

Especial Industria



BARÓMETRO de ECONOMÍA  
de la Ciudad de Madrid

- I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid.
- II. La sostenibilidad del sistema industrial de la Ciudad de Madrid
- III. Equilibrio territorial: Comportamiento espacial de la industria madrileña a escala municipal y metropolitana
- IV. La atracción de actividad industrial en la Ciudad de Madrid
- V. Monográfico: Mapa Industrial y Estrategia de promoción del sector industrial en la Ciudad de Madrid



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA  
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



madrid



**OBSERVATORIOECONÓMICO**

# Barómetro de Economía de la Ciudad de Madrid



**madrid**

**Dirección**

Ayuntamiento de Madrid  
Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana  
Observatorio Económico

**Realización y Asistencia Técnica:**

Consultores de las Administraciones Públicas (CAP),  
Grupo Analistas

**Impresión**

Gráficas Minaya  
Calle Méjico, 37  
Guadalajara. España

D.L.: GU-360-2004  
ISSN: 1698-9686

Agradecemos la inestimable colaboración de todas las áreas del Ayuntamiento de Madrid que han participado en este proyecto, en especial a la Dirección General de Estadística, Concejalía de Hacienda y Administración Pública, a la Concejalía de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras y a la Concejalía de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad.



Consultores de  
Administraciones  
Públicas  
Grupo Analistas

# Índice

---

Presentación	05
Sumario ejecutivo/Executive summary	07
I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid	
1. Entorno económico	29
2. Actividades productivas	33
3. Dinámica empresarial	49
4. Demanda	57
5. Precios y salarios	61
6. Mercado de trabajo	65
II. Sostenibilidad	
La sostenibilidad del sistema industrial de la Ciudad de Madrid	73
III. Equilibrio territorial	
Comportamiento espacial de la industria madrileña a escala municipal y metropolitana	85
IV. Madrid como polo de atracción empresarial	
La atracción de actividad industrial en la Ciudad de Madrid	99
V. Monográfico	
Mapa Industrial y Estrategia de promoción del sector industrial en la Ciudad de Madrid	111
Glosario y Siglas	123

# Resumen ejecutivo

---

## Executive summary

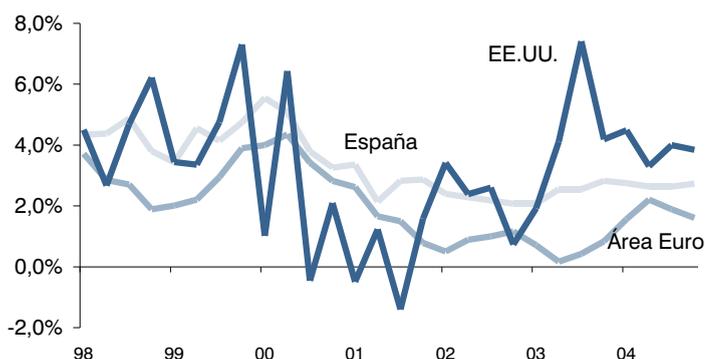
## I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

### 1. Entorno económico

Durante los tres primeros meses de 2005 el precio del petróleo ha continuado inquietando a los agentes económicos, al pronunciar su escalada alcista y testar su cotización máximos históricos. El impacto potencial del reciente encarecimiento del crudo sobre los distintos bloques económicos ha contribuido a ampliar la divergencia cíclica entre los mismos. Si bien en el caso de EE.UU. los indicadores de sentimiento económico y de actividad han seguido dando muestras de crecimiento, en el Área Euro la atonía ha seguido siendo la tónica dominante. Esto justifica la revisión al alza en las previsiones de crecimiento del PIB para 2005 en EE.UU., mientras que las del Área Euro se han visto recortadas.

Dentro del Área Euro, la economía española ha insistido en desmarcarse de la pauta de débil crecimiento de la mayor parte de sus vecinos comunitarios. En el cuarto trimestre de 2004, la actividad económica recibió un impulso de un 0,8% trimestral, situándose la tasa de crecimiento interanual en el 2,7%. Precisamente el buen tono exhibido por nuestra economía en la recta final de 2004 ha favorecido la revisión al alza de sus previsiones de crecimiento para el presente ejercicio.

**Crecimiento interanual del PIB de EE.UU., Área Euro y España**



Fuente: Ecowin

Con las primeras estimaciones de crecimiento regional de 2004, publicadas por el INE, se puede concluir que, por su parte, la Comunidad de Madrid ha ocupado un lugar destacado dentro del agregado, con un crecimiento del PIB de un 2,9%, dos décimas por encima del nacional. El dinamismo se ha centrado sobre todo en el sector de la construcción, seguido de los servicios. El buen tono de la economía madrileña ha tenido su reflejo positivo en las cifras del mercado laboral.

## 2. Actividades productivas

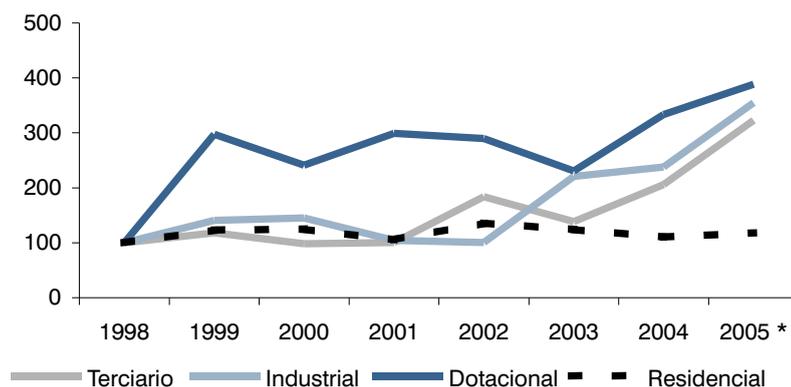
### INDUSTRIA

La actividad industrial en la región de Madrid, según nos muestra el Índice de Producción Industrial (IPI), aumentó en febrero de 2005 hasta situarse en una tasa de variación interanual del 6,0%, gracias al fuerte crecimiento de los epígrafes de energía (18,5%) y bienes intermedios (15,4%). Por otro lado, La dinámica empresarial y el empleo en el sector ha continuado mostrando tasas de crecimiento negativas a lo largo de 2004.

### CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

El sector de la construcción en la Ciudad de Madrid está experimentando una suave desaceleración en su crecimiento. No obstante, el segmento no residencial y, en particular, el industrial está mostrando un fuerte dinamismo. Esta tendencia positiva es una respuesta al proceso de deslocalización pero también a la fuerte demanda de infraestructura industrial existente en la región.

**Crecimiento superficie construible por usos**  
(Base 100=1998)



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta marzo

Por otro lado, el volumen de viviendas construidas ha repuntado ligeramente durante los primeros meses del año 2005, principalmente por el impulso que están generando los nuevos barrios. El mercado de la vivienda protegida se está concentrando en las zonas periféricas, aunque la Agencia del Alquiler está potenciando la creación de un parque de vivienda accesible en la almendra central. El precio de la vivienda nueva muestra una ligera desaceleración en el crecimiento en el conjunto de la ciudad, aunque se observan divergencias de nivel y tendencia entre los distintos distritos.

