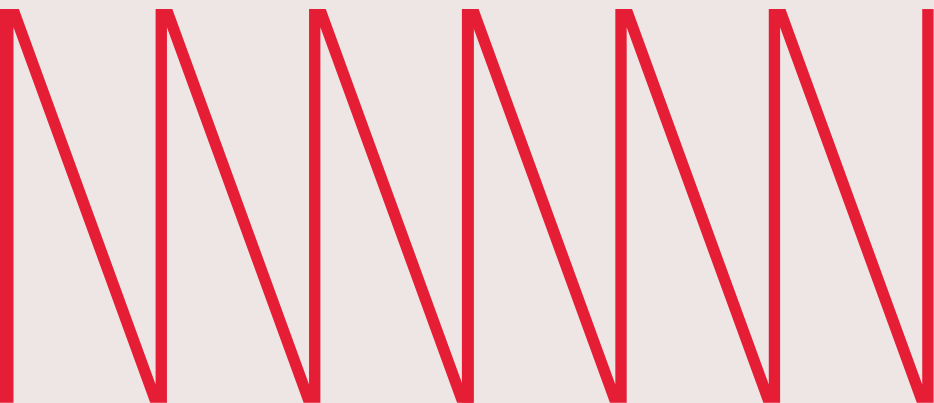




Madrid Nuevo Norte: la oportunidad



AVISO LEGAL (DISCLAIMER)

©Crea Madrid Nuevo Norte S.A. (CreaMNN). Todos los derechos reservados.

Renders del Proyecto por Rogers Stirk Harbour + Partners e imágenes por CreaMNN.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 8 y 32.1 párrafo segundo, de la Ley de Propiedad Intelectual, quedan expresamente prohibidas la reproducción, la distribución y la comunicación pública, incluida su modalidad de puesta a disposición, de la totalidad o parte de los contenidos de esta publicación, con fines comerciales, en cualquier soporte y por cualquier medio técnico, sin la autorización de CreaMNN. Los datos y materiales aquí contenidos pueden tener como base el Proyecto Madrid Nuevo Norte (el Proyecto) y reflejar la propia visión de CreaMNN de algunas partes del mismo. LEED®, y su logotipo correspondiente, es una marca propiedad de U.S. Green Building Council® y está siendo utilizado con autorización.

Los datos y materiales de este documento se han introducido siguiendo estrictos procedimientos de control de calidad; su contenido constituye un extracto de las distintas fuentes citadas y del Proyecto Madrid Nuevo Norte. No obstante, podría contener errores y no se ofrece garantía expresa o implícita de su completitud o corrección, ni de la ejecución total o parcial o de que esta tenga lugar en términos distintos a los aquí expuestos.

CreaMNN, sus accionistas, consejeros, directivos, empleados o colaboradores, no asumen ninguna responsabilidad por su contenido, por cualesquiera informaciones, propuestas, opiniones o estimaciones recogidas en el mismo que podrán ser objeto de modificación en cualquier momento sin necesidad de efectuar advertencia o aviso de ningún tipo pero sin que exista obligación alguna de actualización, ni por cualquier decisión que tenga por base el presente documento.

Índice

01

Madrid

Madrid en cifras 7

Población

Producto Interior Bruto (PIB)

Ubicación y clima

Por qué invertir en Madrid 14

Ciudad para vivir

Ciudad de negocios

Ciudad para el turismo

Ciudad accesible

02

Madrid Nuevo Norte

El proyecto 35

Contexto y magnitud

Una actuación estratégica

Innovación y sostenibilidad

Real Estate 53

Vivienda

Oficinas

Retail

Equipamientos singulares 60



Madrid

01

Madrid en cifras

Población

La ciudad más poblada de España y la segunda capital de la Unión Europea por importancia demográfica.

Densidad de población

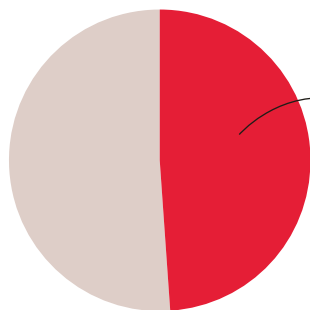


5.437 hab/km²

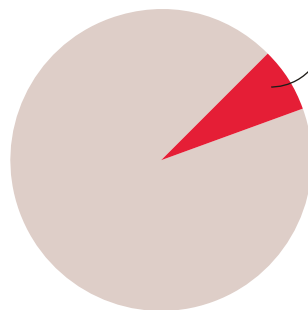
La ciudad más poblada de España

Habitantes en Madrid en 2020

3.286.662



49%
de la población de la
Comunidad de Madrid



7%
de la población
de España

Fuente: Madrid en Cifras, 2021

Población en la Comunidad de Madrid

6.726.884 habitantes en 2021

Fuente: INE



Producto Interior Bruto (PIB)

Motor de la mayor economía regional del país.



168.913 M€

PIB de la ciudad de Madrid en 2022

Producto Interior Bruto per cápita

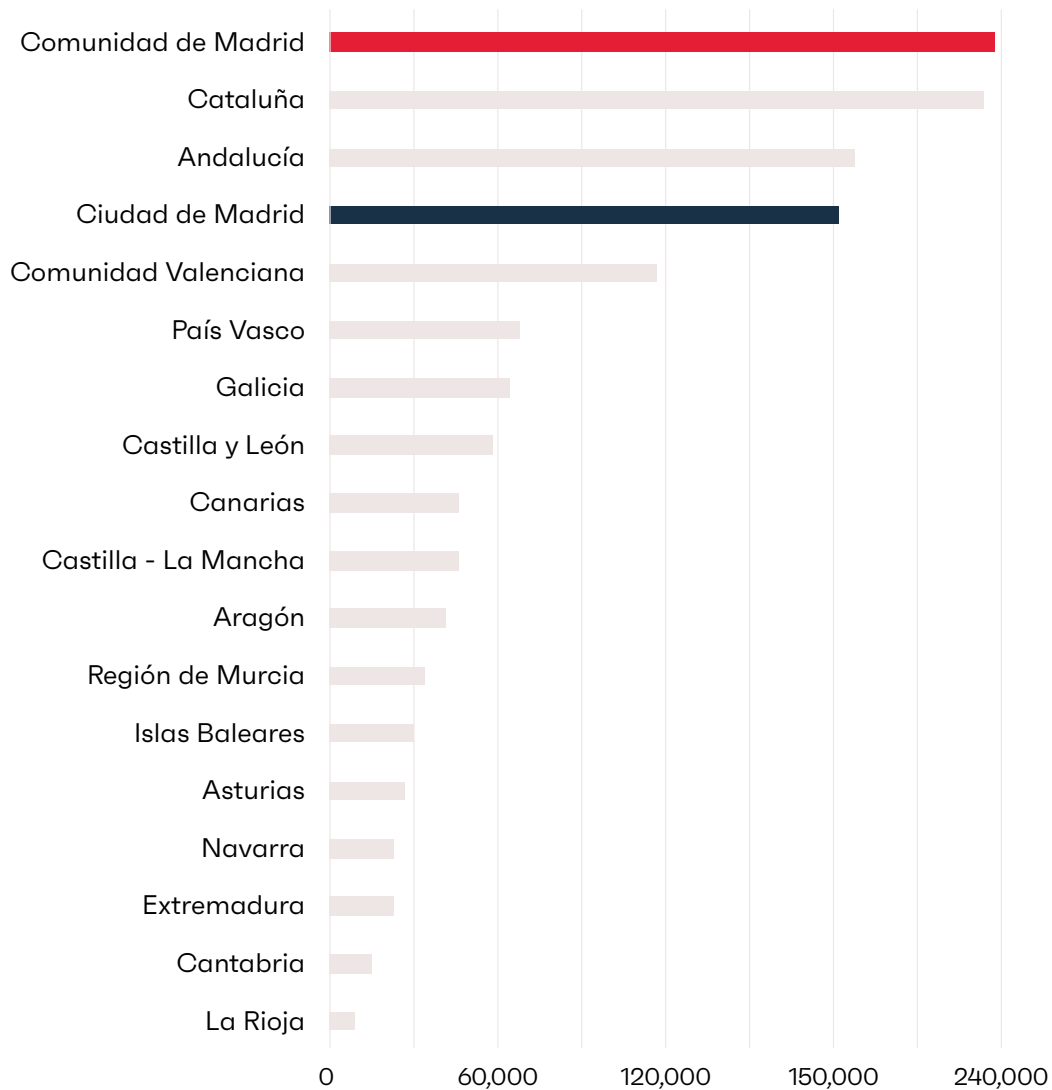
Paridad de poder adquisitivo en 2021 (p.p.a.).



Fuente: Madrid Economía 2023
Análisis socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid

