



MADRID NUEVO NORTE, EN LA VANGUARDIA DEL URBANISMO

El fomento de la movilidad sostenible, la oferta de vivienda nueva y el puntero distrito de negocios proyectado junto a la estación de Chamartín centraron las intervenciones de los especialistas en diversas materias congregados por la promotora Distrito Castellana Norte y diario El Mundo en una serie de encuentros donde los participantes coincidieron en la oportunidad que representa el plan Madrid Nuevo Norte para la capital de España.

En el norte de Madrid hay demanda de vivienda de sobra para absorber la obra nueva que se proyecte, las grandes empresas buscan atraer y retener talento con la elección de lugares atractivos donde establecerse y el nuevo urbanismo gira alrededor de los nodos de transporte público. Estas

son las principales conclusiones a las que llegaron expertos en sostenibilidad, urbanismo y mercado inmobiliario invitados por Distrito Castellana Norte y el diario El Mundo para reflexionar, durante tres encuentros, sobre el potencial del plan de regeneración urbana bautizado como Madrid Nuevo Norte.

SIGUE EN PÁGINA 3



MARTA JARA

LA CIUDAD DE SUS SUEÑOS. Las pasadas Navidades, los jóvenes del barrio pudieron conocer las claves de las ciudades más sostenibles de forma divertida a través del taller *Torres legométricas*, organizado por el departamento de Compromiso Social de Distrito Castellana Norte. P. 2

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

EL FUTURO DE LAS CIUDADES ES SOSTENIBLE

El urbanismo del siglo XXI ya no puede desligarse de la sostenibilidad, como se desprende de un informe elaborado por la firma global de consultores, ingenieros y diseñadores Arup, detrás de algunos de los proyectos más innovadores y respetuosos con el medio ambiente. El objetivo: lograr un crecimiento que mejore las

condiciones de vida actuales sin comprometer las de generaciones futuras.

Tras realizar un análisis comparativo con otras regeneraciones urbanas similares, el informe de Arup concluye que el proyecto Madrid Nuevo Norte es una oportunidad única para avanzar en el camino de la sostenibilidad. Madrid goza de la integración de agentes de cambio: iniciativas

públicas, privadas, sociales y ciudadanas, además de organismos que trabajan por el medioambiente. En este sentido, Distrito Castellana Norte ha manifestado su compromiso de impulsar un modelo de sostenibilidad urbana que se convierta en un referente internacional.

SIGUE EN PÁGINA 2

TALLERES PARTICIPATIVOS

ASÍ VEN LOS JÓVENES SU FUTURO BARRIO

El área de Compromiso Social de Distrito Castellana Norte ha desarrollado varios talleres en el barrio para poner en valor el proyecto Madrid Nuevo Norte. En el primero de ellos, decenas de alumnos de 6º de Primaria del colegio Estudiantes, de las Tablas, participaron durante tres días en *Decora tu barrio*, taller dirigido por el artista, tatuador y grafitero Jorge López, donde plasmaron en un mural cómo les gustaría que fueran las casas, los parques y las calles donde vivirán de mayores, dentro del ámbito de regeneración del norte.

El resultado de esta iniciativa es un conjunto de dibujos y murales donde los alumnos se muestran críticos con el entorno en el que viven y anticipan lo que para ellos debe ser una ciudad sostenible, participativa e inclusiva. "He dibujado un edificio muy grande para que no haya gente sin casa", escribió uno de los alumnos. No menos participativa y enriquecedora fueron las reflexiones que hicieron sobre el uso del espacio público, el problema de la vivienda, el racismo, el machismo y la xenofobia, temas que debatieron en miniasambleas en las que decidían qué futuro quieren para su barrio. Como dijo uno de los participantes, "cada uno piensa por separado, pero podemos fusionar nuestras ideas para que quede mejor".