### SERVICIOS

#### Sistema financiero

En el cuarto trimestre de 2004 no se han observado cambios significativos en las tendencias mostradas durante los períodos

precedentes. El crecimiento de la población y el dinamismo del mercado inmobiliario siguen favoreciendo la apertura de oficinas de bancos y Cajas de Ahorros para atender las demandas de nuevos clientes.

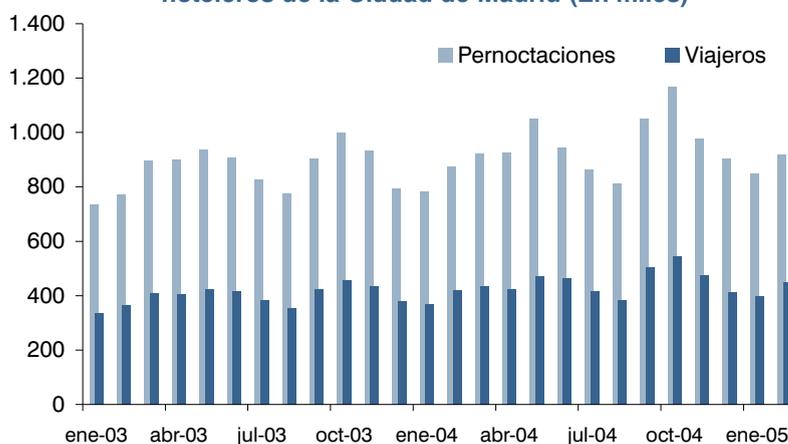
Tanto la inversión crediticia como los depósitos de clientes han recuperado su dinamismo en ese periodo, reforzando en ambos casos la posición de la Comunidad de Madrid como principal plaza financiera de España.

En cuanto a los índices bursátiles negociados en la Bolsa de Madrid en los primeros meses de 2005, muestran una rentabilidad superior a la de otras plazas internacionales, continuando la tendencia de 2004.

### Turismo

En consonancia con la evolución de la actividad turística a escala regional y nacional, el turismo interno ha sido, un trimestre más, el motor del crecimiento de la demanda hotelera en la Ciudad de Madrid a finales de 2004 y principios de 2005. Entre enero y febrero de este año, el número total de pernoctaciones de residentes se incrementó en un 11,2% respecto a los mismos meses de 2004, en línea con la mayor afluencia de españoles a los establecimientos hoteleros madrileños, mientras los no residentes generaron tan sólo un 1,4% más de pernoctaciones. Un pequeño repunte en la estancia media de los turistas extranjeros estos meses permitió compensar el hecho de que

**Viajeros y pernoctaciones en establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid (En miles)**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

En este contexto de crecimiento de la actividad turística, tanto la oferta hotelera como el empleo en establecimientos hoteleros siguieron creciendo de forma sostenida, aunque con cierta moderación en enero y febrero respecto a finales de 2004.

### Transporte

Con estadística parcial para 2005, el sector del transporte en la Ciudad de Madrid no muestra cambios significativos respecto a los últimos

meses de 2004. El empleo evolucionó favorablemente a lo largo de todo el año pasado – un 1,6% de media interanual al margen de la rama de transporte marítimo – gracias en particular a la consolidación de la demanda, que se ve reflejada en los resultados del transporte aéreo y ferroviario. En línea con lo ocurrido en 2004, el transporte aéreo de pasajeros y mercancías en Madrid-Barajas se ha visto impulsado por el tráfico internacional a principios de 2005, con un crecimiento del 10% hasta febrero. Por su parte, el transporte ferroviario registró un 9,8% más de viajeros en 2004.

En cuanto a la movilidad, las condiciones de circulación en el conjunto de la Ciudad de Madrid y, en particular, en el interior del primer cinturón mejoraron sensiblemente en el último trimestre de 2004 gracias a una menor intensidad de tráfico. Pese a ello, disminuyó ligeramente la utilización del transporte público en esos meses, aunque los primeros datos para 2005 apuntan una recuperación del volumen de viajeros.

### 3. Dinámica empresarial

En el cuarto trimestre de 2004 y primero de 2005 se ha reducido el ritmo de constitución de nuevas empresas en Madrid. No obstante, la reducción en el número de nuevas constituciones ha venido acompañado de una importante caída en el número de disoluciones, teniendo como efecto final una disminución en el índice de rotación, sinónimo de una mayor estabilidad empresarial.

**Índice de rotación empresarial\* en la Comunidad de Madrid (media anual)**



Fuente: Registro Mercantil. \* Ratio del número de disoluciones sobre el número de constituciones.

El capital medio suscrito por las empresas en la Comunidad de Madrid ha aumentado con respecto a finales de 2003 y principios de 2004, pero aún se encuentra muy alejado de las cifras de capital medio obtenidas en 2000 y 2001. El número de cuentas de cotización a la Seguridad Social ha mejorado sus tasas de crecimiento, gracias al aumento del número de empresas en el sector de la construcción y la ligera mejora de los resultados negativos del sector servicios.

No obstante, se vuelve a constatar una caída en las expectativas de los empresarios madrileños, sumando su cuarto descenso consecutivo,

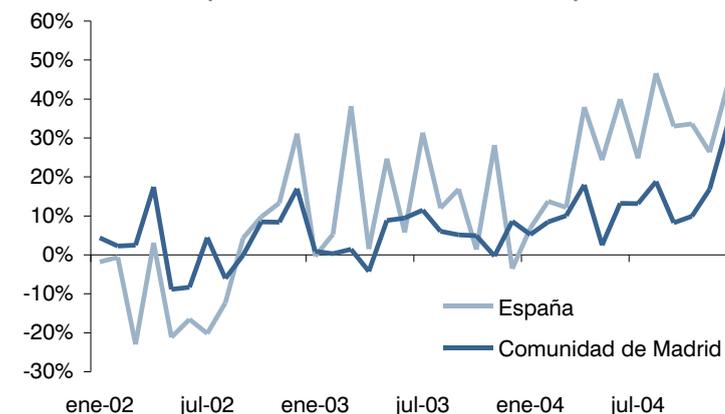
como consecuencia del empeoramiento del clima en el sector servicios. La mejora de los resultados del sector de la construcción tan sólo ha servido para paliar levemente el deterioro de las perspectivas del sector servicios.

#### 4. Demanda

Tras un fuerte repunte a finales del año pasado, el volumen de ventas al por menor en la región marcó un fuerte descenso en febrero, en línea con la matriculación de turismos en la capital que registró una caída del 1,9% en el primer trimestre. Los principales indicadores de confianza de los consumidores madrileños por su parte refuerzan esa moderación del optimismo respecto a meses anteriores.

En cuanto al sector exterior, durante 2004 se ha incrementado el déficit comercial de la Comunidad de Madrid, con un mayor crecimiento de las importaciones (25,6% interanual en 2004) que las exportaciones (8,3%). Adicionalmente, ha aumentado el saldo acreedor de las inversiones exteriores de la región como consecuencia de un fuerte aumento de la inversión en el extranjero en los sectores de la banca y de las telecomunicaciones.

