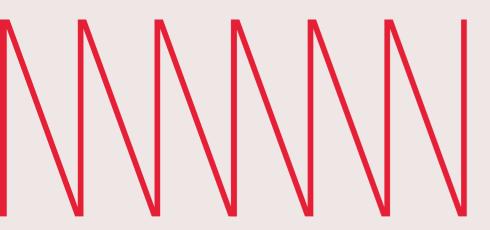


## Madrid Nuevo Norte: la oportunidad





#### AVISO LEGAL (DISCLAIMER)

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

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

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 (el Proyecto) y reflejar la propia visión de DCN 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. DCN, 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.



Población

Producto Interior Bruto (PIB)

Ubicación y clima

Ciudad para vivir

Ciudad de negocios

Ciudad para el turismo

Ciudad accesible

## **Madrid Nuevo Norte**

### El proyecto

Contexto y magnitud

Una actuación estratégica

Innovación y sostenibilidad

#### **Real Estate**

Vivienda

Oficinas

Retail



# 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



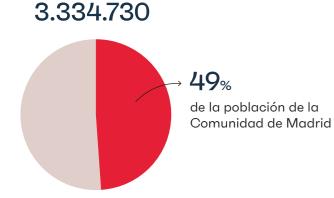
La ciudad más poblada de España

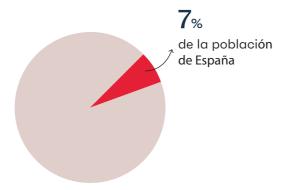
Población en la Comunidad de Madrid

6.779.888 habitantes en 2020

Fuente: INE







Fuente: Madrid en Cifras. 2020



## **Producto** Interior **Bruto (PIB)**

Motor de la mayor economía regional del país.





152.576 M€

PIB de Madrid en 2019

Producto Interior Bruto per cápita

Euros en 2020

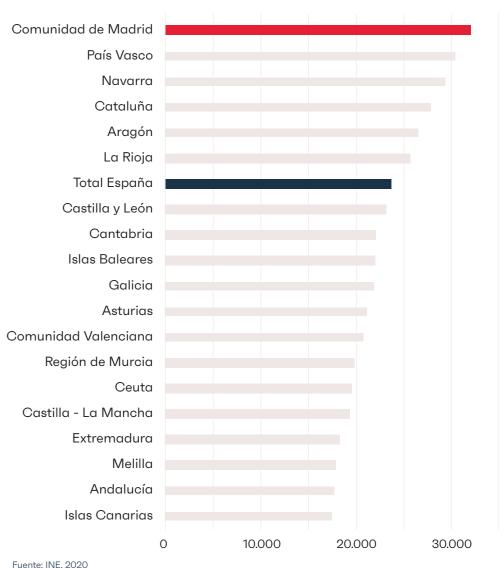
46.715€ Madrid

> 35.876€ Comunidad de Madrid

26.438€ España

#### Comparativa con el resto de comunidades españolas

PIB Per Capita en euros



Fuente: Madrid en cifras. 2020

Fuente: Madrid en cifras. 2020

## Ubicación y clima

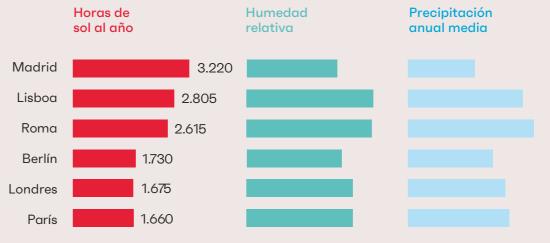
En pleno centro geográfico de la Península, Madrid goza de un clima mayormente soleado.













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

Fuente: Madrid en cifras, 2020

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.