MARTA JARA

El valor de la sostenibilidad

La sostenibilidad es otro de los valores del nuevo proyecto urbanístico. Por eso, DCN, a través de su departamento de Compromiso Social, ofreció a los niños y niñas de entre 5 y 12 años del barrio el taller gratuito *Torres legométricas*, dirigido por Chiquitectos. En él, los más pequeños aprendieron de forma sencilla y lúdica cómo crear una torre (con ladrillos de LEGO) teniendo en cuenta los aspectos clave para construir ciudades más sostenibles, una experiencia gratificante que tuvo como resultado imaginativas y originales creaciones. •

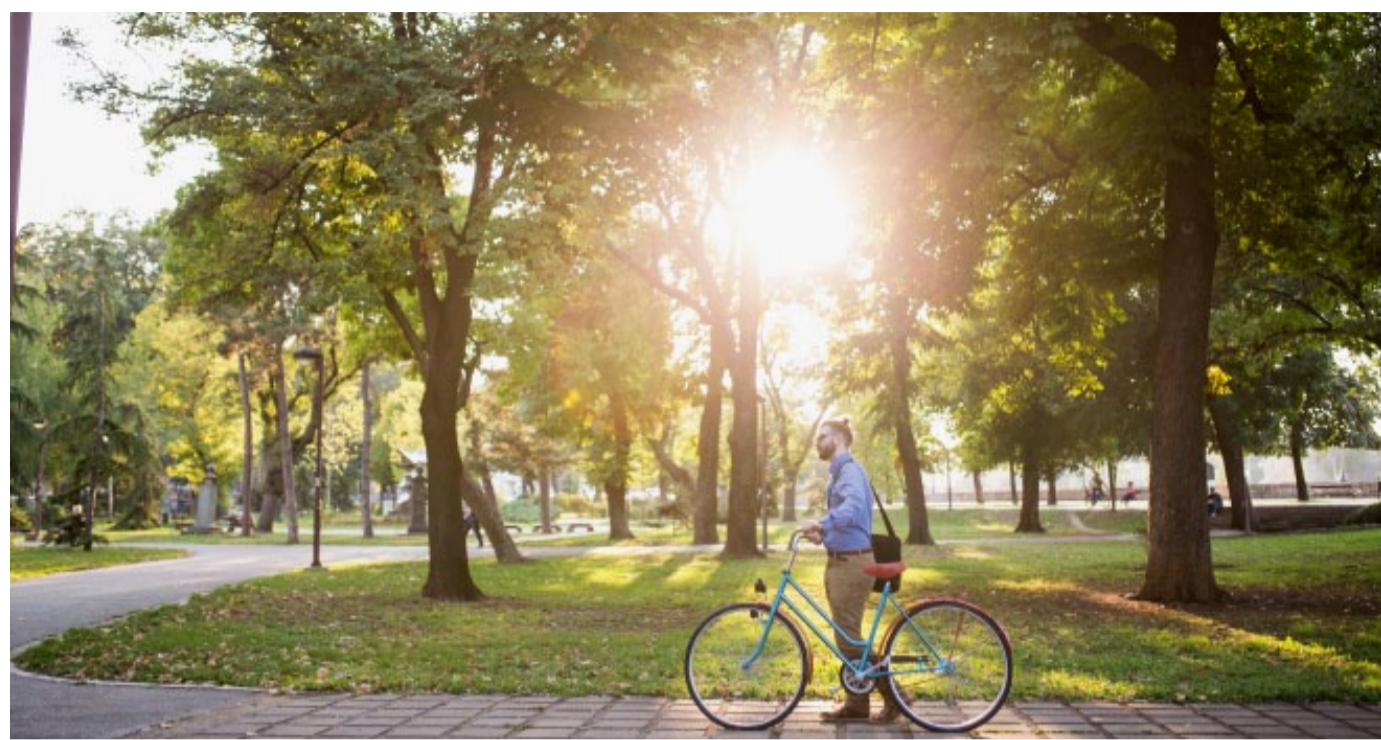
CÓMICOS

UN CERTAMEN SOLIDARIO

El proyecto Madres de Fuencarral Cadena de Favores ha convocado el II Certamen Literario Solidario de Cómic de Fuencarral. Tanto los cómics ganadores como el resto de seleccionados pasarán a formar parte de un libro que editará ViveLibro. Lo que se recauda con la venta de ejemplares se destinará a la Fundación Vicente Ferrer, comprometida con comunidades desfavorecidas de India. Pueden participar todos los residentes en España y el trabajo ha de estar escrito en castellano. Habrá dos categorías: junior, hasta 15 años, y senior, a partir de 16 años. Los originales ya se pueden enviar al correo: madresdefuencarral@hotmail.com hasta el próximo 28 de febrero.

