

# Madrid Nuevo Norte: Un impulso clave para la economía



## 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.



**1**

**Mucho más que un  
desarrollo urbanístico**

# 1. Mucho más que un desarrollo urbanístico

**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, cierra una gran brecha urbana, uniendo barrios.
- Aprovecha la gran conectividad de la estación de Chamartín.
- Junto al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.
- Máxima accesibilidad por transporte público.
- Aporta infraestructuras clave.

Impulsa un nuevo modelo de ciudad sostenible y descarbonizado.

# Una intervención urbana de **magnitud única**

Abarca la misma distancia que hay de Neptuno a plaza de Castilla

**5,6 km** de norte a sur

Todo el potencial de un gran espacio urbano:

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

La oportunidad para crear un modelo que aporte más a la sociedad.

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



Viviendas y oficinas se complementan en una ciudad llena de actividad

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

**1.048.535 m<sup>2</sup>**  
edificabilidad residencial  
(10.500 viviendas)

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

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

# 1. Mucho más que un desarrollo urbanístico

**La gran transformación urbana de Madrid, que impulsará la recuperación.**



El proyecto 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).**



# **2** **Una inversión estratégica**

## 2. Una inversión estratégica

Inversión necesaria para la transformación del norte de Madrid \*

**11.069 M€**

9.256 M€ inversión privada  
1.813 M€ inversión pública

Inversión privada adicional por compraventa de inmuebles

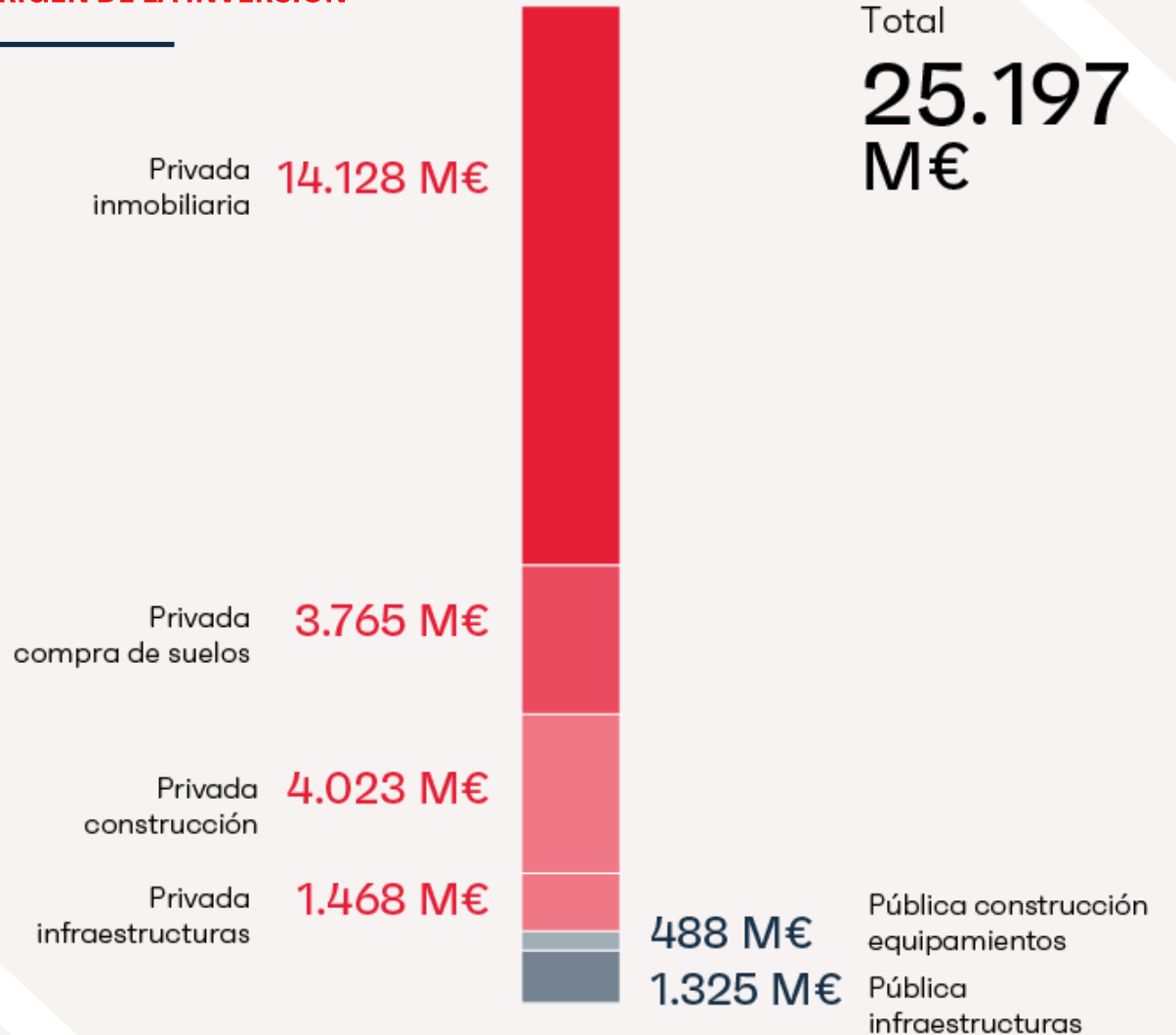
**14.128 M€**

Movimiento total de capital

**25.197 M€**

\* Datos extraídos del expediente de modificación puntual de PGOUM que define el planeamiento de Madrid Nuevo Norte

### ORIGEN DE LA INVERSIÓN





## 2. Una inversión estratégica

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

**5.491 M€**

Se descuenta la compra de suelos, ya que no tiene impacto en la producción.

