

**MADRID2050**



**ASPRIMA forética**  
ASOCIACION DE PROMOTORES  
INMOBILIARIOS DE MADRID

**MADRID 2050: BASES PARA UNA TRANSFORMACIÓN URBANA SOSTENIBLE**  
**APRENDIZAJES Y HOJA DE RUTA COMPARTIDA DESDE LOS GRUPOS DE TRABAJO**

# PRESENTACIÓN Y AGRADECIMIENTOS

Gracias a las **120 empresas y entidades** que forman parte de **Madrid 2050** y especialmente a las organizaciones que lo impulsan, por su dedicación durante el año:



bankinter.

cabify



mvc.

noe

Molins

Naturgy

Roca



Sanitas



UCI

**Título:** Madrid 2050: Bases para una transformación urbana sostenible. Aprendizajes y hoja de ruta compartida desde los Grupos de Trabajo

**Entidades impulsoras de Madrid 2050:**

ASPRIMA, Forética y COAM

**Autores de la publicación:**

Lucero Balarín, Jaime de la Hoz, Jorge Motino

**Equipo técnico y de comunicación:**

Ángela Baldellou, Elena Zucchini, Ana Herrero, Natalia Montero, Diana Majan

© El COAM es el propietario del contenido de este documento y tiene reservados todos los derechos de reproducción total o parcial, que ha de realizarse citando siempre a COAM y Forética como fuentes

## SOBRE COAM

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) es la corporación de derecho público que representa y defiende los intereses profesionales de los arquitectos de Madrid y salvaguarda los valores culturales y medioambientales de la Arquitectura en beneficio de la sociedad.

Para lograr estos objetivos institucionales, el Colegio emprende todas las acciones necesarias para evitar el intrusismo profesional y hacer cumplir las normas técnicas, de competencia y propiedad intelectual que deben respetarse en el ejercicio de la profesión. A su vez, el COAM ofrece un amplio catálogo de servicios y formación para mejorar la calidad de los trabajos de los arquitectos, y desarrolla actividades culturales dirigidas a que los ciudadanos aprendan a valorar la Arquitectura y el trabajo del arquitecto.

Los colegios de arquitectos se crearon mediante Real Decreto en 1929, heredando las funciones de la Sociedad Central de Arquitectos, fundada en el año 1849. Actualmente, la organización y funcionamiento del COAM están definidos en los Estatutos colegiales, aprobados en 2002, y los reglamentos que los desarrollan, los cuales cumplen las premisas establecidas en la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid.

Más información: [www.coam.org](http://www.coam.org)

*El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid asume, en Madrid 2050, un papel activo de liderazgo y de articulación del conocimiento del sector para impulsar una visión estratégica del futuro urbano. Más allá de nuestra función institucional, entendemos este proyecto como una oportunidad para reforzar el valor público de la arquitectura y del entorno construido en la vida de las personas, promoviendo las mejores prácticas y los cambios culturales necesarios para su reconocimiento y desarrollo.*

*A través del trabajo colaborativo con administraciones públicas, empresas e industria, profesionales, tercer sector y academia, Madrid 2050 sitúa la calidad arquitectónica y urbana en el centro del debate social. Porque la calidad del entorno no es solo una cuestión estética: es una condición esencial para el bienestar, la seguridad, la accesibilidad, la sostenibilidad y el desarrollo económico.*

*Desde el COAM defendemos que una ciudad bien pensada y bien diseñada es también una ciudad más humana, justa y competitiva. Madrid 2050 nace con el propósito de reunir conocimiento, impulsar iniciativas y generar evidencia que permita orientar decisiones, activar proyectos piloto y demostrar, con resultados tangibles, que invertir en calidad urbana es invertir en el futuro colectivo.*

## SOBRE ASPRIMA

ASPRIMA, fundada en 1977, es la organización empresarial que defiende los intereses profesionales de las empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria en el ámbito de la Comunidad de Madrid, buscando siempre el diálogo con las Administraciones Públicas para intentar buscar soluciones a los problemas que afectan al sector y a la sociedad.

Más información: [www.asprima.es](http://www.asprima.es)

*2026 será un año clave para el futuro urbano de Madrid. En un contexto de fuerte crecimiento demográfico y económico, la plataforma Madrid 2050 se consolida como un espacio de colaboración entre el sector público y el privado para anticipar los grandes retos urbanos de la región y construir una visión compartida de ciudad a largo plazo.*

*Desde este marco de trabajo común, seguiremos avanzando en la reflexión y en el impulso de los retos y objetivos que Madrid se ha marcado para las próximas décadas, abordando cuestiones esenciales como el acceso a la vivienda, la sostenibilidad del entorno construido, la transformación del parque residencial existente o la necesidad de acompañar el crecimiento de la región con una planificación urbana de calidad.*

*Madrid 2050 representa, en definitiva, una oportunidad para alinear conocimiento, capacidad técnica y voluntad institucional con el fin de impulsar un modelo de desarrollo urbano más equilibrado, innovador y preparado para responder a los desafíos sociales, económicos y medioambientales del futuro.*

## SOBRE FORÉTICA

Forética es la organización referente en sostenibilidad empresarial en España. Su misión es integrar los aspectos ambientales, sociales y de buen gobierno en la estrategia y gestión de empresas y organizaciones. Actualmente está formada por más de 200 socios.

Forética es el representante del World Business Council for Sustainable Development (WBCSD) en España y lidera el Consejo Empresarial Español para el Desarrollo Sostenible, compuesto por Presidentes y CEOs de las principales empresas españolas. Además, en Europa, Forética es partner nacional de CSR Europe, y forma parte del Consejo Estatal de RSE en España. Forética nació en el año 1999. Posteriormente lanzó la Norma SGE 21, primer sistema de gestión ética y socialmente responsable. A día de hoy, más de 170 empresas y organizaciones están certificadas con la Norma en España y Latinoamérica.

Más información: [www.forética.org](http://www.forética.org)

*Las ciudades siempre han sido espacios donde imaginar el futuro. Lugares donde las ideas se encuentran, donde la innovación toma forma y donde las decisiones de hoy construyen la vida de las próximas generaciones. Pensar en Madrid en 2050 es preguntarnos qué ciudad queremos construir entre todos.*

*Desde hace más de 25 años, Forética trabaja para impulsar y acelerar la sostenibilidad en empresas y organizaciones, con la convicción de que los grandes avances solo son posibles cuando distintos actores comparten visión, conocimiento y compromiso. Con ese mismo espíritu se enmarca este proyecto.*

*Durante este primer año hemos tenido la oportunidad de poner en acción la visión estratégica del proyecto además de liderar el desarrollo de dos de sus grupos de trabajo -Movilidad e Infraestructuras y Espacio Público y Dotacional-. En ambos, el nivel de compromiso y la calidad de las aportaciones han puesto de manifiesto el enorme valor que surge cuando administración pública, empresas, sector académico y sociedad civil reflexionan juntos sobre los retos de la ciudad.*

