

18 POLOS DE ATRACCIÓN QUE SITÚAN LA  
COMUNIDAD DE MADRID A LA CABEZA DE EUROPA

**Manuel López Torrents**

PRÓLOGO DE ROCÍO ALBERT LÓPEZ-IBOR

# MEGA ACTIVOS



**El exitoso modelo  
de crecimiento  
de Madrid**



# Índice

Prólogo de Rocío Albert López-Ibor .....	9
Introducción .....	13
<b>1.</b> Bienvenidos a la mejor región de Europa: a lfombra roja a los creadores de valor .....	17
<b>2.</b> ¿Qué es un megactivo? .....	25
<b>3.</b> Un pequeño recorrido argumental por los megactivos	31
<b>4.</b> Aterrizaje en Madrid: un aeropuerto que es una auténtica puerta de entrada .....	47
<b>5.</b> De lleno en la <i>city</i> : el mejor metro del mundo, IFEMA y un vaso de agua cristalina .....	55
<b>6.</b> Por arriba y por abajo: la Calle 30 es un auténtico motivo de orgullo .....	71
<b>7.</b> La Ciudad del Deporte, el mejor espacio de deporte y ocio público-privado de Europa .....	85
<b>8.</b> El nuevo Bernabéu, objeto de fascinación .....	95
<b>9.</b> Goya-Velázquez-Picasso: un triángulo museístico jamás visto .....	103
<b>10.</b> Teatro Real: donde el espectáculo alcanza su máxima expresión .....	117

<b>11.</b> Cuna del saber: foco de universidades y escuelas de negocio .....	127
<b>12.</b> La Casa Real, el mayor patrimonio político de España.....	139
<b>13.</b> Instituto Cervantes y Casa de América: un puente con Latinoamérica y el hispanismo.....	149
<b>14.</b> Sede de ONU Turismo (UN Tourism).....	161
<b>15.</b> Meta y la innovación digital: un nuevo polo tecnológico.....	167
<b>16.</b> La Fundación Jiménez Díaz: liderazgo médico europeo.....	181
<b>17.</b> El epicentro financiero: la Bolsa de Madrid, el <i>hub</i> de <i>startups</i> y las mejores sedes de empresas.....	193
<b>18.</b> Capital jurídica global, donde los despachos internacionales y nacionales se encuentran .....	207
<b>19.</b> Spain Film Comission: el plató preferido del cine internacional.....	221
<b>20.</b> Una ciudad de lujo, con la oriunda Loewe brillando con luz propia.....	229
<b>21.</b> Delicias y descanso: de El Paraguas o El Pescador al Four Seasons.....	237
<b>22.</b> Los grandes megactivos del futuro: hagamos que las cosas ocurran .....	251

# Prólogo

## Madrid, región de futuro

Todo aquel que vive o trabaja en Madrid, el que lo ha hecho en algún momento de su vida o quien se siente identificado con los valores de la libertad, la pluralidad, la responsabilidad y el mérito y el esfuerzo es madrileño, o puede considerarse un madrileño más.

Si hay algo que caracteriza a Madrid es su hospitalidad y su capacidad de acogida. Nadie es extraño aquí porque en nuestra región tienen cabida todas las ideas, todos los acentos y todos los proyectos que contribuyan a que sigamos avanzando, creciendo y mejorando, juntos, día a día.

Hace treinta años, el gobierno de la Comunidad de Madrid (CM) comenzó a implementar audaces políticas públicas liberales que abrieron a Madrid las puertas del mundo y que transformarían por completo esta comunidad. En la actualidad, gracias a la continuidad y consistencia que han mantenido todos los gobiernos autonómicos, Madrid se sitúa a la vanguardia de las regiones y los países desarrollados del mundo.

Es lo que se ha dado en llamar *modelo Madrid* y que ahora se resume también en expresiones como «Madrid está de moda» o «Madrid es el lugar donde hay que estar». Más allá de los lemas creativos, la realidad es que la aplicación continuada, durante décadas, de un marco político e institucional estable basado en el apoyo a la libertad individual y de empresa, en la defensa de una política fiscal

incentivadora y en la captación de talento e inversión de todo el mundo ha convertido a Madrid en un lugar único para vivir y trabajar, donde cada persona puede desarrollar su proyecto vital con libertad y seguridad.

Madrid es la región más dinámica de España y la que más aporta a su PIB desde hace ya más de un lustro. Somos la comunidad autónoma más solidaria con la financiación de las regiones con menos recursos y, a la vez, la que tiene los impuestos más bajos y ninguno propio. Solo en los últimos cinco años hemos bajado impuestos en 31 ocasiones, y lo seguiremos haciendo siempre que sea posible dentro del margen de nuestras competencias y posibilidades.