**Déficit comercial  
(Tasa de variación interanual)**



Fuente: ICEX

#### 5. Precios y salarios

El alza del crudo ha sido el principal causante del mantenimiento de la inflación en la región en el 3,1% en febrero y marzo, pero el efecto no se ha dejado notar de forma tan acusada en la actividad industrial. En este caso, los precios han moderado su crecimiento y ampliado así el diferencial con España, lo que ha reportado a la comunidad ventajas relativas respecto al conjunto nacional. El panorama se ha completado con una ralentización en el ritmo de avance de los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid y unos costes laborales que han crecido al ritmo más bajo de los últimos cuatro años.

### IPC en la Comunidad de Madrid (Tasa de variación interanual)



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

Con los nuevos datos revisados de la EPA, el cuarto trimestre ha revelado un retroceso en el dinamismo del mercado laboral en la Ciudad de Madrid. El ritmo de ocupación se ha moderado al tiempo que ha aumentado el número de parados. Un análisis en mayor profundidad ha puesto de manifiesto un empeoramiento en la calidad del empleo por el descenso de la contratación fija y el aumento significativo de la temporalidad. Por sectores, la construcción sigue siendo el motor de la creación de empleo, mientras que la industria retrocede de forma notable.

### Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid

Variaciones interanuales	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Ocupados</b>	<b>3,9%</b>	4,0%	4,7%	4,4%	2,7%
<b>Asalariados</b>	<b>3,9%</b>	4,7%	4,9%	3,6%	2,3%
Indefinidos	2,5%	2,7%	5,8%	2,0%	-0,6%
Temporales	8,4%	11,7%	1,8%	8,3%	11,6%
<b>No asalariados</b>	<b>2,7%</b>	4,9%	3,3%	1,5%	1,0%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>					
Industria	1,7%	2,8%	8,1%	0,5%	-4,5%
Construcción	20,4%	10,3%	10,6%	24,7%	36,1%
Servicios	2,8%	3,7%	3,9%	3,1%	0,6%
<b>Ocupados (en miles)</b>	<b>36,8</b>	52,3	62,7	59,2	36,8
<b>Ratio de asalarización</b>	<b>88,8%</b>	88,7%	88,7%	88,9%	88,8%
<b>Ratio de temporalidad</b>	<b>24,8%</b>	23,8%	23,3%	25,9%	26,1%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

## II. Sostenibilidad

### La sostenibilidad del sistema industrial de la Ciudad de Madrid

El repaso monográfico por la industria de la Ciudad de Madrid se detiene en este apartado en una dimensión del diagnóstico, quizás menos estudiada hasta la fecha, pero con un interés creciente en este arranque del siglo XXI. La aproximación a la sostenibilidad, tanto desde la perspectiva económica como ambiental, aporta argumentos al ya largo debate sobre el futuro de la industria urbana.

Desde un punto de vista estrictamente económico, todo apunta a que el sector industrial de Madrid, con una creciente eficiencia productiva, comienza a dar muestras de una estabilización de su contribución a la economía local. Esta participación resulta esencial para asegurar la diversificación económica del tejido productivo, el empleo de la sociedad local y un crecimiento equilibrado en el territorio.

Desde el punto de vista ambiental, la sostenibilidad del modelo industrial de la Ciudad de Madrid se revela fundamental, no sólo para asegurar la calidad de vida de los ciudadanos, sino también para la propia competitividad del sector; la calidad urbanística y ambiental del espacio productivo se considera hoy un activo empresarial significativo, que puede ayudar a la mejora de las ventajas competitivas.

## III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

### Comportamiento espacial de la industria madrileña a escala municipal y metropolitana

Las actuales pautas de localización de la industria en el área metropolitana de Madrid son el resultado de un largo proceso de industrialización, vinculado a un sistema productivo complejo y a múltiples estrategias de respuesta frente a una profunda reestructuración.

Las principales claves explicativas de esta lógica espacial son las siguientes:

- La Ciudad de Madrid concentra casi el 50% de la actividad industrial (empleo y establecimientos) de la región. Esta situación de macrocefalia tiende a disminuir gracias a procesos difusores de la industria que tienen en los ejes radiales los vectores fundamentales de propagación.

- A escala regional, la capital acoge la mayor parte de las empresas de alta tecnología, aunque espacios como el Norte Metropolitano y el Corredor del Henares son pujantes en la atracción de este tipo de empresas por factores de status, calidad urbanístico-ambiental y accesibilidad al aeropuerto.
- El 60% de las empresas de la región con un grado bajo de intensidad tecnológica se concentran en el municipio de Madrid, concretamente en los distritos de Centro, Carabanchel, San Blas y Salamanca. Estas empresas de fabricación de bienes de consumo final necesitan estar próximas a sus clientes, es por este motivo que necesitan de una localización central.
- En los últimos años (1990-2003), los espacios más dinámicos del municipio en la atracción de nuevas empresas industriales, en términos relativos, considerando las nuevas empresas sobre el total de empresas existentes, han sido los distritos de Villaverde (56,1 %), Vicálvaro (43,8 %) y Hortaleza (37,2 %).

La nueva estrategia de promoción del Mapa Industrial contribuye, a través de sus principales propuestas (parques de relocalización, centros de desarrollo empresarial, Parque científico-Tecnológico, etc.), al reequilibrio territorial de la Ciudad de Madrid incidiendo sobre la tradicional concentración de actividad en el arco sur-sureste de capital, pero también en los contrastes existentes en cuanto a tipo de funciones y actividades, intensidad tecnológica, etc.

## IV. Madrid como polo de atracción empresarial

### Factores de atracción de inversiones industriales en la Ciudad de Madrid

Los cinco años de antigüedad media de todos los establecimientos industriales existentes en 2002 en la Ciudad de Madrid o la capacidad de atracción de un tercio de las nuevas industrias creadas en la región, evidencian el atractivo que la ciudad mantiene para un volumen importante de empresas industriales.

En un contexto marcado por una acusada división espacial del trabajo que reasigna las actividades industriales según las ventajas comparativas de los territorios, cobra sentido el proceso de deslocalización estratégica de aquellas actividades maduras desde el punto de vista del ciclo de vida del producto, intensivas en mano de obra o recursos naturales. En el reverso del proceso, aunque la Ciudad de Madrid mantiene su atractivo para sedes de empresas en general así como centro de producción de industrias innovadoras en sus primeras fases de vida, el estudio de los flujos de inversión confirma la predilección de las ramas de mayor valor añadido e intensidad tecnológica por el norte metropolitano.

En el actual proceso de creciente competencia interterritorial de la región, resulta necesario revisar las condiciones de implantación espacial de las empresas de la Ciudad de Madrid, tratando de frenar la salida del municipio de aquéllas ya instaladas pero también de atraer nuevas inversiones. El repaso a las experiencias de otras grandes ciudades europeas, como Bruselas, París, Lyon, Londres y Lisboa, confirma lo oportuno de articular una estrategia integrada de desarrollo económico local. Esta contaría con cuatro líneas de acción principales:

- Promoción directa de suelo e inmuebles
- Apoyo y asesoramiento a las empresas
- Producción de innovaciones y transferencia tecnológica
- Difusión de la información

## V. Monográfico: Mapa Industrial y Estrategia de promoción del sector industrial en la Ciudad de Madrid

Las grandes ciudades han conocido una profunda transformación de sus economías y sus mercados de trabajo, que modifica su estructura interna y sus relaciones externas, generando nuevos retos para sus políticas de promoción y ordenación. Tras un periodo en que las tesis sobre la sociedad postindustrial y la evidencia de una crisis manufacturera favorecieron un cierto olvido de este tipo de actividades, los últimos años han supuesto una renovación del interés por conocer sus transformaciones recientes, al crecer la conciencia de su eficaz contribución a la consecución de un desarrollo urbano equilibrado.