(Mori Global Power City



donde los expatriados se sienten mejor acogidos (Internations Expat City



ciudad de Europa con mejor calidad, reputación e identidad competitiva, y 10<sup>a</sup> del mundo

(Resonance World's Best Cities Report 2021)

#### 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.

585 centros de enseñanza públicos

570 centros de enseñanza privados

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

públicas

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

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

de estos estudiantes son internacionales 305.000

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

estudiantes

matriculados en

universidades

presenciales

- > IE
- > IESE
- > ESADE

Madrid en cifras, 2020

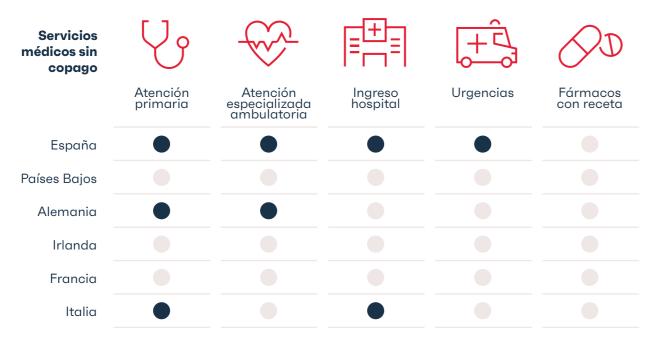
Fuente: Savills Aguirre Newman

## 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.





Fuente: Comisión Europea; Ministerio de Sanidad; análisis EY

## Ciudad de negocio

#### El lugar donde crear y desarrollar tus negocio

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.

**1**°

ciudad mejor para invertir en el sur de Europa

(Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2020/20

**2**<sup>a</sup>

ciudad de Europa con mejor capital humano y estilo de vida

Financial Times fDi European Cities & Regions of the Future 2020/2021)

3<sup>a</sup>

ciudad de Europa más atractiva para los negocios y el empleo

4<sup>a</sup>

ciudad del mundo por captación de inversión inmobiliaria extranjera (C&W Winning in Growth Cities 2019/2020)

Fuente: Madrid en cifras, 2020

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

540.544

empresas activas en la Comunidad de Madrid (2019)



Fuente: Madrid en cifras, 2020

#### Compañías internacionales



#### Instituciones españolas

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

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

- > Inmobiliaria > Acciona Colonial
- > Acerinox
- > Grupo ACS
- > Aena
- > Amadeus IT Group
- > Bankinter
- > Cellnex Telecom
- > Enagás
- > Endesa
- > Ferrovial
- > IAG
- > Indra Sistemas

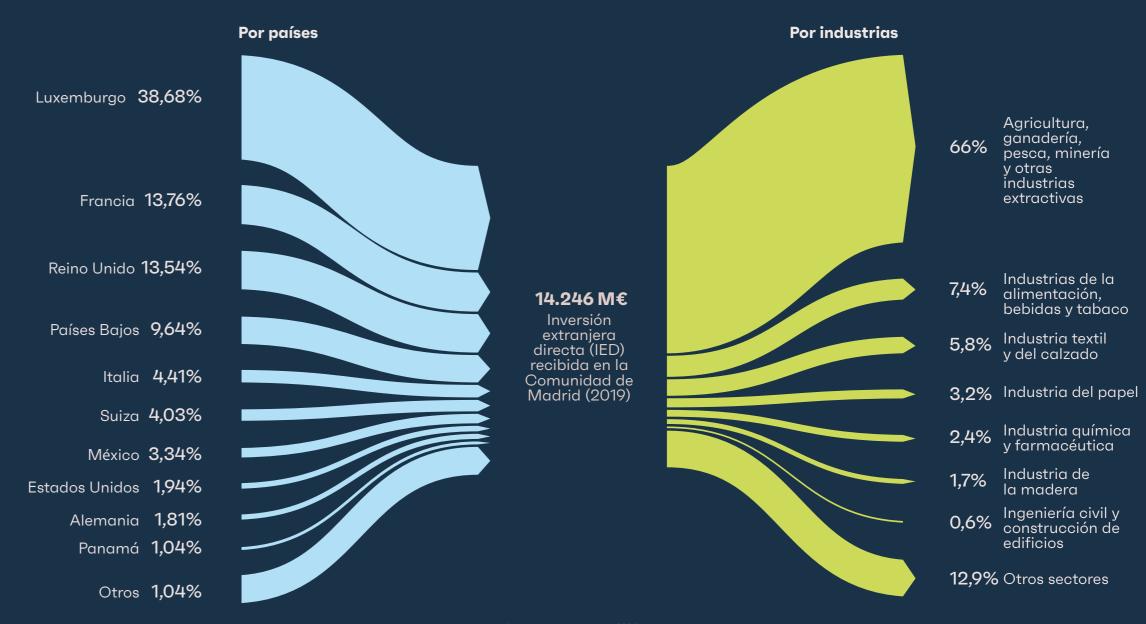
- > Mapfre
- > Merlin **Properties**
- Naturgy
- > PharmaMar
- > Red Eléctrica Corporación
- > Repsol
- > Rovi
- > Solaria Energía
- v Medio **Ambiente** 
  - > Telefónica