Comparativa con comunidades autónomas

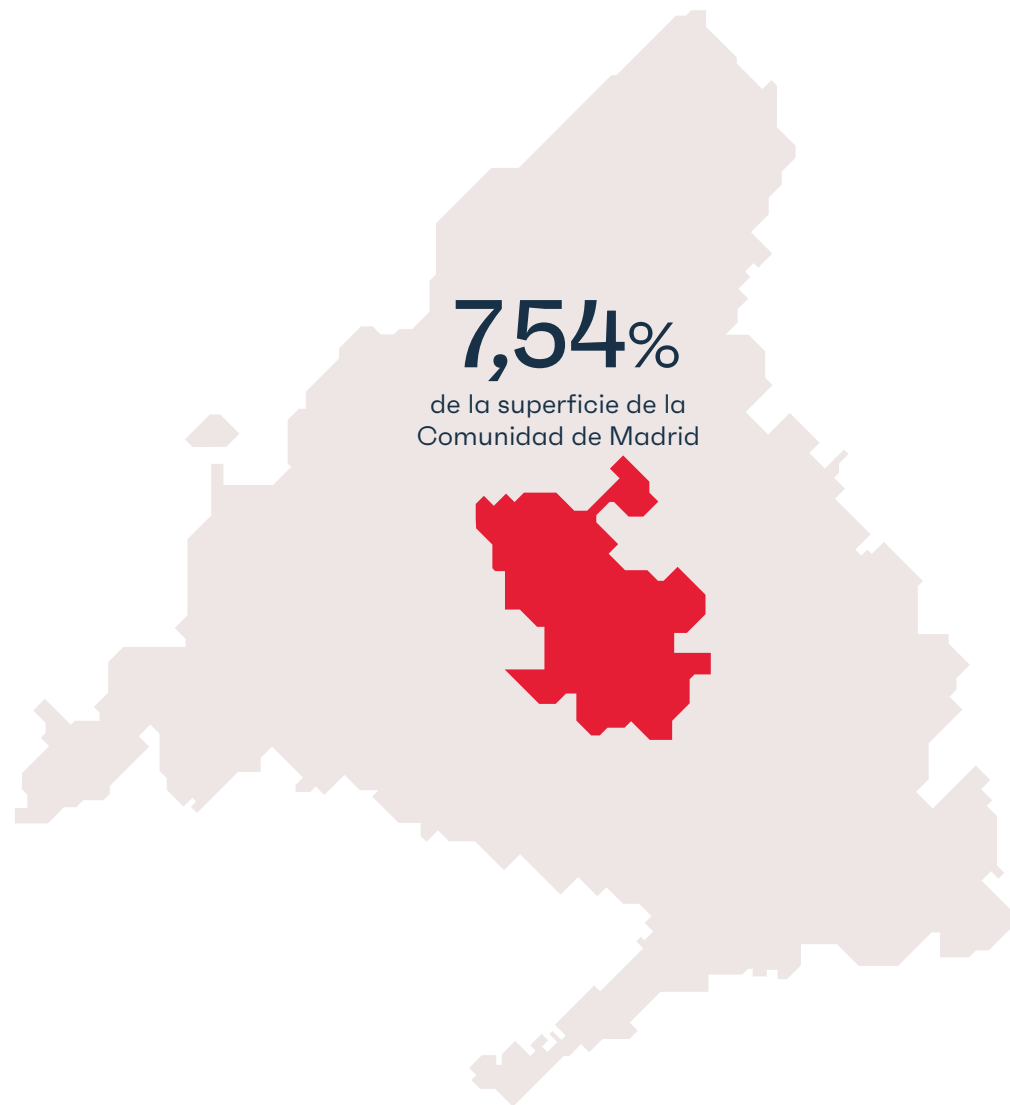
PIB en millones de euros, 2021



Fuente: Madrid Economía 2023 - Análisis socioeconómico. Ayuntamiento de Madrid

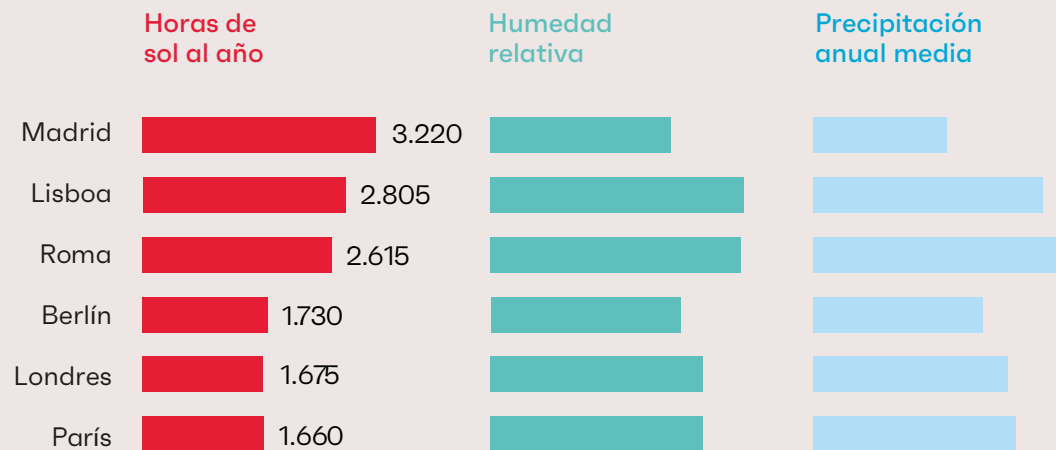
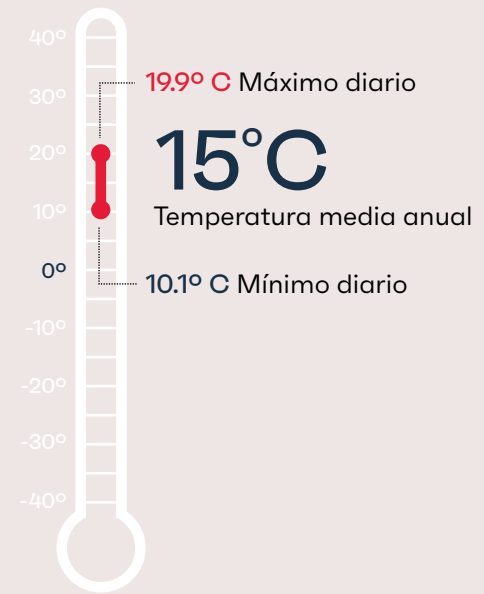
Ubicación y clima


En pleno centro geográfico de la Península, Madrid goza de un clima mayormente soleado.



Fuente: Madrid en cifras, 2020

3.220
horas de sol al año




8h 48'
Horas de sol al día
(media diaria)

Fuente: Turismo de Madrid, World Meteorological Organization (WMO), Copernicus Programme EU.

Fuente: Madrid en cifras, 2020

Por qué invertir en Madrid

Ciudad para vivir

Capital acogedora y con calidad de vida

Madrid se sitúa a la cabeza del ranking de ciudades más habitables a nivel global.

Esto se debe a factores tan importantes como la calidad de sus **servicios públicos**, su **seguridad**, su **oferta cultural y de ocio** y la adopción de **modelos flexibles en el trabajo**.



1^a

ciudad europea
en esperanza de vida
(Eurostat 2022)



2^a

ciudad más
sostenible del mundo
(Sustainable Travel
Index- Euromonitor, 2023)



4^a

ciudad más
habitable del mundo
(Mori Global Power
City Index 2022)

Un completo sistema educativo

La oferta formativa de máxima calidad cubre en Madrid **todos los ciclos y modelos educativos**, desde la educación infantil a estudios de grado y posgrado de prestigio internacional.

Colegios

585 centros de enseñanza públicos

570 centros de enseñanza privados

371 centros de enseñanza concertados

Madrid cuenta, además, con una amplia oferta educativa bilingüe y con reconocidos colegios internacionales de diversas nacionalidades

Universidades

15

Universidades

7

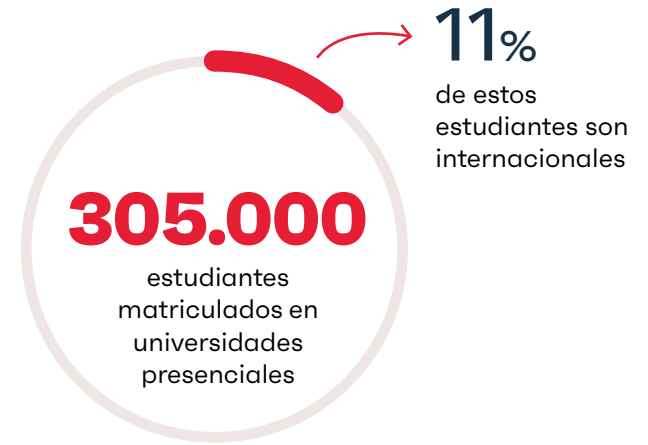
públicas

- > UNED
- > Alcalá
- > Autónoma de Madrid
- > Carlos III
- > Complutense de Madrid
- > Politécnica de Madrid
- > Rey Juan Carlos

8

privadas

- > Alfonso X el Sabio
- > Antonio de Nebrija
- > Camilo José Cela
- > CEU San Pablo
- > Europea de Madrid
- > Francisco de Vitoria
- > Internacional Villanueva
- > Pontificia Comillas



Escuelas de negocios

Madrid alberga algunas de las escuelas de negocio con **mayor prestigio internacional** de acuerdo a los principales rankings internacionales (Financial Times, Forbes...)



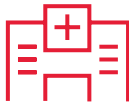


- > IE
- > IESE
- > ESADE

Sistema sanitario excelente y universal

Gracias al sistema sanitario español, los ciudadanos residentes en Madrid tienen **acceso gratuito**, sin copago alguno, a consultas de atención primaria y especializada, ingresos hospitalarios y servicios de urgencias.

Los extranjeros no registrados como residentes en España también reciben asistencia sanitaria de acuerdo a los criterios del Sistema Nacional de Salud.



Servicios médicos sin copago					
	Atención primaria	Atención especializada ambulatoria	Ingreso hospital	Urgencias	Fármacos con receta
España	●	●	●	●	●
Países Bajos	●	●	●	●	●
Alemania	●	●	●	●	●
Irlanda	●	●	●	●	●
Francia	●	●	●	●	●
Italia	●	●	●	●	●

Fuente: Comisión Europea; Ministerio de Sanidad; análisis EY

Ciudad de negocios

El lugar donde crear y desarrollar tus negocios

Tanto su estilo de vida dinámico como un marco legislativo y fiscal atractivo para establecer todo tipo de proyectos e iniciativas, hacen de Madrid un entorno que facilita la inversión y el emprendimiento.

3^a

ciudad de Europa con mejor capital humano y estilo de vida
(Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2021/2022)

5^a

ciudad mejor para invertir en el sur de Europa
(Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2021/2022)

6^a

ciudad con más congresos internacionales del mundo
(ICCA Business Analytics 2022)

6^o

ecosistema de startups emergente de Europa
(The Global Startup Ecosystem Report 2023)

Madrid atrae a las más importantes compañías del país y sedes de empresas internacionales en España.

Su cualidad de capital hace que, además, acoja a las instituciones públicas y privadas más relevantes.

El lugar donde todos quieren estar

558.607

empresas activas en la Comunidad de Madrid (2022)



Fuente: INE

Compañías internacionales

63%

de las empresas del **Ibex 35** tienen su sede en Madrid

- > Acciona
- > Acerinox
- > Grupo ACS
- > Aena
- > Amadeus IT Group
- > Bankinter
- > Cellnex Telecom
- > Enagás
- > Endesa
- > Ferrovial
- > IAG
- > Indra Sistemas
- > Inmobiliaria Colonial
- > Logista
- > Mapfre
- > Merlin Properties
- > Naturgy
- > Red Eléctrica Corporación
- > Repsol
- > Rovi
- > Solaria Energía y Medio Ambiente
- > Telefónica

Instituciones españolas

Además de grandes empresas con relevancia internacional, Madrid alberga las principales instituciones del Gobierno de España.

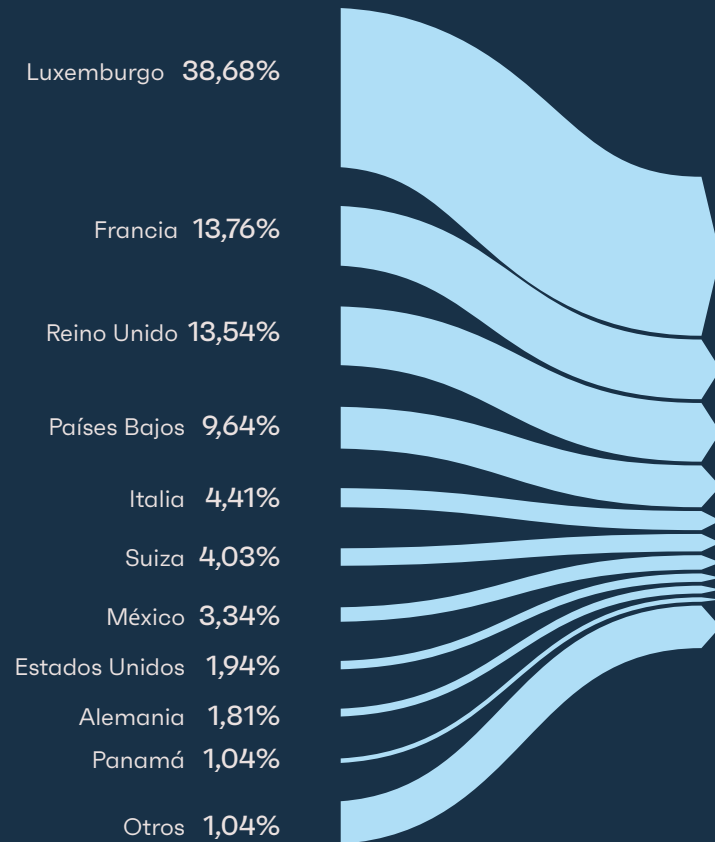
El mundo mira a Madrid

La Comunidad de Madrid lidera **la atracción de capital inversor extranjero**: la región es receptora de casi dos de cada tres euros que llegan a la economía española desde el exterior.



