

# Madrid Nuevo Norte: Un impulso clave para la economía



**EMPLEO  
INVERSIÓN  
CRECIMIENTO**

## Disclaimer

©Distrito Castellana Norte, S.A. (DCN). Todos los derechos reservados.

Imágenes del Proyecto por Rogers Stirk Harbour + Partners.

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 DCN. Los datos y materiales aquí contenidos pueden tener como base el Proyecto Madrid Nuevo Norte y reflejar la propia visión de algunas partes del mismo.

Los datos y materiales de este documento se han introducido siguiendo estrictos procedimientos de control de calidad; su contenido constituye un extracto del informe técnico denominado “Impactos Socioeconómicos de Madrid Nuevo Norte”, del Instituto Universitario de Predicción Económica L.R. Klein, realizado con consentimiento de su autor. No obstante, se incorporan predicciones y estimaciones y podría contener errores, no ofreciéndose garantía expresa o implícita de su completitud o corrección ni de que sus estimaciones o previsiones se produzcan.

DCN, sus accionistas, consejeros, directivos o empleados no asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este documento ni por cualesquiera informaciones, propuestas, opiniones, previsiones o estimaciones recogidas en el mismo que podrán ser objeto de modificación en cualquier momento sin obligación de actualizarlo y sin necesidad de efectuar advertencia o aviso de ningún tipo.

Ninguna decisión podrá tener por base el presente documento.

DCN, sus accionistas, consejeros, directivos o empleados no asumen responsabilidad por cualquier decisión que tenga por base el presente documento ni por cualquier uso del mismo sin el consentimiento expreso y escrito de DCN.

**Madrid Nuevo Norte, el mayor proyecto de regeneración urbana de la Unión Europea, va a ser el punto de partida de la renovación del norte de la capital.**

Una actuación de importancia estratégica en torno a la cual gravitan infraestructuras clave para Madrid, como la reordenación de varios de los nudos de tráfico más transitados de la región o el soterramiento de 20 hectáreas de vías de tren; y otras de relevancia a nivel nacional, como la construcción de la nueva estación de Chamartín, que se va a convertir en el principal centro de la Alta Velocidad ferroviaria del país.

La Universidad Autónoma de Madrid (UAM)\* ha realizado un estudio que analiza la repercusión que Madrid Nuevo Norte y las intervenciones urbanas asociadas al proyecto van a tener para la economía regional y nacional. Este documento refleja las principales conclusiones de dicho informe.

\* Informe elaborado en 2020 por el Instituto Universitario de Predicción Económica L.R. Klein, dependiente de la Universidad Autónoma de Madrid (UAM).

# Índice

1. Mucho más que un desarrollo urbanístico \_\_\_\_\_ Pag 6

2. Empleo continuado en el tiempo y a nivel nacional \_\_\_\_\_ Pag 8

2.1 Durante la fase de construcción \_\_\_\_\_ Pag 10

2.2 Durante la fase de actividad \_\_\_\_\_ Pag 14

3. Inversión estratégica para un proyecto clave \_\_\_\_\_ Pag 16

3.1 Producción directa de la inversión \_\_\_\_\_ Pag 18

4. Un impacto en la economía del país que favorecerá la recuperación \_\_\_\_\_ Pag 20

5. Saldo positivo para las Administraciones Públicas \_\_\_\_\_ Pag 22

6. Un proyecto único que transformará Madrid \_\_\_\_\_ Pag 26

7. Nota metodológica y glosario \_\_\_\_\_ Pag 30

8. Autoría \_\_\_\_\_ Pag 32

# 1. Mucho más que un desarrollo urbanístico

Madrid Nuevo Norte va a crear un nuevo modelo de ciudad centrado en el bienestar de los madrileños.

**Además, la actuación va a suponer un notable impacto sobre la economía a escala regional y nacional, lo que a su vez se traduce en más oportunidades y mejor calidad de vida para todos los ciudadanos.**



La actividad en torno a Madrid Nuevo Norte generará miles de puestos de trabajo a lo largo de los años y para todo tipo de perfiles profesionales.

## 350.000 empleos ligados al proyecto

Este impacto no se reduce a la ciudad de Madrid, sino que va a repercutir en la región y en el país, impulsando la recuperación de la economía.