La CM se ha convertido en un ejemplo de lo útiles que pueden ser las políticas públicas cuando se ponen al servicio de los ciudadanos y se encaminan en la dirección adecuada.

Desde el primer momento, Madrid se alejó de la senda identitaria, que tanto daño ha hecho en otras comunidades autónomas, para centrarse en acoger, incluir, sumar y hacer partícipes de nuestros avances a todos los que aquí han querido desarrollarse procedentes de otros países o regiones.

De hecho, la población de Madrid se ha incrementado en un millón de personas en los últimos años, con lo que supera ya los siete millones de habitantes. Está previsto que se incremente en aproximadamente otro millón de personas en los próximos diez años.

Madrid es, también, la capital de la hispanidad, el espacio cultural y empresarial común de más de seiscientos millones de personas. Somos su puerta de entrada a Europa. Nuestros lazos culturales e históricos con el continente americano han tejido una relación privilegiada. Hispanoamérica es el origen de muchos de los inversores en Madrid y España.

En el Gobierno de la CM valoramos el riesgo que asumen los que se adentran en la aventura del emprendimiento y sabemos que la creación de empleo se gesta, verdaderamente, en el entorno empresarial. Gracias a nuestras políticas fiscales incentivadoras y a nuestro apoyo al tejido productivo, en Madrid se crean más de una de cada cinco empresas que nacen en España y casi uno de cada cuatro empleos. Nuestra capacidad para conjugar innovación y emprendimiento nos convierte en el lugar ideal para el nacimiento de *startups* que no solo impulsan el crecimiento, sino que son un motor de transformación social.

La estabilidad y confianza de las empresas en nuestra región ha atraído al 60 % de las inversiones que han llegado a España en los últimos treinta años, con unos porcentajes y cifras absolutas que se incrementan constantemente.

Madrid es una región donde se premia el talento. Disponemos de un capital humano con un alto nivel de formación, resultado de un sistema educativo robusto que ha apostado por la enseñanza bilingüe desde la infancia (con resultados en ciencias y matemáticas que superan el promedio de los países de la OCDE). Contamos con 19 universidades de primer nivel, con cuatro de las principales escuelas de negocios del mundo y con una formación profesional de excelencia que colabora con las empresas y nutre de profesionales altamente cualificados nuestro sector productivo.

Con una importante inversión en I+D+i, que se acerca al 30 % de los recursos dedicados en toda España, nuestra región se ha posicionado como un polo de atracción para los mejores investigadores. De hecho, ya somos la tercera región de Europa con más empleos relacionados con la alta tecnología.

La apuesta por la innovación y la alta tecnología es una realidad en Madrid, que se ha convertido en el *hub* de conectividad del sur de Europa. Aglutinamos más de la mitad de la oferta española en términos de capacidad de centros de datos y aspiramos a convertirnos en el referente en digitalización del continente.

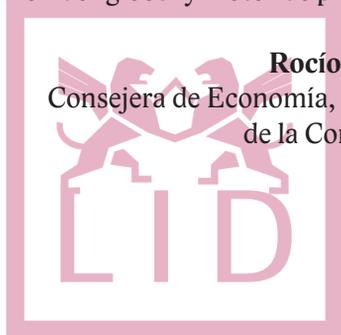
El progreso madrileño también se plasma en la mejora de las principales infraestructuras de la comunidad. En colaboración con la iniciativa privada, mejoramos la red de comunicaciones con la construcción de carreteras radiales o de vías de circunvalación, y hemos ampliado la red de Metro, que se ha triplicado para llegar a cerca del 75 % de la población regional. También hemos impulsado, como nunca, el transporte interurbano.

La ampliación, conectividad y creciente actividad del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas lo mantiene como el primero de España y el quinto de Europa por tráfico de pasajeros y mercancías, con capacidad de hasta setenta millones de pasajeros al año.

Pensando en el ciudadano, hemos ampliado de forma relevante la red de atención sanitaria pública, que cuenta con más de cuatrocientos centros de Atención Primaria y 35 hospitales, 10 de ellos entre los mejores del mundo. El bienestar social de los madrileños se refleja en su sistema sanitario, todo un referente de calidad asistencial.

Pero Madrid no es solo desarrollo, economía y cifras; es también un lugar de encuentros, de amistad y de socialización. Siempre se ha caracterizado por disponer de una vibrante vida social y cultural y de una oferta turística, gastronómica y de ocio inigualable en toda Europa. Nuestra comunidad figura entre los cinco primeros lugares del mundo para reuniones profesionales, congresos, ferias, convenciones y viajes de incentivos. A lo largo de los últimos años, seguimos batiendo récords de turistas, la mitad procedentes del extranjero.

