

PALABRAS ÁLVARO ARESTI / EL ESPAÑOL / 24-11-20

Gracias Arturo,

Buenos días a todos,

Muchas gracias, querido Pedro, y muchas gracias también a todo el equipo de El Español por organizar este interesante ciclo de jornadas y, muy especialmente, por haber querido contar con nosotros para **hablar de Madrid Nuevo Norte como ejemplo del poder transformador y económico del urbanismo sostenible**.

Que, para nosotros, ya se lo adelanto, es **la mejor herramienta con la que cuentan nuestras ciudades para adaptarse y prepararse ante los enormes retos que van a tener que afrontar durante las próximas décadas**.

Retos de los que, sin duda, se va a hablar durante estos días en este Observatorio y que creo no es exagerado decir que, en buena medida, **el futuro de todos nosotros va a depender de que seamos capaces de abordarlos y resolverlos de forma adecuada**.

Todos somos conscientes de que los **cambios sociales, económicos y medioambientales** que van a producirse durante los próximos años van a ser enormes y que van a sucederse de forma vertiginosa. De hecho, muchos **ya han empezado a ocurrir**.

Factores como la demografía, la revolución tecnológica, la conciencia medioambiental o la lucha contra el cambio climático ya están **influyendo en la forma en que vivimos, trabajamos, nos relacionamos o nos desplazamos**. Y lo harán con mucha más intensidad en los próximos años.

Basta con pensar en cómo se han introducido ya algunos de estos cambios, para imaginar el calado de los que están por venir. La llegada de la movilidad compartida, la incorporación del coche eléctrico, del teletrabajo o el acceso ilimitado a la información y a la toma de decisiones a través de nuestros dispositivos móviles **son realidades** que hace apenas 10 años parecerían ciencia ficción, pero que hoy ya se han incorporado por completo a nuestras vidas cotidianas.

La situación de crisis sanitaria y económica que estamos padeciendo a nivel global no ha hecho sino acelerar la intensidad de muchos de ellos.

En este contexto, resulta casi imposible predecir **cómo serán nuestras ciudades dentro de 10 o 20 años**, pero sí sabemos que serán muy distintas a las de hoy. Y también podemos intuir que **sólo las que mejor se hayan preparado para afrontar esta transformación de forma eficiente podrán ofrecer a sus ciudadanos las mejores oportunidades para su bienestar y para su desarrollo personal y económico.**

Éste es **el mayor reto** para quienes, de una manera u otra, tenemos alguna responsabilidad en la tarea de crear las ciudades del mañana: **prepararlas para el futuro, sin saber exactamente lo que nos deparará.**

Frente a esta incertidumbre, conviene tener claras al menos **un par de ideas**: que se avecina un periodo de grandes transformaciones; y que las decisiones que tomemos hoy no pueden suponer un impedimento para que nuestras ciudades se adapten a estos cambios.

Lo cual va a requerir que pensemos y actuemos desde la base de **la flexibilidad**. La flexibilidad en el diseño de usos y de espacios es la única forma con la que el urbanismo puede responder hoy a este horizonte de grandes cambios

Las principales ciudades del mundo ya han iniciado esta carrera y están inmersas en procesos de transformación, encaminados a hacerlas más inteligentes, más sostenibles y más resilientes. En definitiva, se están preparando para garantizar el futuro bienestar de sus ciudadanos.

Hoy Madrid tiene ante sí la oportunidad de situarse en el grupo de ciudades a nivel mundial que mejor afronta estos retos. Porque esto es, ni más ni menos, lo que supone Madrid Nuevo Norte: la gran oportunidad que tiene Madrid de prepararse para el futuro y el mejor legado que podemos dejar a nuestros jóvenes.

Por eso, quienes impulsamos este proyecto no lo planteamos como un proyecto urbanístico más, sino como un proyecto estratégico de ciudad, cuya relevancia trasciende a escala regional y nacional.