## 15.200 M € de impacto en el PIB

Una actividad con saldo positivo para las Administraciones Públicas.

## 5.868 M € de recaudación fiscal

## 2. Empleo continuado en el tiempo y a nivel nacional

En su conjunto, el proyecto tiene capacidad para generar 348.064 empleos entre la fase de construcción y la futura actividad que se generará en las oficinas y comercios de los nuevos barrios.



### DISTRIBUCIÓN DEL EMPLEO POR FASE DEL PROYECTO



En fase de construcción  
**201.576**

En fase de actividad\*  
**146.488**

\* El cálculo de la fase de actividad se ha realizado sobre una hipótesis teórica del 100% de ocupación de los inmuebles terciarios del proyecto.

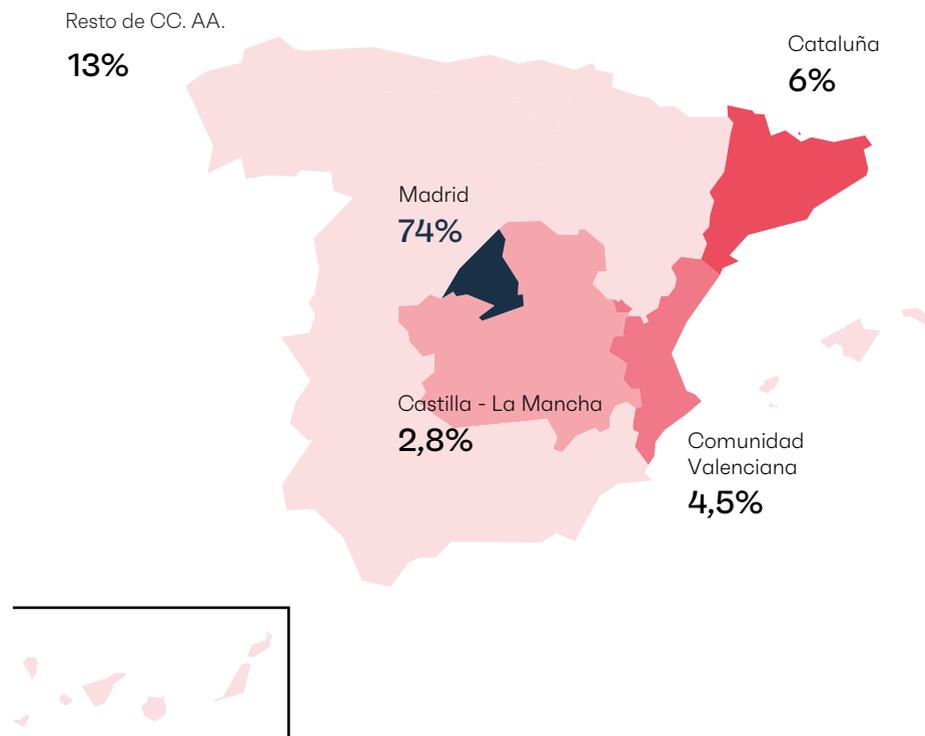
# 2.1 Empleo durante la fase de construcción

Se generarán 149.622 empleos en la Comunidad de Madrid, que representan el

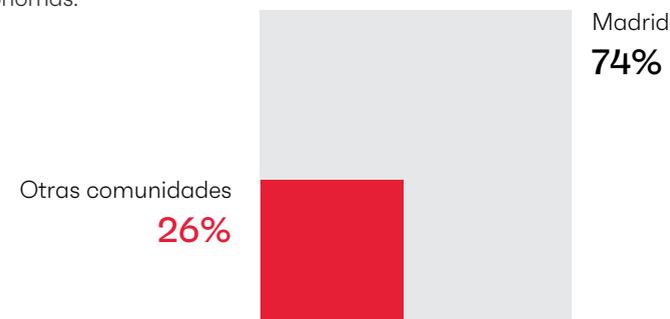
**4,8%**

de la población actualmente ocupada en la región. Además, otras regiones se beneficiarán de forma significativa de la creación de puestos de trabajo.

## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL EMPLEO

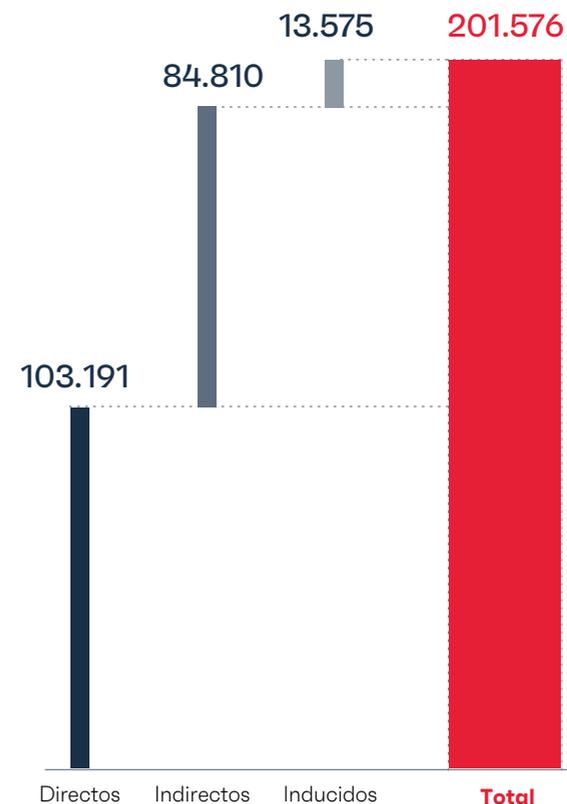


Una cuarta parte del empleo generado revertirá en otras comunidades autónomas:

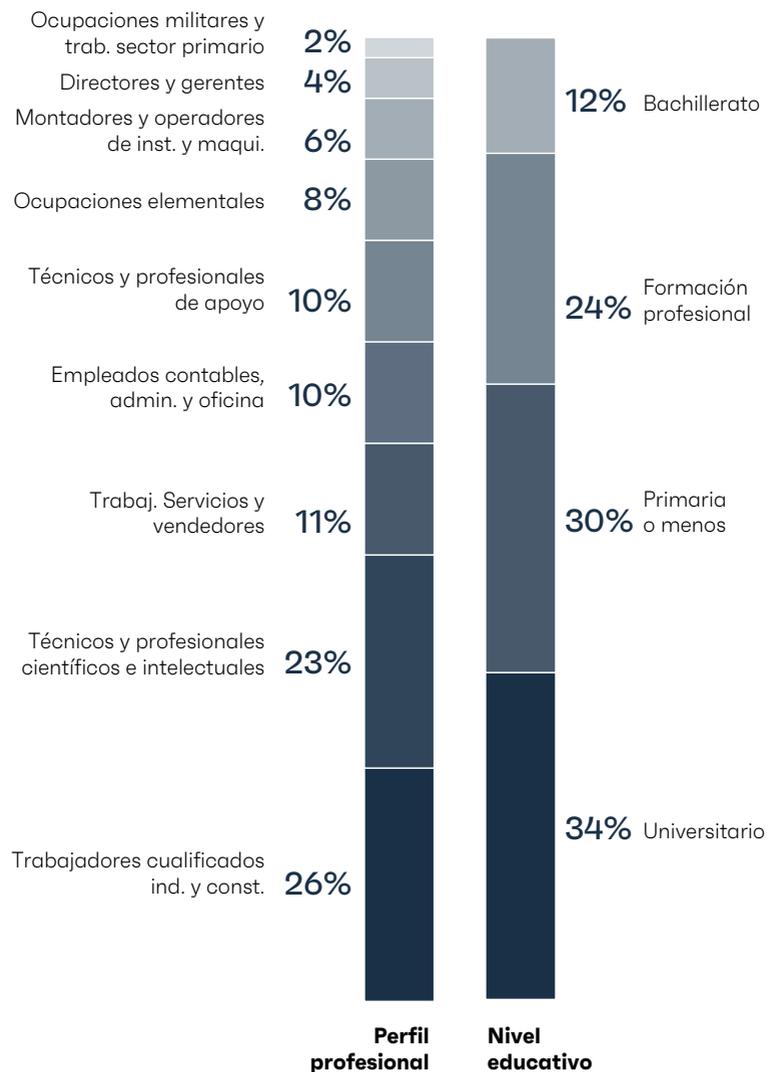


## TIPOS DE EMPLEO

Cada empleo directo en Madrid Nuevo Norte generará **0,95** empleos adicionales en la economía nacional.