Como bien explica Manuel López Torrents en este libro, Madrid vive un momento brillante. Es el fruto de muchos años de políticas públicas liberales que han sabido crear las condiciones necesarias para preservar lo mejor de nuestra tradición combinándolo con innovación y atracción del talento. Con optimismo y determinación, estamos preparados para afrontar los retos del futuro y consolidar nuestra posición como líder global y motor de prosperidad.



**Rocío Albert López-Ibor**  
Consejera de Economía, Hacienda y Empleo  
de la Comunidad de Madrid

## Introducción

Escribir de Madrid me produce placer. La ciudad es preciosa; la región, una maravilla, y cuando se habla de su calidad de vida, no solo se hace por sus bares y restaurantes. Es un estado de ánimo, es la sensación de que la gente está por la labor de trabajar y disfrutar, en las proporciones adecuadas. Progresar en el camino. La gente viene a Madrid, no se va.

Lo dice un barcelonés afincado ya hace más de cuarenta años en la capital. Cómo ha cambiado Madrid desde entonces, esta Comunidad y esta ciudad. En los primeros años de la década de 1980, refulgían como principales elementos de modernidad la Torre BBVA en la Castellana (entonces, Banco Bilbao) o la de La Caixa un poco más abajo. No estaba la Torre Picasso, y en la parte norte de la Castellana, podía visitarse la ya algo vetusta Ciudad Deportiva del Real Madrid, en lugar de las cinco megatorres con su centro comercial.

La Puerta del Sol, el Parque del Retiro o incluso la plaza Mayor estaban abiertos al tráfico de automóviles. Solo había una línea de autobús al aeropuerto: la Express, que no pertenecía ni a la Empresa Municipal de Transportes (EMT). No había otro medio de acceso colectivo.

Pensar en que hubiera multinacionales españolas era ciencia ficción, al igual que la idea de ser una de las principales plazas internacionales de un país desarrollado, miembro de pleno derecho del euro.

El metro terminaba en Begoña o Herrera Oria por arriba y en Portazgo por abajo. La M-30 no estaba cerrada, es decir, ni soñar con nuevas circunvalaciones. Solo había autopista en dirección a La Coruña. Para ir a Barcelona, tenía que atravesarse Alcalá de Henares, con semáforos y pasos de cebra. Había 2 millones de habitantes menos.

Desde el exterior de España, la capital era ignorada displicentemente, mientras que, en el interior de nuestro país, se veía poco más

que como la región donde estaban ubicados los ministerios, el Prado y el Real Madrid.

Cómo ha cambiado y cuánto ha crecido la comunidad. Es una enorme región, en la que todavía es posible el placer de pasear por sus calles y sus parques, donde hay vida de barrio y los grandes inversores latinoamericanos han elegido sus zonas céntricas para ubicarse, gozosos de disfrutar el privilegio de la vida a pie de calle, algo no habitual al otro lado del Atlántico; donde, cada fin de semana, hay un excitante éxodo recíproco: los residentes parten a sus lugares de origen, mientras que los turistas vienen desahogados a pasar unos días inolvidables viendo a Goya o a Velázquez, comiendo en Lucio o visitando el Madrid de los Austrias.

La pena es que, en los últimos tiempos, desde la crisis financiera, el mundo, y especialmente Europa, se ha volcado hacia una deriva populista e intervencionista que ha convertido Madrid en algo así como un oasis, una isla, poco menos que una región a contracorriente, lo cual potencia sus atractivos, pero está claro que no es lo ideal. La región quisiera no ir en solitario en este camino hacia el futuro.

En España se suben los impuestos; en Madrid se bajan. En Europa se abraza a regulaciones y leyes a todo el mundo; en Madrid se intenta molestar lo menos posible al ciudadano y a la empresa. En nuestro continente se contempla al individuo como un contribuyente al que hay que exprimir para redistribuir su dinero; en Madrid se cree que cada trabajador es una persona a la que hay que permitir prosperar. En unos lugares se restringe; en Madrid se busca que el madrileño disfrute. Y así, *ad infinitum*.

Sé que estas palabras serán calificadas de demagógicas, serviles o irreales. Saldrán voces irónicas burlándose de este aparente paraíso, que no es tal, pero sí algo muy bien enfocado. Evidentemente, nadie está en la posesión total de la verdad, ni tampoco Madrid es perfecta. Pero lo importante es tender hacia lo correcto. Sin dogmatismos. Con libertad.

En este triángulo físico que late en el centro de la península ibérica, con su pequeño rabito que dibuja la cuenca del Tajo, se quiere avanzar. Mejorar. Ir hacia lo bueno. Con sus aciertos y sus errores, que claro que los habrá. Pero se tiende a la excelencia.

Quiero hacer un pequeño inciso que no está en el objetivo de este libro y que incluso me puede generar algún toque de atención desde algún flanco, pero me lo pide el alma, especialmente ahora que están

a flor de piel las terribles inundaciones de Valencia, a cuya población deseo lo mejor.

