

El plan Madrid Nuevo Norte apunta a levantar un nuevo centro financiero para la ciudad, combinado con viviendas y grandes áreas verdes.

JOSÉ TOMÁS TENORIO LABRA  
 Corresponsal en España

Situada como una de las principales ciudades y centros financieros de toda Europa, Madrid se prepara para convertir a una buena parte de la capital española en un nuevo centro de negocios al estilo de la City londinense o la Défense parisina, un megaproyecto con el que sus impulsores quieren levantar lo que llaman la "ciudad del futuro" y que junto a planes de miles de nuevas viviendas, redes de transporte y grandes áreas verdes se presenta como el mayor plan de desarrollo urbanístico de todo el continente.

Dilatado por más de 30 años por motivos políticos y económicos, el proyecto Madrid Nuevo Norte (MNN) no solo cuenta ahora con un amplio apoyo del gobierno regional y del ayuntamiento de Madrid, sino que además logró dar el paso definitivo en diciembre pasado al formalizar la compra de más de un millón de metros cuadrados de terreno correspondientes a los recintos ferroviarios de Chamartín y Fuencarral, y donde se levantará cerca de la mitad del megaproyecto, con una extensión de 5,6 km de largo y más de 2,3 millones de metros cuadrados de superficie.

Se prevé así que las principales obras de MNN inicien durante este año, con planes para construir 30 edificios de oficinas y ocho rascacielos, uno de ellos conocido como la Torre Madrid Norte, y que con 330 metros de altura sería el edificio más grande de Europa occidental. Además, el proyecto, cuya inversión estimada asciende a los 25.000 millones de euros, contempla un *hub* de transportes de 33.000 metros cuadrados que conectará con líneas de metro, trenes, buses y hasta el aeropuerto de Barajas.

"Este es el gran proyecto de Madrid en el siglo XXI", afirma a "El Mercurio" desde Crea Madrid Nuevo Norte, la principal empresa detrás del

Abarcará 2,3 millones de metros cuadrados

# Una "City" para Madrid: el megaproyecto con el que la capital española apunta a ser la "ciudad del futuro"



ASÍ ES EL DISEÑO presentado para el proyecto del nuevo centro financiero de Madrid.

proyecto, y que sostiene que el objetivo va mucho más allá de solo crear un nuevo núcleo financiero, sino que un "nuevo modelo de ciudad, 100% sostenible, e integradora, que combine oficinas con viviendas, parques, colegios, tiendas", entre otras cosas más.

Es que el proyecto cuenta también con al menos 10.500 viviendas de las cuales al menos un 20% tendrán carácter de protegidas (con precios de arriendo y venta regulado por las autoridades) y otro 18% que quedarán

en manos del ayuntamiento de Madrid para el desarrollo de viviendas asequibles. Según las estimaciones de las autoridades y entidades detrás del proyecto, las primeras de estas viviendas podrían ser entregadas en 2029.

## El desafío de los retos sociales y ambientales

Pensado para que su construcción se extienda por varios años, adelantarse a las problemáticas que puede enfrentar un núcleo urbano de peso como el

que planifica MNN puede ser uno de los principales desafíos para el proyecto, según Francisco González, experto en regeneración urbana de la Universidad Autónoma de Madrid.

Es que si bien los impulsores de MNN lo presentan como un megaproyecto que busca dar respuesta a los "grandes retos sociales, ambientales y económicos" con los que las ciudades tienen que lidiar actualmente, "pensar en todo un nuevo barrio para el futuro implica una planificación muy cuidadosa y

detallada, porque no se trata solo de algunos edificios o infraestructuras nuevas, sino que de toda una red de espacios interconectados entre sí, y que además en este caso va a estar insertada en una ciudad como Madrid que ya cuenta con problemas propios de una gran ciudad, los cuales mutan con el paso de los años".

En ese sentido, MNN se plantea como un diseño que apunta a lograr la sostenibilidad desde su construcción hasta el aprovechamiento de recursos y los des-

## GRANDES EDIFICACIONES

En los planes de MNN está prevista la construcción de 30 edificios de oficinas y ocho rascacielos, incluyendo uno que sería el más grande de Europa occidental.

plazamientos una vez finalizado el proyecto, con planes como lograr que todos los servicios básicos estén a solo 10 minutos de caminata de cada hogar o crear sumideros naturales de dióxido de carbono con grandes áreas verdes interconectadas y vegetación en las fachadas y cubiertas de los edificios, aspectos que González considera como "positivos" y "congruentes con la búsqueda de un modelo sostenible, que es a lo que prácticamente todas las grandes ciudades del mundo apuntan ahora".

## Atracción de inversiones extranjeras

La búsqueda por potenciar aún más la imagen de Madrid como un centro financiero internacional entusiasma también a las autoridades locales, como la jefa de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, y el alcalde capitalino, José Luis Martínez-Almeida, que califican a MNN como el "gran proyecto del futuro" de la ciudad y llevan los últimos años presentando el megaproyecto en el extranjero con el fin de atraer nuevos inversores a la capital.

Es que según proyecciones de la Comunidad de Madrid, MNN generará hasta 350.000 nuevos empleos entre su construcción y la fase de actividad plena del proyecto, además de aportar hasta 12.000 millones de euros anuales al PIB de la región.

"El proyecto es uno de los más ambiciosos de Europa y promete ser un nuevo motor económico clave para Madrid en los próximos años y posicionarla como un destino atractivo para el capital internacional. Desde su construcción hasta su finalización será un estímulo muy grande para la economía de Madrid, y dependiendo de las empresas de diversos sectores que atraiga, eso puede incrementar aún más su valor y su atractivo en el futuro", explica Jorge Latorre, economista de la Universidad de Comillas.