se han disparado los precios como para preocuparse. No hay ninguna burbuja, ni siquiera un calentamiento. Es verdad que han subido pero queda margen. Estamos un 27% menos del precio más alto que antes de la crisis, queda recorrido. Además estamos por debajo de otras promociones similares.

### ***¿Las administraciones públicas van al mismo ritmo de lo que avanzan las obras?***

Así es, la sociedad siempre va por delante de sus gobernantes. En el caso del urbanismo más si cabe. El sistema español está

mos sintonía con Comunidad y Ayuntamiento de Madrid para que las cosas avancen de la mejor manera posible.

### ***Y en relación a este proyecto tan grande como es Valdebebas, ¿qué más queda por hacer?***

Valdebebas está ejecutado en un 94%. Ahora de lo que se trata es que las dos administraciones provean a la ciudad de los servicios que necesitan. Para esos 18.000 habitantes y los que faltan por llegar. En relación a la urbanización, nuestro principal hito es la finalización del puente de conexión con la terminal T4 del aeropuerto, prevista para el próximo año y que supondrá una gran dinamización del uso terciario. ■