Más información en: <http://madresdefuencarral.blogspot.com/es/> •

INFORME DE SOSTENIBILIDAD



UN TRAJE A MEDIDA PARA MADRID

● MADRID NUEVO NORTE ESTÁ COMPROMETIDO CON UN MODELO DE SOSTENIBILIDAD URBANA QUE ASPIRA A CONVERTIRSE EN UN REFERENTE DE LA CIUDAD DEL SIGLO XXI

VIENE DE PÁGINA 1

Según el estudio de la consultora Arup un desarrollo urbano sostenible plantea una ciudad compacta, eficiente en el uso de recursos, respetuosa con el patrimonio natural y estable socialmente, que conjuga las necesidades de crecimiento urbano y económico.

En un futuro eminentemente urbano, comprender cómo funcionan las ciudades es fundamental para resolver los desequilibrios ambientales, económicos y sociales. Las urbes son responsables de la mayoría de impactos globales pese a ocupar un 2% del suelo.

Parámetros comunes

Arup ha revisado los acuerdos vigentes y marcos globales sobre sostenibilidad y la implicación de las ciudades frente al reto de la sostenibilidad es creciente. A su vez, han extraído los parámetros en que se apoya la sostenibilidad urba-

na: regeneración y sostenibilidad económica, preservación de valores ambientales, modelo urbano compacto y mixto, movilidad y conectividad, interacción social y equipamientos, eficiencia de recursos, innovación aplicada y *smart city*, y habilidad y bienestar.

Que un proyecto de regeneración urbana es más sostenible que uno de nueva construcción, que las urbes deben conectar a las personas con la naturaleza o que la ciudad sostenible es compacta, son algunas de las conclusiones del informe.

CIUDADES COMPACTAS

Un proyecto de regeneración urbana es más sostenible que uno de nueva construcción

Las intervenciones internacionales analizadas ponen de relieve que la sostenibilidad no sigue un patrón único sino que es "un traje a medida". Los condicionantes y oportunidades de cada territorio marcan las directrices. Entre los ejemplos tomados como referencia están desde regeneraciones de entornos fluviales como Hafencity (Hamburgo, Alemania) y Bilbao Ria 2000 (España), hasta la superación de barreras ferroviarias como en Central 2 Eveleigh (Sidney, Australia), pasando por la optimización de recursos energéticos y la reducción drástica de emisiones en FredericiaC (Jutland, Dinamarca) o SongDo (Incheon Metropolitan City, Corea del Sur).

En línea con estos desarrollos, Madrid Nuevo Norte aspira a ser un referente de la ciudad del siglo XXI que marque tendencia urbanística •



Las inscripciones, con un límite preestablecido por los organizadores de 3.000 corredores, hay que hacerlas en la Asociación de Vecinos Valverde de Fuencarral (calle Doctor Juan Bravo, 4; 1º) o en la Asociación Deportiva Marathon (calle Villamil, 65), antes del próximo 9 de febrero. Los dorsales se recogerán el 10 de febrero, en la planta de deportes de

El Corte Inglés de Castellana. La inscripción cuesta 14 euros, aunque los que puedan justificar que están en paro solamente tendrán que pagar 8 euros. Esto da derecho a la utilización del chip de cronometraje, a los avituallamientos situados en los kilómetros 5, 10 y 15, y al uso del servicio de guardarropa situado cerca de la línea de meta. •

MADRID NUEVO NORTE

LA GRAN OPORTUNIDAD PARA TRANSFORMAR MADRID

● LAS VIVIENDAS QUE SE CONSTRUIRÁN EN MADRID NUEVO NORTE CALMARÁN LA SUBIDA DE PRECIOS DE COMPRAVENTA ● EL FUTURO CENTRO DE NEGOCIOS GENERARÁ EMPLEO Y ATRAERÁ TALENTO, PERMITIENDO A MADRID COMPETIR CON LAS GRANDES CAPITALES MUNDIALES ● EL PROYECTO NO SÓLO CAMBIARÁ EL PARADIGMA DE MOVILIDAD DE LA ZONA NORTE, SINO DE TODA LA CIUDAD

VIENE DE PÁGINA 1

El proyecto experimentó un nuevo impulso el pasado verano cuando Ministerio de Fomento, Ayuntamiento de Madrid y la promotora privada Distrito Castellana Norte llegaron a un consenso para sentar las bases del desarrollo.