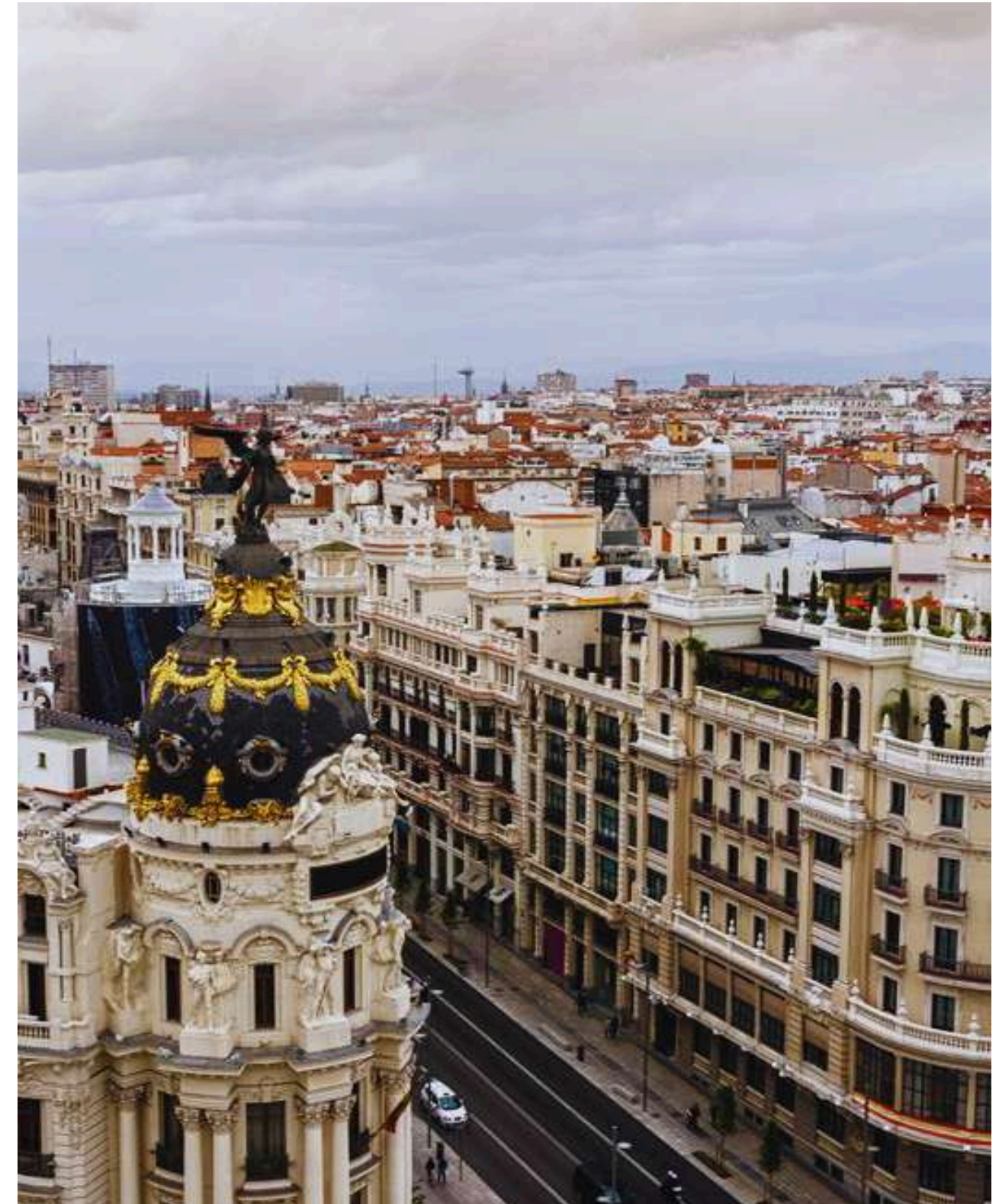
*Desde Forética seguiremos acompañando este espacio con la ambición de impulsar una conversación práctica y orientada a la búsqueda de soluciones innovadoras y sostenibles que nos permitan avanzar juntos hacia la hoja de ruta transformadora para el Madrid del futuro.*

## MADRID 2050: UNA PLATAFORMA PARA PENSAR LA CIUDAD A LARGO PLAZO

**Madrid 2050** es una **plataforma de reflexión estratégica y construcción colectiva** orientada a anticipar y abordar los grandes retos que marcarán la evolución urbana de la **Comunidad de Madrid** en las próximas décadas. Se configura como un **espacio permanente de cooperación multiactor** que reúne a administraciones públicas, sector privado, profesionales del urbanismo y del entorno construido, academia y sociedad civil, con el objetivo de generar conocimiento y orientar la toma de decisiones desde una perspectiva sistémica y de largo plazo.

La iniciativa nace con el propósito de analizar y poner en valor el impacto real de lo urbano a partir de datos, evidencias y experiencias concretas. Para ello, aborda de manera estructurada las principales transformaciones que ya están redefiniendo el modelo urbano: el crecimiento demográfico, la transición climática y energética, el envejecimiento de la población, los cambios en los modelos productivos y de movilidad, y la creciente presión sobre el acceso a la vivienda, las infraestructuras y el espacio público.

Actualmente, este ecosistema se articula en torno a cuatro grupos de trabajo: **Habitabilidad y Vivienda, Movilidad e Infraestructuras, Espacio Público y Dotacional, y Regeneración y Rehabilitación Urbana**. El liderazgo del **COAM, ASPRIMA y Forética**, junto con la participación de colegios profesionales, administraciones públicas y empresas de distintos sectores, garantiza la solidez técnica y la alineación institucional del proyecto.



# INDICE

## EL GRAN RETO COMPARTIDO



08

## LAS DIMENSIONES DE LA CALIDAD URBANA



SALUD E INCLUSIÓN  
COMO EJE DEL  
URBANISMO DEL  
FUTURO



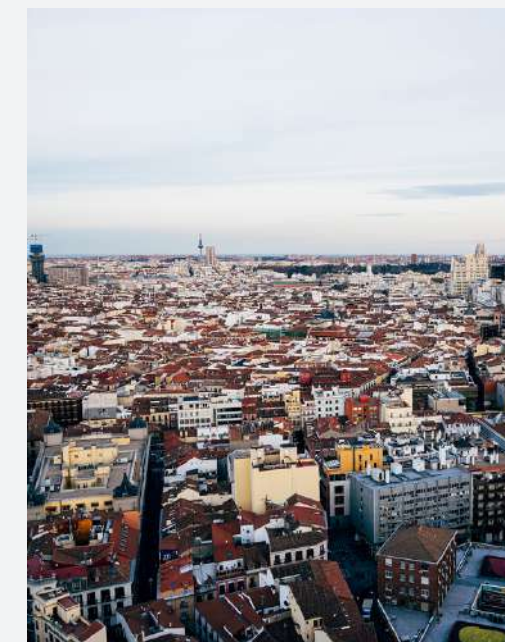
TRANSICIÓN  
ENERGÉTICA Y  
DESCARBONIZACIÓN



COLABORACIÓN  
PÚBLICO-PRIVADA  
COMO PALANCA DE  
TRANSFORMACIÓN

18

## HACIA UNA HOJA DE RUTA COMPARTIDA PARA MADRID 2050



24

# 1. EL GRAN RETO COMPARTIDO: ¿CÓMO ADAPTAR MADRID AL CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DENTRO DE UN MODELO URBANO SOSTENIBLE?

**Madrid se enfrenta a un triple desafío urbano: crecer, transformarse y hacerlo dentro de los límites ambientales y sociales del siglo XXI.**

Madrid se encuentra ante un punto de inflexión en su evolución urbana. En los últimos años, la región se ha consolidado como uno de los principales polos urbanos de Europa, situándose como la segunda área metropolitana más poblada de la Unión Europea. Las proyecciones demográficas apuntan a que esta dinámica continuará en las próximas décadas: para 2039 se prevé que la población de la Comunidad de Madrid alcance cerca de **8 millones de habitantes**<sup>1</sup>, lo que supondrá la llegada de **más de un millón de nuevos residentes**.

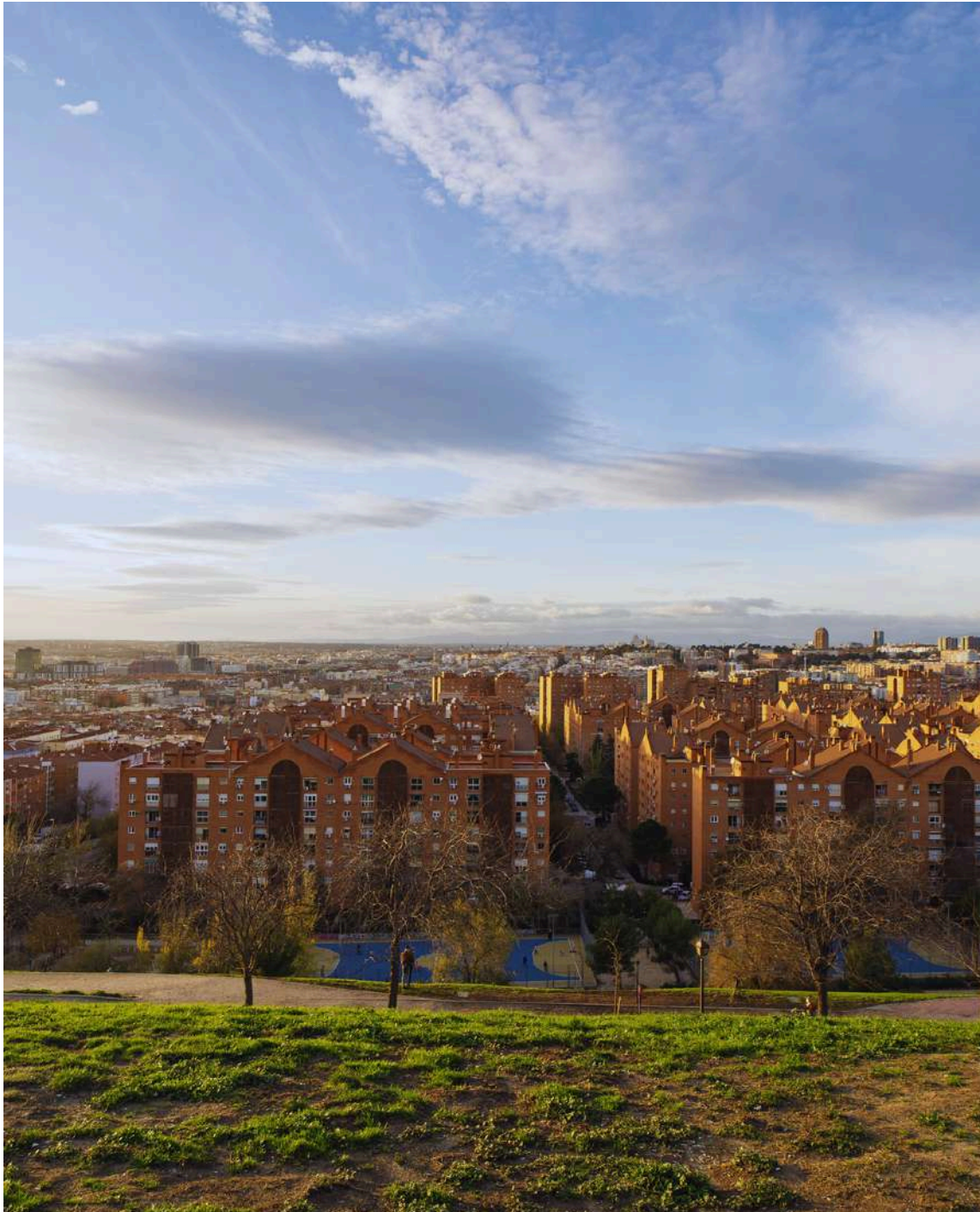
Este crecimiento plantea un desafío estructural: **cómo absorber el incremento demográfico manteniendo la calidad urbana, la cohesión territorial y los objetivos de sostenibilidad**. En este contexto, la adaptación de Madrid al futuro se encuentra condicionada por un marco normativo cada vez más exigente, definido tanto a escala europea como nacional y local.