En DCN trabajamos con la misión de crear el Madrid del futuro porque estamos seguros de que Madrid Nuevo Norte es la mejor herramienta para garantizar un próspero porvenir para nuestra ciudad y para nuestro país.

Así lo hemos entendido todos quienes, tanto desde la esfera pública como desde la privada, participamos en el mayor proyecto de transformación urbana que probablemente vaya a experimentar nunca nuestra ciudad.

Han sido 27 años de duro trabajo para llegar a tener un plan urbanístico aprobado definitivamente, pero creemos que el proyecto llega cuando tenía que llegar: cuando todos hemos entendido lo que Madrid necesita y, sobre todo, cuando más necesario resulta.

El proceso ha sido largo y complejo, pero en DCN siempre hemos trabajado con el convencimiento de que este proyecto es absolutamente necesario para Madrid,

motivados por el compromiso que adquirimos con la ciudadanía y guiados por la máxima lealtad institucional en nuestra relación con las administraciones públicas.

Llegado a este punto, me van a permitir que traslade **un reconocimiento especial a nuestros accionistas**, por habernos acompañado paciente e inquebrantablemente durante todos estos años, compartiendo nuestro compromiso con los ciudadanos y haciendo posible que finalmente hayamos podido llegar hasta aquí.

Sin duda, el hecho de contar con unos accionistas **sólidos y comprometidos con la compañía y con el éxito del proyecto** ha sido un factor determinante durante todo este tiempo, y lo va a ser aún más si cabe para poder completarlo.

Como digo, han sido muchos años y no pocas dificultades, pero visto en perspectiva, la verdad es que **ni el tiempo ni el esfuerzo importan, porque han servido para alcanzar un consenso sin precedentes.**

Hoy, todos estamos de acuerdo en que Madrid Nuevo Norte es más que necesario para el futuro de nuestra ciudad, convirtiéndose, ahora ya sí, en un proyecto de todos.

Porque esto es, ni más ni menos, lo que es Madrid Nuevo Norte: un proyecto de Madrid y de todos los madrileños.

Esta visión es la que ha permitido **alcanzar el más amplio y transversal de los consensos. Un acuerdo histórico**, que ha contado con la participación de los **tres niveles de la Administración del Estado**, con el visto bueno de **todos los grupos políticos del Ayuntamiento de Madrid** y, lo que es más importante, con el apoyo de **los ciudadanos.**

Les aseguro que para DCN, como principal socio privado de este proyecto, es **un verdadero orgullo haber formado parte de un consenso de esta relevancia**, que va a permitir mejorar la vida de muchas personas, **poniendo de manifiesto lo importante**

que es llegar a acuerdos cuando de lo que se trata es de dar lo mejor a los ciudadanos.

Y este es el espíritu que va a continuar guiándonos durante los próximos años para llevar el proyecto a buen término: **seguir trabajando juntos para convertir Madrid Nuevo Norte en el mejor ejemplo de lo que se puede conseguir desde la colaboración entre lo público y lo privado.**

Decía que el proyecto llega cuando es más necesario. Y es que el consenso ya no gira sólo en torno a la necesidad de acometerlo, sino a **la oportunidad que Madrid Nuevo Norte supone para la recuperación de nuestra economía ante la grave situación que ha ocasionado la pandemia que padecemos.**

En esto también estamos todos de acuerdo: **Madrid Nuevo Norte es un proyecto único. No sólo por lo que va a suponer para el futuro del país, sino por su capacidad potencial para reactivar la actividad económica y el empleo.**

El volumen de inversión que va a movilizar esta actuación, la actividad económica que va a generar y el empleo que va a crear serán, sin duda, **determinantes para dinamizar la economía** en estos momentos tan difíciles y cuando tan necesario resulta.

Lo hará, además, **impulsando una actuación sostenible e innovadora**, que permitirá a Madrid posicionarse en el modelo económico basado en el conocimiento y el talento, al tiempo que nuestra ciudad se convierte en un referente en la lucha contra el cambio climático.

Nos encontramos pues ante una oportunidad única para recuperar la economía y, además, hacerlo de forma sostenible.

