



Proyectos que generan riqueza y empleo para las ciudades

Colliers: DCN es uno de los grandes proyectos urbanísticos de vanguardia a nivel mundial

- Colliers International ha analizado más de 200 proyectos inmobiliarios de las principales ciudades del mundo y, de ellos, ha seleccionado 14, comparando sus características con las de DCN.
- Todos estos proyectos coinciden en el objetivo de regenerar zonas degradadas e infraestructuras obsoletas de las ciudades, para devolverlas a sus habitantes.
- DCN comparte con estas actuaciones los mejores estándares urbanísticos y destaca por ser uno de los proyectos con menor coeficiente de edificabilidad.

Madrid, 19 de octubre de 2016. Colliers International, líder global en el sector de servicios profesionales especializados en el ámbito inmobiliario, ha realizado el estudio **Urbanismo de vanguardia en grandes ciudades del mundo**, por encargo de Distrito Castellana Norte (DCN), en el que analiza los principales proyectos urbanísticos realizados en grandes ciudades de todo el mundo. En una primera fase se analizaron más de 200 proyectos, de los que han sido seleccionados 14 que, por sus características, alcance y repercusión, constituyen una referencia para DCN, según ha explicado este miércoles **Antonio Pan de Soraluce, managing director de Colliers International España**.

El estudio ha evidenciado algunas grandes características comunes a estos proyectos: la tendencia a nivel mundial es **recuperar áreas degradadas e infraestructuras obsoletas**, para devolver estos espacios a la ciudad y a sus habitantes. En la mayoría de las actuaciones, se recuperan espacios ferroviarios, haciendo posible su integración en la ciudad. El cubrimiento de las vías, que en cada proyecto se adapta a la peculiaridad de la zona, permite la creación de nuevos espacios públicos, infraestructuras o zonas verdes. En el caso de DCN, sobre la cobertura de las vías de la Estación de Chamartín se desarrollará el segundo parque urbano más grande de Madrid.

Otra característica común a los proyectos es que las zonas industriales tienden a trasladarse fuera del centro, mientras que en los nuevos barrios se apuesta por los **usos mixtos**, en un equilibrio de viviendas, oficinas, comercios y zonas de ocio, para que puedan disfrutarse en cualquier momento del día y la noche, un modelo conocido como 24/7. El proyecto de DCN, que destinará el 80% de los terrenos del ámbito a infraestructuras y dotaciones para los madrileños, se alinea con esta tendencia internacional, con una adecuada distribución de viviendas, oficinas, comercios y hoteles, pensada en función de las necesidades de Madrid.

Cabe recordar que los expertos llevan tiempo avisando de que el stock de viviendas nuevas en la capital de España está próximo a agotarse: el punto de ruptura está previsto para 2018¹. Las 17.000 viviendas que se construirán en un plazo de 20 años están muy lejos de cubrir la demanda que se proyecta para ese periodo. **La edificabilidad bruta de DCN, de 1,05, es la tercera más baja de todas las actuaciones examinadas.**

El managing director de Colliers también ha subrayado que todos los proyectos analizados destacan por su situación estratégica, tanto por la cercanía a los centros de negocio de las ciudades, como a las infraestructuras de transporte. DCN destaca por estar apenas a 13 kilómetros del aeropuerto, frente a un promedio de 19 kilómetros de los proyectos analizados. Muy relevante es también la apuesta para el transporte público y la movilidad blanda, conciliando la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente con las necesidades de los ciudadanos.

Potencial económico

Antonio Pan de Soraluce ha hecho hincapié en que las actuaciones urbanísticas estudiadas en el informe han contribuido de forma sustancial al crecimiento económico de las ciudades en las que se realizaron. Este tipo de proyectos dan a las ciudades visibilidad de cara al exterior y tienen potencial para atraer inversión estable de alto valor añadido. Son un polo de atracción para empresas punteras, lo que favorece la creación de puestos de trabajo de calidad.

El proyecto de DCN, con una inversión de 6.000 millones de euros y la generación de más de 120.000 empleos directos, es una oportunidad única para dotar a Madrid de un parque de oficinas capaz de atraer grandes empresas internacionales, según ha explicado el directivo de Colliers, quien ha resaltado que la capital de España carece actualmente de oficinas adecuadas para estas compañías, que buscan edificios vanguardistas, sostenibles, con masa crítica y bien conectados con las infraestructuras de transporte.

En la casi totalidad de los proyectos examinados por Colliers -con la única excepción de La Defense de París, un proyecto que se inicia en la década de los 60- la iniciativa privada es fundamental para el desarrollo de los mismos. La tendencia generalizada es que las administraciones colaboren con los promotores privados, que son quienes asumen los costes y los riesgos de las obras, mientras que el sector público ejerce su obligada tarea de control. DCN es un proyecto de iniciativa privada, tal y como establece el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM), y se basa en un modelo de asociación público privada en el que las administraciones deciden y el promotor ejecuta, a coste cero para los madrileños.

Para más información:

Michela Romani

+34 646592531

mromani@dcnmadrid.com



Prensa DCN

+34 91 344 90 08

prensa@dcnmadrid.com

Colliers International es líder global en el sector de servicios profesionales especializados en el ámbito inmobiliario, con más de 16.000 profesionales que operan en 502 oficinas en 66 países. Actualmente Colliers International cotiza en las bolsas de Nueva York y Toronto como Colliers International Group Inc. (NASDAQ: CIGI; TSX: CIG). Colliers International ofrece un amplio abanico de servicios tanto a usuarios, como a propietarios e inversores en todo el mundo, incluyendo soluciones globales en intermediación de operaciones de venta y alquiler (representación de propietarios e inquilinos), gestión de activos inmobiliarios, valoraciones, consultoría, "Project management" y estudios. Colliers International ha sido reconocida

¹ Fuente: Knight Frank, datos de 2015

durante 10 años consecutivos en el ranking Global Outsourcing100: World's Best Outsourcing Advisor, más que cualquier otra empresa de servicios inmobiliarios.