A Madrid hay que quererla especialmente, pues no solo ha sido objeto durante muchos años de los sangrientos atentados etarras, con un duro castigo a su población civil, sino que fue sacudida de manera inhumana con el enorme crimen del 11-M. No fue casual.

Las fuerzas del mal eligieron Madrid, después de la descomunal atrocidad que fue tirar las Torres Gemelas en Estados Unidos, con una intencionalidad absoluta y quirúrgica. Ambos atentados iban dirigidos a acabar con el estilo de vida surgido tras la caída del Muro de Berlín, un modelo de sociedad civil basado en la libertad, la propiedad privada, el ascensor social y el crecimiento. La prosperidad, a la que Madrid da el nombre de un barrio. Por algo será.

El primer objetivo fue el corazón mundial del capitalismo. No pudo ser más certero y, realmente, todos los problemas que ha sufrido el mundo se originaron ahí. Maldad absoluta, sin el menor sentido.

El segundo fue Madrid, de una manera aún más cruel y bastarda. Antes que París o Londres. No hay insultos que alcancen a describir hechos como la colocación de bombas de modo indiscriminado en los trenes de Cercanías, en los que la gente iba a su trabajo por la mañana, matando a cientos de inocentes particulares, desde dependientes de tienda hasta empleados de banca o niños que iban a la escuela.

La ciudad que mejor combina expectativa laboral con alegría de vivir, la capital del buen rollo, fulminada con sangre, esparcida de la manera más cruel. Manhattan era el icono del dinero; Madrid, de lo que se puede hacer con el dinero.

En esos años se decía en la prensa europea que España era el ejemplo a seguir. El mejor país del continente. Elegir su capital era herir doblemente a nuestra sociedad.

Madrid jamás olvidará eso, aunque, por supuesto, se levantó con más fuerza todavía. Es un motor económico español y europeo. Es objeto de deseo y emulación, cuando no de envidia. Es un lugar elegido para vivir por las personas y para instalarse las empresas.

Cierro paréntesis, pero es imposible hablar de nuestra querida Madrid sin recordar ese injustificado castigo, sufrido, sin duda, por ser uno de los sitios más acogedores del mundo.

Adentrémonos en el futuro, que será mejor, en todos los sentidos, porque la región tiene muchos megactivos que aseguran su crecimiento y desarrollo, aunque el mejor de todos es uno: su gente.

«Hemos bajado impuestos  
y hemos recaudado más».

—Isabel Díaz Ayuso,  
presidenta de la Comunidad de Madrid (CM)—

## **Bienvenidos a la mejor región de Europa: alfombra roja a los creadores de valor**



Madrid es la mejor región de Europa. No es una mala frase para empezar un libro. Sin duda, es buena, porque provocará reacciones. Muchas a favor, algunas en contra.

La región es una suma de circunstancias: sociales, económicas, estructurales, etc.; un modelo que descansa en determinados pilares muy concretos, que le otorgan ventajas, pero, sobre todo, que delimitan su perfil. El primero, la libertad. En Madrid todos vienen a desarrollar sus proyectos de vida, sus proyectos profesionales, y a hacer lo que consideren, siempre dentro de unos márgenes y sin más intervencionismo del estrictamente necesario.

En ese marco, ahí está la libertad de horarios comerciales, que no tiene réplica. En España no existe y en buena parte de Europa, tampoco. También está la libertad para elegir centro educativo público, centro sanitario público o las oficinas de empleo, de libre elección por los ciudadanos de la región. Son solo unas pinceladas de los colores de su gran bandera: la libertad.

Parece mentira, pero en pleno siglo XXI este es un concepto ante el que, con solo escucharlo, muchos políticos levantan la ceja y se ponen en modo salvaguarda. Al igual que se recordaba jocosamente que hace muchos años se decía «en cuanto escucho la palabra

*cultura*, me llevo la mano a la pistola», el término *libertad* hoy en día está muy instrumentalizado y hay ganas inequívocas de acotarlo a los intereses públicos o de algunas élites. No es el caso de Madrid.

En la región se apuesta al máximo por un *free spirit*, que no emana del sector público, sino que capilariza entre todos los actores que forman su sociedad.

La Comunidad tiene un firme convencimiento sobre las bondades que emanan de la unión entre el sector público y el privado. Esta alianza no está destinada (ni tiene como consecuencia) a la eliminación de servicios, sino que busca ofrecerlos a través de la competitividad. Si un ciudadano considera que hay un colegio público que es mejor para sus hijos y está a la otra punta de la ciudad, lo puede elegir. El servicio se prestará, pero la gestión no debe ser necesariamente pública, sobre todo si existe la opción de satisfacerlo mejor con el sector privado. No todo el mundo sabe trabajar con ese modelo, casi siempre de óptimos resultados. Madrid, sí.