#### 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



Fuente: Madrid en cifras, 2020

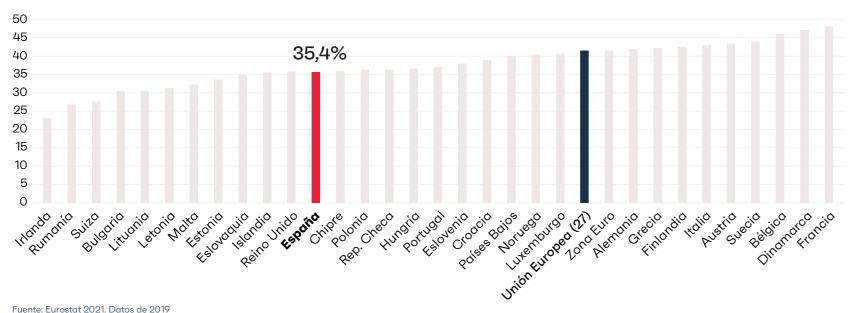
#### Una fiscalidad favorable para la inversión y la actividad empresarial

#### España: Carga fiscal moderada

España es un país con un 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.

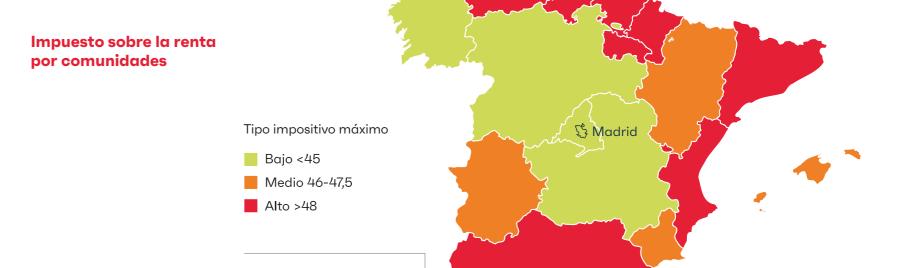


#### Países de la UE. Recaudación fiscal (incluida contribución a la Seguridad Social) en % sobre el PIB



### Madrid: la comunidad con menor presión fiscal

Los residentes en Madrid pagan los impuestos más bajos de España. En la Comunidad de Madrid, el impuesto de Patrimonio se encuentra bonificado al 100%. 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.



te: Eurostat 2021. Datos de 2019

Fuente: Ayuntamiento de Madrid, 2019

## 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





Fuente: Ayuntamiento de Madrid

### Índice Top 10 Ciudades Destino 2021



#### Ocio y diversión garantizadas

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

## Una ciudad Ilena 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

26 Fuente: Euromonitor International

#### 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



Cultura

#### Madrid, capital cultural

El conjunto formado por el Paseo del Prado, el parque de El Retiro y su entorno urbano ha sido declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco en 2021.