Promoción inmobiliaria

**10.105 M€**

Se resta el coste de construcción a la venta de promociones, para evitar la doble contabilización.





**3**

**Impacto económico clave  
para la región y el país**

## 3.1 Impacto económico clave para España

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:**

# 348.064

empleos ligados al proyecto

---

Una actividad con retorno para las Administraciones Públicas:

# 5.868 M€

Recaudación fiscal de todas las AA. PP.

---

# 5.200 M€

de impacto en el PIB nacional

---

### 3.2 Impacto económico clave para la Comunidad de Madrid

**296.122**

empleos generados en Madrid

**149.622 + 146.500**

Fase de construcción

Fase de actividad

**12.000 M€**

de impacto en el PIB de la Comunidad de Madrid



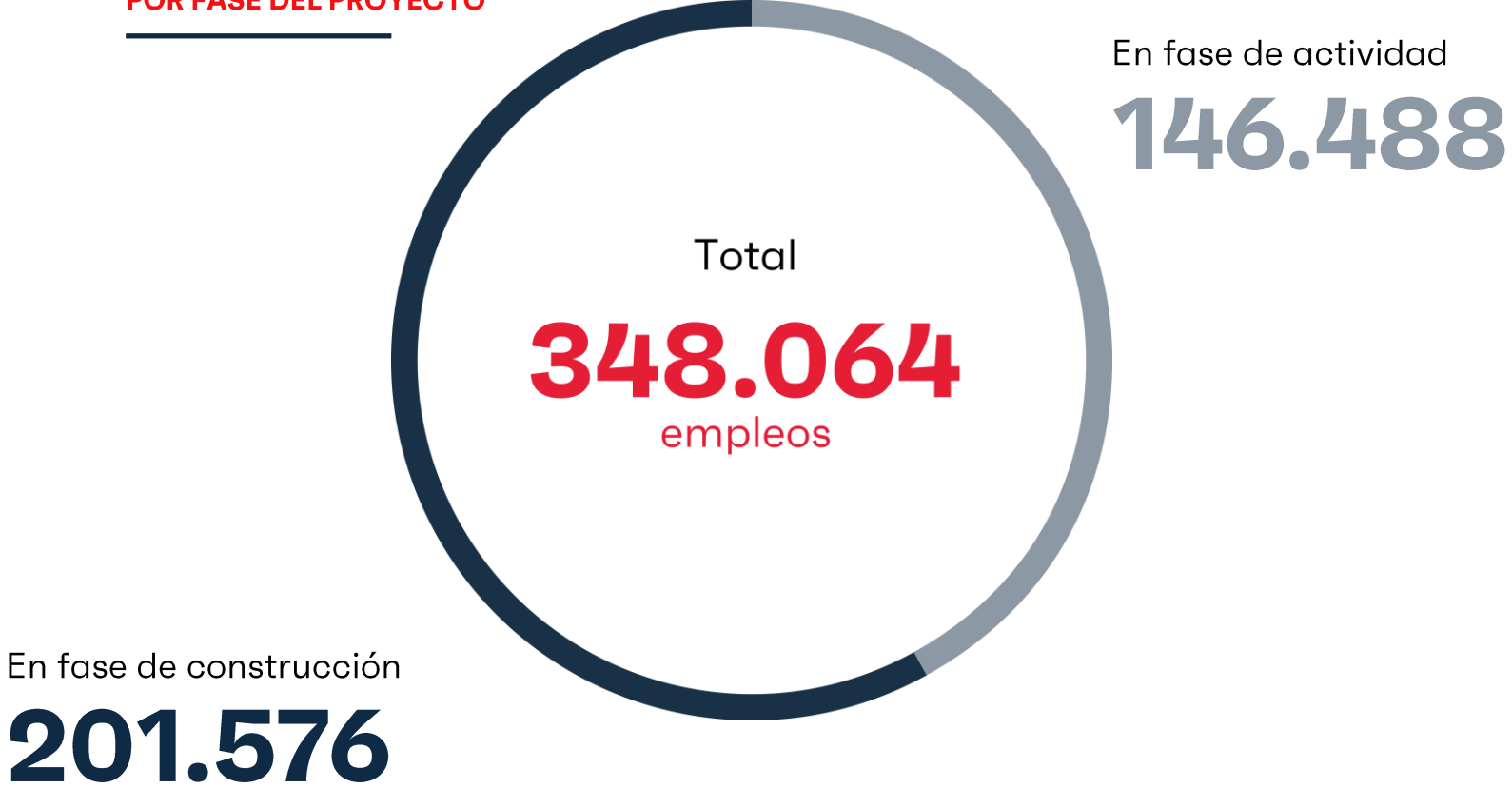
**4**

**Empleo continuado en el tiempo y a nivel nacional**

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

**Se suma el empleo** en fase de construcción a la futura actividad en oficinas y comercios de los nuevos barrios.

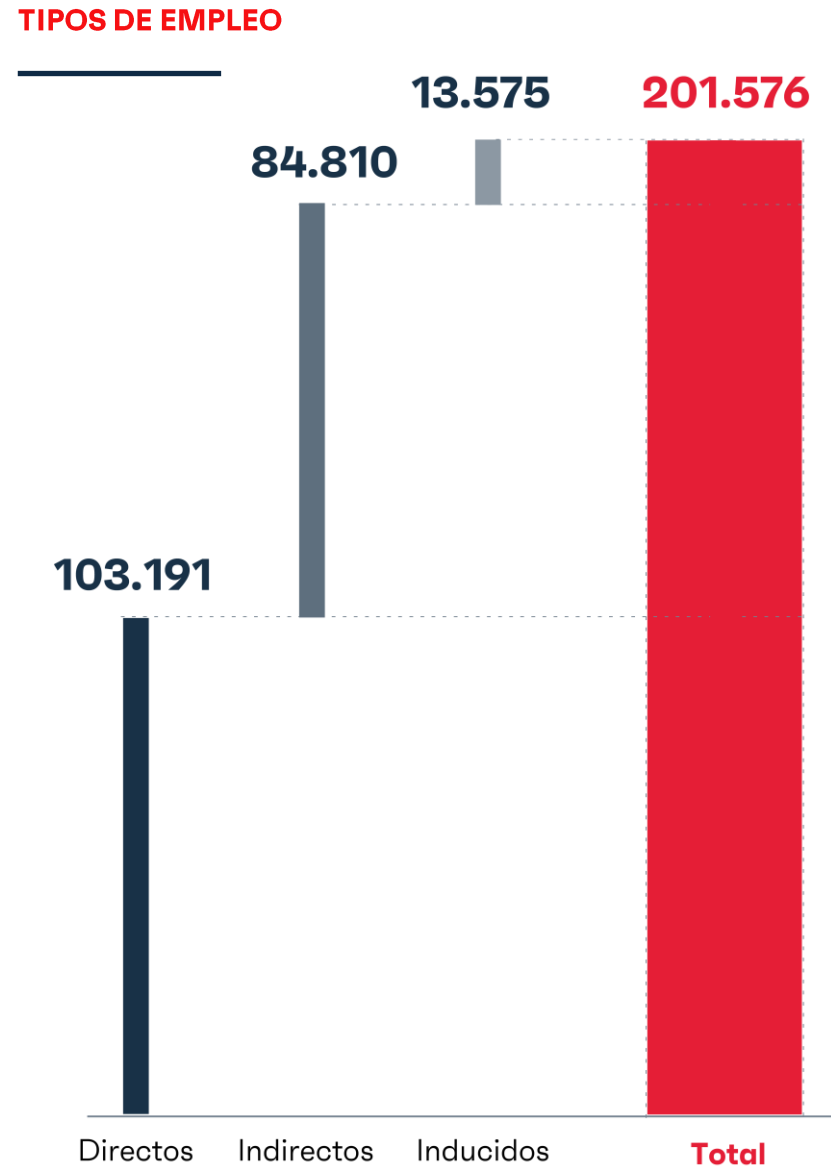
DISTRIBUCIÓN DE EMPLEO POR FASE DEL PROYECTO