---

Real Casa de Correos en la Puerta del Sol, historia y tradición en el corazón de Madrid. Este emblemático edificio, sede del Gobierno de la Comunidad de Madrid, es mundialmente conocido por su reloj, protagonista de las campanadas de Nochevieja. Un punto de encuentro y símbolo del pulso social y político de la ciudad.

Los siguientes pilares son la fiscalidad y la regulación. Se pueden resumir con la idea de poner la alfombra roja a los creadores de valor. El que venga con ganas de aportar, espíritu emprendedor o capital para invertir tiene las puertas abiertas. No será señalado, ni muchísimo menos, desde los poderes públicos. Porque, afortunadamente, en la capital, el empresario no está mal visto.

La fiscalidad de Madrid también emana de la libertad bien entendida, que no tiene nada que ver con el libertinaje, ni mucho menos con esa libertad entendida como una maraña de normas que al final lo que hacen es que muchas se incumplan.

Madrid intenta, en este sentido, ser lo más limitada posible en burocracia; interferir en la vida de la gente de la manera más reducida y, si puede ser, no hacerlo.

La región lleva veinte años bajando impuestos. Así, su fiscalidad es la más baja de España, aunque sus dirigentes prefieren decir que es la más justa. No es la más baja de Europa. En términos de IRPF, el único impuesto sobre el que una comunidad autónoma dispone de capacidad amplia está en la media de las grandes capitales europeas: Île-de-France, Londres o Berlín tienen tipos similares, con variaciones en la progresividad.

Pero en España sí es líder. No por tener el tipo marginal de IRPF más bajo (tampoco es el más alto); lo que realmente es destacable de Madrid es que no tiene impuestos propios. No se ha inventado tasas, gravámenes o como se quiera llamar a los impuestos de nuevo cuño (inventados) para meter la mano en el bolsillo del ciudadano.

Cataluña, por ejemplo, tiene 11: gravamen de Protección Civil, canon del agua, tasa turística, impuesto por emisiones a la aviación comercial y a la industria y a los vehículos de transmisión mecánica, impuesto a las viviendas vacías y a las instalaciones que dañen el medioambiente, etc.

Las diferencias son abismales y, quizás por eso, Cataluña se ha aplicado y ha bajado la cifra de impuestos de 15 a 11 recientemente. No se puede exprimir eternamente a la sociedad, porque el deterioro llega sí o sí.

Madrid hace bandera de la prosperidad y por ello bonifica al 99 % el impuesto de sucesiones y donaciones, algo que está provocando una indisimulada tensión con el Gobierno, que impone el de solidaridad a las grandes fortunas, en contraposición a la supresión del de patrimonio en Madrid.

Es decir, los ricos madrileños, aunque declaren sus bienes a partir de 700 000 euros, no tienen la obligación de pagar... y por ello el Estado central ha lanzado el nuevo tributo, para intentar *pillarlos* por otro lado.

Ese dato es muy destacable, ya que el impuesto de patrimonio afecta a patrimonios de más de 3 millones de euros, con la intención de bajarlo a uno, una cifra poco menos que testimonial, ya que puede alcanzarse tan solo con un inmueble o una empresa que ofrezca beneficios.

Esas intentonas contra el patrimonio a la que más afecta es a la región de Madrid, que evoluciona en la dirección totalmente opuesta. La batalla Comunidad-Gobierno de España es indisimulada, y la región debe defenderse continuamente, ya que toda medida para facilitar la vida de sus residentes sufre un intento, casi inmediato, de ser contraatacada.

Si Madrid baja un impuesto por una parte, es seguro que desde Moncloa intentarán aplicárselo por otra. Realmente, esta relación es dura, no solo para los dirigentes de la capital, sino para el ciudadano. Una auténtica pena.

Madrid aporta el 45 % de la recaudación a nivel nacional, lo que se dice pronto. Aun así, las rebajas de impuestos que ha afrontado permiten un ahorro medio anual a cada madrileño de 9000 euros, un capital devuelto a la sociedad suficiente para abrir un pequeño comercio.

En Madrid se apuesta por la actividad económica como causa de la recaudación y no como consecuencia. Primero está la actividad económica y luego la recaudación. Esa es la clave. Y para que eso ocurra, Madrid se esfuerza en ser predecible como Gobierno. Eso se llama *seguridad jurídica*. Porque difícilmente se montará un negocio si el impulsor teme que al año que siguiente le suban los impuestos.

En Madrid quien la sigue la consigue. La meritocracia está impregnada en su modo de vida. El que quiere prosperar y trabajar de sol a sol puede hacerlo. El que tenga otro plan previsto donde sus planes personales pesen más que los laborales, también.