Ese cambio de perspectiva, que reconoce la necesidad de renovar el tejido empresarial, reforzar las ventajas competitivas de la gran ciudad y avanzar en una ordenación que reduzca sus posibles impactos negativos sobre el medio ambiente urbano, ha conducido a nuevas estrategias de promoción basadas en un mejor conocimiento de la nueva industria urbana, de sus potencialidades y demandas.

En ese contexto, el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid planteó, en 2004, la elaboración de un Mapa Industrial y una Estrategia de Promoción del Sector Industrial de la Ciudad de Madrid, realizados por un equipo en el que participaron investigadores del Instituto de Economía y Geografía del CSIC y de la empresa Consultores de las Administraciones Públicas. Este apartado recoge una síntesis del proyecto, abordando de manera sucesiva sus objetivos, metodología, principales resultados obtenidos y propuestas de actuación derivadas.

## I. Analysis of the situation of the city of Madrid

### 1. Economic environment

In the three first months of 2005, the price of petrol continued to worry economic operators, as its upward trend became more pronounced and its price reached historic high levels. The potential impact of the recent rise in the price of crude on the various economic blocs has contributed to increasing the cyclical divergence between them. While economic and business indicators in the USA continued to show signs of growth, lethargy remained the predominant trend in the Euro Area. This justifies the upward adjustment in forecasts for the growth of GDP in the USA in 2005, while those for the Euro Area have been lowered.

In the Euro Area, the Spanish economy continued to distance itself from the pattern of slow growth prevailing in most of its EU neighbours. Economic activity in the fourth quarter of 2004 received a quarterly boost of 0.8%, making the year-on-year growth rate 2.7%. Indeed, the robustness shown by the Spanish economy at the end of 2004 has led to forecasts for growth for this financial year to be adjusted upwards.



The first estimations for regional growth in 2004, published by the National Statistics Institute, show that the Madrid Autonomous Region plays a leading role within Spain as a whole, with a growth in GDP of 2.9%, two tenths of a percentage point above the rate for Spain. Its was especially dynamic in the construction sector, which was followed by services. The robust health of Madrid's economy is reflected in the positive figures for the labour market.

## 2. Production

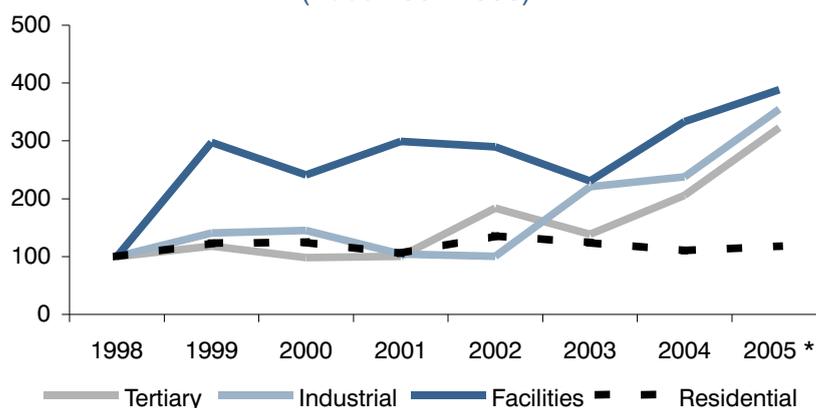
### INDUSTRY

According to the Industrial Production Index (IPI), industrial activity in the Madrid region increased in February 2005 to a year-on-year variation rate of 6.0%, thanks to the marked growth in the energy (18.5%) and intermediate goods (15.4%) sectors. However, the sector's business dynamic and employment levels continued to show negative growth rates throughout 2004.

### CONSTRUCTION AND THE PROPERTY MARKET

The construction sector in the City of Madrid is experiencing a mild downturn in its growth. However, the non-residential segment and the industrial segment in particular are showing a robust dynamism. This positive trend is a response to the relocation process and the strong demand for industrial infrastructure in the region.

**Growth in area suitable for building by use**  
(Base 100=1998)



Source: Madrid City Council Municipal Town Planning Office

\* Data until March

However, the volume of housing built rose slightly in the first months of 2005, mainly as a result of the boost from the city's new neighbourhoods. The state-subsidised housing market is becoming concentrated in the outlying areas, although the Rental Agency is promoting the creation of a range of affordable housing in the central area. The price of new housing is showing a slight deceleration in its rise in the city as a whole, although divergences of level and trends between the various neighbourhoods can be seen.

### SERVICES

#### Financial system

No significant changes in the trends noted during the previous periods were seen in the fourth quarter of 2004. Population growth and the real

Estate market's dynamism continued to favour the opening of bank branches in order to deal with demand from new clients.

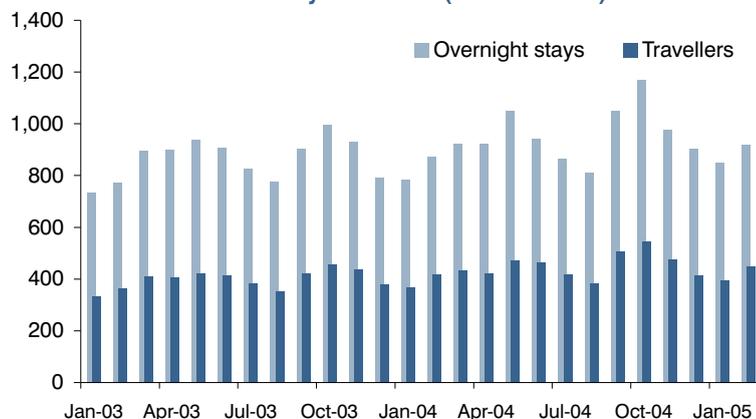
Both credit investment and clients' deposits recovered their dynamism in this period, and both these factors reinforced the Madrid Autonomous Region's position as Spain's main financial market.

The stock market averages traded on the Madrid Stock Exchange in the first months of 2005 show a higher profitability than international other markets, continuing the trend of 2004.

## Tourism

In accordance with the evolution of tourism both regionally and nationally, for another quarter domestic tourism was once again the dynamo for growth in the demand for hotel accommodation in the City of Madrid at the end of 2004 and the beginning of 2005. In January and February this year, the total number of overnight stays by residents increased by 11.2% compared to the same months in 2004, in line with the greater influx of Spaniards in Madrid's hotels, while non-residents accounted for only 1.4% of overnight stays. A slight upturn in the average stay by foreign tourists in these months compensated for the fact that in reality somewhat less of them arrived than last year.