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

## 4.1. Empleo durante la fase de construcción

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

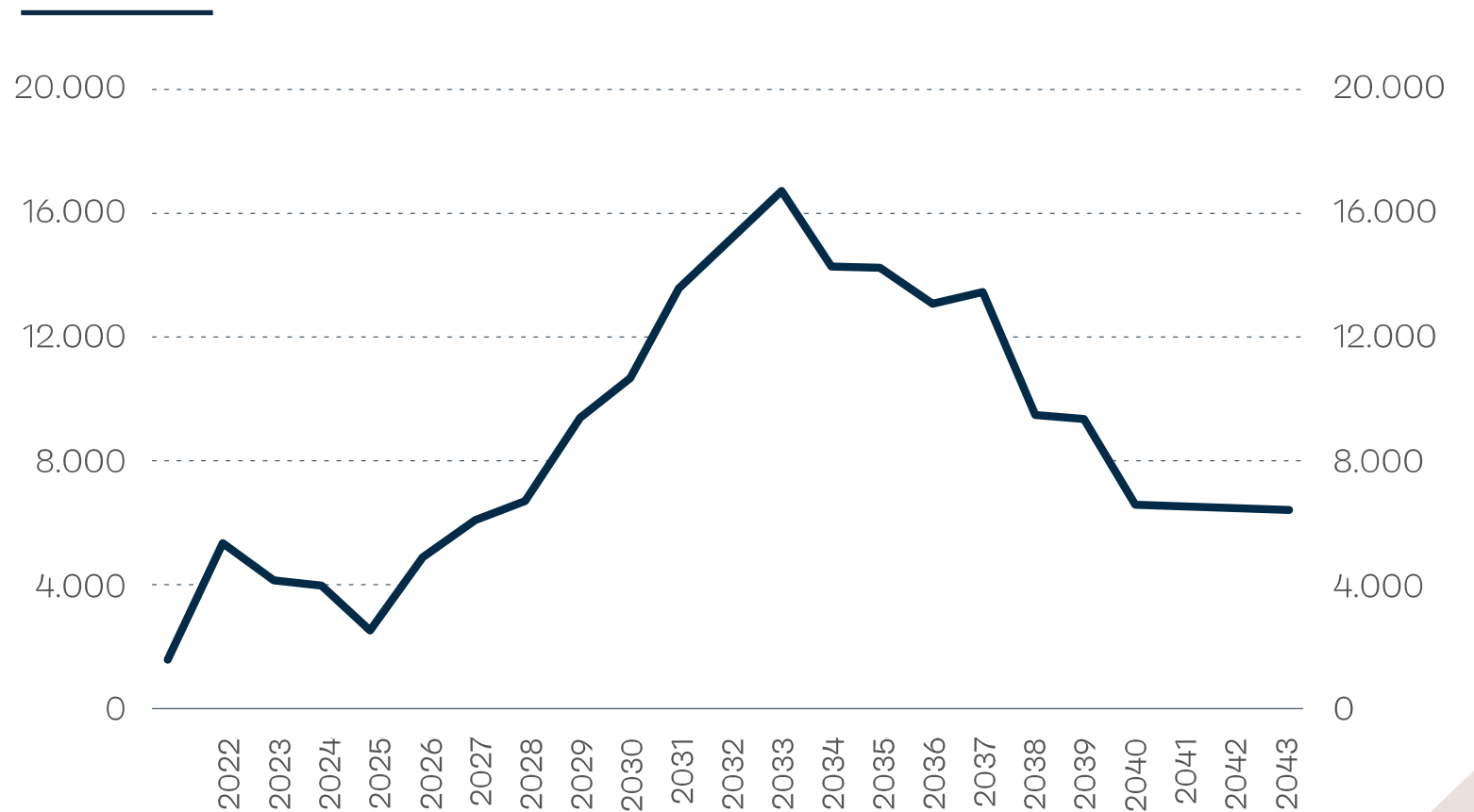


## 4.1. Empleo durante la fase de construcción

### Empleo constante y sostenido en el tiempo

- Desde el arranque del proyecto
- Continuado durante varias décadas

EMPLEO GENERADO POR AÑO





## 4.1. Empleo durante la fase de construcción

Se crearán

**149.622**

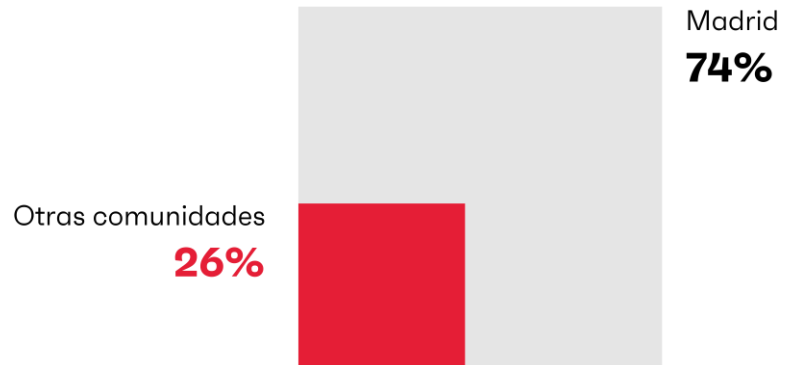
Empleos en **Madrid**

Lo que equivale al **4,8%** de la población actualmente ocupada en la Comunidad.

