

Informe elaborado
para la Junta de
Compensación de
Los Berrocales



Impacto socioeconómico del proyecto de Los Berrocales en Madrid

Octubre 2025



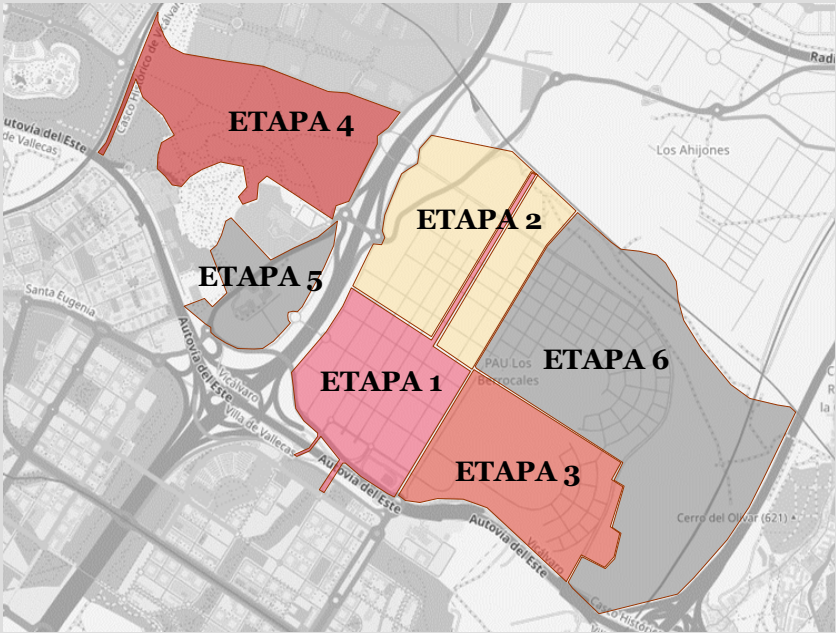
El **barrio de Los Berrocales** es uno de los proyectos urbanísticos más grandes de la capital, con una extensión aproximada **de 8 millones de m²**.

Para su desarrollo se ha apostado por un **modelo de usos mixtos**, mezclando usos **públicos con privados**. De este modo, contará con unas **22.287 viviendas**, de las cuales la mitad serán en régimen de protección pública, así como **2 millones de m² de zonas verdes**, área de negocios, zona industrial y espacio para colegios, hospitales o polideportivos.

Para facilitar su desarrollo y la ejecución, el sector se ha dividido en 6 etapas, siendo la 1, 2, 3 y 6 de uso predominante residencial y la 4 y 5 de uso industrial.

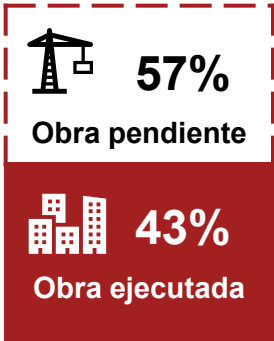
| Superficie de suelo de uso lucrativo por etapa (m2)

396.757	655.276	461.947	718.372	277.085	590.240
Etapla 1	Etapla 2	Etapla 3	Etapla 4	Etapla 5	Etapla 6



Ejecución del presupuesto de urbanización	Obra ejecutada	Obra por ejecutar	Total
Total Presupuesto de Ejecución	256.801.516 €	335.331.933 €	592.133.449 €
Total Presupuesto base de Licitación (sin IVA)	305.593.805 €	399.045.000 €	704.638.805 €
Total Presupuesto base de Licitación (con IVA)	369.768.504 €	482.844.450 €	852.612.954 €