Lo que no tiene cabida es la regulación de horarios y reducciones de jornada por ley. Madrid apuesta por esa libertad. Quien quiera una carrera profesional brillante trabajará mucho. El que desee una vida más tranquila también la puede tener, por supuesto.

Una de las claves de Madrid es que en la capital no se juzga. Todo el mundo es bienvenido. Cuando viene un gran patrimonio, es una

buena noticia, no algo que atacar, porque eso desencadena actividad económica. Madrid no persigue a nadie. Ese es el espíritu que lo impregna todo.

Sin duda, por eso Madrid es ya superpotencia ahora mismo en materia de emprendimiento, y por esto están viniendo todos los *data centers* de inteligencia artificial (IA). Madrid es hoy, además, el Miami de Europa en el sector audiovisual.

Un siguiente pilar importante es la colaboración público-privada. La Comunidad fue también pionera, hace muchos años, en fomentar este modelo, que permite ofrecer una sanidad universal, garantizada para todo el mundo por el sector público, pero sin que sea provista necesariamente por dicho sector. Hay modelos que funcionan, que son eficientes y que nos permiten hacer las cosas bien.

Igual que en sanidad, ocurre en transportes con la Empresa Municipal de Transportes (EMT) o el Metro de Madrid, o en educación. Esa colaboración público-privada significa estar cerca de los empresarios. Gracias a ella, la región disfruta de tres de los cien mejores hospitales del mundo, seis de los diez de Europa, o se disfruta de la segunda esperanza de vida más alta del mundo, solo por detrás de Japón. Las listas de espera son de las más bajas de toda España y los tratamientos pioneros son exitosos gracias a ese modelo combinado.

La colaboración entre ambos sectores lucha contra la hiperregulación y busca el aperturismo. Hace dos años, la Comunidad puso en marcha una línea abierta contra la saturación de normas, que derogará más de 380 en menos de tres años.

Ahora mismo, por ejemplo, están viniendo una gran cantidad de centros de datos de Irlanda a Madrid por varios motivos. Primero, porque en Irlanda la capacidad de producción de energía eléctrica ha llegado a su límite y, en segundo lugar, porque, en Madrid, los proyectos se instalan con mayor celeridad que en buena parte del mundo. La capital goza de suficiencia energética, así como de una gran estructura hídrica. Y la lucha contra los trámites, la burocracia y la lentitud está en su ADN.

Pero, además, hay otro elemento verdaderamente diferencial de Madrid: sus redes de comunicación, que engarzan Europa con América y África. Hay un dato impactante: por el centro de datos de Telefónica de la calle Julián Camarillo pasan el 60 % de los datos de toda Europa. Esas redes de infraestructuras son absolutamente

diferenciales. Por eso los centros de datos también quieren venir a Madrid, porque la región tiene la capacidad de garantizar una latencia baja.

Por tanto, la red de infraestructuras tanto físicas como digitales constituye un valor diferencial de Madrid. Madrid-Barajas es uno de los aeropuertos más importantes del mundo y conecta con Asia, con actividad física.

Por desgracia, el centro de España se está convirtiendo en una pequeña isla fiscal de libertad. Algunas fuentes, con inequívoca intención manipuladora, atacan la región acusándola de *dumping* fiscal, pese a, por ejemplo, los conciertos fiscales del País Vasco y Navarra.

Madrid siempre ha actuado dentro del margen que le conceden sus competencias, y eso lo establece el sistema descentralizado de la Constitución, que se ha ido desarrollando a través de leyes orgánicas. Madrid baja los impuestos porque lo tiene entre sus atribuciones. Lo que quizás habría que preguntarse es por qué no lo hacen otras regiones.

Es conocida la respuesta de la presidenta Isabel Díaz Ayuso cuando en Barcelona fue poco menos que acusada de *dumping* y de una política fiscal que favorecía a la región frente a otras: «Háganlo ustedes, que también pueden».

En la capital se ha aprobado a principios de 2024 una deducción en el IRPF para personas que hayan vivido al menos cinco años fuera de España y se empadronen en Madrid del 20 % del tramo autonómico de lo que inviertan en activos financieros.

Por ejemplo, un londinense que se instale en Madrid e invierta 100 000 euros en cualquier empresa del Ibx 35 tendrá una deducción de 20 000 euros en el impuesto sobre la renta que se le aplicará en un período máximo de seis años.

Por todo lo contado anteriormente, Madrid es el segundo *hub* de *startups* de Europa y el cuarto por éxito y movimientos de capital. Es líder mundial también en turismo, reuniones y congresos.

Así que, se puede resumir en unas cuantas cifras lo que es Madrid: el 14 % de la población española, el 17 % de los afiliados, casi el 20 % del PIB, el 45 % de la recaudación de la Agencia Tributaria, el 50 % de las grandes empresas y el 75 % de la inversión extranjera. Tres de cada 4 euros que entran en España vienen a Madrid al calor de sus megactivos.