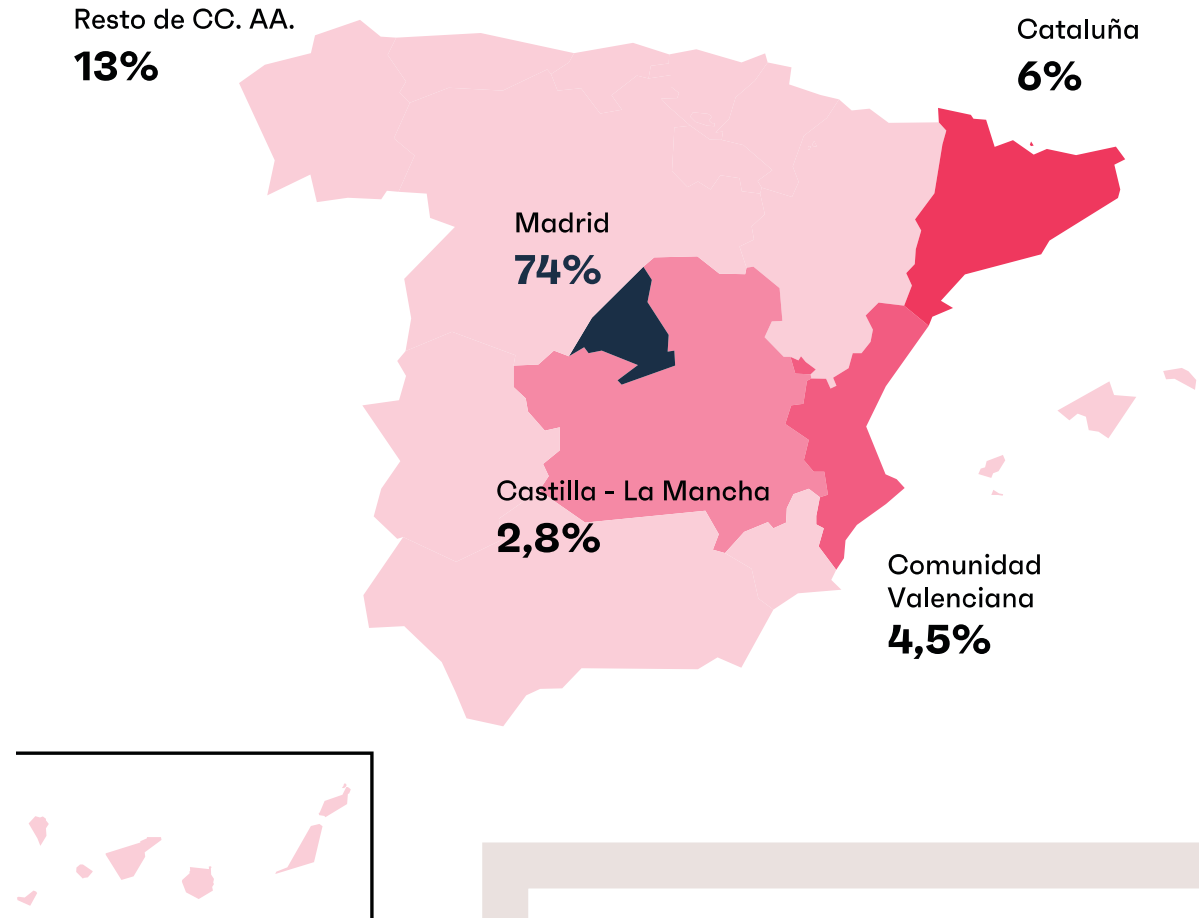


## 4.1. Empleo durante la fase de construcción

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



### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL EMPLEO



## 4.1. Empleo durante la fase de construcción

**Para todos los perfiles profesionales** y todos los niveles educativos.

### EMPLEO POR PERFIL PROFESIONAL Y NIVEL EDUCATIVO



## 4.2. Empleo durante la fase de actividad

Cambio de modelo: **empleo de calidad mirando al futuro.**

- Una actividad empresarial que impulsa la economía del conocimiento
- El distrito de negocios más innovador del sur de Europa
- Potenciando el pequeño y mediano comercio.

**146.488**

Empleos permanentes  
adicionales

**5**

**Un impacto en la economía  
del país que favorecerá  
la recuperación**

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

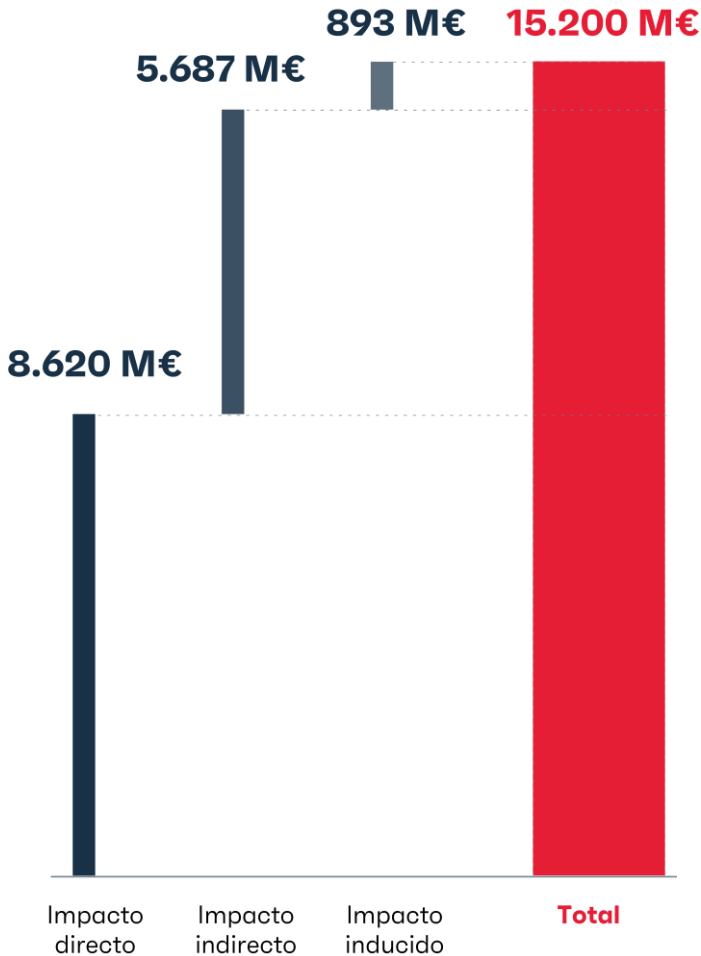
El impulso del proyecto a la economía **sobrepasa los límites de la región de Madrid** y repercute en el PIB nacional.

Impacto de Madrid Nuevo Norte en el PIB:

# 15.200 M€

Equivalente al **1,3% del PIB** actual.