» El **43%** del **presupuesto de urbanización** ya ha sido **ejecutado**

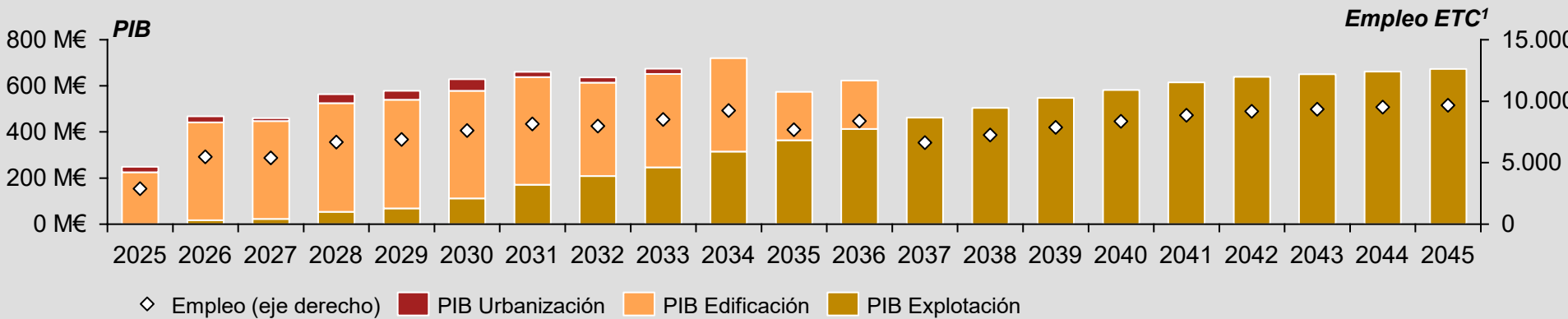


Porcentaje obra de urbanización ejecutada

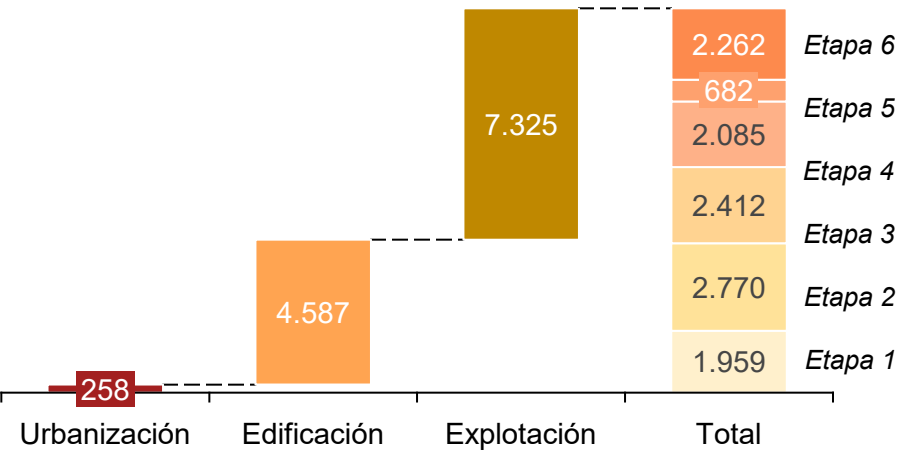
Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por Los Berrocales

La **urbanización, edificación y explotación** del **barrio de los Berrocales** generará un impacto económico estimado en **12.170 M€** y **161.387 empleos** en la **Comunidad de Madrid**, incorporando los **efectos directos**, los **indirectos** sobre la cadena de valor y los **inducidos** derivados del consumo final de los hogares. El periodo de **mayor contribución económica** se concentrará entre **2026 y 2036**, coincidiendo con la simultaneidad de las **fases de urbanización, desarrollo edificatorio y explotación**. Esta última se iniciará en 2026 y su impacto económico y en generación de empleo irá creciendo de forma progresiva a lo largo de todo el periodo, hasta **alcanzar su máximo potencial en 2045**.

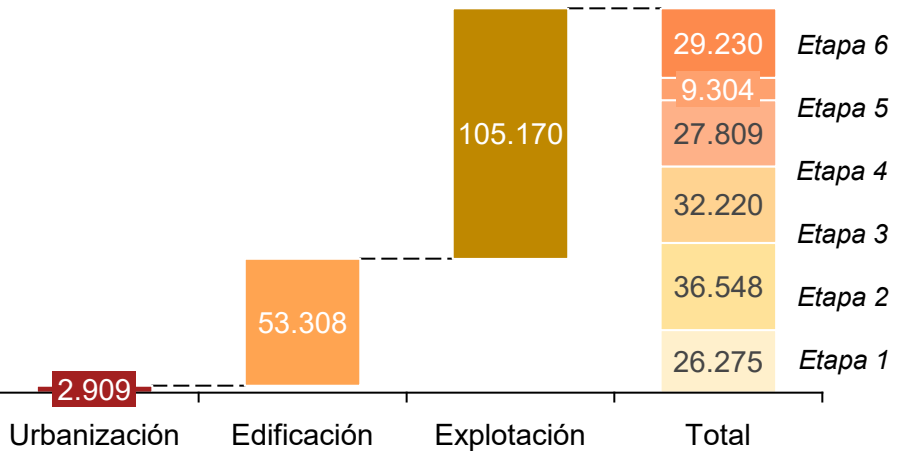
Distribución temporal de los impactos económicos



Impacto sobre el PIB en la Comunidad de Madrid (M€)



Impacto sobre el empleo ETC¹ en la Comunidad de Madrid



Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por Los Berrocales. Notas: Los resultados agregados pueden no coincidir exactamente por efectos de redondeo en las magnitudes parciales. Los impactos asociados a la explotación se corresponden a la suma de impactos en el periodo 2026-2045. (1) Empleos equivalentes a tiempo completo (ETC).

Principales magnitudes (2025-2045)

 Superficie	 Inversión en urbanización	 Inversión en edificación
c. 8.305.818 m ²	c. 704 M€ (306 M€ ejecutado)	c. 6.706 M€

Cifras acumuladas para las fases de urbanización, edificación y explotación (2025-2045)

	Impacto Directo	Impacto Indirecto	Impacto inducido	Total
 PIB	8.230 M€	2.215 M€	1.725 M€	12.170 M€
 Empleo	106.359	28.896	26.132	161.387

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por Los Berrocales. **Notas:** Los resultados agregados pueden no coincidir exactamente por efectos de redondeo en las magnitudes parciales. Los impactos asociados a la explotación se corresponden a la suma de impactos en el periodo 2026-2045.