## IMPACTO EN EMPLEO POR PERFIL PROFESIONAL Y NIVEL EDUCATIVO



Empleo para todos los perfiles profesionales y niveles educativos.



Creación de empleo desde el arranque del proyecto y continuada durante varias décadas

### EMPLEO GENERADO POR AÑO



## 2.2 Empleo durante la fase de actividad

**Cambio de modelo:** empleo de calidad con la vista puesta en el futuro.

Para el cálculo del empleo en fase de operación se ha contemplado que se ocupe el 100% de las oficinas que se van a construir en Madrid Nuevo Norte.

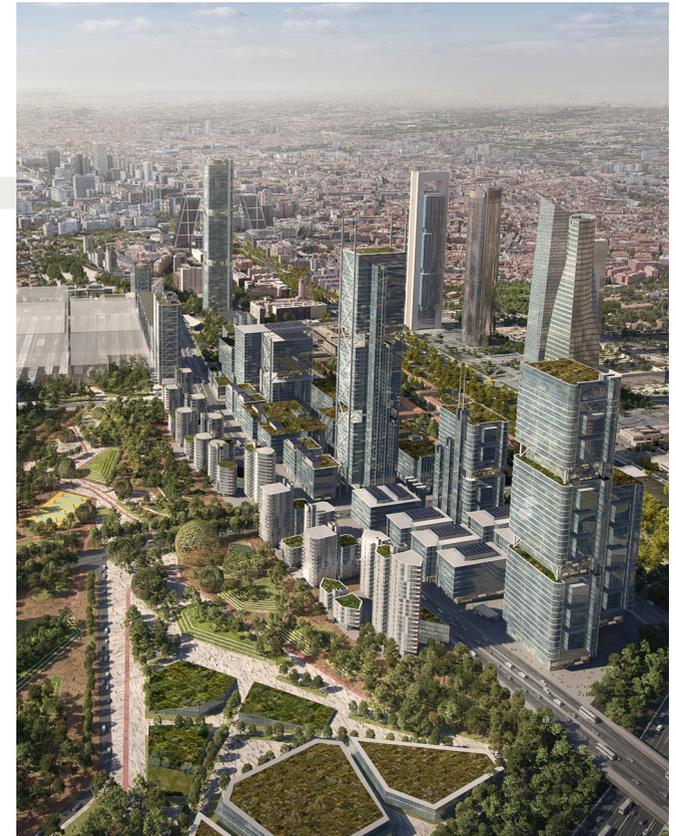
Sobre esa base teórica, una vez terminado Madrid Nuevo Norte tendrá capacidad para generar hasta