Para entender el alcance de esta oportunidad, **les voy a adelantar en primicia algunos de los datos del amplio estudio económico** que acabamos de realizar con la colaboración de las Universidades Autónoma y Complutense de Madrid y la Universidad Politécnica de Valencia.

- La inversión prevista durante los casi 25 años que se emplearán en completar el proyecto generará **un impacto económico del entorno de los 15.200 millones de euros**, de los cuales, el 90% provendrá de la inversión privada.
- Madrid Nuevo Norte generará 200.000 empleos durante su fase de construcción y otros 148.000 durante la fase de ocupación. El 80% de este empleo ocupará a personas de entre 25 y 54 años.
- Otro dato relevante es **la recaudación fiscal** que irá generando Madrid Nuevo Norte para las tres administraciones públicas, que estará en el entorno de **5.800 millones de euros**.

Como ven, hablamos de cifras muy relevantes.

Insisto, toda esta actividad económica que acabo de esbozarles **se va a generar de forma absolutamente sostenible**.

Lo decimos sin complejos, porque estamos convencidos de ello. Madrid Nuevo Norte es un proyecto 100% sostenible, que creará una ciudad 100% sostenible.

Y lo decimos así porque para nosotros la sostenibilidad no es un barniz ni una estrategia de marketing 'verde', sino que **es algo que está en el ADN del proyecto** y que ha guiado todas y cada una de las decisiones desde el inicio.

Nuestro objetivo es convertir Madrid en **un referente del urbanismo sostenible** para los próximos años y que este proyecto llegue a ser el espejo en el que se miren otras ciudades que quieran abordar procesos de regeneración urbana.

Y para que no pueda existir duda alguna de que esto es así, vamos a someter cada uno de los pasos que hemos dado, y los que daremos, al escrutinio de los **más prestigiosos y rigurosos sellos internacionales de sostenibilidad, LEED y BREEAM**, para que así lo certifiquen de forma independiente.

Madrid Nuevo Norte propone **una nueva forma de hacer ciudad**, basada en las personas y en la regeneración de espacios degradados. En definitiva, supone entrar de lleno en el urbanismo del siglo XXI.

Madrid Nuevo Norte no expande, sino que regenera. No fomenta el uso del coche, sino que prioriza los desplazamientos a pie y en transporte público.

Contando desde el principio con los ciudadanos, conociendo sus necesidades y lo que esperan de su ciudad. Por eso, Madrid Nuevo Norte se ha gestado mediante procesos participativos liderados por el Ayuntamiento de Madrid y por eso en DCN tomamos la pionera decisión de crear un Área de Compromiso Social para estar en permanente contacto con la ciudadanía.

Esta forma de entender el urbanismo nos va a permitir construir una ciudad a escala humana, pensada para las personas, en la que todo estará a mano. Una ciudad verde, tecnológica, respetuosa con el medio ambiente, capaz de proporcionar calidad de vida a los ciudadanos y ofrecerles al mismo tiempo las mejores oportunidades de empleo y de crecimiento económico.

Una verdadera ciudad inteligente, capaz de mejorar la calidad de vida de quienes la habitan.

Pero como dice el título de este Observatorio, **una ciudad inteligente sólo puede ir de la mano de una movilidad inteligente.** Y yo no puedo estar más de acuerdo.

Por eso, Madrid Nuevo Norte no sería posible sin la existencia de la estación de Chamartín.

Es la estación la que da sentido a este proyecto y la que lo convierte en algo verdaderamente único para Madrid. Pero al mismo tiempo, será Madrid Nuevo Norte lo que permitirá situar a la estación en el lugar que le corresponde dentro de nuestra ciudad. La estación y el proyecto urbanístico se dan la mano, cobran sentido la una junto al otro, y **juntos ofrecen una capacidad casi ilimitada para transformar Madrid.**

La zona norte de Madrid ha crecido desde la década de los 60 del pasado siglo hasta nuestros días **dando la espalda a la estación** y ocasionando que nunca haya estado bien integrada con su entorno. Además, las vías y el resto de las instalaciones ferroviarias que parten de ella han formado **una enorme brecha que divide la ciudad**, ocasionando importantes disfuncionalidades en la movilidad, la seguridad, los equipamientos públicos y, lo que es peor, separando barrios y personas.