Algunos de los museos más prestigiosos del mundo

Comunidad de Madrid ciudad de Madrid

Fuente: Madrid en cifras, 2020

#### Top tres museos en 2019

Miles de visitantes



Reing Sofía



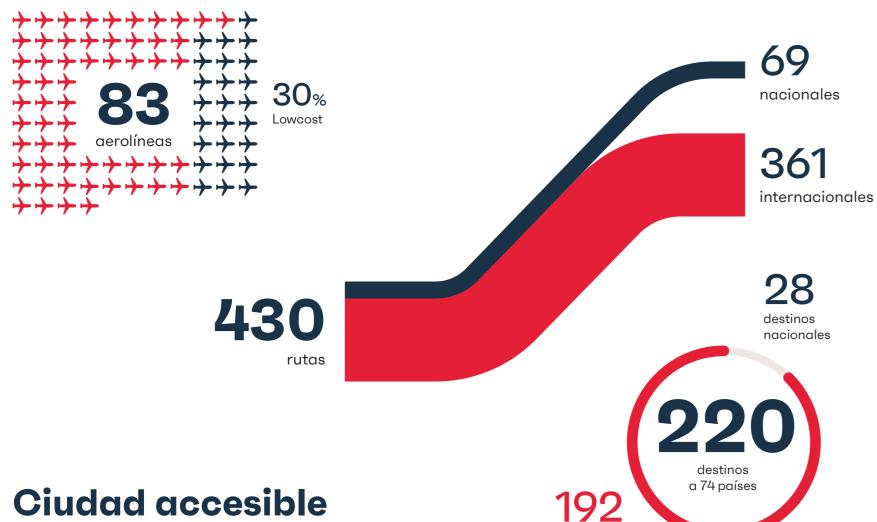


Museo del Prado

Museo Thyssen-Bornemisza

Fuente: Guía Michelin

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

destinos

internacionales

de 73 países

# Centro neurálgico y puerta de acceso con Lationamérica

El aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a tan sólo 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.



La red de alta velocidad ferroviaria española se unificará, ampliará y liberalizará con Madrid como centro

Fuente: Renfe, El País, et al.