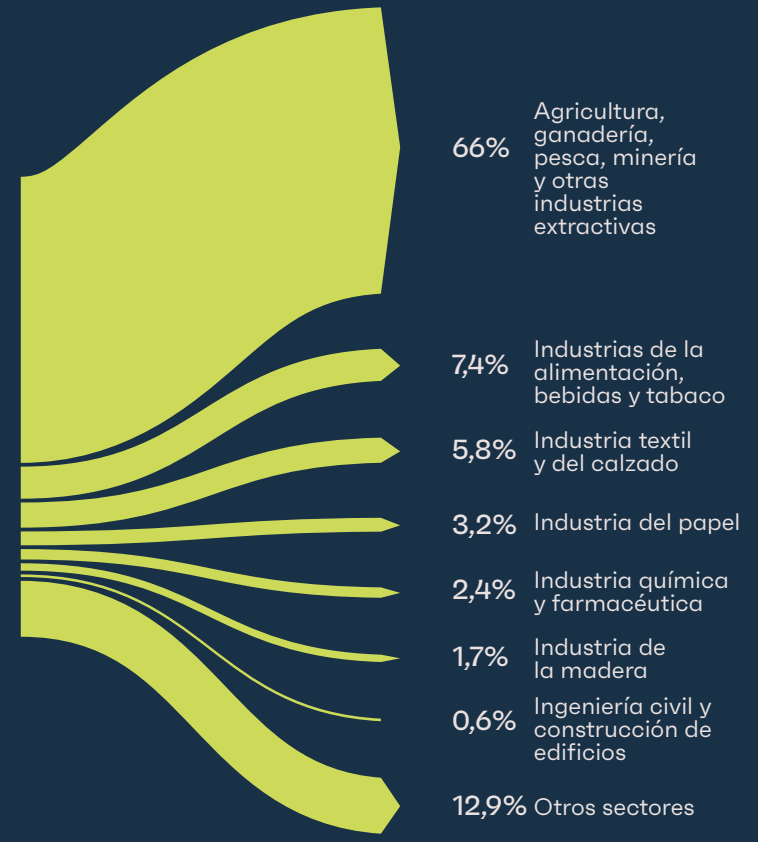
Más de 14.246 M€ de Inversión Extranjera Directa recibida en la Comunidad de Madrid

Por países



14.246 M€
Inversión
extranjera
directa (IED)
recibida en la
Comunidad de
Madrid (2019)

Por industrias



Fuente: Madrid en cifras, 2020

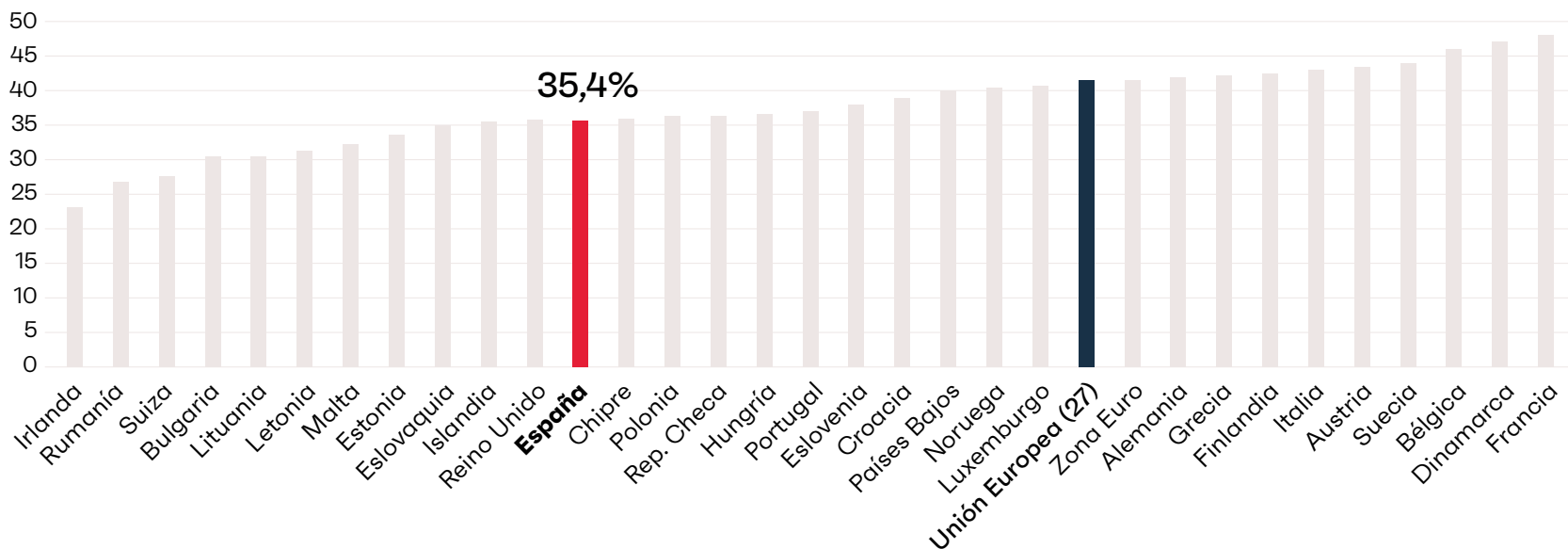
Una fiscalidad favorable para la inversión y la actividad empresarial

España: Carga fiscal moderada

España es un país con una relación moderada entre la recaudación fiscal, incluidas las aportaciones a la Seguridad Social, y su Producto Interior Bruto. La tasa efectiva de impuestos está basada en reducciones fiscales e incentivos a la inversión, el empleo y actividades de I+D.



Países de la UE. Recaudación fiscal (incluida contribución a la Seguridad Social) en % sobre el PIB



Fuente: Eurostat 2021. Datos de 2019

Madrid: la comunidad con menor presión fiscal

Los residentes en Madrid pagan los impuestos más bajos de España. Los impuestos de Transmisiones Patrimoniales y de Actos Jurídicos Documentados mantienen los tipos más reducidos del país. Además, los impuestos de Sucesiones y Donaciones cuentan también con una fiscalidad muy ventajosa.

Suma del tipo máximo y mínimo estatal y autonómico, en porcentaje

Tipo impositivo máximo

- Bajo ≤ 45
- Medio 46 - 47,5
- Alto > 48



Fuente: Elaboración propia, basada en la normativa de las CC. AA, 2024

Ciudad para el turismo

Un destino atractivo para el visitante

Madrid es uno de los principales actores turísticos a nivel global por su atractivo como destino, sus infraestructuras y una industria turística de gran calidad.

Amplia oferta hotelera de calidad

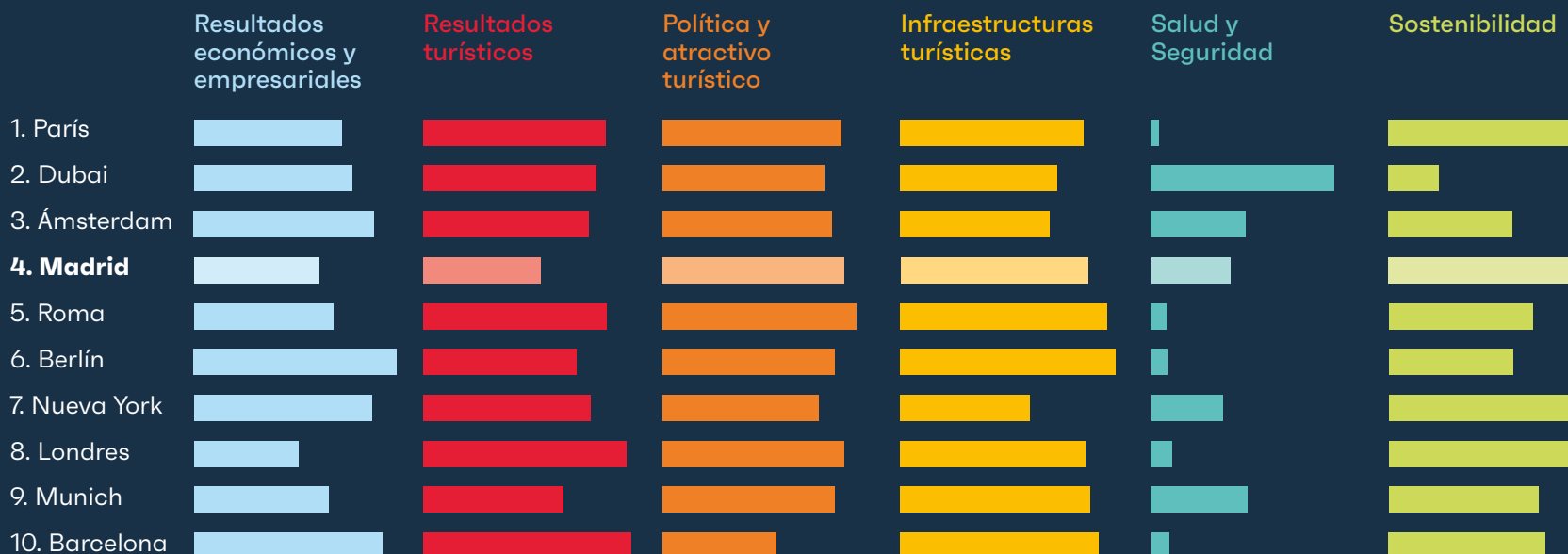
304

hoteles en Madrid



Fuente: Ayuntamiento de Madrid

Índice Top 10 Ciudades Destino 2022



Ocio y diversión garantizadas

La oferta madrileña de ocio, cultura, gastronomía, tiendas y eventos deportivos de primer nivel está reconocida internacionalmente.

Una ciudad llena de vida y personalidad propia

Deportes

Top 5 eventos deportivos por número de asistentes (2019)

- > Final UEFA Champions League
- > Mutua Madrid Open
- > Rock 'n' Roll Madrid Maratón
- > Final Copa Davis
- > Última Etapa Vuelta Ciclista a España

29.649.000 €

Gasto público en deporte de la Comunidad de Madrid

Shopping

Madrid está considerada como una de las ciudades favoritas para las compras. Entre sus centros comerciales y céntricas calles como la Gran Vía o Serrano se encuentran las tiendas y boutiques internacionales más importantes.



Fuente: Madrid en cifras, 2020

Gastronomía

En Madrid hay alrededor de 3.100 restaurantes, una oferta muy amplia y con muchos de ellos reconocidos internacionalmente por su calidad.



Más de
3.000
restaurantes

Fuente: Guía Michelin

Cultura

Madrid, capital cultural

El conjunto formado por el Paseo del Prado, el parque del Retiro y su entorno urbano es, desde 2021, Patrimonio de la Humanidad de la Unesco.



