

Madrid, las contradicciones de la abundancia

A la ciudad llega más lujo y dinero que nunca mientras aumenta la desigualdad y se consolidan las bolsas de pobreza entre distritos



Una terraza llena en la Plaza Mayor de Madrid este viernes

JUAN BARBOSA



JACOBO GARCÍA

Madrid - 11 AGO 2024 - 05:30 CEST

🕒 **f** **X** **in**  92 

La cantante Karol G llegó a Madrid para dar un concierto y terminó haciendo cuatro *bernabéus* en el que todas las entradas se vendieron en cuestión de minutos. Antes que ella, lo hicieron [Taylor Swift](#), Luis Miguel o Bruce Springsteen, que llenó tres veces el Metropolitano. La misma semana que cientos de miles de personas agotaban de forma frenética entradas de 100 euros, se cerraba la compra de un [nuevo hotel de superlujo](#) en Gran Vía. Seguros Zúrich vendió su icónico edificio junto al Banco de España a un grupo hotelero mexicano que invertirá 100 millones de euros en echar a andar el edificio. En los próximos meses, la antigua sede de la Secretaría General del Movimiento se convertirá en el tercer hotel de superlujo que se inaugurará en la zona de Gran Vía. En los últimos tres años, este tipo de hoteles de más de 500 euros la noche se han multiplicado por cinco en la capital, con la Gran Vía como epicentro de

una maquinaria de consumo que se deja ver cada día a las puertas de cualquiera de sus teatros. [Da igual la fecha o el género](#). Para este fin de semana de agosto los musicales más conocidos estaban prácticamente llenos y las primeras entradas en agotarse fueron [las más caras](#). Hasta para visitar el Palacio Real con un pase VIP, a precio tres veces mayor que la entrada normal, hay que hacer una hora de cola. En los restaurantes más caros la lista de espera es de varias semanas y en los que no tienen ni los baños limpios también hay que reservar.

En esta [vorágine de gasto y consumo](#), la celebración del último Orgullo dejó más dinero que nunca, más de 500 millones de euros, y en junio, Madrid se convirtió en la ciudad más buscada por los turistas nacionales para pasar sus vacaciones según el buscador vacacional Jetcost que recoge un aumento del 10% más que el año pasado superando a Benidorm, Alicante o Ibiza. En los últimos seis meses han visitado la capital un 20% más de turistas, que a su vez gastan un 20% más que el año anterior, según las cifras que maneja el Ayuntamiento de acuerdo al recuento diario de las operaciones con tarjeta de crédito. Cuando parecía que no quedaban más teclas por tocar, comenzó a operar una compañía de helicópteros-taxi que lo mismo sobrevuelan la ciudad que viajan a Soto Grande a jugar al golf.

Dinero, dinero y más dinero fluyendo también entre los que no están de vacaciones. Las inmobiliarias no descansan en agosto y operaciones millonarias se cierran en pocos minutos en el Madrid que quiere ser Miami: “Mis clientes son empresarios muy ocupados que resuelven sus negocios en minutos por videollamada. El otro día vendí un piso en calle Lagasca a un mexicano por seis millones de euros en menos de una hora por Zoom”, resume Martha Lucía Peralta, una agente colombiana que maneja el lujo latinoamericano que aterriza en la capital. La capital es una locomotora que avanza desatada con las calderas en ebullición, quemando madera de forma desenfrenada y que permite a la administración frotarse las manos. El Ayuntamiento de José Luis Martínez Almeida terminó 2023 con 517 millones de euros más de remanente de tesorería, 105 millones más que el año anterior. Hasta el dinero en multas dejan un dineral sin precedentes para Almeida, 206 millones de euros. Tres veces más que Barcelona y un 6% más que el año anterior.

El momento dulce que vive Madrid fue incluso reconocido por la revista *The Economist*, dijo que era la ciudad de moda; y entre los analistas de Oxford Economics, que aseguran en su último informe que “Madrid es la única ciudad europea que comienza a rivalizar con Londres y París en términos de niveles de PIB”. En esa dirección, Wynn Williamson, consejero delegado de Bwre, un fondo inmobiliario que posee [300 pisos en la zona de Puerta del Ángel](#) y 100 más en Malasaña, confirma que el futuro de sus inversiones pasa por las viviendas de lujo. “Comparado con Londres o con París hay pocas viviendas de este tipo para la demanda tan alta que hay. El negocio de la vivienda tradicional está saturado y el futuro para los inversores vendrá por aquí”, dijo en una entrevista con este periódico.

El dinero fresco entra en Madrid desde América Latina, pero también de China,

Estados Unidos, Lugo o Castellón. La capital también se ha beneficiado de la llegada de dinero de las élites económicas del resto del país. Un estudio reciente del Instituto de Estudios Fiscales, perteneciente al Ministerio de Hacienda, sobre migración interregional señaló que, entre 2016 y 2019, hubo unos 6.000 cambios de residencia entre los contribuyentes situados en el 1 % más alto de la escala de renta. De estos movimientos, casi la mitad (42,44 %) tuvieron como destino la capital de España. Este flujo hacia el centro supera en número a los traslados a otras comunidades autónomas, como Andalucía, Comunidad Valenciana, Galicia, Cataluña y Baleares. Clases medias y altas del resto de España que invierten en Madrid principalmente en el mercado inmobiliario. El desenfreno consumista madrileño es atractivo para las empresas enfocadas en las clases altas, pero también en las rentas más bajas. La cadena de supermercados Action que vende solo productos a dos euros, acaba de abrir su primera tienda en el centro.