# Madrid Nuevo Norte

02

El proyecto

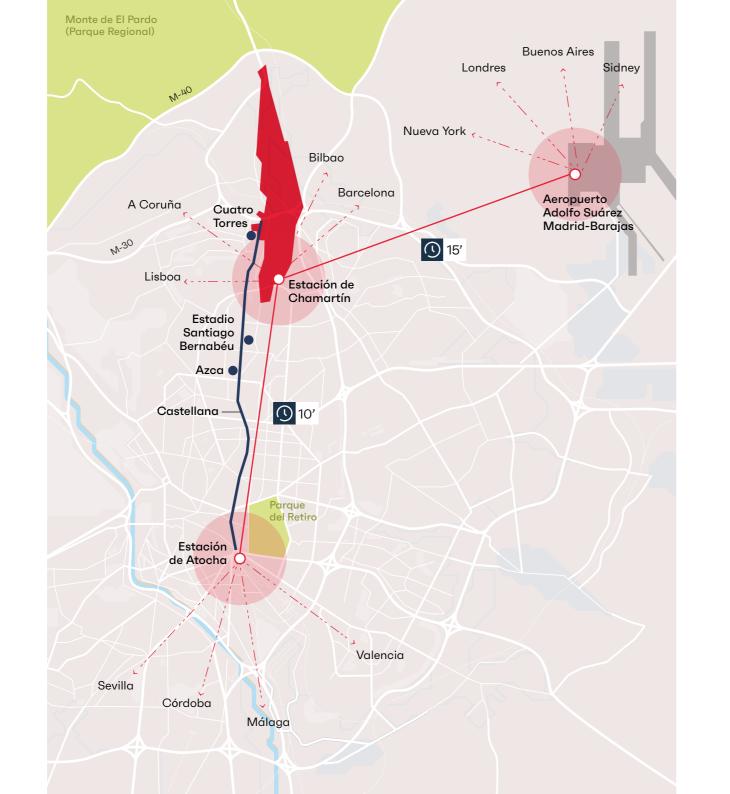
# Contexto y magnitud

## 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.

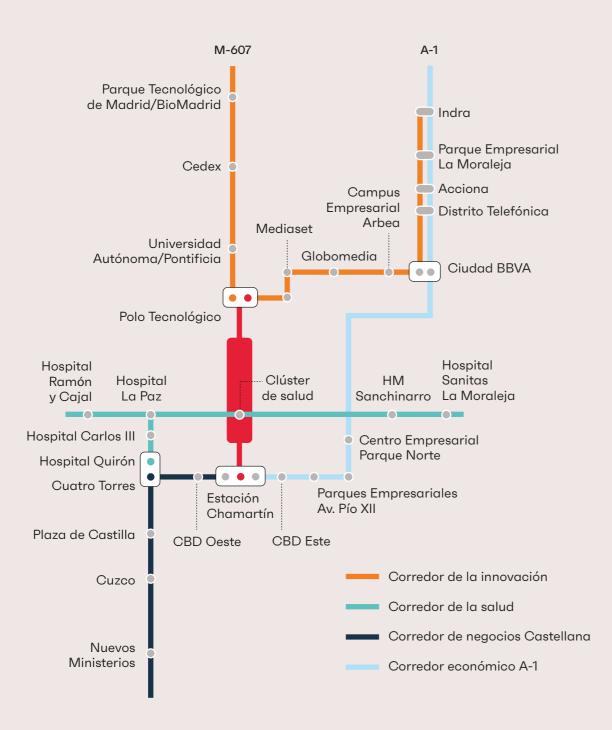


24

de edificabilidad (m²e)

#### 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 HOSPITAL LA PAZ

Reforma integral y ampliación hasta 25 plantas y 325.000 m². El hospital crecerá un 75% gracias a una inversión autonómica de 500 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

Remodelación de un nudo de tráfico estratégico para Madrid 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

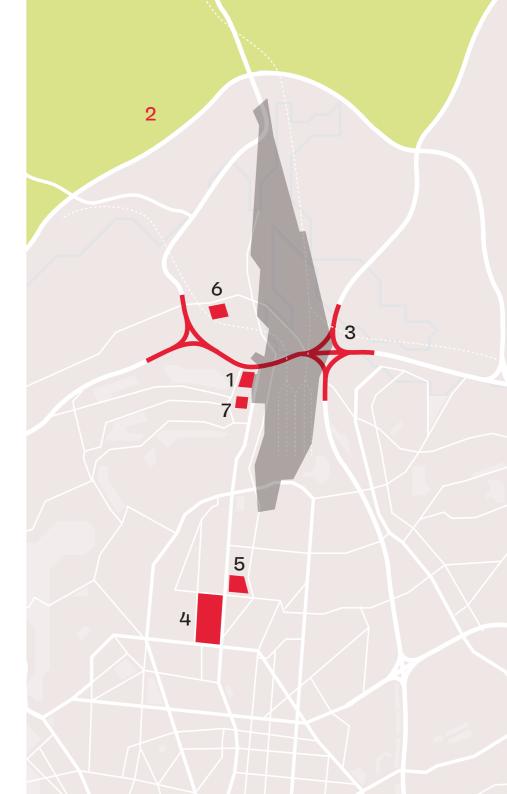
Con presupuesto de 575M€, será un nuevo icono. Contará con espacios de ocio, restauración, museo y reformará 66.000 m² de entorno urbano.

#### **6 CLESA**

Complejo terciario de usos mixtos con oficinas, uso hotelero, comercial y residencial para estudiantes.

#### **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.



## Una acción 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



#### Distribución del suelo





## Viviendas

Zonas verdes

Residencial

Terciario

Equipamiento público

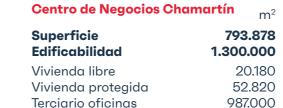
Otras dotaciones y Servicios Públicos



Cifras totales en miles de m<sup>2</sup>

#### APE 05.31

Terciario comercial





53.000

 $m^2$ 

236.324

180.000

180.000

#### Sectores y edificabilidades

Superficie

Edificabilidad

Terciario oficinas

A efectos de gestión, el proyecto se divide en cuatro urbana, respetando en todo momento las particularidades físicas y de identidad de cada uno de ellos.