Algunos de los museos más prestigiosos del mundo

129

museos en la
Comunidad de Madrid

95

museos en la
ciudad de Madrid

Fuente: Madrid en cifras, 2020

Top tres museos en 2019

Miles de visitantes

4.487

Museo
Reina Sofía
(MNCARS)

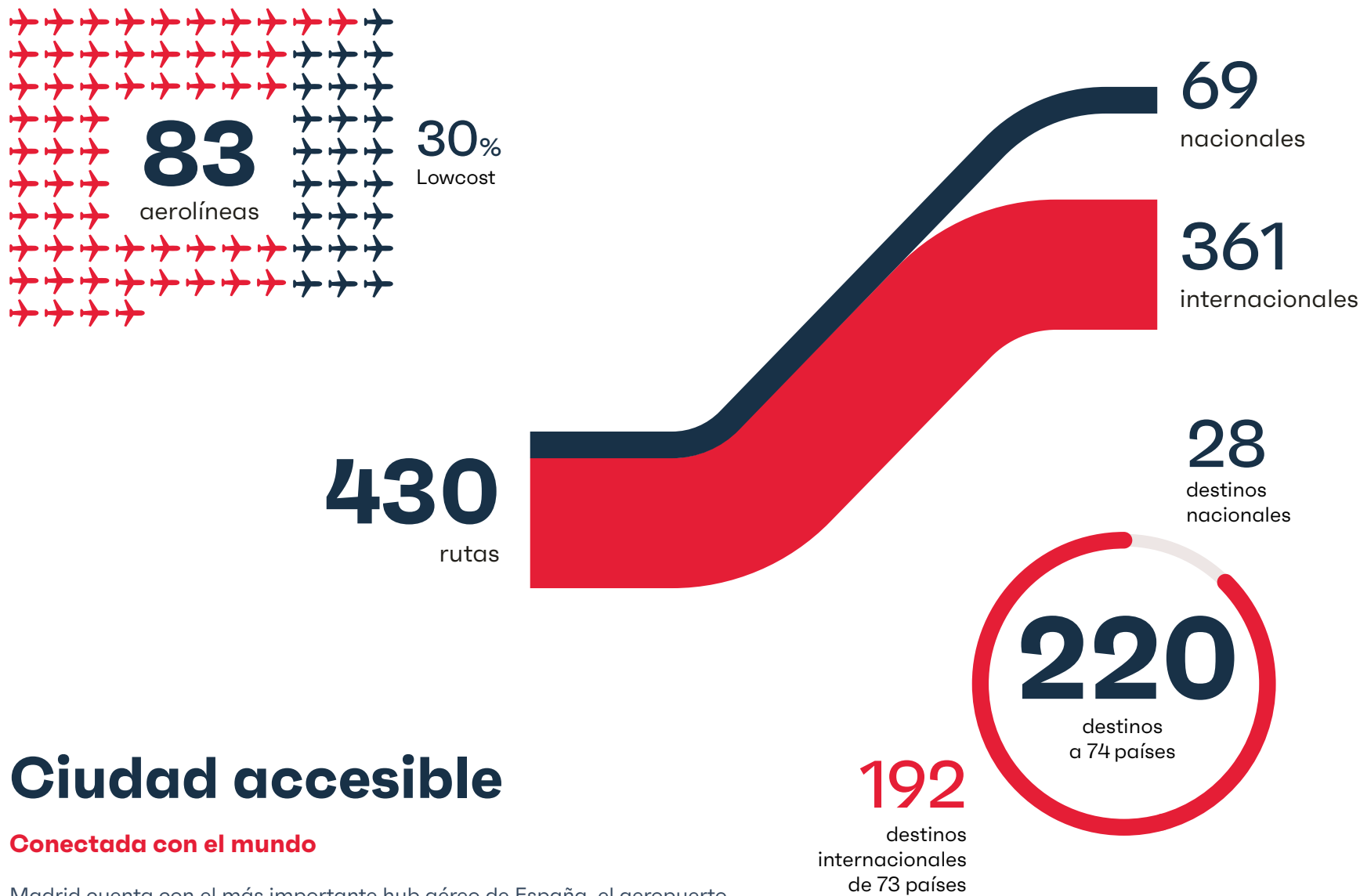
3.203

Museo del Prado

1.034

Museo
Thyssen-
Bornemisza

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. Anuario Estadístico



Ciudad accesible

Conectada con el mundo

Madrid cuenta con el más importante hub aéreo de España, el aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Puerta entre Europa y Latinoamérica, tiene capacidad para acoger a **70 millones de pasajeros al año**.

Fuente: Madrid en cifras, 2020

Centro neurálgico y puerta de acceso a Latinoamérica

El aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a tan solo 12 kilómetros de distancia y 20 minutos del centro de la ciudad, une Madrid con las principales ciudades del mundo y presenta una accesibilidad extraordinaria en el contexto europeo.

	Distancia centro ciudad (km)	Tiempo centro ciudad (transporte más rápido)
Madrid	12 km	20 min
Paris	28 km (CDG) / 18 km (ORY)	45 min (CDG)/ 30 min (ORY)
Fráncfort	14 km	20 min
Berlín	25 km	35 min
Amsterdam	16 km	25 min
Milán	50 km (MXP) / 8 km (LIN)	50 min (MXP)/20 min (LIN)
Dublín	12 km	25 min

Fuente: Ernst & Young, Google Maps



Fuente: Madrid en cifras, 2020

Unida con España por Alta Velocidad

Madrid es el principal nodo de la red de alta velocidad ferroviaria española. Una red que, con sus 3.000 kilómetros de longitud, se posiciona como la segunda más extensa del mundo, solo por detrás de China.



Fuente: Renfe, El País, et al.

La red de alta velocidad
ferroviaria española se
unifica, amplía y
liberaliza con Madrid
como centro



Madrid Nuevo Norte

02

El proyecto

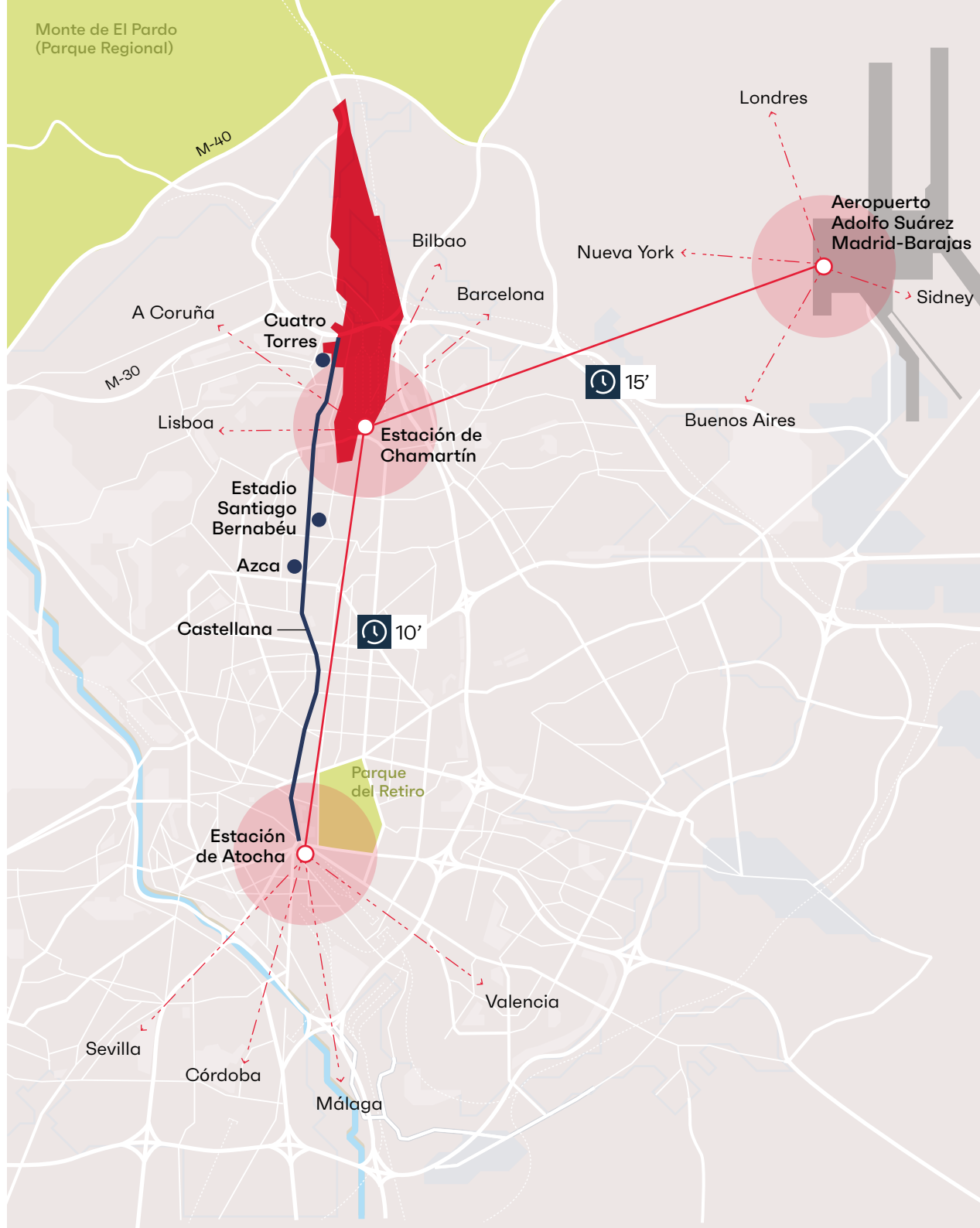
Contexto y magnitud

Ubicación estratégica

Madrid Nuevo Norte se ubica en una localización clave en la zona norte de la capital, **en pleno eje urbano y empresarial de Madrid.**

Dentro de la zona de actuación del proyecto se encuentra la **estación de Madrid-Chamartín-Clara Campoamor**, con un inmenso potencial de conexión al resto de Madrid y de España.

El proyecto se encuentra, además, a escasos minutos del aeropuerto internacional Adolfo Suárez Madrid-Barajas, Madrid Nuevo Norte tendrá la máxima accesibilidad al resto de la ciudad y de la región gracias a una red de transporte público hiperconectada, y acceso directo a las vías de comunicación M-30, M-40 y A-1.