Viaje VIP en helicóptero por Madrid.
ÁLVARO GARCÍA

Mientras todo esto pasa, los madrileños parecen presenciar el fenómeno como un tren de mercancías que les pasa por encima. Da igual que sean los vecinos del Bernabéu, los de Puerta del Ángel o los comerciantes del mercado de Torrijos, desalojados de sus puestos por un fondo de inversión que se ha hecho con todos los locales. El que se resiste es arrollado. En el nuevo Madrid, no había tanta gente

trabajando desde 2006, gracias a un 7% de paro, pero los alimentos subieron un 4%, los alquileres un 15% y los desahucios aumentaron un 16% durante el primer trimestre de este año, según un informe del Poder Judicial, la mayoría de ellos por no poder pagar el alquiler. En el nuevo Madrid la desigualdad también crece más que en ningún otro lugar de España y han surgido guetos donde antes había clases medias.

Según el *Atlas de la desigualdad*, un completo informe elaborado por Comisiones Obreras basado en datos oficiales, la frontera de la desigualdad en la ciudad mide menos de 35 kilómetros. Mientras en Parla el sueldo medio es de 12.000 euros anuales, a media hora en coche, un vecino de Pozuelo triplica esa renta (38.000 euros). Según el sindicato, son “alarmantes” las desigualdades Norte-Sur tanto en la Comunidad de Madrid como entre los distintos distritos de la ciudad, donde “una de cada cinco personas gana 500 euros al mes”, siendo las mujeres las más afectadas. Mientras, los ingresos en municipios del norte superan “en un 25 y 50 % a los del sur”, al igual que en los distritos de Salamanca, Chamberí, Fuencarral-El Pardo o Chamartín, comparados con Latina, Carabanchel, Usera o Villaverde Alto. “La brecha territorial se agrava”, dijo Paloma López, la economista encargada del informe, el día de su presentación sobre la realidad social en el centro del país.

La ciudad de Madrid genera el 65% de la riqueza de la Comunidad, pero es la punta de lanza del laboratorio ideológico y económico de una guerra entre Isabel Díaz Ayuso y Pedro Sánchez. En esta disputa, la *golden visa* es un buen exponente del rumbo elegido. Cuando en abril Pedro Sánchez dio por cancelado este permiso de residencia para los extranjeros no residentes en la Unión Europea que invierten más de 500.000 euros en vivienda, Ayuso calificó de “populista” la decisión. La medida aprobada por el PP en 2013 copiaba una medida similar puesta en marcha en el Reino Unido, que atrajo a gran parte de las fortunas rusas inyectando dinero a la economía sin hacer grandes esfuerzos. El resultado de su aplicación en España ha supuesto que el 94% de los 10.000 visados concedidos se hayan enfocado en inversiones inmobiliarias, alterando un mercado ya escaso. El Gobierno dio por cancelado los visados para “garantizar que la vivienda sea un derecho y no un mero negocio especulativo”, dijo el propio Sánchez. Dos meses después, Ayuso respondió con una reducción del 20% del IRPF al suprimir la cuota autonómica del IRPF a quienes inviertan en la región. La medida, conocida como *ley Mbappé*, no obstante, tiene más de gesto que de impacto real, ya que no obliga a invertir ese dinero en España y deja la vivienda fuera ante el temor a agitar aún más un mercado al límite.

Otro de los reproches habituales tiene que ver con el *dumping* fiscal. La vicepresidenta y ministra de Hacienda, María Jesús Montero, acusa a Ayuso de haber ampliado a tres millones de euros el impuesto sobre patrimonio, lo que ha impedido recaudar 4.000 millones pero atraer el dinero de otras zonas de España. Según Daniel Sorando, profesor de sociología de la Universidad de Zaragoza, “desde hace 30 años en Madrid hay un proyecto político que tiene la desigualdad como objetivo”. “No es algo menor o secundario, sino que existe la creencia de que la atracción de élites y de capitales derramará sobre el resto de la población ese dinero, pero todos los informes

confirman que esa riqueza está en menos manos que antes y que cada año crece la desigualdad”, explica. “No solo se trata del desempleo, los datos de abandono escolar, adicciones u obesidad se concentran en zonas concretas de la ciudad”, señala Sorando, coautor del libro *First We Take Manhattan: la destrucción creativa de las ciudades*.



Clientes en una terraza de Madrid
JUAN BARBOSA

Según Virginia Irurita, una veterana de los viajes de lujo y una de las pocas madrileñas con décadas en el sector premium, “Madrid está en un momento dulce y todo el mundo quiere venir aquí”, explica. Aunque también detecta algunas luces rojas. “Se está destruyendo la forma de vida tradicional y a nadie le gusta visitar un parque temático. Paralelamente, todo se ha puesto muy caro. Hoteles que antes costaban 350 euros ahora cuestan 800”, dice Irurita, miembro de la exclusiva asociación Virtuoso, que reúne a los más prestigiosos agentes de viajes del mundo, que lo mismo mueve a una familia de Nueva York que a un acaudalado texano de la lista Forbes.

Las brechas que se localizan en el Madrid de la bonanza y el gasto desatado recuerdan cada vez la famosa frase del expresidente mexicano José López Portillo cuando en 1976, poco después de descubrir un gigantesco yacimiento petrolero presumió de bonanza y anunció que “el problema de México a partir de ahora será cómo administrar la abundancia”. Pocos años después, México estaba sumido en una profunda crisis económica que obligó a devaluar la moneda y dejar de pagar a los organismos internacionales. El mismo artículo de *The Economist* destacaba que, en el Madrid de las manos llenas, “crecer manteniendo la calma será la parte complicada”.