**Travellers and overnight stays in hotels  
in the City of Madrid (in thousands)**



Source: Hotel Occupation Survey (HOS), NSI.

In this context of growth in the tourism industry, both hotel accommodation and employment in hotels continued to show sustained growth, although with some degree of moderation in January and February when compared to the end of 2004.

## Transport

Based on the partial statistics for 2005, the transport sector in the City of Madrid has shown no significant changes compared to the final months of 2004. Employment has evolved favourably over the last year – a year-on-year average of 1.6%, not including the maritime transport sector – thanks in particular to the consolidation of demand, which is reflected in the results for air and rail transport. In accordance with 2004, air

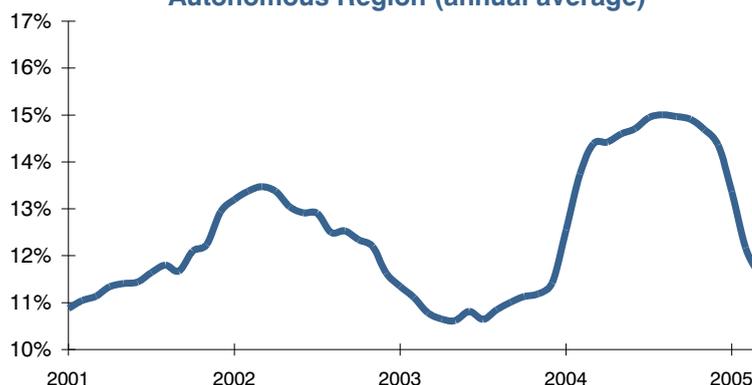
transport of passengers and goods at Madrid-Barajas airport was boosted by international traffic at the beginning of 2005, which grew by 10% until February. There were 9.8% more rail transport travellers in 2004.

As regards mobility, the traffic conditions in the City of Madrid as a whole, and inside the inner ring road in particular, improved considerably in the last quarter of 2004 thanks to lower traffic intensity. Despite this, the use of public transport fell slightly in these months, although initial data for 2005 suggests that the volume of travellers has returned to former levels.

### 3. Business Dynamic

The rate of establishment of new companies in Madrid slowed down in the fourth quarter of 2004 and the first of 2005. However, the reduction in the number of new companies being established was accompanied by a significant decline in the number of liquidations, the final effect of which has been a fall in the turnover rate, which has led to increased stability.

**Business turnover rate\* in the Madrid Autonomous Region (annual average)**



Source: Companies Register. \* Ratio of the number of companies dissolved to the number of those established.

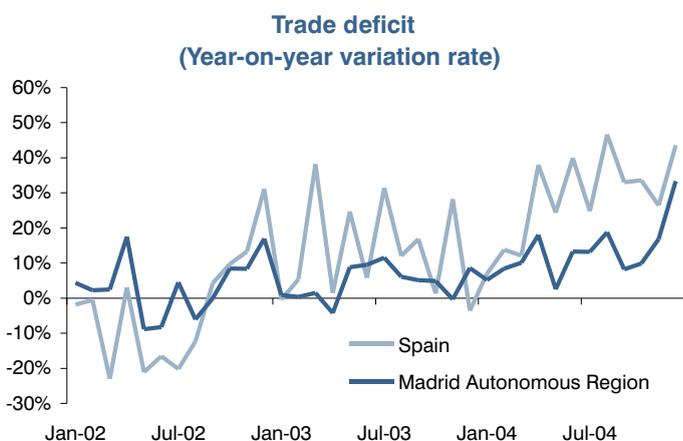
The average subscribed capital for companies in the Madrid Autonomous Region increased compared to the end of 2003 and the beginning of 2004, but is still a long way from the capital figures for 2000 and 2001. The number of National Insurance accounts improved its growth rate, thanks to the increase in the number of companies in the construction sector and the slight improvement in the negative results of the services sector.

However, there was once again a fall in Madrid businessmen expectations - for the fourth consecutive quarter - as a consequence of the worsening in the climate in the services sector. The improvement in the results of the construction sector has only slightly mitigated the worsening in the outlook for the services sector.

#### 4. Demand

After a strong upturn at the end of last year, the volume of retail sales in the region fell heavily in February, in line with the registration of cars in the capital, which fell by 1.9% in the first quarter. The main indicators of confidence among Madrid consumers also reinforce this moderation of optimism compared to previous months.

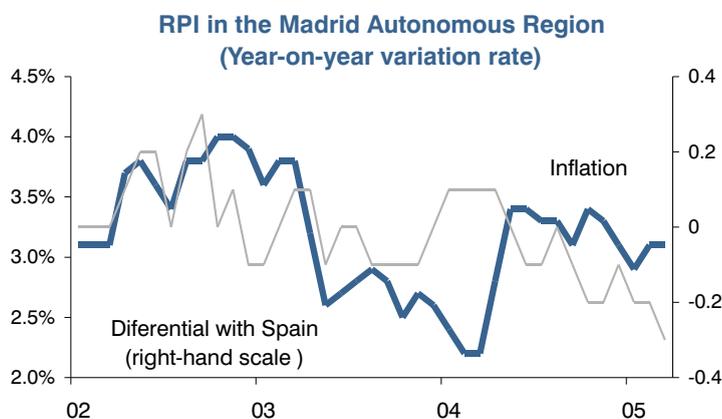
As far as the foreign sector is concerned, the trade deficit of the Madrid Autonomous Region rose in 2004, with increased growth in imports (a 25.6% year-on-year increase in 2004) and in exports (8.3%). Furthermore, the credit balance of the region's foreign investments increased as a consequence of a strong rise in investment abroad in the banking and telecommunications sectors.



Source: ICEX

#### 5. Prices and salaries

The rise in the price of crude was the main factor in the region's inflation rate remaining at 3.1% in February and March, but the effect was not particularly strongly felt in industry. Price rises were moderated and the differential with Spain as a whole increased, which has given the Autonomous Region relative advantages compared to the country as a whole. The perspective is completed with a slowing in the rate of the rise in housing prices in the City of Madrid and labour costs that grew at their slowest rate in the last four years.



Source: INE

## 6. Labour market

With the new revised data from the Active Population Survey, the fourth quarter has revealed a decline in the dynamism of the labour market in the City of Madrid. The employment rate has fallen as the number of unemployed has increased. A more in-depth analysis has shown a worsening in the quality of employment due to the fall in permanent employment and the significant increase in temporary employment. In sectorial terms, construction remains the dynamo for creating employment, while industry has fallen back considerably.