Vivienda

En el desayuno centrado en Vivienda se puso de relieve que la demanda en el norte de Madrid no para de crecer, mientras la materia prima (el suelo finalista disponible) es insuficiente para satisfacerla y es previsible que se agote en tres o cuatro años. Esto hace que el precio final de la vivienda suba desproporcionadamente. Samuel Población, responsable nacional de Residencial y Suelo de la consultora CBRE, afirmó que "la zona norte de la capital tiene capacidad suficiente para absorber incluso cifras mucho más elevadas que las 11.000 viviendas proyectadas" en el plan Madrid Nuevo Norte. Por otro lado, Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, consideró que "tendrán un efecto calmante sobre los precios", teniendo en cuenta que ahora "el peso del precio del suelo ronda el 50% del precio final de la vivienda, cuando no debería superar el 20%". Aparte, Corral celebró que 4.000 de esas viviendas serán protegidas.

Carolina Roca, vicepresidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), coincidió con sus colegas en que Madrid Nuevo Norte es un desarrollo "absolutamente necesario" y lo describió como "una actuación de regeneración urbana que pone suelo edificable en el mercado, pero también ayudará a cerrar una brecha en el norte de la ciudad". También se puso de relieve cómo la paralización urbanística en el norte afecta a la sostenibilidad, ya que fomenta el crecimiento de municipios limítrofes y una mayor dependencia del coche. Y en cuanto a eficiencia energética, las nuevas viviendas "están a años luz de las que se entregaban hace cinco años", explicó Roca.

Centro de negocios

La sostenibilidad también es un valor añadido para atraer empresas hasta el innovador distrito de negocios que plantea Madrid Nuevo Norte. Los expertos en este mercado señalaron que el actual parque de oficinas en Madrid es insuficiente y está obsoleto, con la excepción de las Cuatro Torres, que sí cumplen con las exigencias técnicas que demandan las principales compañías. De hecho, a finales de 2016 su nivel de ocupación rozaba el 89%.

José Olivé, consultor de la compañía cazatalentos Russell Reynolds Associates, señaló en relación al centro de negocios que "la gente busca comodidades y servicios a su disposición". Y añadió que el desarrollo cuenta con "magníficas comunicaciones ferroviarias, está cerca del aeropuerto de Barajas y también incluirá miles de viviendas, comercios y zonas verdes".



LUIS CORRAL

Foro Consultores

"El peso del precio del suelo ronda el 50% del precio final de la vivienda, cuando no debería superar el 20%".



CAROLINA ROCA

ASPRIMA

"Madrid Nuevo Norte pone suelo edificable en el mercado y ayudará a cerrar una brecha en el norte de la ciudad"



ANTONIO PAN DE SORALUCE

Colliers International

"Desarrollar un centro de negocios nuevo permitirá adecuar la oferta a la actual demanda"



FLAVIO TEJADA

Arup

"El diseño urbano empieza a girar alrededor de los nodos de transporte público"



JOSÉ OLIVÉ

Russell Reynolds Associates

"El proyecto cuenta con magníficas comunicaciones ferroviarias y está cerca del aeropuerto"



LOLA MARTÍNEZ

CBRE

"Los espacios de trabajo también son un elemento clave para la retención de talento"



DANIEL FLETCHER

IE School of Architecture and Design

"Los nuevos sistemas de movilidad facilitarán la elección del transporte más eficiente"



GUILLERMO MALDONADO

TEMA Grupo Consultor

"El proyecto servirá para coser la ciudad y unir el centro con Las Tablas y Montecarmelo"

Edificios tecnológicamente avanzados y eficientes en términos energéticos, oficinas con espacios abiertos y un entorno urbano que combine los usos mixtos (residencial, comercial, oficinas y zonas verdes) favoreciendo espacios llenos de vida las 24 horas, son factores determinantes para atraer y retener talento que actualmente demandan las empresas. En palabras de Lola Martínez, directora del departamento Research de la consultora CBRE, "se ha comprobado que los espacios de trabajo también son un elemento clave para la retención de talento". También se busca fidelizar a los empleados a través del acceso a la vivienda cuyo coste, en Madrid, es más competitivo que en otras grandes ciudades europeas. A esto hay que sumar la calidad de vida que ofrece la capital española.

Antonio Pan de Soraluce, managing director de la consultora Colliers International, afirmó que el distrito de negocios que plantea Madrid Nuevo Norte "supondría llevar a Madrid a otra dimensión". El portavoz de esta consultora, que recientemente ha estudiado los principales distritos de negocios internacionales para identificar los parámetros que deben seguir estos centros en el siglo XXI, afirmó que "la posibilidad de desarrollar un nuevo significa que Madrid podrá poner en el mercado una oferta adecuada a la actual demanda".