Magnitud

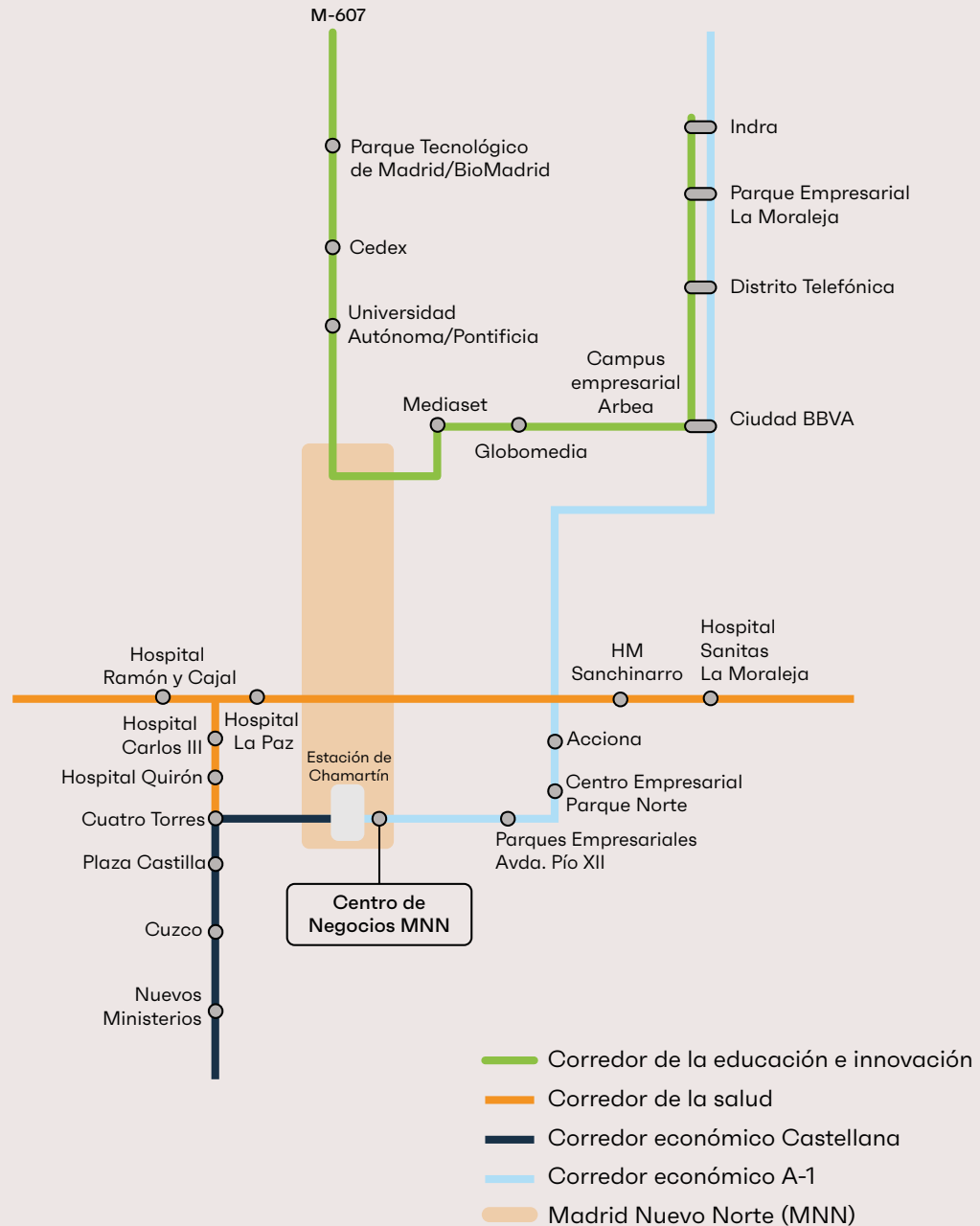
Madrid Nuevo Norte se va a desarrollar sobre una superficie de aproximadamente **2,35 millones de metros cuadrados**.

La longitud del proyecto de norte a sur equivale a la misma distancia existente entre Plaza de Castilla y la fuente de Neptuno, en el centro histórico.



Ejes de actividad

En Madrid Nuevo Norte confluyen los **principales ejes económicos** de la ciudad, a los que se les suman otros ejes de actividad como el sanitario, el educativo y el tecnológico.



¿Qué está pasando en el norte de Madrid?

Relevantes proyectos de diverso carácter y magnitud están actualmente en marcha en la zona norte de la capital.

1 CIUDAD DE LA SALUD

Reforma integral del Hospital La Paz y nuevo campus para actividad asistencial, docente e investigadora. Se duplica la superficie, hasta 550.000 m², con una inversión autonómica de 1.000 M€.

2 BOSQUE METROPOLITANO

Anillo forestal de 75 km en torno a Madrid, con 100.000 árboles autóctonos. Se unirá con la red de parques de Madrid Nuevo Norte.

3 NUDO NORTE

Segunda fase de la remodelación de un nudo de tráfico estratégico que reducirá las emisiones de CO₂ por debajo del 70 %.

4 AZCA

El antiguo CBD se renueva con criterios sostenibles por iniciativa privada, creando una nueva imagen contemporánea.

5 ESTADIO SANTIAGO BERNABÉU

Con presupuesto de 575 M€, será un nuevo icono. Contará con espacios de ocio, restauración, museo y reformará 66.000 m² de entorno urbano.

6 CLESA

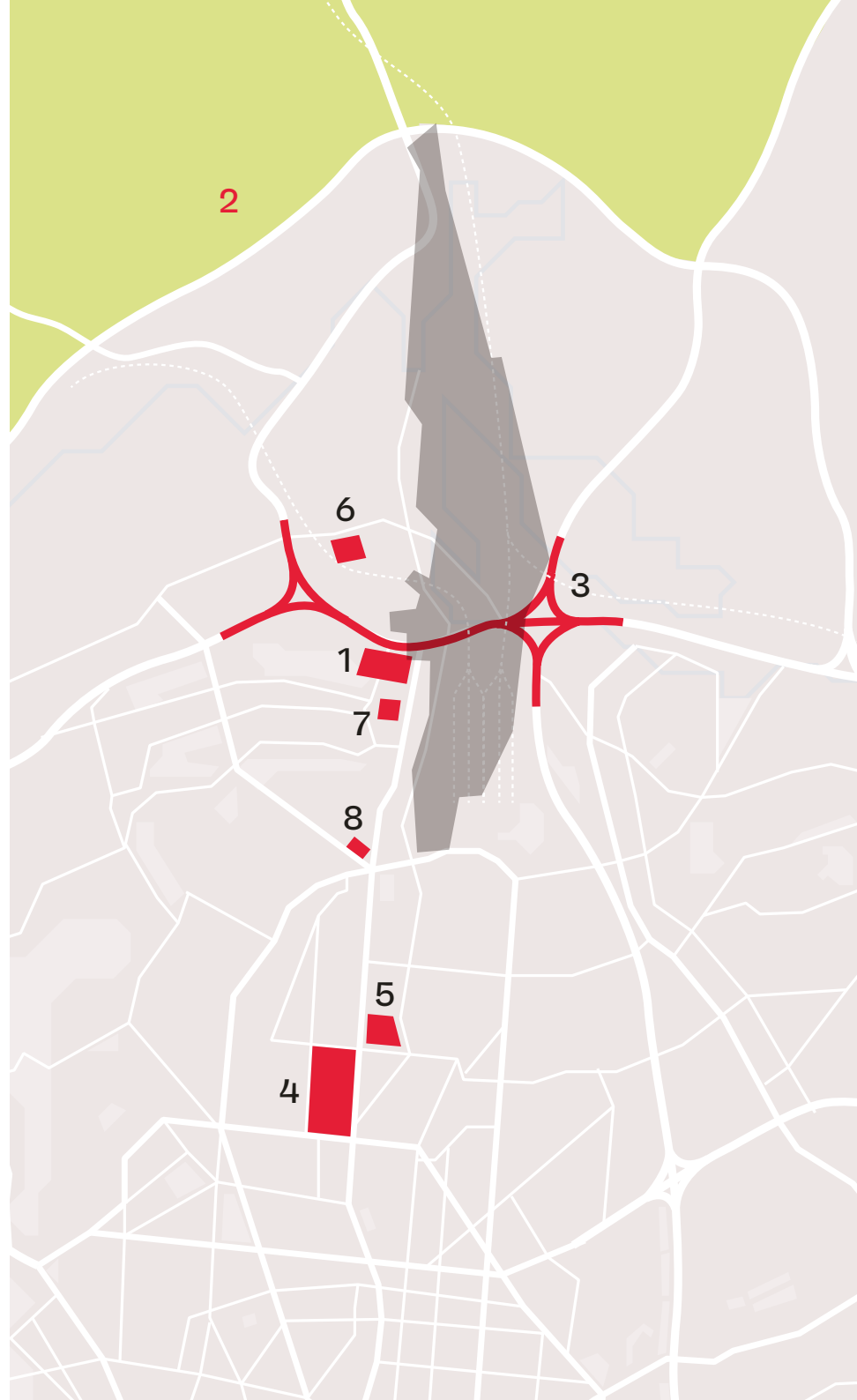
Complejo de usos mixtos "Oria Innovation Campus": con oficinas, residencia de estudiantes, vivienda en alquiler y centro de investigación.

7 IE TOWER

Torre de uso mixto que completa el complejo empresarial Cuatro Torres con una escuela de negocios (IE), una clínica privada (Quirón) y 16.000 m² de áreas comerciales y de ocio.

8 CENTRO INTEGRAL DEL TRANSPORTE (CIT)

Sede de Metro de Madrid y futuro museo de Metro.



Una actuación estratégica

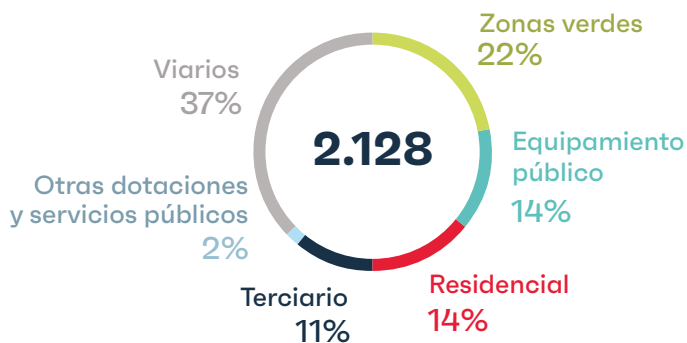
Un entorno denso, compacto y mixto

La ordenación de Madrid Nuevo Norte se caracteriza por la densidad, la compacidad y la mezcla de usos, buscando con ello fomentar la **vida urbana**, la **actividad económica** y el **bienestar ciudadano** a todas las escalas.