En el ámbito europeo, las políticas climáticas y energéticas están redefiniendo los estándares del desarrollo urbano. El Reglamento [AFIR \(UE\) 2023/1804](#) introduce obligaciones vinculantes para el despliegue de infraestructuras de recarga eléctrica y combustibles alternativos en nodos urbanos, lo que condicionará progresivamente el diseño de las redes de transporte y la planificación de la movilidad. Asimismo, la [Directiva \(UE\) 2024/1275 de Eficiencia Energética de los Edificios \(EPBD\)](#) fija el horizonte de un parque edificatorio de **cero emisiones en 2050**, lo que obliga a acelerar los procesos de rehabilitación energética del parque residencial en toda Europa.



<sup>1</sup>Proyecciones de Población. Años 2024-2074. INE (2024)





En España, este marco se complementa con instrumentos normativos que refuerzan el papel de la planificación urbana en la respuesta a los grandes retos sociales y ambientales. La Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda introduce nuevas herramientas para ampliar el parque residencial, fortalecer la función social de la vivienda y promover un papel más activo de las administraciones en la regulación del mercado residencial. Por su parte, la Ley 9/2025 de Movilidad Sostenible plantea un cambio de paradigma al entender la movilidad no únicamente como un sistema de transporte, sino como un derecho vinculado al acceso a oportunidades, que debe apoyarse en una planificación territorial integrada y en el refuerzo del transporte público y la intermodalidad. A su vez, la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas establece el marco para impulsar intervenciones integrales de regeneración urbana a escala de barrio.

A este marco se suma la Ley 9/2022 de Calidad de la Arquitectura, alineada con los principios de la New European Bauhaus, que promueve una concepción del entorno construido basada en la calidad del diseño, la identidad cultural y territorial y la integración de valores sociales, ambientales y estéticos en la planificación urbana.

A escala local y regional, estos marcos se concretan en instrumentos de planificación urbana que condicionan el diseño de la ciudad y sus espacios públicos. El **Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM)** y la Ordenanza de Movilidad Sostenible establecen el marco regulatorio municipal para el desarrollo urbano y la gestión del sistema de movilidad. Paralelamente, instrumentos estratégicos como el **Plan Estratégico Municipal (PEM)** aportan una visión más flexible orientada a definir soluciones y responder a los nuevos patrones de uso, convivencia y actividad urbana.

Por último, iniciativas normativas impulsadas en la Comunidad de Madrid, como la **Ley de Medidas para un Desarrollo Equilibrado en Materia de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Ley LIDER)**, buscan simplificar y modernizar el marco regulatorio urbanístico, integrando diferentes normativas y reduciendo cargas administrativas con el objetivo de facilitar el desarrollo de proyectos urbanos y acelerar los procesos de transformación del territorio.

Con este propósito nace la **Plataforma Madrid 2050**, articulada en torno a cuatro grupos de trabajo temáticos —Habitabilidad y Vivienda, Movilidad e Infraestructuras, Espacio Público y Dotacional, y Regeneración y Rehabilitación— concebidos como espacios de reflexión estratégica y colaboración multiactor para analizar los principales retos urbanos de la región y explorar posibles respuestas.

Cada uno de estos grupos ha abordado el desafío desde su propio ámbito, aportando diagnósticos, prioridades y referencias inspiradoras. Sin embargo, el valor del proceso reside en la construcción de un **marco común de comprensión y acción**, donde distintas perspectivas convergen para identificar soluciones estratégicas para la ciudad.

Este documento recoge los principales aprendizajes de ese trabajo conjunto y pone de relieve una convicción central: el futuro urbano de Madrid dependerá menos de decisiones aisladas y **más de la coherencia, coordinación y ambición del marco estratégico que se construya hoy para guiar su transformación en las próximas décadas.**



# ECOSISTEMA DE PARTICIPANTES - MADRID 2050

## ACTORES QUE IMPULSAN LA TRANSFORMACIÓN URBANA

### Tercer sector, sociedad civil organizada, plataformas y alianzas

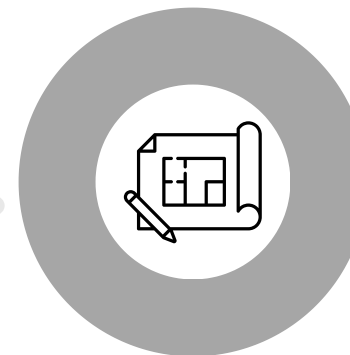
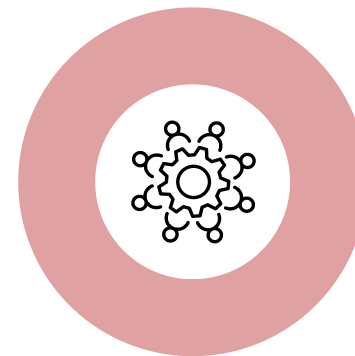
- Fundaciones
- ONG
- Asociaciones
- Plataformas ciudadanas
- Plataformas sectoriales
- Entidades sociales
- Iniciativas colaborativas

### Academia, investigación y conocimiento

- Universidades
- Centros tecnológicos
- Centros de investigación
- Think tanks urbanos

### Arquitectura, urbanismo y entorno profesional

- COAM y otros colegios profesionales
- Estudios de arquitectura y urbanismo
- Ingenierías, paisajismo, consultoría urbana



MADRID  
2050



### Administraciones públicas

- Comunidad de Madrid
- Ayuntamiento de Madrid
- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana
- Empresas y agencias públicas (urbanismo, vivienda, transporte, energía, etc.)

### Promoción inmobiliaria, construcción e infraestructuras

- Promotores inmobiliarios
- Constructoras
- Gestoras de suelo y activos
- Empresas de infraestructuras
- Rehabilitación y regeneración urbana

### Empresas y sector privado transversal

- Energía y utilities
- Movilidad y transporte
- Tecnología, datos, digitalización
- Servicios urbanos, economía circular, etc.
- Sector de la salud y asistencial

## CÓMO SE TRABAJÓ DURANTE EL PRIMER AÑO

### 2025 · Año fundacional de la iniciativa

El primer año de actividad de **Madrid 2050** tuvo un carácter fundacional y estuvo orientado a establecer las bases conceptuales, metodológicas y de gobernanza de la plataforma. Este primer ciclo de trabajo permitió definir un marco común de análisis e identificar los principales retos urbanos de la región, con el objetivo de abordarlos de forma colaborativa y priorizada.

Para ello, el trabajo se estructuró en torno a una serie de reuniones presenciales de los cuatro Grupos de Trabajo, en las que participaron representantes de administraciones públicas, empresas, profesionales del urbanismo, academia y otros actores relevantes del ecosistema urbano. Estas sesiones permitieron contrastar perspectivas, compartir conocimiento técnico y construir una visión común sobre los desafíos y oportunidades que afronta Madrid en las próximas décadas.

El primer ciclo de trabajo concluyó con la celebración de la primera edición del Madrid Foro Urbano Internacional, concebido como un espacio de intercambio con ciudades y expertos internacionales. El encuentro permitió contrastar los aprendizajes generados en los grupos de trabajo con experiencias y proyectos desarrollados en otros contextos urbanos, reforzando así la visión estratégica de Madrid 2050 y su vocación de consolidarse como una plataforma permanente de reflexión y cooperación en torno al futuro urbano de la región.