# 146.488 empleos adicionales

Una actividad empresarial que **impulsa la economía** del conocimiento

El **distrito de negocios más innovador** del sur de Europa

**Empleo cualificado** que mira al futuro



# 3. Inversión estratégica para un proyecto clave

La inversión necesaria **para la transformación del norte de Madrid** asciende a

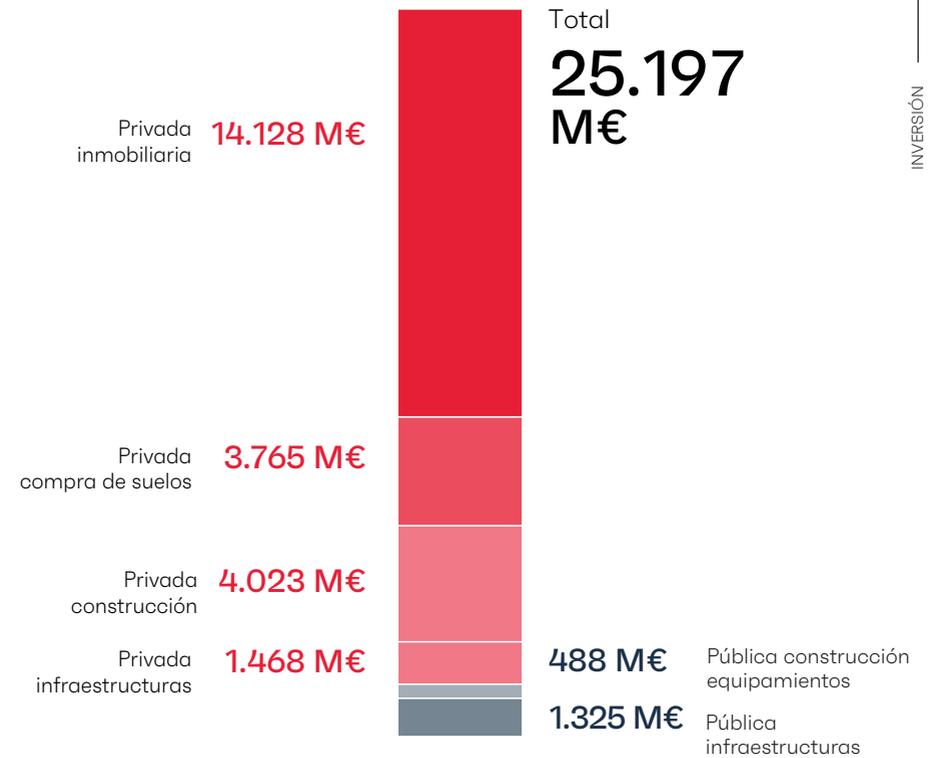
**11.069 M €.**

**9.256 M€** inversión privada  
**1.813 M€** inversión pública

Además, la compraventa de inmuebles añadirá a esta cifra una inversión privada adicional, alcanzándose un movimiento de capital total en torno al proyecto de Madrid Nuevo Norte de **25.197 M€.**



## ORIGEN DE LA INVERSIÓN



# 3.1 Producción directa de la inversión

## Producción directa de la inversión

**17.409 M€**

La producción directa hace referencia a la facturación total que **se genera en la economía española** para abastecer la demanda de inversión



Un proyecto que repercute en el **crecimiento económico**

## Producción directa pública

**1.813 M€**

Corresponde al **total de la inversión pública.**

## Producción directa privada

- 9.256 M€ (inversión privada)
- 3.765 M€ (compra suelos)

**5.491 M€**

## Promoción inmobiliaria

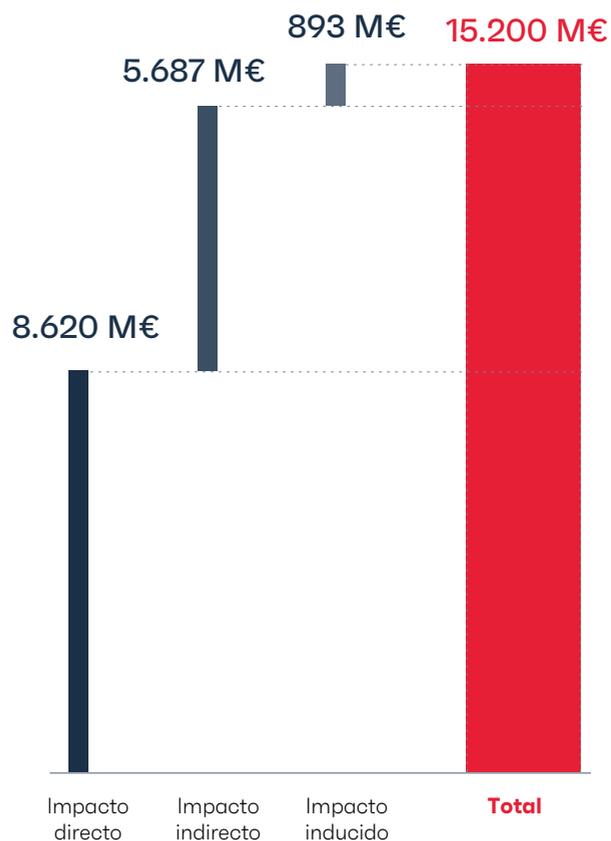
- 14.128 M€ (venta promociones)
- 4.023 M€ (costes construcción)

**10.105 M€**

# 4. Un impacto en la economía del país que favorecerá la recuperación

El impulso de Madrid Nuevo Norte a la economía sobrepasa los límites de la región de Madrid y repercute en el PIB nacional.