Movilidad

Las ciudades del siglo XXI deben tender a compactarse en lugar de expandirse, a fomentar el transporte público, a preservar los valores ambientales y maximizar la eficiencia de los recursos,

a favorecer la cohesión social y a generar espacios comunes. En este planteamiento sostenible del urbanismo la movilidad es la clave. Así lo expresaron expertos en la materia como Flavio Tejada, director asociado de Infraestructuras y Urbanismo en Arup, para quien "el diseño urbano empieza a girar alrededor de los nodos de transporte público". De hecho, Madrid Nuevo Norte convertirá Chamartín, el corazón del desarrollo, en el gran *hub* y núcleo de la Alta Velocidad de este país. Según Tejada, el proyecto "deberá crear una espina vertebral y, a su vez, corredores transversales de transporte público". Aparte, el experto de Arup apuntó que "la tecnología nos ayuda a hiperconectar los sistemas de transporte", para aumentar las opciones de movilidad y mejorar la eficiencia de los traslados. Esto tiene que ver con las *smart*

cities o ciudades inteligentes. Para Daniel Fletcher, profesor asociado de la IE School of Architecture and Design, "el proyecto tendrá que incorporar todas las novedades tecnológicas y nuevos sistemas de movilidad que facilitarán la elección del sistema de transporte más eficiente para cada traslado".

Por su parte, Guillermo Maldonado, consejero delegado y director técnico en TEMA Grupo Consultor, señaló que "hay que buscar la eficiencia optando por el modo (de transporte) más conveniente para el mayor número de personas posible". Este experto consideró también que Madrid Nuevo Norte servirá para "coser la ciudad y unir el centro con Las Tablas y Montecarmelo". Los expertos coincidieron en que Madrid Nuevo Norte deberá jugar sus dos grandes bazas: ubicación estratégica y alta densidad de población. •

UN PROYECTO DE REGENERACIÓN PUNTERO

De acuerdo con un estudio comparativo de destacados distritos de negocios realizado por Colliers International y del que se hace eco Antonio Pan de Soraluce, managing director de esta consultora, "los usos mixtos son críticos". Esto es así porque "el mundo y la forma de trabajar cambian y la gente valora más tardar menos hasta el espacio de trabajo, como ese espacio de trabajo y cuánto tarda al ocio", afirma. Un buen ejemplo es un referente como Barangaroo, un desarrollo en Sidney (Australia) que "ha generado un entorno muy verde en una zona puramente marítima". Madrid Nuevo Norte se inspira en los más punteros distritos de negocios y combina ventajas con las que algunos solo cuentan por separado.



“EL PAPEL DE LOS VECINOS ES CLAVE EN EL PROYECTO”



JOSE RAMÓN AGUIRRE

Madrileño de toda la vida y vecino de Valdebebas, Fernando Sánchez dirige el colegio que puso en marcha en 2010 la

Fundación Estudiantes, vinculada al conocido equipo de baloncesto. Está encantado de trabajar en Las Tablas porque “es un barrio que ha sabido hacerse”. El colegio tiene un papel integrador en el distrito y apuesta por las metodologías vivenciales, los deportes y los idiomas.

○ **¿Cómo ha afectado al sector educativo el rápido crecimiento de Las Tablas?**

○ Llevo seis años en el colegio y cada año se queda un montón de gente en lista de espera. Se va notando que hacen falta más instalaciones. Ya no sólo se trata de la gente que vive aquí sino la que trabaja. Todos los servicios de los que se pueda dotar al barrio van a ser utilizados y necesarios.

○ **¿Con qué dotaciones educativas cuenta el barrio?**

○ Hay unos cinco colegios públicos, un instituto público que están terminando de construir y somos tres colegios concertados. Prácticamente todos estamos completos. Las familias del barrio tienen un perfil bastante joven, con niños entre 0 y 10 años por lo general, por lo que ahora los alumnos están llegando a etapas de secundaria. Como nos pasa aquí en el colegio, de los 1.700 niños que tenemos, de la etapa de secundaria y bachillerato son 200. El colegio va creciendo a la par que el barrio.

En Las Tablas no hay polideportivo, en muchos casos el papel que hacemos es el de ser ese polideportivo que falta. Y en verano también damos cabida en nuestros campamentos a todos los niños que lo necesiten.