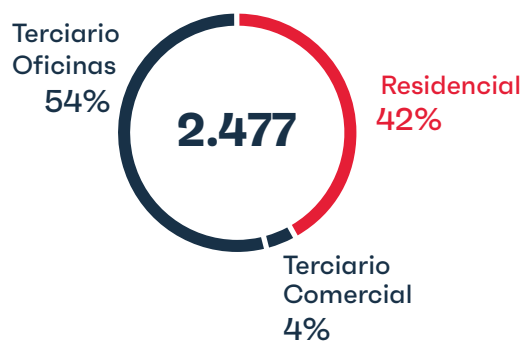
- Zonas verdes
- Equipamiento público
- Residencial
- Terciario
- Otras dotaciones y Servicios Públicos
- Servicio de transporte



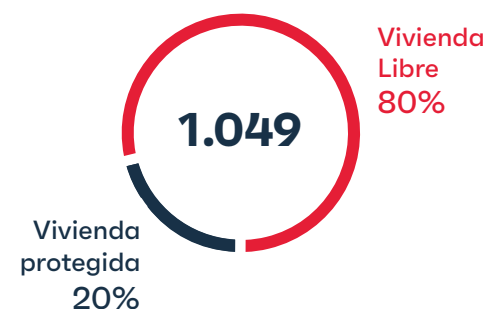
Distribución del suelo



Edificabilidad lucrativa



Viviendas



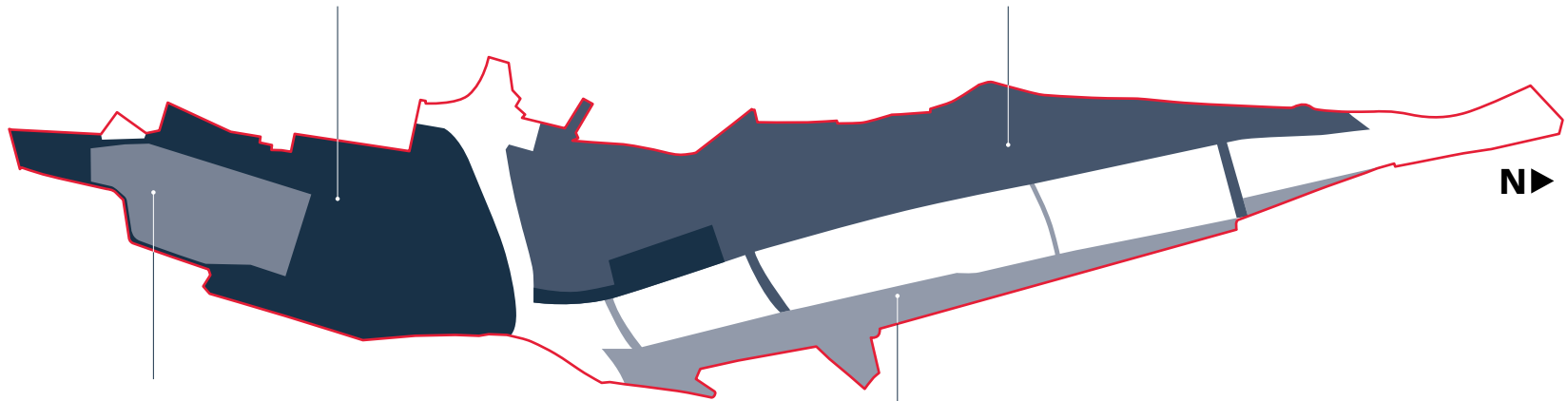
Cifras totales en miles de m²

APE 05.31
Centro de Negocios Chamartín m²

Superficie	793.878
Edificabilidad	1.300.000
Vivienda libre	207.180
Vivienda protegida	52.820
Terciario oficinas	987.000
Terciario comercial	53.000

APE 08.20
Malmea-San Roque-Tres Olivos m²

Superficie	1.029.647
Edificabilidad	965.321
Vivienda libre	564.859
Vivienda protegida	149.479
Terciario oficinas	214.864
Terciario comercial	36.119



APR 05.10
Estación de Chamartín m²

Superficie	236.324
Edificabilidad	180.000
Terciario oficinas	180.000

APE 08.21
Las Tablas Oeste m²

Superficie	304.976
Edificabilidad	211.992
Vivienda libre	58.578
Vivienda protegida	15.619
Terciario oficinas	123.795
Terciario comercial	14.000

Sectores y edificabilidades

A efectos de gestión, el proyecto se divide en **cuatro ámbitos** urbanísticos, que se rigen bajo las mismas directrices de sostenibilidad, innovación y regeneración urbana, respetando en todo momento las particularidades físicas y de identidad de cada uno de ellos.

Impacto económico clave para España

Madrid Nuevo Norte y las infraestructuras públicas asociadas a la renovación del norte de la capital van a tener también repercusión económica para la región y para todo el país. Un efecto que ha sido analizado en un estudio del Instituto de Predicción Económica L. R. Klein, perteneciente a la Universidad Autónoma de Madrid (UAM).

Durante los 24 años de vida del proyecto, Madrid Nuevo Norte va a suponer un notable impacto sobre la economía a escala regional y nacional. En total, **se generarán en España:**

Impacto en el PIB nacional

15.200 M€

Movimiento total de capital

25.197 M€

Inversión necesaria para la transformación del norte de Madrid

11.069 M€

1.813 M€
inversión pública

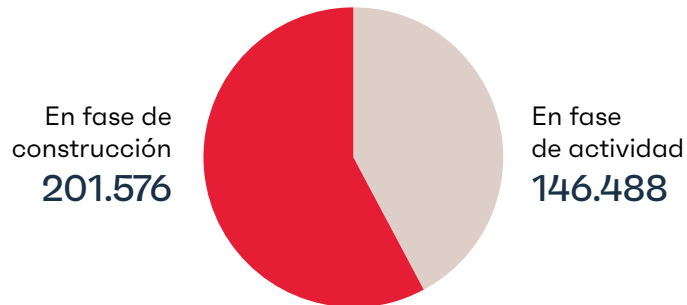
9.256 M€
inversión privada

Inversión privada adicional por compraventa de inmuebles

14.128 M€

Empleos ligados al proyecto

348.064



Innovación y sostenibilidad

Modelo de innovación para la UE

Madrid Nuevo Norte ha sido elegido por la Comisión Europea como proyecto piloto y referente en innovación en varios proyectos para lograr entornos urbanos y edificios más eficientes.

Proyectos de innovación europeos que han elegido Madrid Nuevo Norte como caso de estudio:

> Energía: Redes de distrito de frío y calor:

THERMOS (H2020)*

Comisión Europea
Proyecto impulsado por la Comisión Europea donde MNN es un caso de estudio.

PROBONO (H2020)

Comisión Europea
Proyecto de red geotérmica distrital de energía positiva para el ámbito de Las Tablas Oeste.

> Construcción de bajas emisiones:

EU CINCO

Laudes Foundation & EIT
Climate KIC (Comisión Europea)
Proyecto donde se analiza cómo descarbonizar la construcción, con MNN como caso de estudio.

> Movilidad:

RAISE-UB

EIT Urban Mobility KIC
(Comisión Europea)
Vehículos de movilidad compartida en los entornos de estaciones ferroviarias.

> Normativa. Fomentar la descarbonización:

MADRID DEEP DEMO

EIT Climate KIC
(Comisión Europea) -
Ayuntamiento de Madrid
Banco de pruebas para la transición de Madrid hacia un modelo normativo que mitigue la emergencia climática.



Financiado por
la Unión Europea

Modelo de innovación para la UE

*Este proyecto ha recibido fondos del Programa de investigación e innovación europea Horizon 2020, bajo el acuerdo de subvención No 101037075.

Madrid Nuevo Norte, referente internacional

Madrid Nuevo Norte tiene como objetivo servir de modelo de sostenibilidad e innovación para desarrollos urbanísticos de todo el mundo.

Se trata del **primer desarrollo urbano precertificado con los dos sellos de sostenibilidad más prestigiosos a nivel internacional, BREEAM Urbanismo 2020 y LEED v4.1 Cities and Communities Plan and Design**, con el objetivo de alcanzar los más altos estándares sociales, económicos y medioambientales.

Primer proyecto urbano precertificado con BREEAM y LEED, los dos sellos medioambientales más prestigiosos a nivel internacional



En línea con la Agenda 2030

Madrid Nuevo Norte tiene impacto positivo en los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), contribuyendo a alcanzar 51 de sus metas. Por eso, es pieza clave en el primer Informe Voluntario Local (VLR) de la ciudad de Madrid para alcanzar los objetivos globales, desde el campo del urbanismo.



THE GLOBAL GOALS
For Sustainable Development

Los ODS en Madrid Nuevo Norte

	1 NO POVERTY	2 ZERO HUNGER	3 GOOD HEALTH AND WELL-BEING	4 QUALITY EDUCATION	5 GENDER EQUALITY	6 CLEAN WATER AND SANITATION	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	10 REDUCED INEQUALITIES	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	13 CLIMATE ACTION	14 LIFE BELOW WATER	15 LIFE ON LAND	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	
Diseño urbano	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Energía		●				●	●		●	●	●	●	●				●	●
Drenaje						●								●	●	●	●	
Economía circular												●	●					●
Accesibilidad	●		●		●			●		●	●							●
Digitalización						●	●		●	●	●							●
Logística		●	●						●		●							●
Movilidad			●				●	●	●	●	●		●		●			●

Una ambiciosa estrategia integral de Sostenibilidad

Se ha desarrollado una completa estrategia que define directrices para los Proyectos de Urbanización, con los aspectos clave de la sostenibilidad y la habitabilidad en un nuevo desarrollo.

Esta estrategia, definida en ocho libros blancos, contiene análisis técnicos, recoge las mejores prácticas, además de las prescripciones, directrices y estrategias de implantación.

También propone líneas de investigación, pruebas piloto, hojas de ruta y requisitos de implantación de las medidas.

Soluciones a los grandes retos urbanos



Diseño Urbano
Infraestructura verde



Energía: descarbonización
Neutro en Carbono



Drenaje: uso del agua
Minimizar la huella hídrica



Economía circular
Minimizar la huella de los materiales



Accesibilidad
Urbanismo para todas las personas



Digitalización
Hacia una ciudad inteligente



Logística de Última Milla
Sostenible e innovadora



Movilidad sostenible
Diseño orientado al transporte público

Fase de construcción

Gestión de residuos de demolición:

- > Reducción de +9.000 toneladas de CO₂
- > Reducción de huella de carbono ±70 %
- > Reutilización de 92 % de residuos en la propia obra +6 % adicional en plantas especializadas

Urbanización y edificación:

- > Estudio del ciclo de vida y huella ecológica de los materiales
- > Descarbonización mediante el diseño
- > Sustitución de superficies pavimentadas por jardines: reduce huella de carbono en la construcción



Movilidad

Cambio de paradigma de la movilidad:

- > 80 % de los viajes por medios sostenibles
- > Red ciclista de 13 km conectada con infraestructura existente
- > Ciudad caminable

Intermodalidad:

- > Intercambiadores y nodos

El transporte público estructura el diseño urbano

- > Mayor edificabilidad y mezcla de usos en torno a los nodos de transporte

Red de transporte público hiperconectada:

- > Modos de transporte complementarios

Medidas disuasorias:

- > Reducción de plazas de aparcamiento
- > Prioridad del transporte público

Descarbonización del transporte privado

- > Despliegue de infraestructura para el vehículo eléctrico
- > Movilidad compartida



Recursos y soluciones basadas en la naturalización

Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible:

- > Respeto al ciclo del agua
- > Reducción del 70 % de agua descargada al saneamiento
- > Reducción de demanda de energía gestión de redes de saneamiento

Agua regenerada:

- > Reducción de demanda de agua potable: 48 %
- > Red doméstica para descarga de sanitarios en estudio