Madrid Nuevo Norte no sólo va a solucionar estos problemas que perjudican a cientos de miles de vecinos, sino que va a **aprovechar el potencial de la estación y de los terrenos que la rodean para crear sobre ellos el Madrid del futuro.**

La nueva estación de Chamartín que está impulsando Adif no sólo se convertirá en un **nuevo icono para la ciudad**, sino que será también el **principal hub de transporte**

público de toda la región, convirtiéndose, por tanto, en la **pieza clave sobre la que pivotará la transformación de Madrid.**

Chamartín será el **origen de una gran red de transporte público hiperconectado** con acceso a trenes de Alta Velocidad, Cercanías, Metro, autobuses urbanos e interurbanos y a una pionera línea de autobús de alta capacidad y prioridad semafórica. **Y todo ello, conectado en menos de 15 minutos con el aeropuerto internacional Adolfo Suárez-Madrid Barajas.**

Si en el urbanismo del siglo XX lo primero que se dibujaba sobre un plano eran las vías para el tráfico rodado, dando prioridad al automóvil, en Madrid Nuevo Norte ha sido precisamente esta red de transporte público **lo primero que se ha diseñado.** Y a partir de ella se ha ido condicionando el resto del diseño urbano, favoreciendo que todos quienes en el futuro vivan o trabajen en la zona tengan en el transporte público su opción de movilidad prioritaria.

El enorme potencial de accesibilidad a todas las escalas, desde la local hasta la internacional, que supone tener la estación y el aeropuerto a menos de 15 minutos, hacen de Chamartín una ubicación inmejorable, no sólo en Madrid, sino en todo Europa, para levantar aquí **el gran centro de negocios** que nuestra capital necesita y que plantea Madrid Nuevo Norte.

Pero además de la privilegiada accesibilidad, confluyen en esta localización **otros factores determinantes para el éxito del futuro distrito de negocios** como el hecho de que en esta zona converjan **los principales ejes de actividad económica de la región:** como el **eje de financiero**, que se extiende por la Castellana / el **Tecnológico**, entre la M-607 y la A-1 / y el de la **Salud**, que forma una línea

transversal con algunos de los principales hospitales públicos y privados de nuestra región.

Otra clave del éxito será el propio **diseño de este espacio**, en el que se han priorizado las zonas verdes y los itinerarios peatonales, con la creación de un gran **parque sobre el espacio que hoy ocupan las vías** y que será un nuevo icono de la ciudad.

Además, el diseño también **apuesta por los usos mixtos**, lo que va a permitir que este entorno, destinado principalmente a la actividad económica no sea únicamente un espacio lleno de oficinas, sino que cuente con **más de 2.000 viviendas y numerosos espacios comerciales en planta baja**.

Este diseño permitirá que, al contrario de lo que ha sucedido históricamente con los núcleos de oficinas, que a partir de las siete de la tarde o durante los fines de semana quedan desiertos, convirtiéndose en zonas poco atractivas e incluso inseguras, el centro de negocios de Madrid Nuevo Norte sea **un lugar rebosante de vida y de actividad** durante los siete días de la semana y los 365 días del año.

Éste es el tipo de entornos que hoy demandan las principales compañías de nuestro país y del resto del mundo para instalarse. Lugares sostenibles, atractivos, accesibles a pie o en transporte público en los que resulte fácil **atraer y retener el mejor talento**, porque éste desee venir a trabajar aquí.

Pese a contar con la enorme ventaja competitiva de ser una de las ciudades más atractivas del mundo para vivir, trabajar y disfrutar, **Madrid no ha podido competir hasta ahora en igualdad de condiciones** con el grupo de ciudades que lideran la nueva economía del conocimiento y pugnan entre ellas por atraer a las principales

empresas y el mejor talento, precisamente por **carecer de un centro de negocios** con las características del que vamos a construir.