TIPO DE IMPACTO

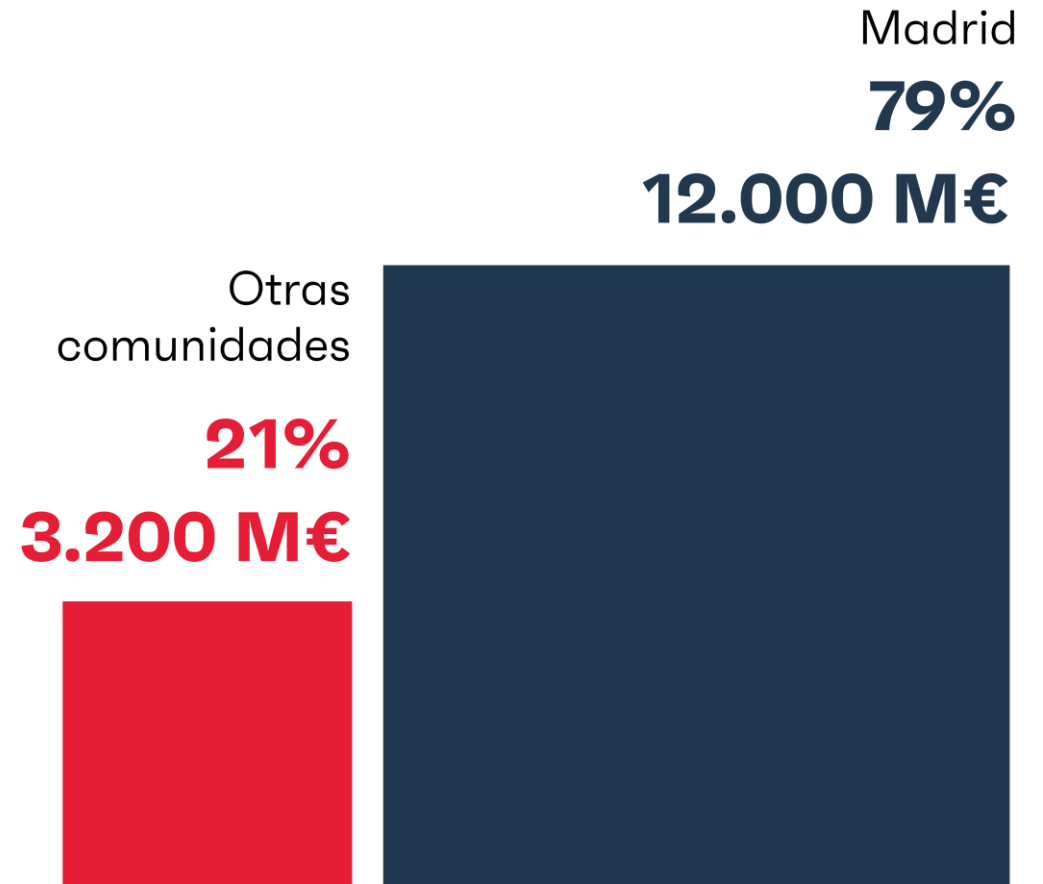


## 5. Un impacto en la economía del país que favorecerá la recuperación

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

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.**

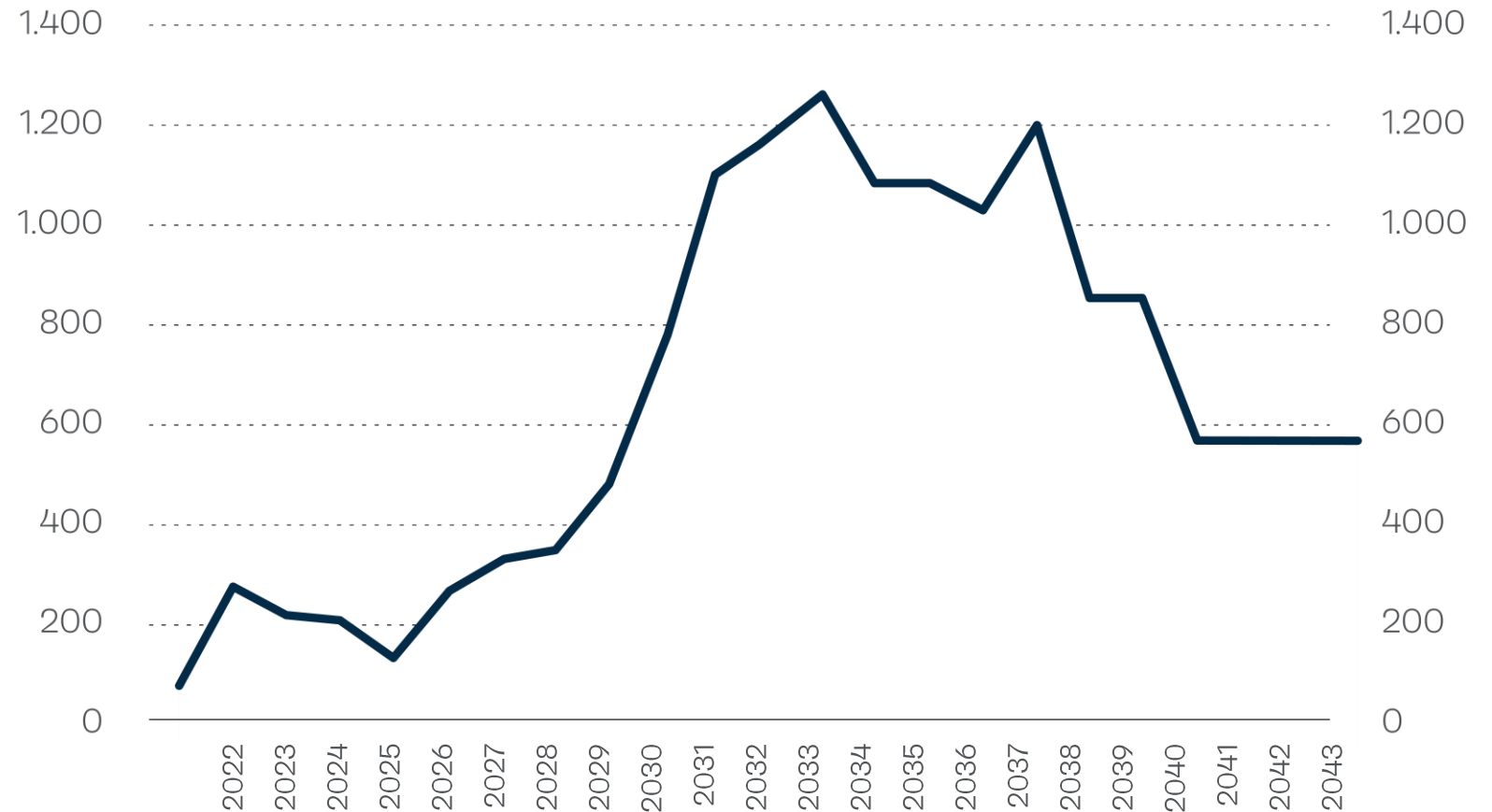
### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA



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

### APORTACIÓN AL PIB POR AÑO

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





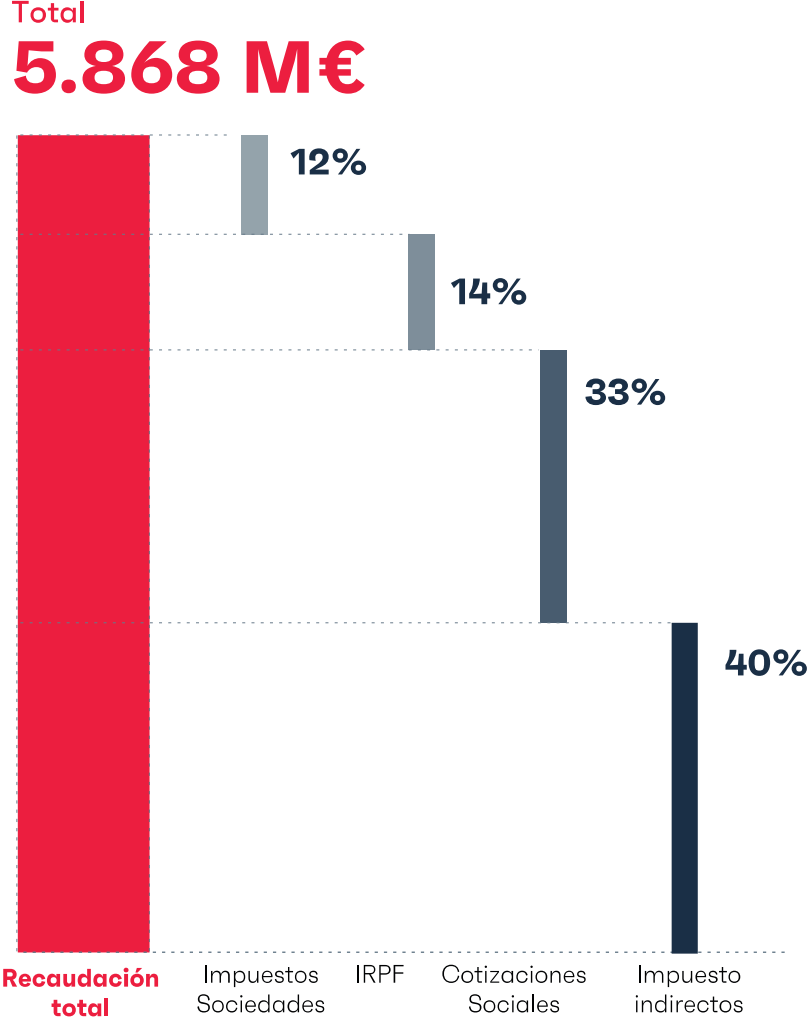
A large, bold, red number '6' is positioned on the left side of the slide. The background is light gray with white chevron patterns pointing towards the center.