### MADRID2050 EN CIFRAS

- **8 sesiones** de los grupos de trabajo, con **190 participantes** en total.
- **120 organizaciones dentro del ecosistema de agentes**, con un enfoque multisectorial e involucrando a toda la cadena de valor.
- **9 jornadas** transversales para tratar temas como la inteligencia artificial, el reto de la vivienda, la gestión estratégica del territorio o el sector sanitario.



## CUATRO GRUPOS UN MISMO TERRITORIO

### GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA

(GRUPO DE TRABAJO 1: VIVIENDA Y HABITABILIDAD)

El acceso a una vivienda adecuada es uno de los retos más acuciantes de las ciudades contemporáneas. Según un Informe de Forética<sup>2</sup>, en el período comprendido entre 2016 y 2021, el nivel de renta mediano de la población menor de 45 años subió en un 6,4%, mientras que el **precio de la vivienda en los últimos 10 años se ha incrementado en un 60%**. Actualmente, el **40% de los hogares en España destinan más del 40% de su renta bruta al gasto en vivienda**<sup>3</sup>, y este sobreesfuerzo se magnifica en las grandes ciudades. En Madrid, esta tensión se traduce en una escasez estructural de vivienda en alquiler y un parque residencial envejecido y poco eficiente energéticamente.

El Grupo de Vivienda y Habitabilidad reflexionó sobre este contexto y coincidió en que la vivienda debe entenderse como una **infraestructura social clave** y pasar de hablar solo de vivienda a hablar de **habitabilidad**, incorporando la calidad del entorno construido, el acceso a servicios, y el bienestar como parte central del derecho a vivir bien en la ciudad. En este marco, **la inversión**, tanto pública como privada, con su capacidad de atraer y movilizar capital, se configura como la base sobre la que pueden escalarse las **políticas de vivienda**, la **rehabilitación del parque existente** y la **mejora de la calidad urbana**.

Entre los principales consensos surgió la necesidad de **incrementar de forma sostenida la oferta de vivienda asequible**, reforzar la colaboración público-privada, profesionalizar el mercado del alquiler y activar políticas ambiciosas de rehabilitación y regeneración urbana. Al mismo tiempo, se subrayó la importancia de avanzar hacia **modelos habitacionales más flexibles**, adaptados a los cambios demográficos y sociales, y de promover barrios con mezcla de usos, más densos, más vitales y mejor conectados.



<sup>2</sup> Informe Tendencias ESG 2026, Forética

<sup>3</sup> El mercado del alquiler de vivienda residencial en España, Banco de España (2024)

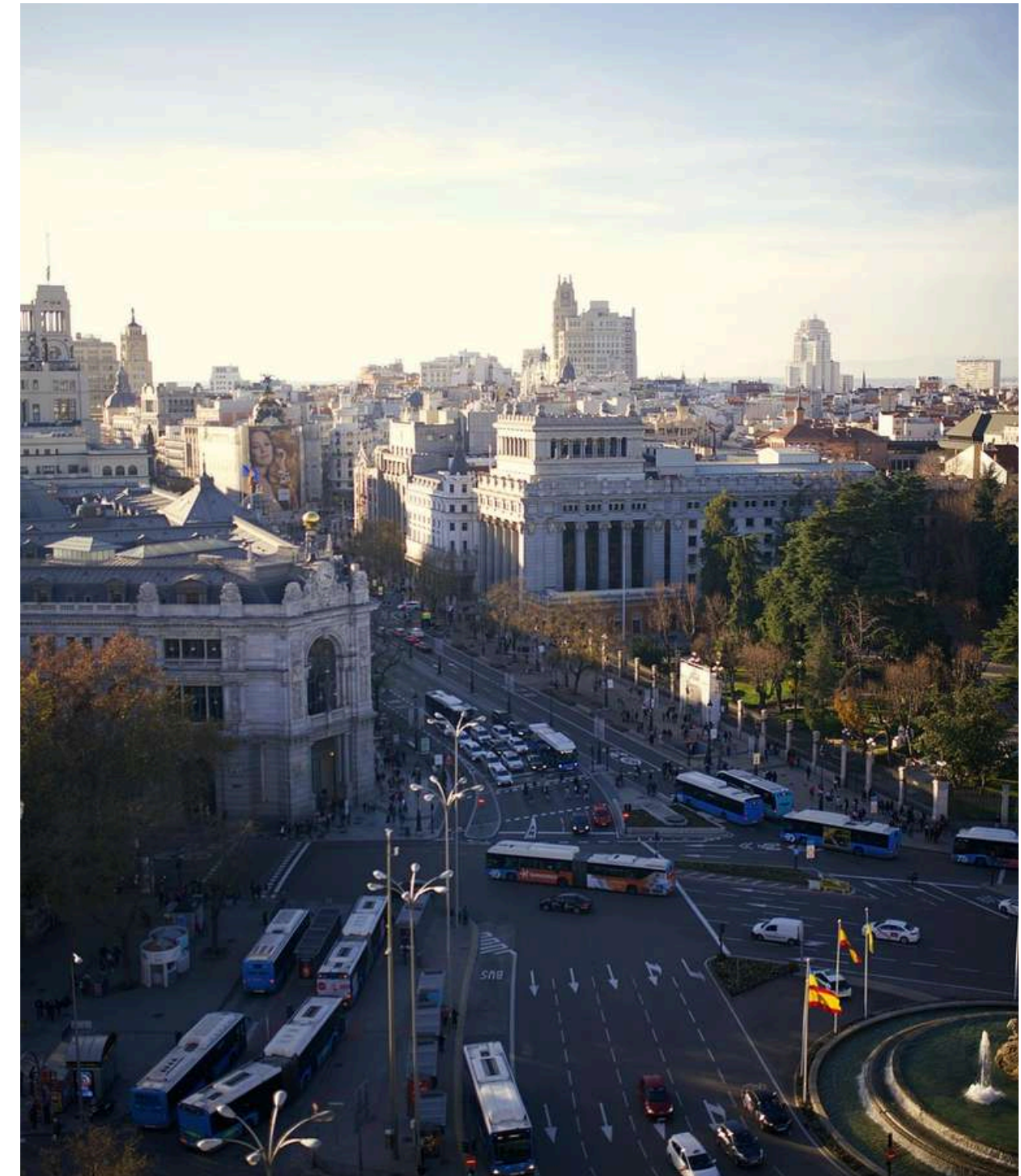
## MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS: LA COLUMNA VERTEBRAL DEL MODELO URBANO

(GRUPO DE TRABAJO 2: MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS)

El crecimiento demográfico y la consolidación de Madrid como gran metrópoli europea tienen un impacto directo sobre la **demanda de movilidad y de infraestructuras urbanas**. En un contexto en el que **el 80,8% de la población española ya reside en zonas urbanas** —y en el que, a escala global, las ciudades concentran **cerca del 80% del consumo energético pese a ocupar apenas el 3% de la superficie terrestre**<sup>4</sup>—, la adaptación de los sistemas de transporte se convierte en uno de los pilares de la sostenibilidad urbana.

Esta preocupación está en línea con tendencias observadas en otras ciudades europeas, donde la reducción del uso del vehículo privado y la apuesta por transporte colectivo y movilidad activa se asocian directamente con mejoras en salud pública, equidad territorial y reducción de emisiones contaminantes. En Madrid, esta transición ya empieza a reflejarse en los patrones de movilidad: **en 2024 creció un 7,2% respecto a 2023**. Esto supone una media de **266 viajes al año por habitante**, una tendencia que creció un **13,4%** respecto al año anterior<sup>5</sup>.

Ante este escenario, Madrid necesita avanzar hacia un **modelo de movilidad coherente con un territorio más compacto, policéntrico y de proximidad**, donde el peatón, la bicicleta y el transporte público ocupen un lugar central, y donde las infraestructuras dejen de servir únicamente al desplazamiento para convertirse en soporte de un modelo urbano que reduzca la necesidad de viajes y acerque vivienda, trabajo y servicios.