### Employed population resident in the City of Madrid

Year-on-year variations	2004	2004			
		I Q	II Q	III Q	IV Q
<b>Employed</b>	<b>3.9%</b>	4.0%	4.7%	4.4%	2.7%
<b>Wage earners</b>	<b>3.9%</b>	4.7%	4.9%	3.6%	2.3%
Permanent	<b>2.5%</b>	2.7%	5.8%	2.0%	-0.6%
Temporary	<b>8.4%</b>	11.7%	1.8%	8.3%	11.6%
<b>Non-wage earners</b>	<b>2.7%</b>	4.9%	3.3%	1.5%	1.0%
<b>Employed by sector of activity</b>					
Industry	<b>1.7%</b>	2.8%	8.1%	0.5%	-4.5%
Construction	<b>20.4%</b>	10.3%	10.6%	24.7%	36.1%
Services	<b>2.8%</b>	3.7%	3.9%	3.1%	0.6%
<b>Employed (in thousands)</b>	<b>36.8</b>	52.3	62.7	59.2	36.8
<b>Proportion of wage earners</b>	<b>88.8%</b>	88.7%	88.7%	88.9%	88.8%
<b>Temp. employment proportion</b>	<b>24.8%</b>	23.8%	23.3%	25.9%	26.1%

Source: Madrid City Council Statistics Office APS (NSI)

## II. Sustainability

### The sustainability of the City of Madrid's industrial system

In this section, this review of industry in the City of Madrid looks at the diagnostic dimension, which perhaps is not an area which has been studied a great deal to date, but is one of growing interest at the beginning of the XXI century. The sustainability approach, from both the environmental and economic perspectives, contributes arguments to what is already an extensive debate on the future of urban industry.

From a strictly economic point of view, everything suggests that Madrid's industrial sector, with its increasing productive efficiency, is starting to show signs of stability in its contribution to the local economy. This participation is essential to ensure economic diversification in the productive framework, employment in local society and a balanced growth in the region.

From the environmental point of view, the sustainability of the City of Madrid's industrial model is fundamental, not only to ensure the quality of life of its citizens, but also for the sector's competitiveness. The urban and environmental quality of the productive area is today considered a significant business asset, which may help to improve competitive advantages.

### III. Territorial balance in the City of Madrid

#### Spatial behaviour of Madrid's industry on a municipal and metropolitan scale

Today's industry location patterns in the Madrid metropolitan area are the result of a long process of industrialisation, linked to a complex production system and many strategies in response to an in-depth restructuring.

The main explicit keys to this spatial logic are as follows:

- The City of Madrid accounts for almost 50% of the region's industrial activities (employment and establishments). This top-heaviness is being reduced thanks to industry diffusion processes, the main propagation vectors of which are in the radial axes.
- In regional terms, the capital is the home of most high technology companies, although areas like the Metropolitan North and the Henares corridor are increasingly attracting this type of company due to factors including status, urban-environmental quality and airport accessibility.
- 60% of companies in the region with a low level of technological intensity are concentrated in the town of Madrid, mainly in the Centre, Carabanchel, San Blas and Salamanca districts. These companies manufacturing end-consumer goods need to be close to their clients, which is why they need a central location.
- In recent years (1990-2003), the town's most dynamic areas in attracting new industrial companies, in relative terms, taking new companies as a percentage of the total companies, have been the districts of Villaverde (56.1 %), Vicálvaro (43.8 %) and Hortaleza (37.2 %).

By means of its main proposals (relocation parks, business development centres, scientific-technological Park, etc.) the new promotion strategy of the Industrial Map contributes to the City of Madrid's territorial rebalancing, affecting the traditional concentration of activity in the city's south-southeastern arc, as well as the existing contrasts in terms of functions and activities, technological intensity, etc.

### IV. Madrid as a business attraction pole

#### Factors attracting industrial investments in the City of Madrid

The average age of five years of all the industrial premises in the City of Madrid in 2002 and the city's ability to attract a third of the new industries established in the region show its continuing appeal to a significant proportion of industrial companies.

In a context of marked spatial division of work which reassigns industrial activities depending on territories' comparative advantages, the

strategic relocation process of activities that have matured in terms of the life cycle of products intensive in labour and in natural resources makes sense. The other side of this process is that although the City of Madrid continues to appeal to companies in general for their headquarters and as a production centre for innovative industries in their initial phases, a study of investment flows confirms that the sectors with the highest added value and technological intensity prefer the north of the metropolitan area.

In the current climate of growing inter-territorial competition in the region, it is necessary to review spatial establishment conditions for companies in the City of Madrid, in an attempt to discourage those already established from leaving the city, and also to attract new investments. A review of the experience of other major European cities, such as Brussels, Paris, Lyons, London and Lisbon, confirms the timeliness of preparing an integrated strategy for local economic development. This would have four main areas of action:

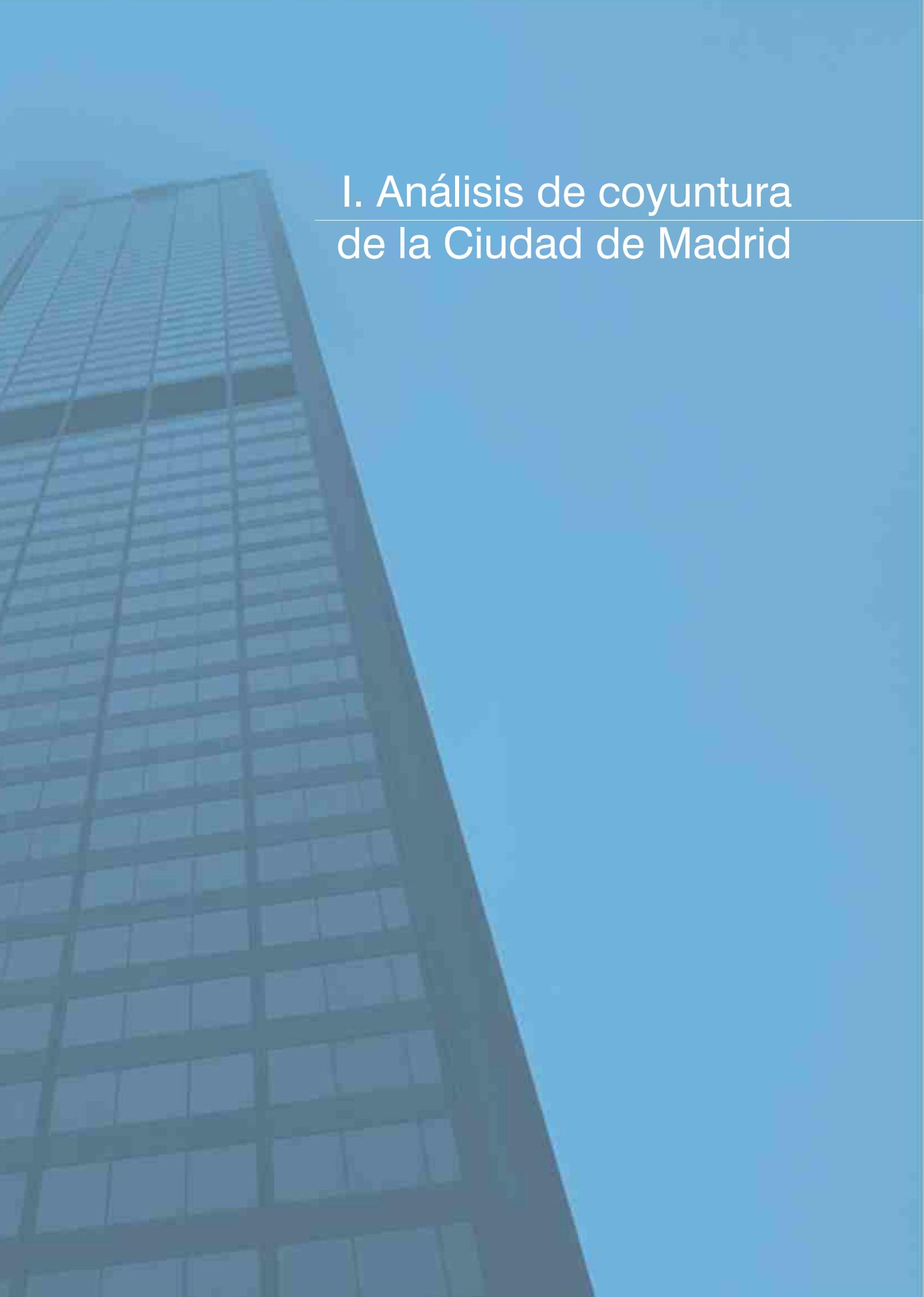
- Direct promotion of land and real estate,
- Support and advice services for companies,
- Production of technological innovations and technology transfer
- Spreading of information.