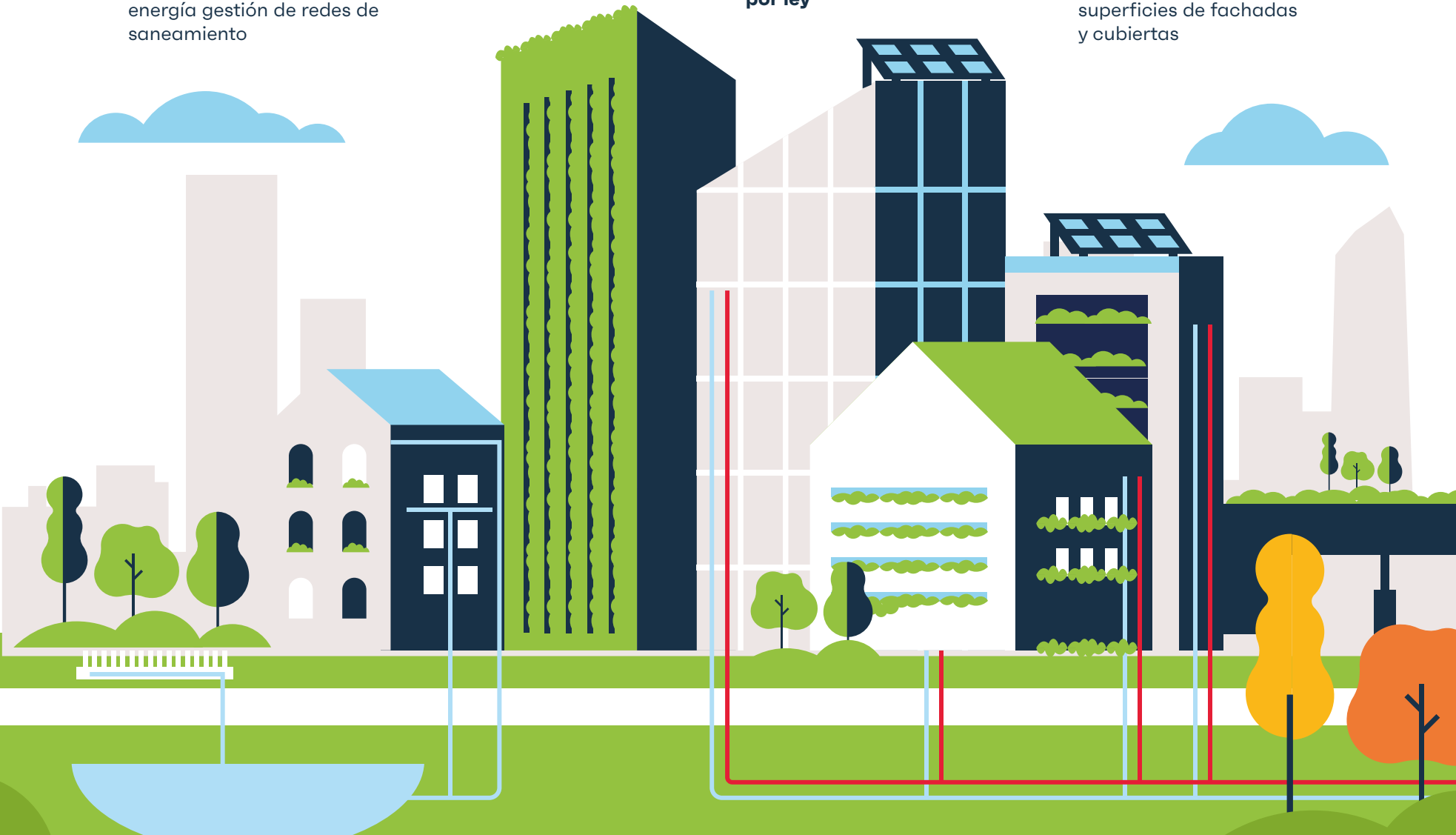
Redes distritales de frío y calor:

- > Ahorro energético en oficinas y viviendas

Consumo de no renovables: 50 % menos de lo exigido por ley

Infraestructura verde como sumidero de CO₂:

- > Eje ambiental
- > Conexión con ecosistemas regionales
- > Naturalización de superficies de fachadas y cubiertas



Un proceso pionero de participación ciudadana

Por primera vez en su entorno geográfico, un proyecto de estas características apuesta por **informar, consultar y hacer partícipe a la ciudadanía** en todas sus etapas, con la convicción de que la única forma de hacer ciudad es situando a las personas en el centro y procurando así un respaldo social que garantice el éxito del desarrollo.

Ese respaldo se evidencia en el alcance que ha tenido la participación ciudadana a lo largo del tiempo y en el **consenso histórico en torno al proyecto** por parte de todas las instituciones públicas implicadas en su desarrollo, con el voto unánime favorable de todos los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento de Madrid.

El proyecto involucra a ciudadanos y colectivos de los barrios colindantes, así como de toda la ciudad de Madrid, teniendo en cuenta la **diversidad de edad, género y capacidades**, para tomar en cuenta sus necesidades e incorporarlas al proyecto.

45.306

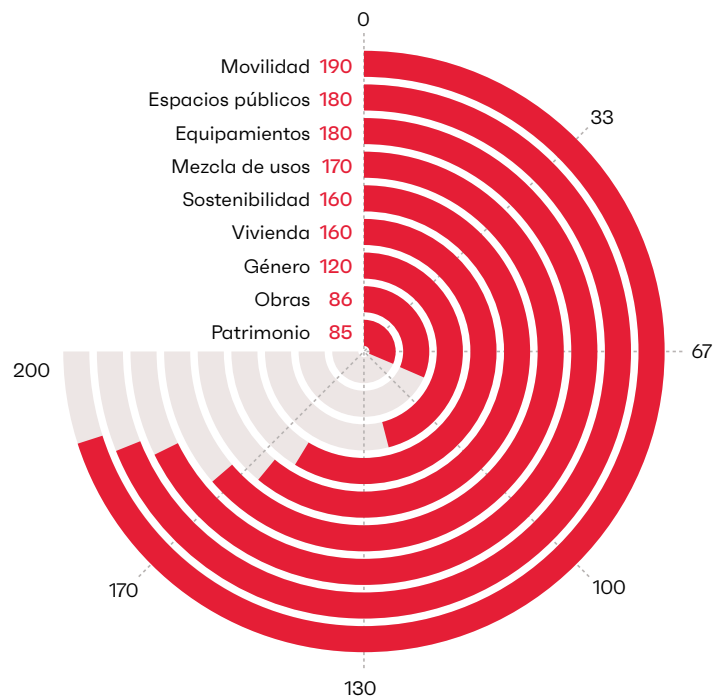
participantes directos

La calidad de la participación ciudadana en Madrid Nuevo Norte se evalúa permanentemente basándose en los criterios de valoración de dos organismos internacionales:

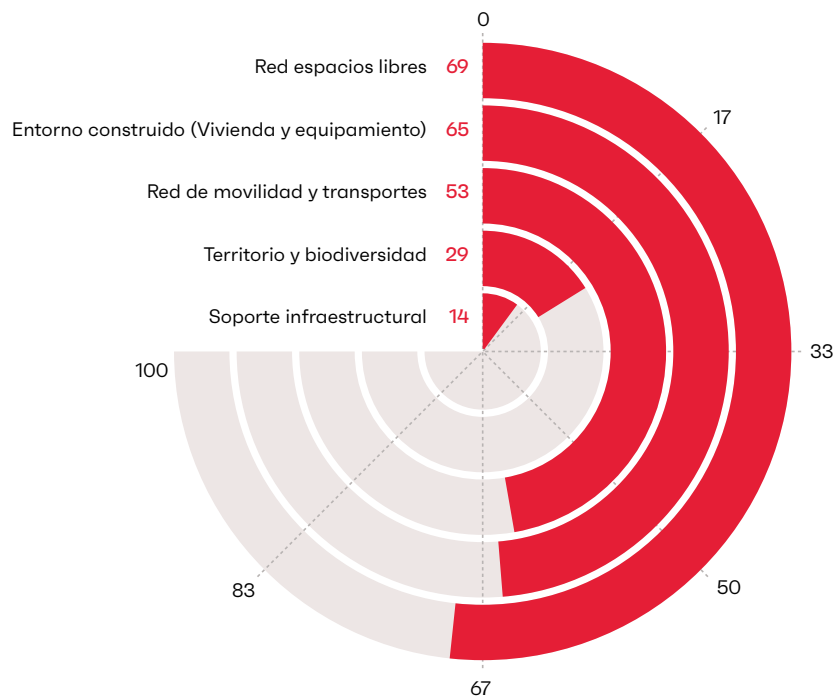
- > **International Association for Public Participation (IAP2)**
- > **National Standards for Community Engagement - Gobierno de Escocia**

El proceso responde a los estándares de precertificación BREEAM

Temas abordados en el proceso de participación



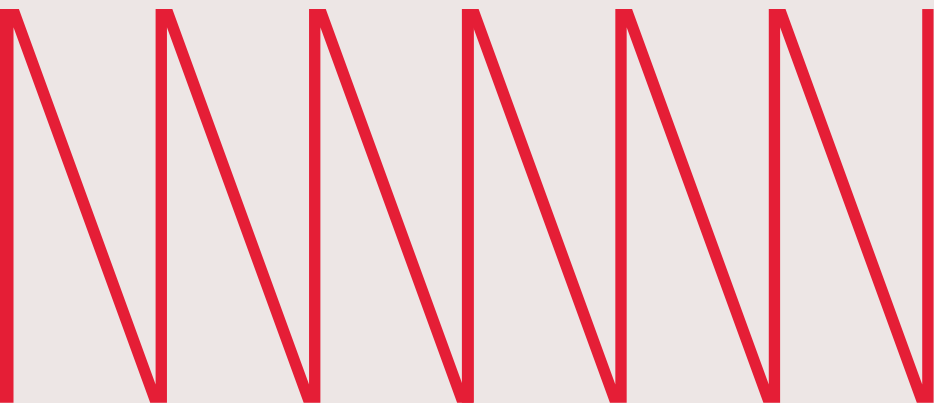
Fase de planificación



Fase de desarrollo

Fuente: Madrid Nuevo Norte Citizen Participation Process Assessment Report.
Almudena Cano PhD, London Doctoral Design Centre

Madrid Nuevo Norte está centrado en las personas



Real Estate

Vivienda



Oportunidades en el mercado residencial

Contexto y tendencias de mercado

- > Se prevé que los solteros y las parejas sean los grupos de mayor crecimiento entre los hogares en 2035.
- > La percepción de la propiedad de la vivienda ha ido cambiando y las generaciones más jóvenes no priorizan la compra sobre el alquiler.