<sup>4</sup>World Cities Report/ Urban Energy, UN Habitat (2024)

<sup>5</sup>Memoria 2024, Consorcio de Transportes de Madrid

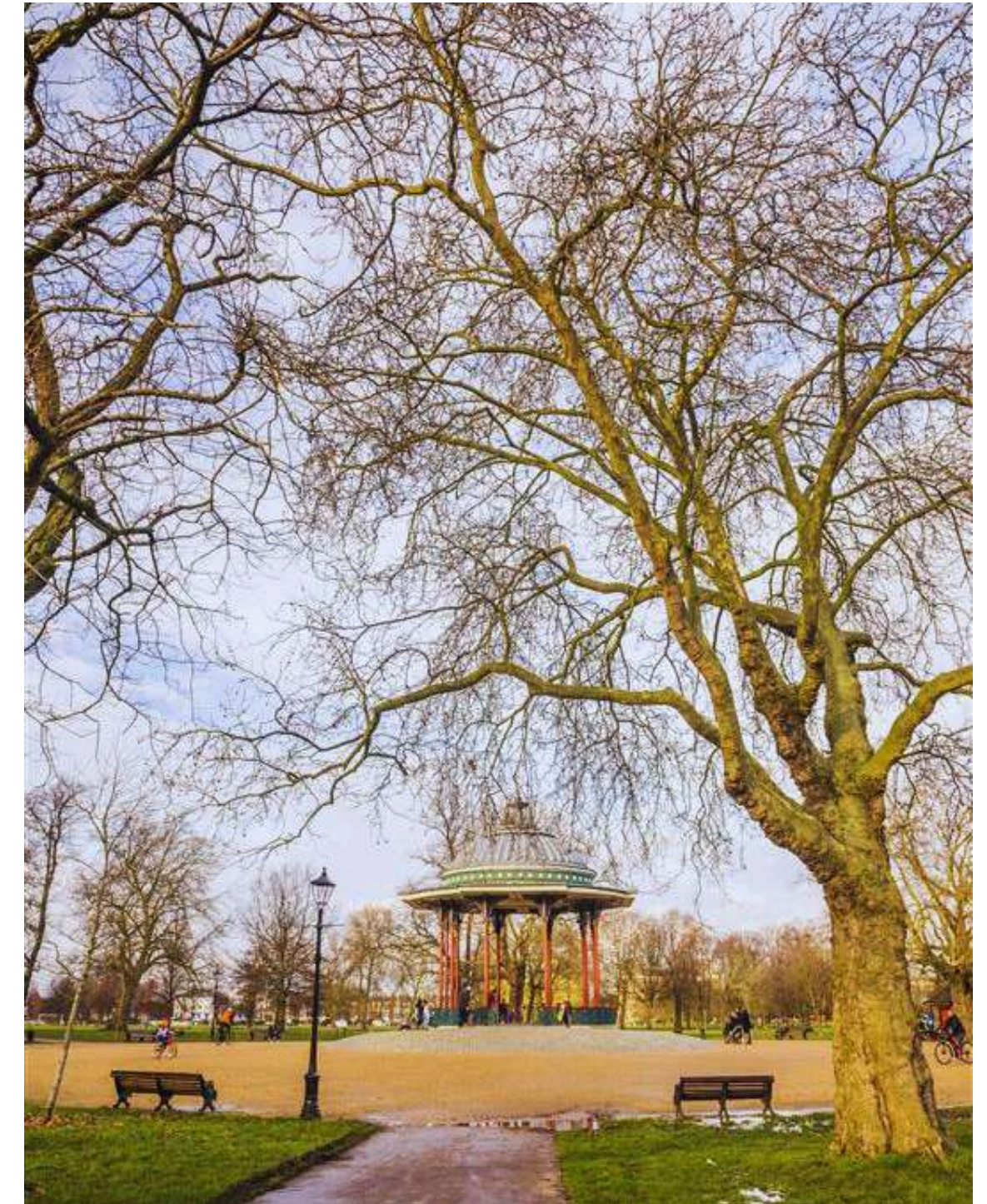
## LA CIUDAD COMO ESPACIO DE VIDA: SALUD, NATURALEZA Y ENCUENTRO EN EL ESPACIO PÚBLICO

(GRUPO DE TRABAJO 3: ESPACIO PÚBLICO Y DOTACIONAL)

Las ciudades concentran cada vez más población, pero también más riesgos asociados a la salud, al sedentarismo, al estrés térmico, a la contaminación y a la pérdida de espacios de convivencia. Madrid afronta una presión creciente derivada de factores ambientales con impacto directo en la salud de la población. Los niveles de **PM2.5 superan en un 156%** las recomendaciones de la OMS, mientras que las **concentraciones de NO<sub>2</sub> se sitúan apenas un 2% por debajo del umbral máximo establecido por la UE<sup>6</sup>**. A ello se suma el efecto isla de calor, cada vez más acusado, que en el verano de 2025 estuvo asociado a más del 3% de la mortalidad estival en Madrid<sup>7</sup>.

En este contexto, el Grupo de Espacio Público y Dotacional abordó **el papel del entorno urbano como un determinante clave de la salud, la calidad de vida y la cohesión social**. El grupo partió de una idea central: **el espacio público, las zonas verdes y los equipamientos no son solo infraestructuras urbanas, sino el soporte cotidiano de la vida urbana**. Su calidad, accesibilidad y distribución condicionan directamente el bienestar físico y mental de las personas, así como las oportunidades de encuentro, actividad y cuidado en los barrios. Para contextualizar, **más del 69% de la población madrileña no alcanza los estándares recomendados por la OMS en accesibilidad a espacios verdes<sup>6</sup>**.

Junto a esta dimensión, el grupo subrayó la necesidad de integrar la **naturaleza y la biodiversidad** en el entorno urbano construido, incorporando **criterios ecológicos** en el espacio público y en los procesos de rehabilitación y obra nueva, y entendiendo edificios y ciudad como parte activa de la infraestructura ecológica de Madrid.



<sup>6</sup>Ranking de ciudades, ISGlobal

<sup>7</sup>MoMo, Instituto de Salud Carlos III

## REHACER LA CIUDAD EXISTENTE: REGENERAR PARA CRECER MEJOR

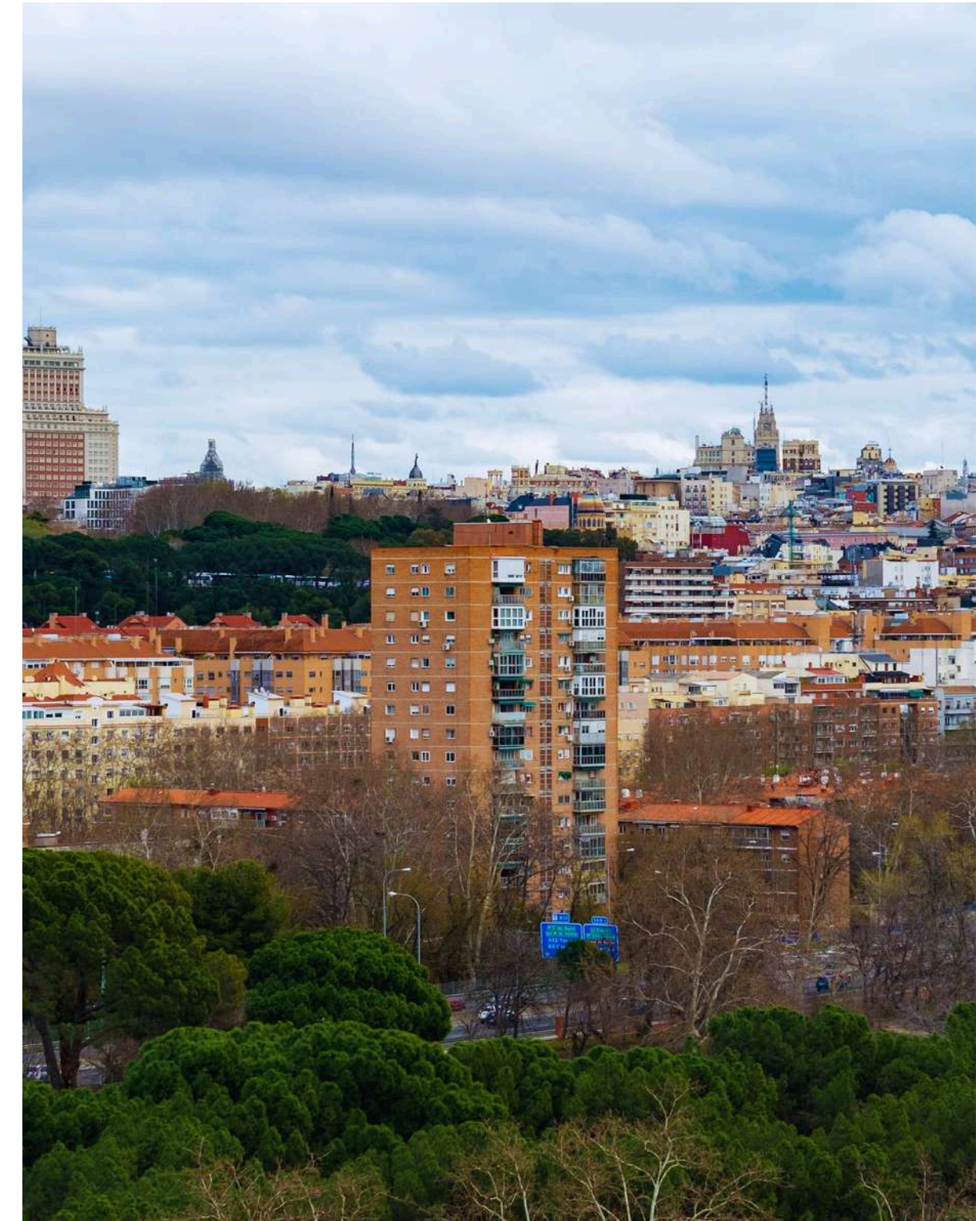
(GRUPO DE TRABAJO 4: REGENERACIÓN Y REHABILITACIÓN)

La adaptación de Madrid al horizonte 2050 requiere actuar de manera decidida sobre su parque edificado. El parque residencial madrileño es uno de los más antiguos de Europa: **cerca del 70% de las viviendas de la capital son anteriores a 1980<sup>8</sup>**, lo que plantea importantes retos en términos de eficiencia energética, confort y adaptación climática. En este contexto, la rehabilitación y la regeneración urbana se consolidan como palancas estratégicas de sostenibilidad.