---

Gran Vía y Callao, el epicentro vibrante de Madrid. Con su icónico Edificio Capitol y la luminosa pantalla de Schweppes, esta intersección es el corazón del entretenimiento, la cultura y la vida nocturna de la ciudad. Un símbolo del dinamismo y la energía que hacen de Madrid una capital en constante movimiento.

«El éxito de Madrid es una inyección  
de optimismo para España».

—Esperanza Aguirre,  
expresidenta de la CM—

## 2

### ¿Qué es un megactivo?

El concepto que titula el libro transmite una idea clara e intuitiva que más o menos se capta a la primera, pero ¿qué es un megactivo de atracción? Algo muy importante, sin duda, ya que constituye puntos clave del futuro de las grandes capitales que aspiran a seguir siendo relevantes en el corto y el medio plazo.

Se refiere a grandes infraestructuras, instalaciones o puntos de interés de gran escala y alto impacto, capaces de atraer a un gran número de visitantes, tanto locales como turistas. Estos activos suelen ser elementos clave en la oferta turística y cultural de una ciudad, ya que pueden generar significativos flujos de visitantes y tener un impacto económico considerable en la zona donde se encuentran.

Los megactivos son elementos que representan núcleos estratégicos de gran envergadura, capaces de impulsar el desarrollo de una región o ciudad de forma significativa. No solo pueden ser infraestructuras, sino también instituciones, eventos culturales, deportivos o financieros y otros impactos que aportan valor a la comunidad y al posicionamiento global de una ciudad. En esencia, son catalizadores de competitividad, dinamismo económico y atractivo internacional.

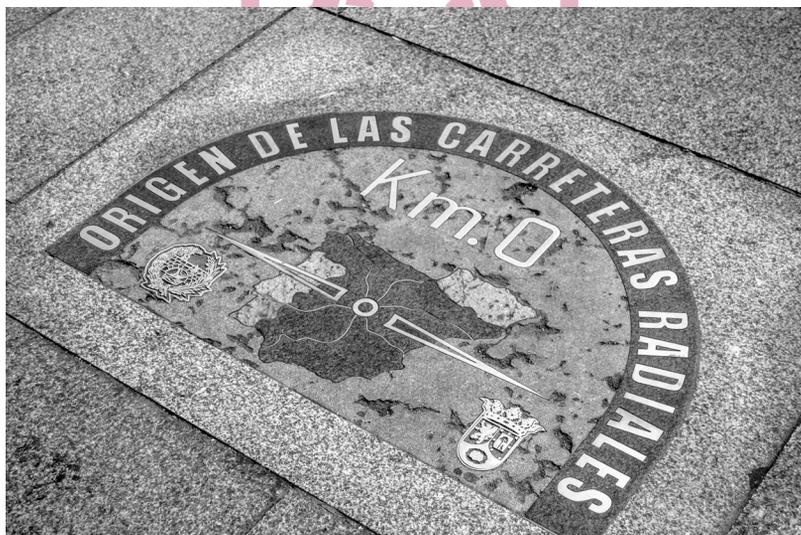
Los megactivos tienen una dimensión considerable, evidentemente. Pueden gozar de un tamaño pequeño en algún segmento de alto valor, pero, por su impacto económico, su tamaño físico o su influencia social, son grandes. Tan simple como eso. Su escala les permite afectar

de manera sustancial a la economía de una región, generando empleo, atrayendo inversión y posicionando la ciudad en el mapa global.

Deben tener un gran poder de atracción, tanto para turistas como para inversores y actores de peso internacional. Esto se deberá a que su oferta es única o difícil de replicar, lo que convierte la ciudad en un destino privilegiado para ciertas actividades. El abanico recoge desde eventos culturales y deportivos hasta museos, centros de convenciones o espacios arquitectónicos icónicos.

Los megactivos tienen la capacidad de integrarse con la economía local y de potenciar otros sectores. Por ejemplo, un aeropuerto internacional puede dinamizar el comercio, el turismo y la logística en la región, mientras que un centro financiero global puede atraer a empresas de alto nivel y fortalecer el ecosistema empresarial local.

Otro de sus beneficios es su contribución a la diversificación de la oferta de una ciudad. Al reunir actividades variadas, como la cultura, el deporte, el turismo, la educación y la tecnología, los megactivos crean un ecosistema urbano más resiliente y menos dependiente de un único sector económico.



---

Kilómetro Cero, el punto de partida de España. Situado en la Puerta del Sol de Madrid, esta emblemática placa marca el origen de las carreteras radiales del país. Más que un símbolo geográfico, representa el centro neurálgico de la ciudad y un lugar de referencia para madrileños y visitantes.