○ **¿Qué problemas de acceso al barrio le comentan los que vienen de otras zonas?**

○ Que llegar a Las Tablas por la mañana por la M-30 o por cualquier otro acceso es complicado, y también aparcar y circular en el entorno del colegio. Además, se tarda mucho en llegar en transporte público y desde las estaciones de Cercanías y Metro hay un cuarto de hora andando.

○ **¿Cómo ve la mejora de conexiones?**

○ En un futuro, el colegio tendrá que atraer a alumnos de fuera del barrio. Cuanto más se acerque Las Tablas al resto de Madrid, mucho mejor. Da rabia ver que estamos a menos de un kilómetro de Fuencarral pero que hay unas vías que nos separan. Ir en coche a Fuencarral no es sencillo, tampoco a Montecarmelo, que está más cerca.

○ **¿Cómo ve el parque que hay proyectado que conectará con El Pardo?**

○ Cambiar el paisaje de las vías de tren por un parque favorece a todos. Trabajamos con metodologías activas y un espacio verde al que sacar a una clase es otro recurso.

○ **¿Considera beneficiosa la prolongación de la Castellana para las calles aledañas?**

○ Permitirá desarrollarse al sector terciario y favorecerá a los que viven y a los que trabajamos aquí.

○ **¿Qué opina de la creación de un gran centro de negocios junto a Chamartín?**

○ Todo lo que sea ampliar parque empresarial, crear negocio y puestos de trabajo en Madrid, es positivo.

○ **¿Cree que hacen falta las miles de viviendas nuevas previstas?**

○ Además de la gente que elija vivir en el norte porque le gusta, va a haber mucha gente que venga a vivir por trabajar aquí.

○ **¿Qué participación considera que tienen los vecinos en el proyecto?**

○ Su papel es clave y me consta que se está contando con ellos. Esto va a permitir conocer las necesidades y, si las encajan con el proyecto, van a tener un apoyo de los vecinos que va a hacer mucha fuerza.

DOTACIONES DEPORTIVAS

“En muchos casos hacemos el papel de ese polideportivo que falta en Las Tablas”

CONEXIÓN ENTRE BARRIOS

“Da rabia ver que estamos a menos de un kilómetro de Fuencarral, pero que hay unas vías que nos separan”

CENTRO DE NEGOCIOS

“Todo lo que sea ampliar el parque empresarial, crear negocio y puestos de trabajo en Madrid es positivo”

○ **¿Cuál es la implicación del colegio?**

○ Nos hemos unido desde hace algo más de un año a las mesas de trabajo de Distrito Castellana Norte (DCN) junto a otros colectivos del barrio. Además, hemos participado con nuestros alumnos en actividades como la realización de un mural en la oficina de DCN en Las Tablas donde representaron su visión de este desarrollo. ●

REDES



Eduardo Péres Cid Sanz

Mientras todas las Noticias parecen negativas y apocalípticas, hay una página que siempre nos recuerda que la ilusión y las ganas de un nuevo proyecto se mantiene bien activa!

LA VOZ DE LOS VECINOS

Texto y fotos: ARANCHA PÉREZ PONCE



Cristina Menéndez

VECINA DE FUENCARRAL

Sé que se va a reformar el norte de Madrid y me gustaría que hubiera más puntos verdes, más parques y mejor transporte público. Y que sea lo antes posible, no esperar tanto tiempo y que se quede en el aire. Tenéis mi apoyo y mis ganas. ●



M^a José Mesto

TRABAJA EN EL NORTE DE MADRID

Todo lo que sea crear puestos de trabajo para bajar los niveles de paro y remodelar estructuras antiguas es muy positivo. Esta estación (de Chamartín) es histórica y hace mucho tiempo que ya necesitaba una remodelación. ●



Raúl Rogelio

USUARIO DE LA ESTACIÓN DE CHAMARTÍN

Es bastante necesario que se modernice la estación de Chamartín, que frecuentan muchísimas personas. Es una tarea que debe hacerse ya. La imagen que cualquier persona de otra ciudad se lleva cuando llega no es buena porque está abandonada. ●

Descárgate la versión digital de La Voz



Districto Castellana Norte
Paseo de la Castellana, 216 p.15
Madrid 28046, España
T. +34 91 344 90 08
info@dcnmadrid.com
www.districtocastellanonorte.com

Edita
ZETACORP
Ediciones Reunidas SA - Grupo Zeta
T. +34 915 863 300
Orduña, 3
28034 Madrid

Depósito legal: B.13909-2016

Impresión
RIVADENEYRA
Distribución
BOYACA