## TIPO DE IMPACTO\*



Impacto de Madrid Nuevo Norte en el PIB:  
**15.200 M€**

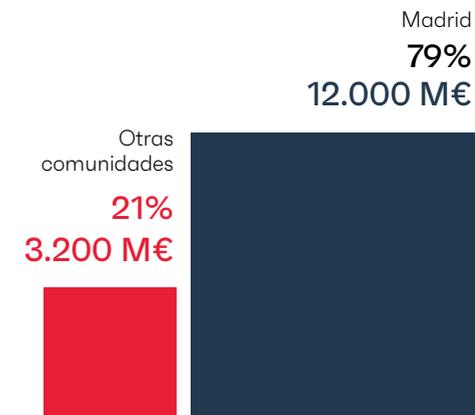
\*Ver glosario página 31

Parte de la riqueza generada por Madrid Nuevo Norte se distribuirá entre otras Comunidades Autónomas.

## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

La aportación total al PIB nacional equivale al **1,3% del PIB** actual.

En la Comunidad de Madrid, la aportación al PIB será de unos **12.000 M €, cerca del 5,2% del PIB actual de la región.**



Un impacto positivo sobre la economía a corto, medio y largo plazo

## APORTACIÓN AL PIB POR AÑO

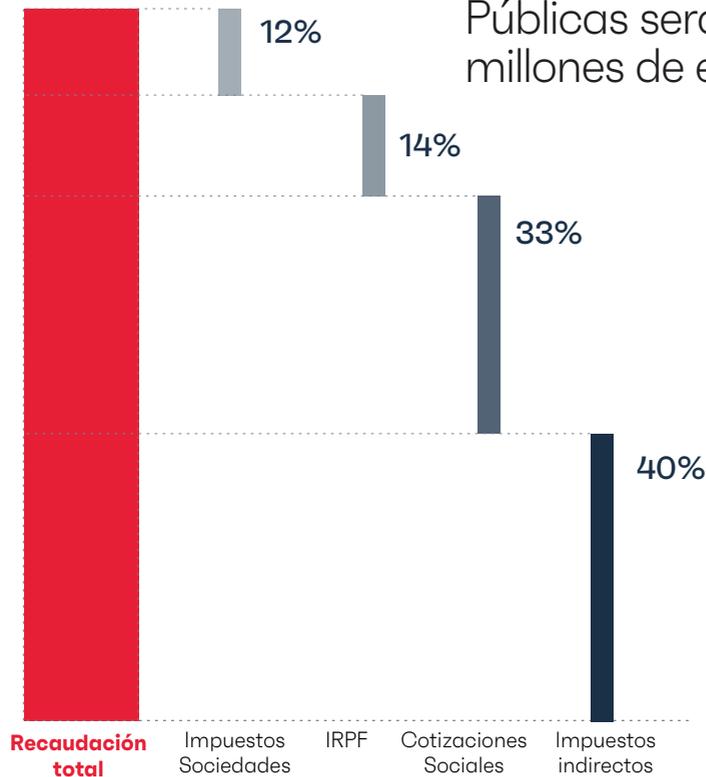


# 5. Saldo positivo para las Administraciones Públicas

## INGRESOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

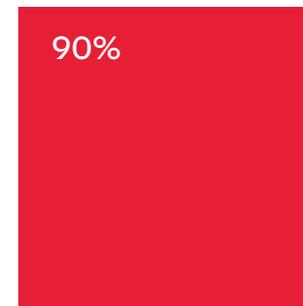
Total  
**5.868 M€**

La recaudación fiscal para todas las Administraciones Públicas será de 5.868 millones de euros.



El **90%** de los ingresos públicos proceden de la inversión privada.