De esta manera, estarán vinculados a infraestructuras que facilitan el acceso y la conectividad, como, además de los ya citados aeropuertos, redes de transporte público de alta eficiencia y centros de comunicación avanzados. Esto refuerza su capacidad de atraer a visitantes y capital, al mismo tiempo que mejora la calidad de vida de los residentes.

La presencia de megactivos en una ciudad no solo genera beneficios económicos directos, sino que también contribuye al desarrollo urbano en varios niveles: alrededor de ellos, suelen impulsarse importantes mejoras en infraestructura urbana, como la modernización de sistemas de transporte y la mejora de la conectividad digital. Esto no solo mejora el acceso a los megactivos, sino que también beneficia a los residentes y la economía local de forma más amplia.

La capacidad de atracción de capital es otra de las características de los megactivos. Una *city* que se precie debe ser receptora de capitales, tanto domésticos como foráneos, ya que son los que garantizan el crecimiento y, por tanto, el bienestar. Facilitan la instalación de empresas multinacionales, lo que promueve el desarrollo de la industria local y eleva el perfil económico de la ciudad a nivel internacional.

Al concentrar eventos de relevancia y ser sedes de instituciones reconocidas, contribuyen a fortalecer la competitividad de la ciudad en el escenario global. Ciudades con fuertes megactivos son percibidas como *hubs* de innovación, cultura y negocios, lo que atrae talento y oportunidades de colaboración internacional.

Por tanto, los megactivos son enormes generadores de empleos, tanto directos como indirectos, desde trabajos en la construcción de infraestructuras hasta posiciones en turismo, comercio y servicios asociados. Además, al aumentar el flujo de personas y actividades económicas, se estimula el consumo en la región.

Asimismo, son enormes contribuyentes al nuevo urbanismo. Los megactivos son fundamentales para el desarrollo de ciudades inteligentes y competitivas. Forman parte de lo que se conoce como *economía de la experiencia* (Joseph Pine II y James H. Gilmore, en su libro *The Experience Economy*), donde el valor añadido no radica solo en los bienes y servicios tradicionales, sino en la oferta de experiencias únicas que enriquecen la vida urbana. Esto incluye desde la creación de espacios para la creatividad y la innovación hasta la revitalización de áreas históricas mediante inversiones culturales.



---

Plaza de Castilla y las Torres KIO, un hito arquitectónico en el *skyline* de Madrid. Las icónicas torres inclinadas, conocidas como Puerta de Europa, flanquean el monumento a José Calvo Sotelo, simbolizan la modernidad y la evolución urbana de la capital. Un punto de referencia en el eje financiero de la ciudad.

En la economía, las empresas dejan de ofrecer solo productos o servicios y, en su lugar, ofertan experiencias memorables a los consumidores. El valor se genera a partir de la creación de eventos que involucran emocionalmente a los clientes, y no únicamente por el valor intrínseco de los bienes o servicios ofrecidos.

Por tanto, los megactivos contribuyen a la *marca ciudad*, concepto que se refiere a la capacidad de una urbe para proyectar una imagen atractiva y diferenciada al mundo. La existencia de megactivos destacados fortalece esta marca, haciendo que la ciudad sea reconocida por características específicas, como su calidad de vida, su cultura vibrante o su potencial de negocios.

Por último, la generación de megactivos contribuye a reducir la desigualdad regional: bien gestionados, hacen que el crecimiento económico no se concentre solo en determinadas áreas privilegiadas de la ciudad, ofreciendo más oportunidades y reduciendo la brecha entre regiones.

Dicho de otro modo: antes, el atasco de tráfico era solo de entrada a la ciudad. La población entraba a trabajar al centro. Hoy, el flujo es de doble sentido: la actividad se ha descentralizado claramente. Sus parques empresariales han hecho del centro un lugar un poco más desahogado. Y eso es muy bueno.

Muchos megactivos requieren grandes inversiones en infraestructura y afrontan el reto de lograr un impacto ambiental neutro. Su moderna planificación incluye, sí o sí, estrategias de última generación para minimizar la huella ecológica y asegurar un desarrollo sostenible a largo plazo.

Constituyen un pilar clave para la dinámica urbana contemporánea. Son elementos vitales que, por su tamaño, impacto y capacidad de atracción, transforman la economía y la imagen de las ciudades convirtiéndolas en polos de atracción global. Madrid goza de un listado prácticamente inigualable.

Y, por supuesto, tienen capacidad de crecimiento. Son realidades hoy, pero dentro de un tiempo su tamaño será mayor. La capacidad de atracción se habrá incrementado. El crecimiento de la región vendrá, indiscutiblemente, de su mano. Entremos en el mundo de los megactivos.

«Vieja Europa, estoy aquí,  
lindos aires en Madrid.  
Y me siento dueño de mis sueños».

—*La ciudad no tiene fin*,  
Moris, 1979—