## V. Monographic report: The Industrial Map and Promotion Strategy for the industrial sector in the City of Madrid

Large cities have undergone a major transformation in their economies and labour markets, which has changed their internal structure and external relations, creating new challenges for their promotion and town planning policies. After a period in which theories of post-industrial society and the evidence of a crisis in manufacturing led to this type of activities being forgotten to some extent, interest in their recent transformations has revived in recent years, as awareness of their effective contribution to balanced urban development has increased.

This change of perspective, which acknowledges the need to renew the business fabric, reinforce the competitive advantages of a large city and make progress in a town planning framework that reduces its possible negative impact in the urban environment, has led to new promotion strategies based on an improved knowledge of new urban industry, its potentialities and demands.

In this context, in 2004 the Madrid City Council Department of the Economy and Public Participation suggested the production of an Industrial Map and a Promotion Strategy for the Industrial Sector of the City of Madrid, by a team including researchers from the CSIC Institute of Economics and Geography and the company Consultores de las Administraciones Públicas. This section includes a summary of the project, dealing with its objectives, methodology, the main results obtained and the proposals for action arising from it.



# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

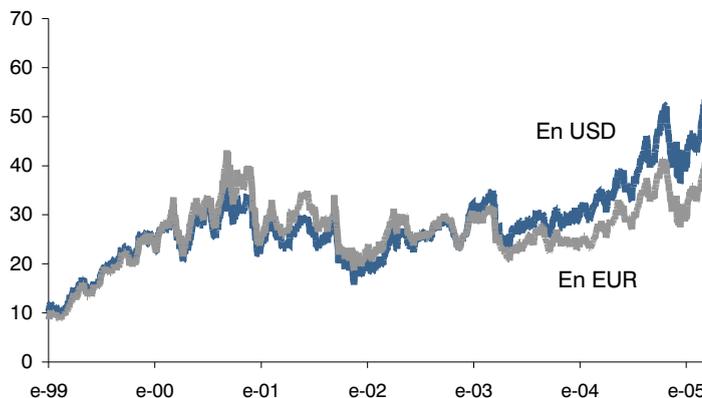
---

# 1. Entorno económico

El barril de Brent mantiene su escalada alcista, marcando la evolución del resto de las variables financieras

El precio de las materias primas ha seguido centrando la atención de los mercados financieros a lo largo del primer trimestre de 2005 ante su generalizado encarecimiento. En el caso concreto del petróleo, en esos tres meses en más de una ocasión ha seguido batiendo nuevos máximos históricos el precio del Brent. Uno de los motivos que justifica la renovada tendencia alcista de la cotización del crudo es el incremento de la demanda mundial, reflejo del dinamismo que siguen mostrando en su crecimiento EE.UU. y China. Ahora bien, la explicación a los máximos históricos en el precio del petróleo no hay que buscarla sólo en las condiciones de demanda, sino también de oferta y, adicionalmente, en la acción de posiciones abiertas especulativas.

Evolución del precio del petróleo



Fuente: Reuters

La divergencia cíclica entre países se acentúa. Estados Unidos mantiene el dinamismo en los primeros meses de 2005...

El fuerte encarecimiento del crudo parece, al menos por el momento, tener un impacto diferente para los distintos bloques económicos. Mientras que en el Área Euro los últimos indicadores de sentimiento económico y actividad sugieren cierto estancamiento de la economía, en EE.UU. los registros son positivos. En el caso concreto del crecimiento del PIB, la estimación final correspondiente al último trimestre de 2004 muestra que la economía estadounidense cerró el año marcando tasas de avance anualizadas del 4,4%, cifra muy superior al crecimiento medio marcado en los últimos diez años (3,3%). El sector exterior ha continuado drenando al crecimiento, y todo a pesar del mayor dinamismo mostrado por las exportaciones. En lo que llevamos de año, las previsiones de crecimiento para 2005 de EE.UU. han sido revisadas al alza en dos décimas hasta situarlas en el 3,7%, según el último informe de Consensus Forecast (marzo 2005).

**Cuadro macroeconómico de Estados Unidos**

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,4%</b>	<b>3,0%</b>	<b>2,9%</b>
Consumo Privado	2,5%	3,1%	3,3%	3,5%	2,3%	2,6%
Consumo Público	3,3%	4,4%	3,2%	1,7%	2,3%	2,5%
FBCF	-1,9%	-3,5%	4,4%	9,1%	5,5%	4,5%
Variación de inventarios (1)	-0,9	0,4	-0,1	0,5	0,1	-0,1
Demanda interna (1)	1,8	2,1	3,6	4,5	3,1	3,1
Exportaciones (bienes y servicios)	-5,4%	-2,4%	1,9%	8,7%	7,5%	7,7%
Importaciones (bienes y servicios)	-2,7%	3,4%	4,4%	10,0%	6,1%	5,7%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,7	-0,5	-0,6	-0,2	-0,1
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,8%</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,3%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>4,8%</b>	<b>5,8%</b>	<b>6,0%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,4%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,0%</b>	<b>-4,2%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-4,7%</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-5,8%</b>	<b>-5,7%</b>

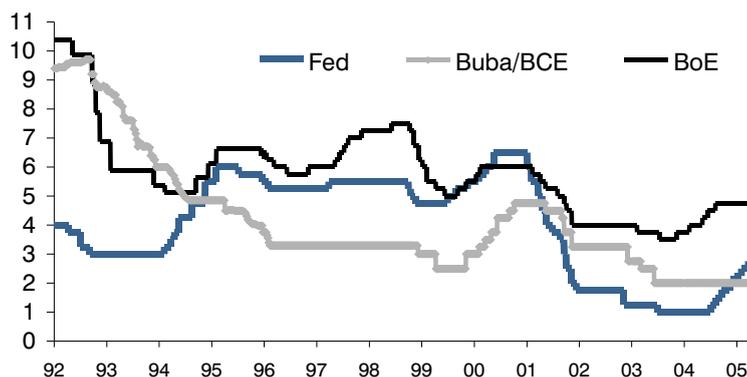
(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Cabe señalar finalmente que la vigorosidad mostrada por el crecimiento estadounidense ha permitido a la Reserva Federal continuar subiendo los tipos de interés, hasta situarlos ya en el 2,75%.