#### APF 08.20

Superficie

Edificabilidad

Vivienda libre

Vivienda protegida

Terciario comercial

Terciario oficinas

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

Malmea-San Roque-Tres Olivos



304.976

211.992

58.578

15.619

123.795

14.000

**ámbitos** urbanísticos, que se rigen bajo las mismas directrices de sostenibilidad, innovación y regeneración

#### 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€ | 25.197 M€

Movimiento total de capital

Inversión necesaria para la transformación del norte de Madrid

11.069 M€

1.813 M€ inversión pública

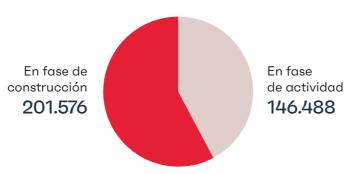
9.256 M€ inversión privada

Inversión privada adicional por compraventa de inmuebles

14.128 M€.

Empleos ligados al proyecto

348.064



## Innovación y sostenibilidad

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 baias 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.



## 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, además de un proyecto donde se ponen en práctica medidas innovadoras para lograr un entorno urbano excelente, es un escaparate de las mejores prácticas y de las políticas más avanzadas para la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible desde el campo del urbanismo.



#### Los ODS en Madrid Nuevo Norte

		1 POVERTY	2 ZERO HUNGER	3 ROBERLITH GOOD AND WELL-BRIDGE CO.	4 QUALITY EDUCATION	5 GENDER POLICIES	6 CLEAN WATER AND SANTIATION	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	9 MOUSTRY, IMPOVATION AND IMPRESSIBLE UP UP CO.	10 REDUCED MEQUALITIES	11 SUSTAINABLE CITIES AND CONVUNTIES	12 RESPONSELE CONSUMPTION AND PRODUCTION	13 CHWATE	14 UFE BELOW WATER	15 UFE ON LAND	16 PEAGE JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS	17 PARTNERSIEPS FOR THE GOALS
Diseño urbano	樺	•		•	•		•	•	•		•	•	•	•		•		
Energía	<del> </del>		•				•			•	•	•	•	•			•	•
Drenaje							•								•	•	•	•
Economía circular													•	•				•
Accesibilidad	~°	•		•		•			•		•	•						•
Digitalización	$\bigcirc \bigcirc $						•	•		•	•	•						•
Logística			•	•						•		•						•
Mobilidad	<u>0</u>			•				•	•	•	•	•		•		•		•

 $\frac{1}{2}$ 

#### 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

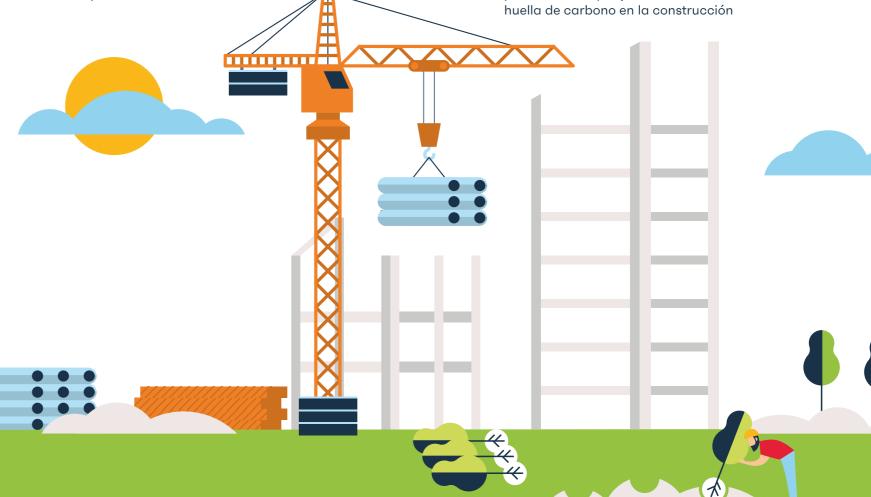
#### Fase de construcción

#### 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 construcció



#### Movilidad

#### Cambio de paradigma de la movilidad:

- > 80% de los viajes por medios sostenibles
- > Red ciclista de 13km 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