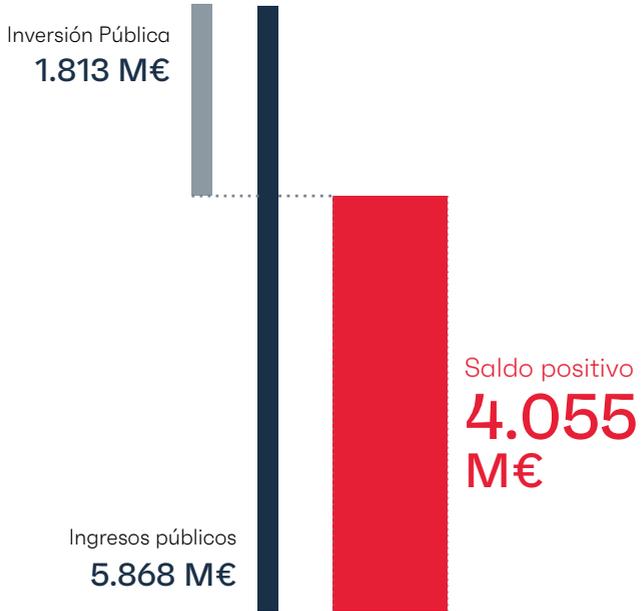
Recaudación de origen privado  
**5.281 M€**



Recaudación de origen público  
**587 M€**

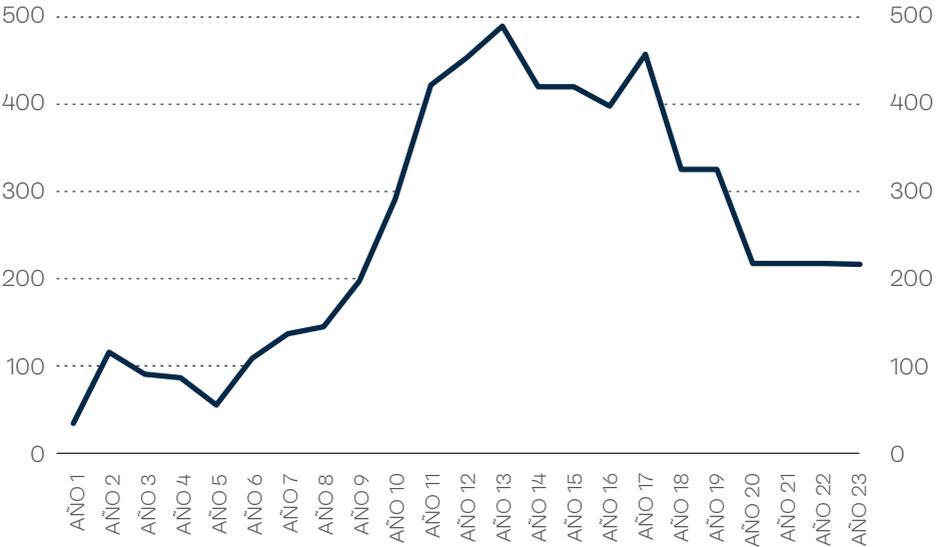
Un beneficio para el erario público de más de 4.000 millones de euros.

**INGRESOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**



Un proyecto que revertirá en **todos los ciudadanos** a lo largo de los años.

**RECAUDACIÓN FISCAL POR AÑO**



# 6. Un proyecto único que transformará Madrid

Madrid Nuevo Norte transforma una inmensa franja de terrenos en desuso de la capital en el primer gran distrito del siglo XXI.



Todo el potencial de una ubicación única:

- En pleno eje empresarial de la capital.
- Aprovecha la gran conectividad de la estación de Chamartín.
- Junto al aeropuerto Madrid Barajas .
- Máxima accesibilidad por transporte público.
- Aportará infraestructuras clave.
- Cerrará una gran brecha urbana, uniendo barrios.

La respuesta de Madrid a los retos del futuro:

- Sostenibilidad urbana.
- Bienestar ciudadano.
- Movilidad y logística eficientes.
- Economía del conocimiento.

Madrid, en la liga de las grandes capitales:

- El proyecto de regeneración urbana más relevante de Europa.
- Un distrito de negocios que atraerá empresas y se convertirá en el gran centro de innovación del sur de Europa.