# **Retorno para las Administraciones Públicas**

# 6. Retorno para las Administraciones Públicas

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

### INGRESOS PÚBLICOS POR TIPO DE IMPUESTO



## 6. Retorno para las Administraciones Públicas

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

Recaudación de origen privado

**5.281 M€**

**90%**

**10%**

Recaudación de origen público

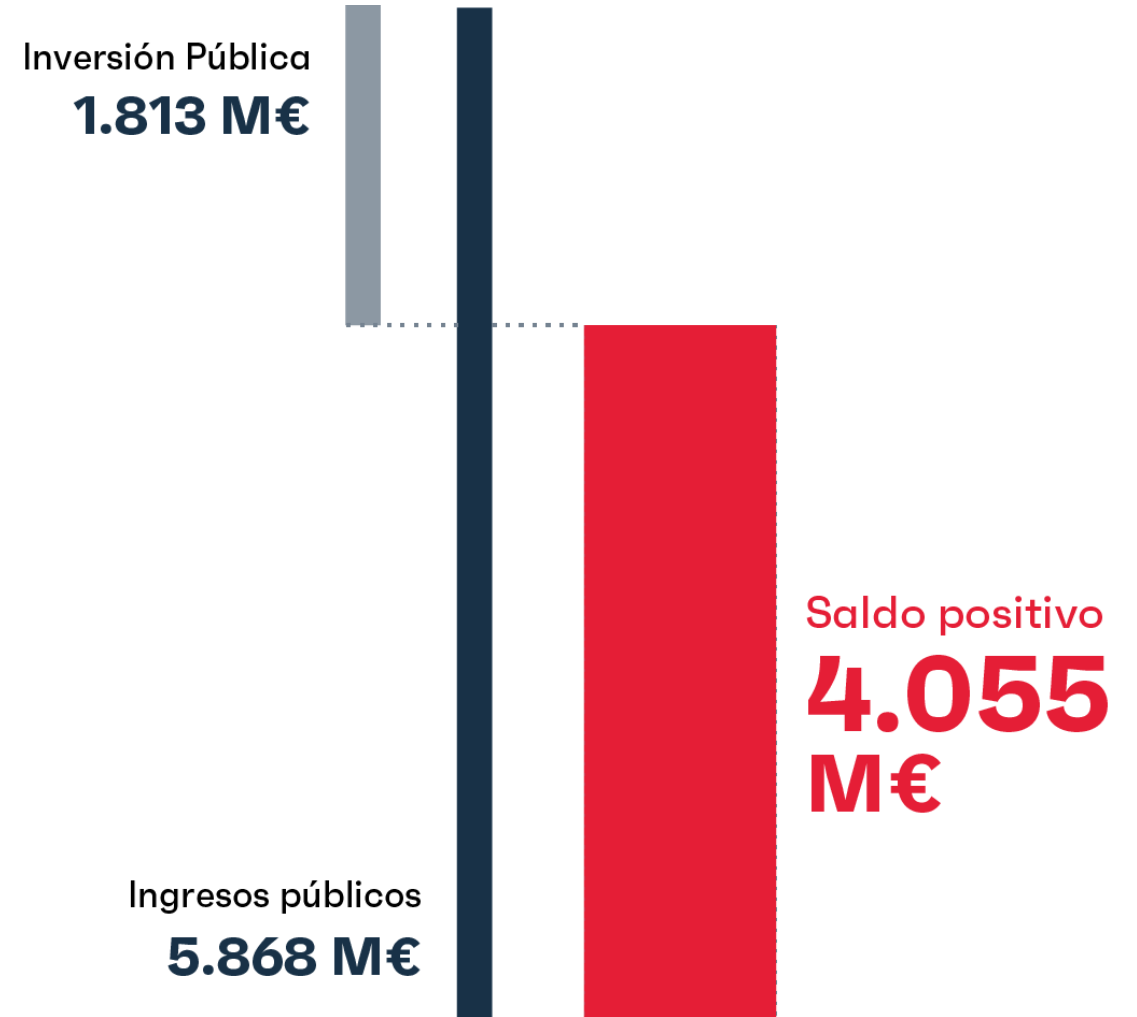
**587 M€**

## 6. Retorno para las Administraciones Públicas

### INGRESOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

---