Sin ninguna duda, Madrid Nuevo Norte va a contribuir a situar a nuestra capital en la **liga de las ciudades más importantes del mundo. Respetando su identidad única, su cultura, su singularidad castiza y su carácter abierto y acogedor** que la hacen tan atractiva a ojos de todo el mundo, al tiempo que **potenciará su lado más cosmopolita e innovador.**

En definitiva, Madrid Nuevo Norte va a contribuir a hacer un Madrid mejor.

Y cuando hablo de un Madrid mejor, no me refiero únicamente a un Madrid mejor para los negocios, sino, especialmente, a un Madrid mejor **para sus ciudadanos.**

Un Madrid con **más vivienda de calidad** y con una amplia oferta de **hogares accesibles a todas las rentas**, que ayude a que los madrileños puedan vivir donde más les apetece y que facilite que nuestros jóvenes puedan emanciparse antes. Por eso, Madrid Nuevo Norte creará **10.400 nuevas viviendas, el 20% de las cuales contará con algún tipo de protección pública.**

Un Madrid con **más y mejores dotaciones públicas**, situadas estratégicamente para dar el **mejor servicio a los madrileños**, pero también para **crear nuevos polos de atracción** en el norte de la ciudad, reservando grandes espacios en las mejores ubicaciones para que las Administraciones puedan aprovechar todo el potencial de Madrid Nuevo Norte para seguir activando la ciudad.

Y también un Madrid con mejor transporte público, con el aire más limpio, con más zonas verdes y con calles y plazas más transitables y seguras.

Todo esto va a ser posible gracias a Madrid Nuevo Norte.

¿Cuándo? Es lo que ahora nos pregunta todo el mundo. La respuesta es muy clara: **lo antes que podamos.**

Nuestro compromiso es el de seguir impulsando el proyecto y arrancar las obras cuanto antes, siempre, eso sí, guiando cada una de nuestros pasos y nuestras decisiones por la máxima seguridad jurídica y la excelencia desde el punto de vista técnico.

Una vez cerrada la etapa administrativa, con la aprobación definitiva del planeamiento, **trabajamos ya con la máxima intensidad en la fase de gestión del proyecto.** Organizándonos junto con el resto de los propietarios para conformar las Juntas de Compensación y comenzar a redactar los proyectos de urbanización e infraestructuras, que nos permitan empezar las obras lo antes posible.

Estamos hablando de **obras de una dimensión enorme**, como el cubrimiento de vías mediante una losa de hormigón de más de 200.000 metros cuadrados de superficie; la excavación del futuro intercambiador de transportes subterráneo de Chamartín y de un túnel de tres kilómetros de longitud y con tres estaciones para una nueva línea de Metro; el retranqueo y sustitución de 13 kilómetros de las principales conducciones del Canal de Isabel II o la construcción puentes y un túnel para el tráfico rodado.

Actuaciones que no sólo son muy complejas técnicamente, sino que además van a requerir una gran coordinación a todos los niveles, **especialmente con el Ayuntamiento, la Comunidad de Madrid y el Adif.**

Por eso, ahora más que nunca **necesitamos seguir trabajando junto a las administraciones públicas**, fortaleciendo el entendimiento que nos ha traído hasta aquí y avanzando con el objetivo común de hacer algo verdaderamente trascendental para el futuro de Madrid y de todo el país.

Porque Madrid Nuevo Norte es hoy nuestra ventana al futuro, una oportunidad que no podemos perder para posicionar nuestro país, España, en cabeza de la sostenibilidad y la innovación a nivel mundial y, lo que hoy resulta más urgente, una herramienta clave para activar la recuperación económica del país.

Espero haberles podido transmitir la singularidad y la importancia de Madrid Nuevo Norte o, al menos, parte de la pasión que siento por este proyecto.

Muchísimas gracias a todos por su atención.