**La región consolidada debe ser el principal foco de acción.** En Europa y en España, la mayor parte del crecimiento urbano ya planeado se concentra en la optimización de áreas existentes, lo que hace más urgente integrar criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y cohesión social en todas las intervenciones. Actualmente, en Madrid se rehabilitan en torno a 20.000 viviendas al año, con el objetivo de que **al menos el 45% de estas actuaciones se orienten a la mejora energética<sup>8</sup>**.

**La rehabilitación no puede limitarse a la eficiencia energética o al valor patrimonial**, sino que debe convertirse en una herramienta para mejorar la calidad de vida y reducir desigualdades territoriales, a través de procesos que integren espacio público, accesibilidad, confort climático y servicios urbanos. Por ello la apuesta debe ser hacia la regeneración urbana como elemento integral de transformación y oportunidad estratégica.

Surge la necesidad de **reforzar los instrumentos de planificación y financiación** orientados a la rehabilitación integral, de avanzar hacia modelos de intervención a escala de barrio y de incorporar indicadores de impacto social, ambiental y de salud en la evaluación de las políticas de regeneración urbana.

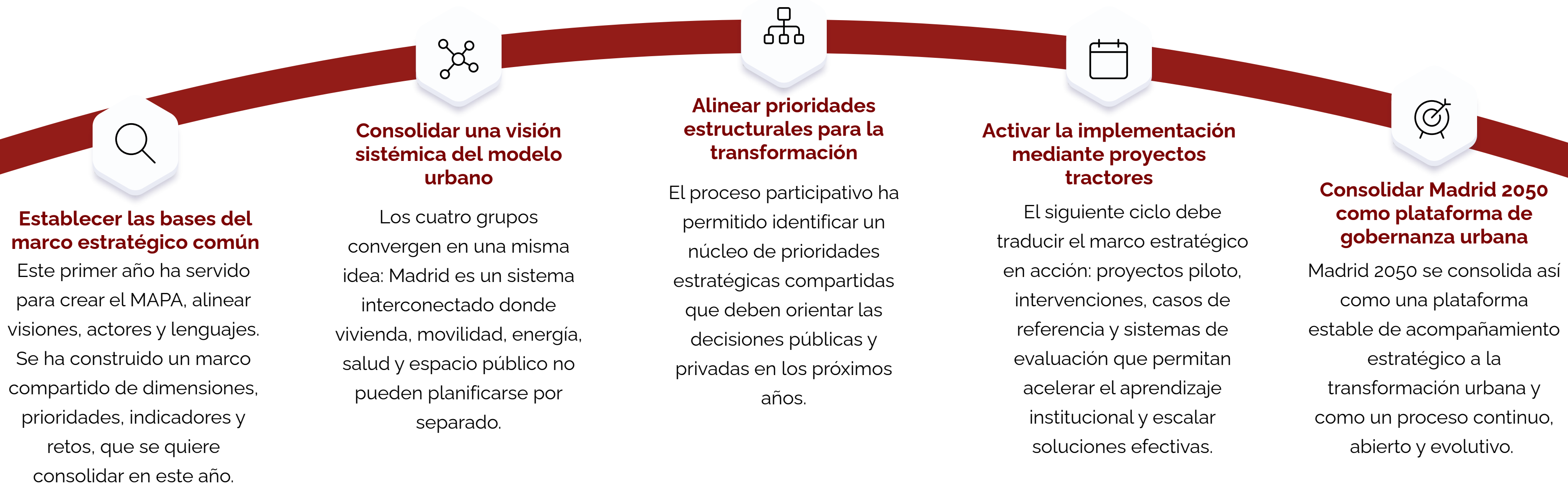


<sup>8</sup> Ayuntamiento de Madrid (2025)



## MADRID 2050: DEL DIAGNÓSTICO A LA ACCIÓN

El primer año de Madrid 2050 ha permitido sentar las bases de un marco común para comprender y transformar el sistema urbano de la región. Madrid 2050 se consolida así como una plataforma de reflexión, aprendizaje y acción colectiva para acompañar la transformación urbana de la región en las próximas décadas.



## 2.LAS DIMENSIONES DE LA CALIDAD URBANA

### UN MARCO COMÚN PARA EVALUAR Y ORIENTAR LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE MADRID

Con el objetivo de contar con un marco común de análisis y trabajo, la **Plataforma Madrid 2050** definió **ocho dimensiones de la calidad urbana** que permiten abordar de manera integral los principales retos sociales, ambientales y económicos del desarrollo urbano.

- 1.Transición energética y descarbonización:** orientada a reducir el impacto climático del entorno urbano y avanzar hacia su medición.
- 2.Colaboración público-privada:** orientada al desarrollo de nuevos modelos de gobernanza e inversión compartida para acelerar la transformación urbana.
- 3.Salud e inclusión:** centrada en promover ciudades que cuiden el bienestar físico, mental y social de toda la población.
- 4.Naturaleza y circularidad:** enfocada en la integración de sistemas naturales en la ciudad y en el uso eficiente y regenerativo de los recursos.
- 5.Inversión:** vinculada a la capacidad de financiar, escalar y sostener en el tiempo los procesos de transformación urbana.
- 6.Innovación y digitalización:** centrada en el uso estratégico de los datos, la tecnología y los sistemas inteligentes para mejorar la eficiencia urbana.
- 7.Calidad:** mejora de las condiciones ambientales, sociales y sanitarias para incrementar el nivel de vida de la población.
- 8.Personas y talento:** enfocada en la atracción, cuidado y retención del capital humano como base del desarrollo económico y social de la ciudad.

Las dimensiones consideradas más estratégicas para abordar los retos de Madrid en el horizonte 2050 se presentan en el gráfico adjunto, que refleja las prioridades y sirve como base para estructurar los siguientes apartados del informe.



## LAS 3 DIMENSIONES PRIORIZADAS

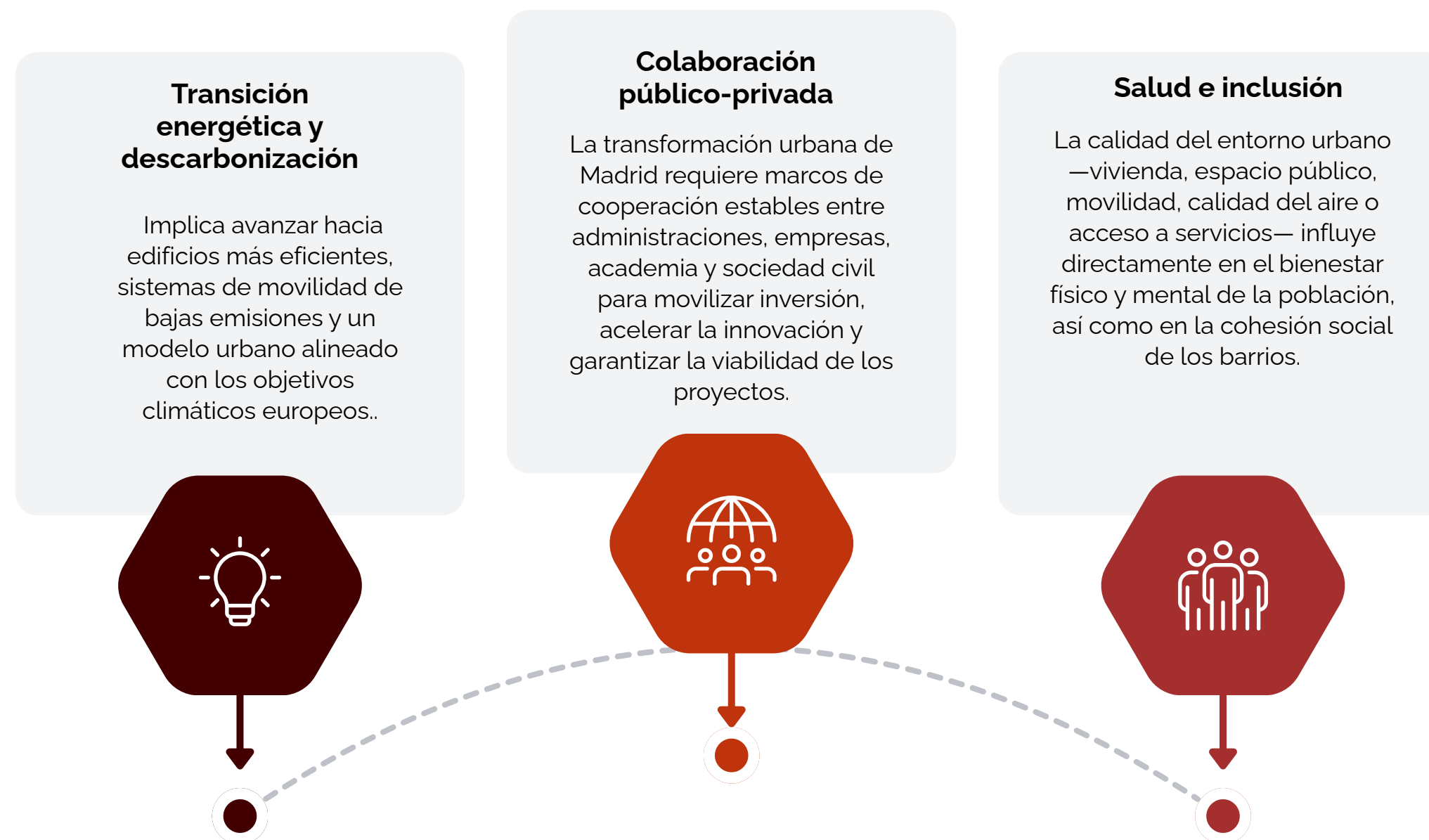
### UN CONSENSO ESTRATÉGICO CON Matices SECTORIALES