## Sostenible: > Respeto al ciclo del agua

Sistemas de Drenaje Urbano

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

#### Agua regenerada:

Recursos y soluciones basadas en la naturalización

> Reducción de demanda de agua potable: 48%

#### 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: fachadas, cubiertas, ecopuentes









#### 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

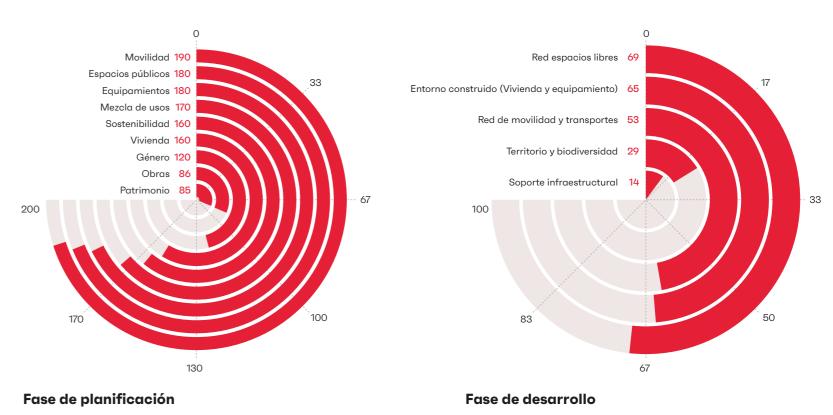
participantes directos

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

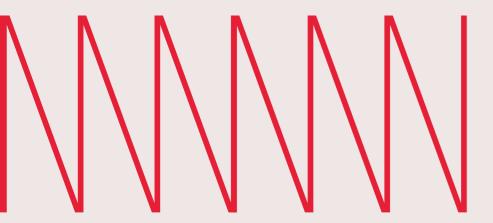
#### Temas abordados en el proceso de participación



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.

# Una ubicación - inigualable para vivir en Madrid

infraestructura social (como por ejemplo,

equipamientos educativos y de salud).

La propuesta de Madrid Nuevo Norte

comercial en toda la zona y la vida urbana

después del horario de oficina.

Accesibilidad urbana total (ciudad de los 15 minutos)



## **Oficings**



#### 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

Torres Puerta
de Europa

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



las necesidades de servicios de los ocupantes y el diseño flexible.

## 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

compras y vida urbana. Comercio prime.

Área de Negocios Cuatro Torres

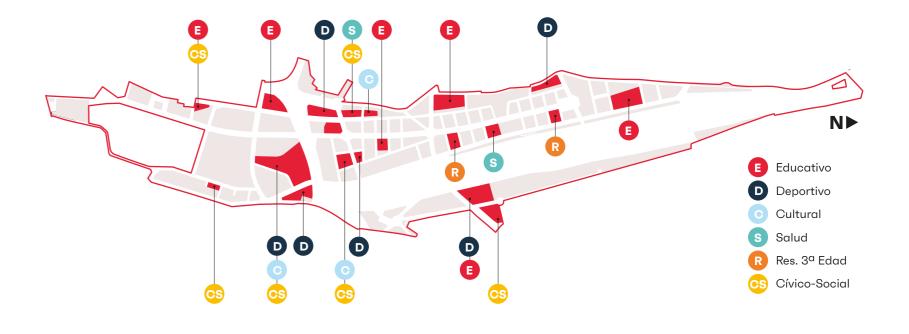
Torres Puerta de Europa NÞ Entorno > Nuevo eje oriental Norte paralelo a la 0 Castellana hacia el este. > Vertebrará el > Comercio de proximidad comercio y el ocio de la zona. > Polo de referencia para

# **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.





#### **DISTRITO CASTELLANA NORTE, S.A.**

Síguenos en











www.distritocastellananorte.com