La propuesta de Madrid Nuevo Norte

Accesibilidad urbana total (ciudad de los 15 minutos)



Una ubicación inigualable para vivir en Madrid

Oficinas



Oportunidades en el mercado de oficinas

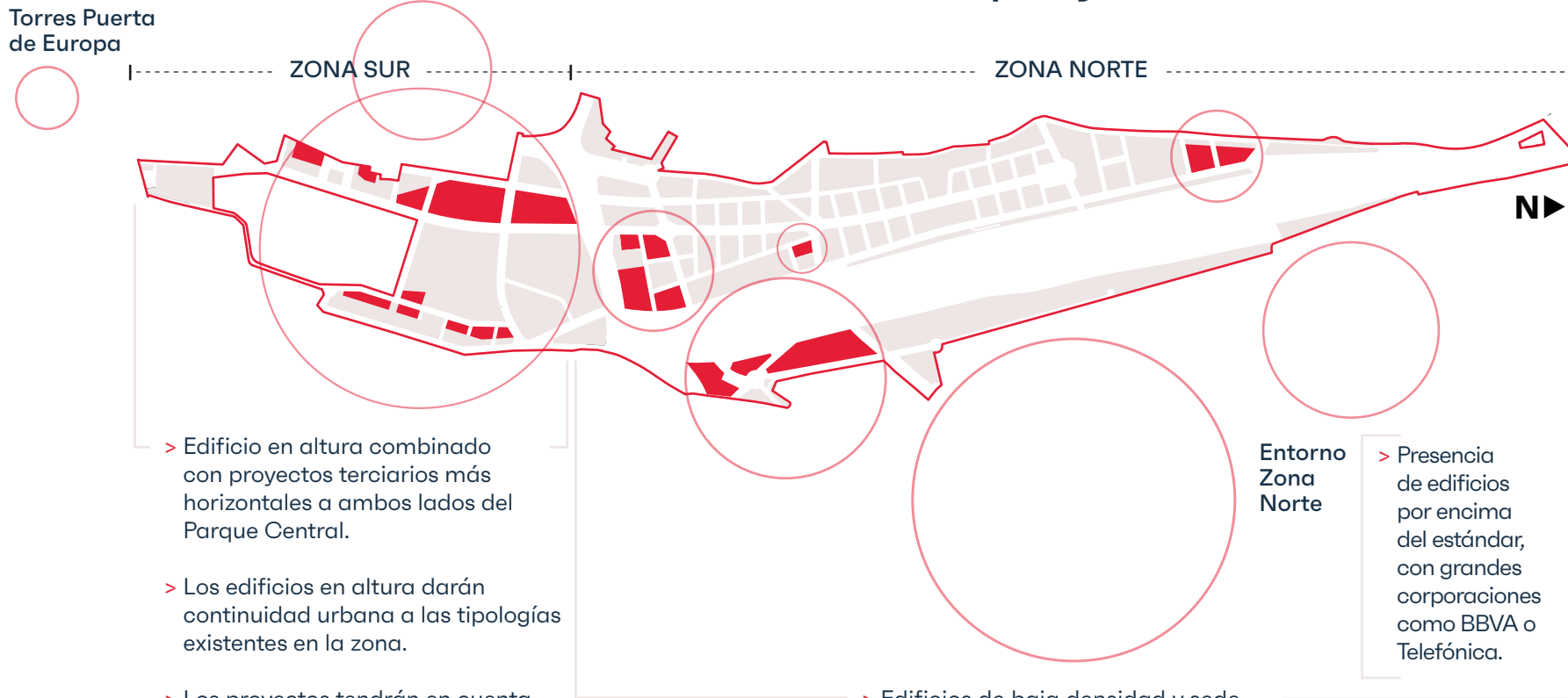
Contexto y tendencias de mercado

- > El stock de oficinas del actual CBD de Madrid está obsoleto, con escasez de nuevos desarrollos y más de la mitad del stock por debajo del Grado A.

La propuesta de Madrid Nuevo Norte

Área de Negocios Cuatro Torres

Torres Puerta de Europa



- > Edificio en altura combinado con proyectos terciarios más horizontales a ambos lados del Parque Central.
- > Los edificios en altura darán continuidad urbana a las tipologías existentes en la zona.
- > Los proyectos tendrán en cuenta las tendencias actuales de sostenibilidad y bienestar, así como las necesidades de servicios de los ocupantes y el diseño flexible.

- > Edificios de baja densidad y sede corporativa tipo campus con una amplia gama de servicios.

- Entorno Zona Norte
- > Presencia de edificios por encima del estándar, con grandes corporaciones como BBVA o Telefónica.

El lugar más atractivo, capaz de impulsar los proyectos más pujantes

Retail



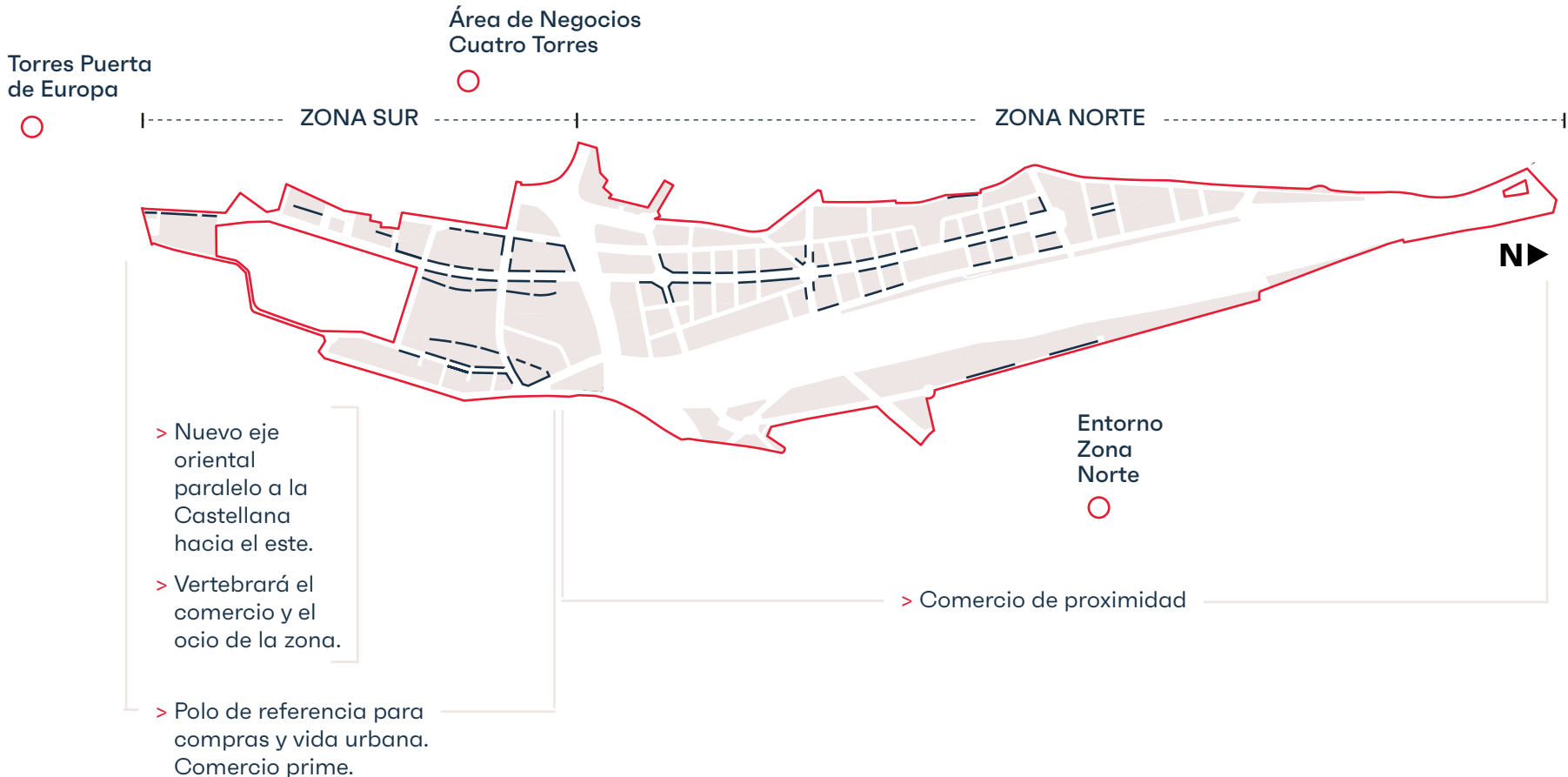
Oportunidades en el mercado del Retail

Contexto y tendencias de mercado

- > Las tendencias internacionales apuntan cada vez más al comercio en planta baja y al shopping en entornos urbanos con prioridad peatonal.

Ubicando sus negocios en el nuevo icono de Madrid

La oportunidad de Madrid Nuevo Norte

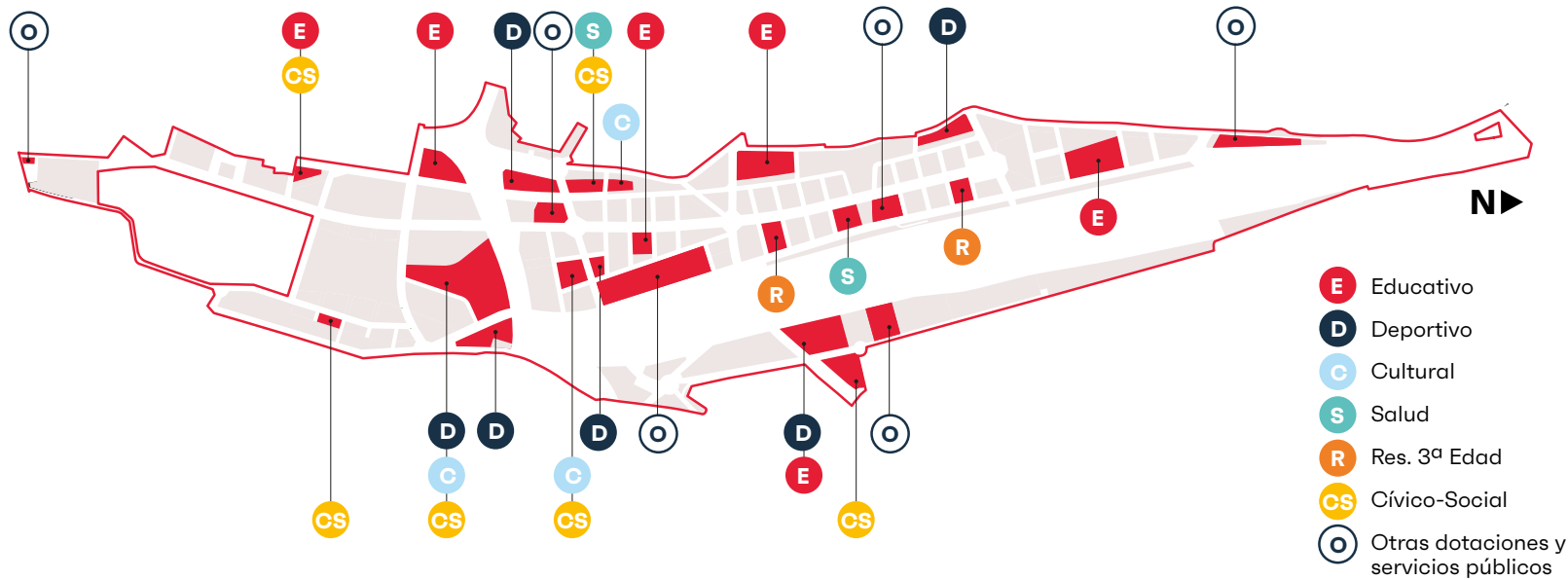


Equipamientos singulares

Equipamientos públicos en Madrid Nuevo Norte

La extensa superficie dedicada a la infraestructura social satisfará los requisitos vecinales de servicios educativos, instalaciones de salud o espacios culturales.

Pero, más allá de la adecuada respuesta a las necesidades locales, el proyecto prevé el uso de determinadas parcelas públicas como instalaciones de referencia que complementen los clústeres educativos y de salud existentes o incluso un atractor cultural que potenciará la singularidad del entorno urbano. Madrid Nuevo Norte ha identificado cuatro parcelas singulares para generar puntos de atracción que ayuden a impulsar el proyecto. Las propuestas, actualmente en fase de análisis, están orientadas al sector de las ciencias de la vida, la ampliación de la propuesta cultural existente en Madrid, la educación superior y las incubadoras de startups.





CREA MADRID NUEVO NORTE

Síguenos en



www.creamadridnuevonorte.com