Aunque cada Grupo de Trabajo abordó los retos urbanos desde perspectivas sectoriales distintas, el proceso de priorización permitió identificar un **núcleo común de preocupaciones estratégicas** para el futuro de Madrid.

De forma consistente, los cuatro grupos señalaron tres grandes dimensiones como **vectores clave de transformación y calidad urbana**:

- La **transición energética y la descarbonización**, como condición necesaria para la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática de la ciudad.
- La **salud e inclusión**, entendida como eje central del bienestar, la equidad territorial y la calidad de vida urbana.
- La **colaboración público-privada**, como mecanismo imprescindible para hacer viables, escalables y sostenibles en el tiempo los procesos de transformación urbana.

En una ciudad que se enfrenta simultáneamente al **crecimiento demográfico**, la **presión sobre el parque de vivienda**, el **envejecimiento de la población** y la **urgencia climática**, estas tres dimensiones configuran un marco común de acción para orientar las políticas públicas, la inversión privada y la planificación urbana.



## Tres pilares del futuro urbano de Madrid

Transición energética y descarbonización

Colaboración público-privada

Salud e inclusión

01

La transición hacia un modelo urbano descarbonizado se consolida como la **prioridad más transversal y estructural** del conjunto de los Grupos de Trabajo. La descarbonización no puede abordarse únicamente desde el ámbito energético, sino que debe integrarse en todas las **decisiones urbanas**: la forma de construir, rehabilitar, moverse, producir y habitar la ciudad.

02

La segunda dimensión priorizada no es un ámbito sectorial, sino una **condición de posibilidad** para que las demás transformaciones puedan materializarse. La transformación urbana requiere nuevas formas de cooperación entre administraciones, empresas, sector financiero, academia y sociedad civil.

03

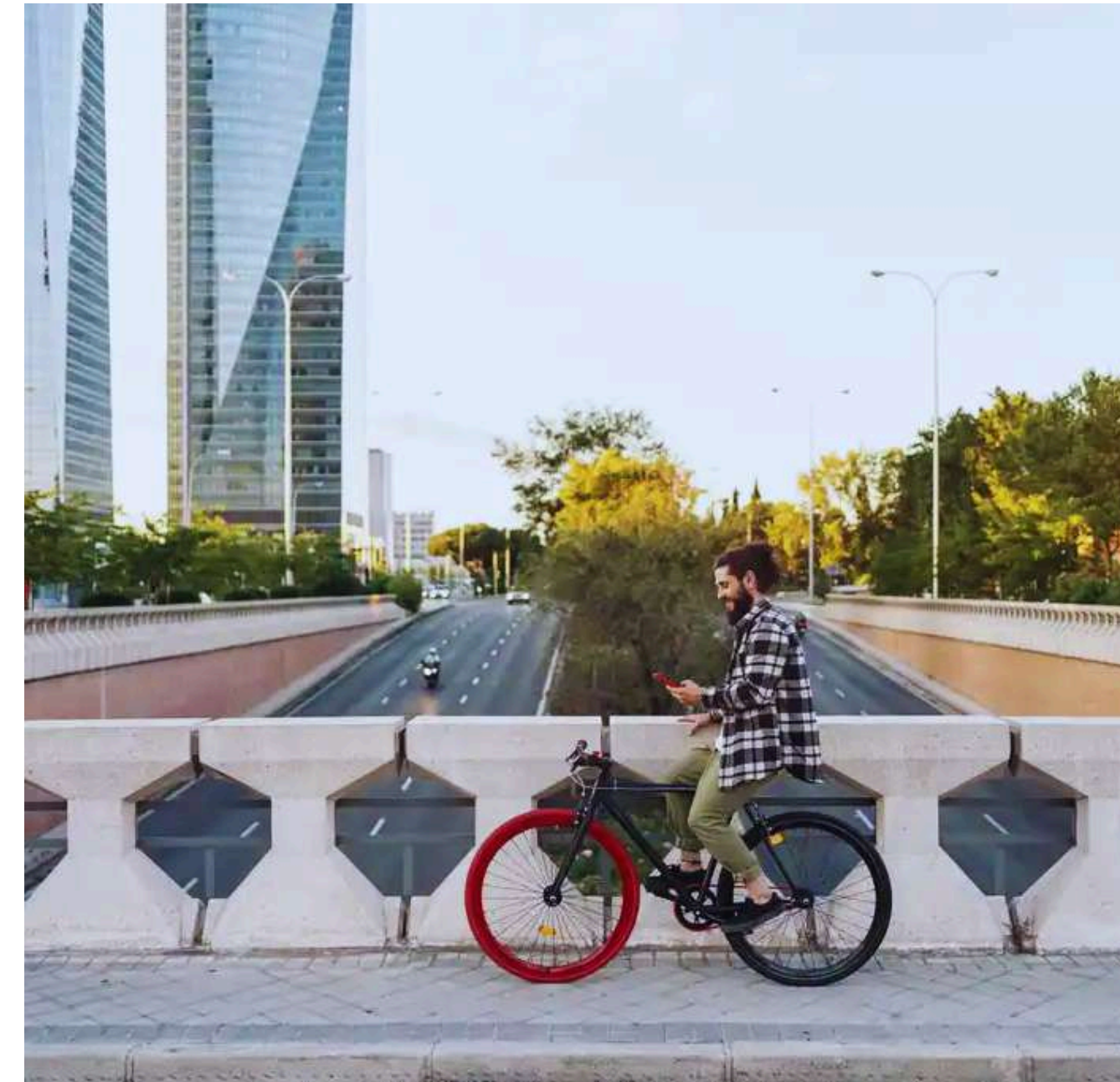
El entorno construido no es neutro: condiciona directamente la salud física, mental y social de la población. En un contexto de envejecimiento demográfico, aumento de enfermedades crónicas, olas de calor más intensas y desigualdades territoriales persistentes, la ciudad debe concebirse como una infraestructura activa de cuidado y bienestar.

## OBJETIVOS DE LAS DIMENSIONES PRIORIZADAS EN RELACIÓN A LOS GRUPOS DE TRABAJO

La priorización de las dimensiones de calidad urbana permitió traducir el análisis colectivo en una batería de objetivos estratégicos, orientados a guiar la transformación de Madrid hacia un modelo más sostenible, inclusivo y resiliente.

Estos objetivos conectan el análisis técnico con la acción y establecen un marco compartido que servirá de base para la futura hoja de ruta de Madrid 2050.