# Una intervención urbana de **magnitud única**

Un gran vacío urbano: la oportunidad para crear un modelo de ciudad que aporte más a la sociedad

Viviendas y oficinas se complementan en una ciudad llena de actividad

**3.290.204 m<sup>2</sup>**  
de superficie

**1.608.778 m<sup>2</sup>**  
edificabilidad terciaria

**2.357.443 m<sup>2</sup>**  
sin las vías del tren

**1.048.535 m<sup>2</sup>**  
edificabilidad residencial

Viviendas para todos  
**10.500** viviendas  
**8.400** libres + **2.100** protegidas

Abarca la misma distancia que hay de Neptuno a plaza de Castilla  
**5,6 km** de norte a sur



Equipamientos, parques, calles, infraestructuras...

**76,56%**

del suelo del proyecto será de uso y titularidad pública

Equipamientos y dotaciones públicas se activan para dar el mejor servicio a los ciudadanos

**252.094 m<sup>2</sup>**  
de superficie dotacional

# 7. Nota metodológica y glosario



## Nota metodológica

La información contenida en este documento está elaborada conforme al expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en los ámbitos APR 08.03 Prolongación de la Castellana y APE 05.27 Colonia Campamento, que define el planeamiento de Madrid Nuevo Norte.

Para la estimación de los impactos directos, indirectos e inducidos se ha utilizado la metodología Input Output, técnica estándar y contrastada internacionalmente, que permite la medición de los impactos generados desde diferentes perspectivas a través de la matriz inversa de Leontief. Se han utilizado las Tablas Input Output interregionales, permitiendo recoger el impacto que tendrá Madrid Nuevo Norte en el resto de Comunidades Autónomas.

## Glosario

**Impactos directos:** impactos económicos y empleo generados por la actividad de construcción.

**Impactos indirectos:** impactos económicos y empleo generados por la fabricación de materiales y servicios incorporados a las obras del proyecto, así como por la fabricación del equipamiento que lleva anexo la edificación (viviendas, oficinas, etc.).

**Impactos Inducidos:** impactos económicos y empleo generados por:

- a) El consumo ligado a todas las rentas salariales generadas como resultado del proyecto.
- b) Nuevas actividades económicas generadas en la zona: empresas u otras instituciones públicas o privadas.



# 8. Autoría

Datos extraídos del informe técnico “Impactos Socioeconómicos de Madrid Nuevo Norte” realizado en 2020 por el Instituto Universitario de Predicción Económica L.R. Klein, dependiente de la Universidad Autónoma de Madrid, y dirigido por Julián Pérez, profesor titular de Economía Aplicada y director del Instituto L.R. Klein.



## **SOBRE EL AUTOR**

Julián Pérez es licenciado en Ciencias Empresariales por la Universidad Autónoma de Madrid. Obtiene la licenciatura de grado en junio de 1991 con la calificación de Sobresaliente y el grado de doctor en febrero de 1995 con la calificación de “Cum Laude”. Recientemente ha obtenido la acreditación oficial de la ANECA para el cuerpo de Catedráticos de Universidad.

Ha desarrollado su actividad investigadora durante más de 30 años en el Instituto de Predicción Económica “L.R.Klein” fundado por el profesor Antonio Pulido, y que dirige en la actualidad.

Asimismo, es director general de la Asociación Centro de Predicción Económica CEPREDE, que mantiene un convenio de colaboración con la UAM para el análisis y seguimiento de la economía española y la elaboración de estudios específicos y dictámenes profesionales tanto en el campo macroeconómico, como en el ámbito sectorial, regional, o empresarial.

Desde 1991 ha venido desarrollando su labor docente en el Departamento de

Economía Aplicada de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UAM. Desde junio de 1998, lo hace en calidad de profesor titular de universidad, impartiendo, tanto asignaturas de licenciatura, (Econometría, Introducción a la econometría, Simulación económica y empresarial) como de doctorado (Modelos de Simulación y Utilización de modelos econométricos para el análisis y predicción de la economía española).

Junto con una amplia gama de artículos científicos en diversas revistas de elevado reconocimiento internacional, es coautor, junto con Antonio Pulido, del manual de Modelos Econométricos editado por PIRÁMIDE en 2001.

Entre otros cargos de Gestión académica desempeñados, ha sido director de la UDI de Econometría del Departamento de Economía Aplicada de la Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas de la UAM, Vicedecano de Títulos Propios y Nuevas titulaciones, miembro electo del Claustro universitario y director del Departamento de Economía Aplicada de la Facultad de Ciencias Empresariales de la UAM.