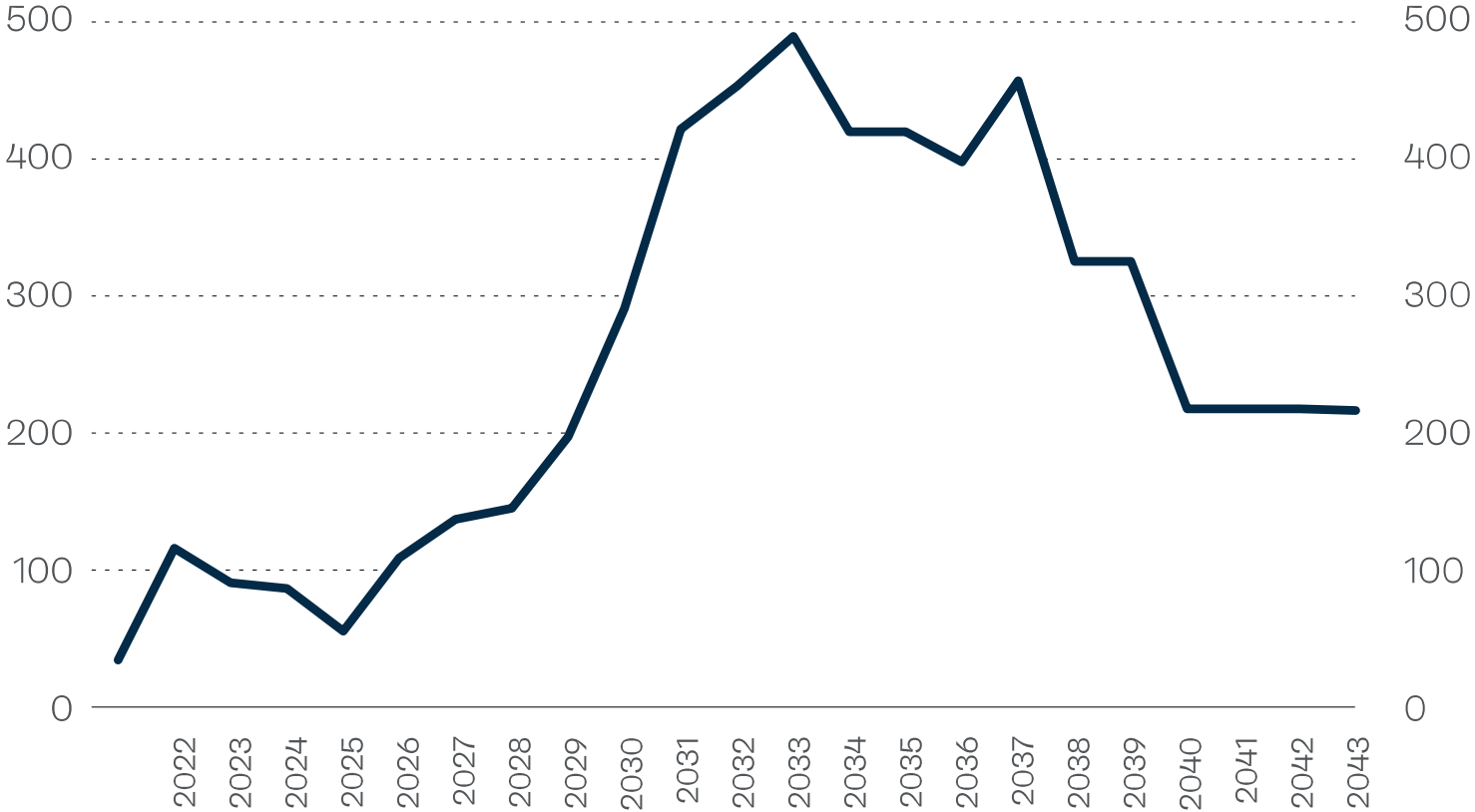
Un beneficio para el erario público de más de **4.000 millones de euros**



# 6. Retorno para las Administraciones Públicas

## RECAUDACIÓN FISCAL POR AÑO

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



## 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.

## 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.

**NN** Madrid  
Nuevo  
Norte

**UAM**  
Universidad Autónoma  
de Madrid

**L. R. KLEIN**  
INSTITUTO UNIVERSITARIO  
DE PREDICCIÓN ECONÓMICA