La siguiente página sintetiza cómo cada Grupo de Trabajo contribuye, desde su propio ámbito, al despliegue de las tres dimensiones prioritarias, y qué **objetivos específicos se consideran clave en cada caso.**



## OBJETIVOS DE LAS DIMENSIONES PRIORIZADAS

Grupo de trabajo	Transición energética y descarbonización	Colaboración público-privada	Salud e inclusión
Habitabilidad y vivienda	Impulsar la transformación del parque residencial de Madrid mediante la incorporación de sistemas energéticos más eficientes y autosuficientes, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles y mejorando el comportamiento energético de los edificios.	Alinear las políticas públicas y los instrumentos de inversión con la iniciativa privada para facilitar el acceso a vivienda asequible y acelerar los procesos de rehabilitación y regeneración residencial.	
Movilidad e infraestructura	Promover un modelo de movilidad urbana progresivamente descarbonizado y multimodal enfocado en el ciudadano, basado en sistemas de transporte que reduzcan o eliminen la dependencia de combustibles fósiles y prioricen soluciones de bajas emisiones.	Fomentar un entorno urbano policéntrico y distribuido capaz de reducir desplazamientos innecesarios, reforzar la proximidad entre vivienda, trabajo y servicios, y equilibrar el desarrollo entre los distintos territorios de la región.	
Espacio público y dotacional	Integrar de manera sistemática criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y adaptación climática en el diseño arquitectónico y urbano, tanto en nuevas actuaciones como en procesos de rehabilitación del espacio público y los equipamientos.		Configurar espacios públicos y dotacionales que promuevan activamente el movimiento, el encuentro y el uso inclusivo por parte de todos los colectivos, reforzando su papel como soporte del bienestar físico, mental y social.
Regeneración y rehabilitación	Transformar el parque edificado hacia un modelo de bajas emisiones, reduciendo la demanda energética y la huella de carbono mediante la rehabilitación energética del stock existente y la integración de energías renovables.	Establecer marcos estables de gobernanza y regulación que alineen a administraciones y sector privado para movilizar inversión, escalar la rehabilitación urbana y agilizar proyectos de regeneración con impacto medible.	Garantizar que las estrategias de regeneración urbana incorporen de forma estructural criterios de accesibilidad universal, inclusión social y mejora del bienestar físico y mental de la población.

## CASOS DE REFERENCIA INTERNACIONALES

Los casos incluidos en esta sección proceden de la recopilación de referencias realizada durante las sesiones de los Grupos de Trabajo. Entre el conjunto total de propuestas identificadas, se han seleccionado aquellos ejemplos que aparecieron con mayor frecuencia en las dinámicas participativas o que ilustran de manera más clara las dimensiones estratégicas analizadas. Estos proyectos se presentan como referencias inspiradoras que reflejan enfoques relevantes para el futuro urbano de Madrid.

### SUPERILLES (BARCELONA)



Reconfiguración urbana para sustituir el tráfico motorizado por **espacios destinados al peatón**, con **zonas verdes** y que fomentan la **movilidad activa**. Se mejora la calidad ambiental y se promueve la "vida de barrio" en lo que a relaciones y funciones sociales se refiere.

### VIVIENDA SOCIAL (VIENA)



Modelo de **colaboración público-privado**. La cesión del suelo por parte del ayuntamiento a operadores privados, permite que los promotores puedan edificar. A cambio, las viviendas construidas deben ser **proyectos sociales y de calidad arquitectónica**.

### MADRID RÍO (MADRID)



Transformación de la ribera del Río Manzanares. Diseñada para permitir la **movilidad activa** de los ciudadanos mediante un largo corredor verde. Se fomenta la **conectividad ecológica** con un espacio multifuncional que **mejora la salud física y mental de la población**.

### CARBON NEUTRAL (COPENHAGUE)



**Estrategia integral** para toda la capital danesa. Se basa principalmente en la **movilidad sostenible y la rehabilitación** urbana para configurar la ciudad con la infraestructura necesaria para ello. Además, se hace un **gran apuesta por la energía renovable**.

## 3. HACIA UNA HOJA DE RUTA COMPARTIDA PARA MADRID 2050

### UNA LECTURA TRANSVERSAL: PATRONES QUE EMERGEN EN LOS CUATRO GRUPOS

Madrid afronta un crecimiento demográfico en un momento en que el área metropolitana ya concentra una parte muy relevante de la actividad económica, la movilidad cotidiana y el consumo de recursos, lo que aumenta **la presión sobre el conjunto del sistema urbano**.

En este contexto, los Grupos de Trabajo coinciden en que el futuro de Madrid no puede construirse desde la suma de proyectos aislados, sino desde la capacidad de gobernar un **sistema urbano integrado**. Para ello, proponen una mirada de sostenibilidad integral, entendida no solo en términos ambientales, sino como un principio estructural que oriente de forma coherente las **decisiones sociales, económicas y territoriales**. La sostenibilidad deja de ser un objetivo sectorial para convertirse en el marco desde el cual repensar el conjunto del modelo urbano.

La vivienda emerge como uno de los desafíos más urgentes. Garantizar una oferta suficiente, diversa y asequible, rehabilitar el parque existente y adaptar los modelos habitacionales será determinante para avanzar hacia un mayor equilibrio territorial y evitar el incremento de las desigualdades urbanas.

Al mismo tiempo, los Grupos de Trabajo comparten una visión de transformación urbana orientada hacia un modelo más **policéntrico, próximo y mixto**, donde la distribución equilibrada de la actividad reduzca **desplazamientos innecesarios**, optimice los **tiempos cotidianos** y refuerce la **autonomía, habitabilidad y autosuficiencia** de los barrios.

Nada de ello será posible sin nuevos **marcos de gobernanza**. La cooperación estable entre administraciones, sector privado, academia y sociedad civil se identifica como la condición habilitadora para abordar la escala de inversión y coordinación que exige este proceso.

En conjunto, estos consensos dibujan una hoja de ruta clara: Madrid debe afrontar su futuro desde una visión integrada y de largo plazo, capaz de responder simultáneamente al crecimiento demográfico, al envejecimiento, a la emergencia climática y a las demandas de una ciudadanía cada vez más diversa.

Madrid 2050 se consolida así como un espacio estratégico para acompañar esta transición, promoviendo una planificación urbana más sostenible, resiliente y centrada en las personas.



## SEIS PRINCIPIOS PARA ORIENTAR EL FUTURO URBANO DE MADRID

Síntesis del trabajo de los Grupos de Trabajo de Madrid 2050 y del Madrid Foro Urbano Internacional



### 3. HACIA UNA HOJA DE RUTA COMPARTIDA PARA MADRID 2050

#### LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL PRÓXIMO CICLO DE TRABAJO

##### Consolidar un sistema de evaluación de la calidad urbana

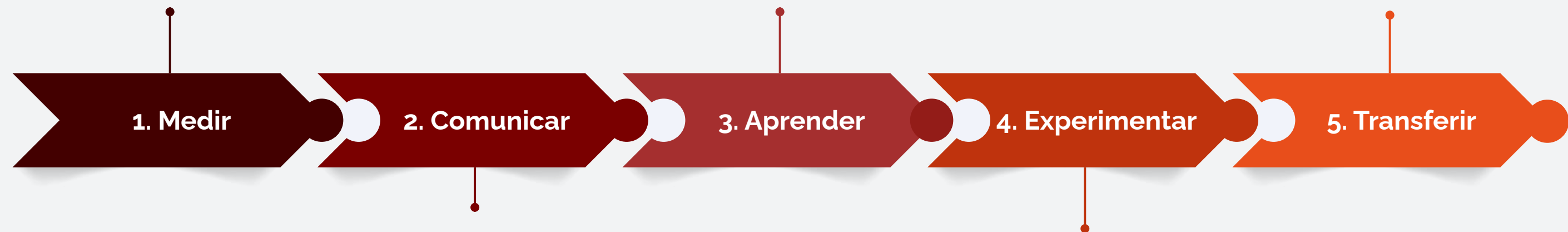
- Definir un conjunto reducido de indicadores estratégicos.
- Integrar métricas ambientales, sociales, económicas y de salud.
- Desarrollar herramientas que orienten la toma de decisiones públicas.

##### Impulsar el aprendizaje internacional

- Establecer una red de ciudades y organismos de referencia.
- Analizar casos internacionales y buenas prácticas urbanas.
- Incorporar el aprendizaje comparado al modelo Madrid 2050.

##### Escalar el modelo de calidad urbana

- Compartir metodologías y herramientas desarrolladas.
- Ofrecer apoyo técnico a administraciones interesadas.
- Consolidar Madrid 2050 como referente en gobernanza urbana basada en impacto.



##### Construir un lenguaje común sobre calidad urbana

- Traducir conceptos técnicos a un marco comprensible para la ciudadanía.
- Facilitar la comprensión pública del impacto urbano.
- Reforzar la legitimidad social del modelo Madrid 2050.

##### Activar proyectos piloto

- Desarrollar iniciativas demostradoras en retos urbanos concretos.
- Aplicar el marco estratégico en intervenciones reales.
- Generar evidencia práctica para orientar políticas urbanas.

# MADRID2050

COAM  
COLEGIO  
OFICIAL  
ARQUITECTOS  
DE MADRID



ASPRIMA  
ASOCIACIÓN DE PROMOTORES  
INMOBILIARIOS DE MADRID

forética



bankinter.

cabify



mvc.

noeve

Molins<sup>®</sup>

Naturgy

Roca



Sanitas



UCI