### Evolución de los tipos de intervención de la Fed, BoE y BCE



Fuente: Reuters

En el Área Euro las dudas sobre la capacidad de reactivación del conjunto de la economía no terminan de disiparse, sobre todo después de la publicación del registro de PIB del cuarto trimestre, inferior al anticipado por las previsiones. El conjunto de la Eurozona creció en el último trimestre del año un 0,2% (tasa trimestral), la tasa más baja desde junio de 2003. La tasa media anual de crecimiento se situó en el 1,8%. El escaso avance del PIB se ha visto condicionado por el drenaje al crecimiento del sector exterior, que habría recogido parcialmente el efecto negativo de la apreciación del euro sobre las exportaciones. Merece señalar que la creación de empleo en la mayor parte de los países de la región no termina de reactivarse lo que reduce la probabilidad de continuidad de las señales de reactivación observadas en el consumo de algunos países de la región. Además, los indicadores de confianza en los últimos meses se han deteriorado introduciendo mayores cautelas en la valoración del escenario macroeconómico europeo. De hecho las previsiones de crecimiento del Área Euro para 2005 se han visto revisadas a la baja desde principios de año en tres décimas, situándolas el Consensus Forecast en su último informe de marzo en niveles de 1,6%.

...mientras que en el Área Euro la atonía en el crecimiento sigue siendo la tónica

## Cuadro macroeconómico del Área Euro

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,2%</b>
Consumo Privado	1,9%	0,7%	1,1%	1,5%	1,7%	2,0%
Consumo Público	2,6%	3,1%	1,6%	1,5%	1,1%	1,6%
FBCF	-0,1%	-2,4%	-0,5%	2,2%	3,2%	3,6%
Variación de inventarios (1)	-0,5	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0
Demanda interna (1)	1,0	0,4	1,2	1,9	2,1	2,3
Exportaciones (bienes y servicios)	3,1%	1,9%	0,6%	7,6%	6,4%	6,0%
Importaciones (bienes y servicios)	0,8%	0,6%	2,6%	7,1%	6,7%	6,6%
Demanda externa (1)	0,6	0,5	-0,7	0,2	-0,1	-0,1
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,7%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>8,0%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,9%</b>	<b>8,6%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>	<b>0,8%</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Las señales de moderado crecimiento en el Área Euro han permitido mantener contenidas las expectativas de inflación. Esto ha tenido su reflejo en la relajación que han experimentado, al menos durante los dos primeros meses del año, los tipos de interés a largo plazo. Mientras, los tipos de interés a corto plazo, junto con las expectativas de subidas de tipos se han mantenido estables, ante la manifiesta disposición del BCE a subir tipos en cuanto le sea posible. Como novedad merece destacar la reciente preocupación que la autoridad monetaria ha mostrado por el encarecimiento del precio de la vivienda, pasando de ser un problema “aislado” de un pequeño grupo de países, a ser compartido por la mayor parte de los países miembros.

España sigue con mejores resultados que la media de sus vecinos comunitarios

Mientras que el débil crecimiento está siendo la tónica en el conjunto del Área Euro, España insiste en desmarcarse, parcialmente, de esta pauta. En el cuarto trimestre de 2004, la actividad económica recibió un impulso de un 0,8% trimestral, dos décimas por encima del trimestre anterior, lo que situó la tasa de crecimiento interanual en el 2,7%. El sector exterior drenó menos al crecimiento de la economía (1,9 puntos porcentuales desde los 2,0 del periodo anterior) y la aportación de la demanda interna se mantuvo en los 4,6 puntos porcentuales. La novedad procede de la mayor desagregación por componentes de gasto, que, cabe decir, sorprendió positivamente: la inversión de bienes de equipo mantuvo el dinamismo del trimestre anterior, con un crecimiento interanual del 9,4%. El consumo privado ha mantenido el 3,5% interanual.

Destaca asimismo el mayor ritmo de crecimiento del consumo público y la inversión en construcción, que alcanza el mayor crecimiento trimestral desde el último cuarto de 2001 (5,4% y 4,9% desde 4,8% y 4,6% interanual, respectivamente). Finalmente, cabe destacar muy positivamente la aceleración de las exportaciones en el último cuarto de 2004 hasta el 5,2% interanual (4,1% anterior) que puede atribuirse al impulso del turismo en los meses finales del año, aunque este mayor dinamismo ha sido parcialmente compensado por un mayor crecimiento de las importaciones (10,2% frente al 9,5% anterior).

Ha sido, precisamente, este buen comportamiento de la economía en la recta final de 2004 lo que ha permitido una revisión al alza de las previsiones de crecimiento para el presente ejercicio (en dos décimas hasta el 2,7%).

**Cuadro macroeconómico de España**

Tasa anual	2001	2002	2003	2004(p)	2005(p)	2006(p)
<b>PIB</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,7%</b>
Consumo Privado	2,8%	2,9%	2,9%	3,2%	2,8%	2,8%
Consumo Público	3,5%	4,1%	3,9%	4,2%	4,1%	4,1%
FBCF	3,0%	1,7%	3,2%	3,3%	3,7%	4,0%
Variación de inventarios (1)	-0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Demanda interna (1)	3,0	2,8	3,2	3,5	3,4	3,5
Exportaciones (bienes y servicios)	3,6%	1,2%	2,6%	4,5%	5,2%	5,7%
Importaciones (bienes y servicios)	3,9%	3,1%	4,8%	7,2%	7,3%	7,5%
Demanda externa (1)	-0,2	-0,6	-0,8	-1,1	-1,0	-0,9
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>2,8%</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,1%</b>	<b>1,7%</b>
<b>Tasa de paro (2)</b>	<b>10,6%</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,1%</b>	<b>10,8%</b>	<b>10,6%</b>
<b>Saldo presupuestario (% PIB)</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,0%</b>
<b>Balanza corriente (% PIB)</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-3,3%</b>	<b>-4,2%</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-5,0%</b>

(1) Aportación al crecimiento interanual del PIB

(2) Desempleados sobre población en edad de trabajar.

Fuente: Comisión Europea

Si la economía española ha sido una de las más destacadas del Área Euro, más destacable es aún el papel que ha desempeñado la Comunidad de Madrid dentro del conjunto nacional. Con las primeras estimaciones de crecimiento regional de 2004 del INE, se puede concluir que la comunidad ha ocupado un lugar destacado dentro del agregado, con un crecimiento del PIB de un 2,9%, dos décimas por encima del nacional. En términos de Valor Añadido Bruto (VAB), la economía regional ha avanzado un 2,7%, tres décimas más que el año previo y una décima más que España para el año 2004. El dinamismo se ha centrado en el sector de la construcción, con un incremento de un 3,6%, seguido de los servicios.

El buen tono de la economía madrileña ha tenido su reflejo en las cifras del mercado laboral. Con la nueva metodología de la EPA publicada en marzo, se aprecia que la Comunidad de Madrid ha sido capaz de aumentar el ritmo de incorporación de activos y ocupados, al mismo tiempo que ha reducido el paro (un 4,8% de tasa media anual), mostrando la excelente capacidad de absorción de la fuerza de trabajo. Además, la región se ha situado, a cierre del último trimestre de 2004, con una tasa de paro de un 6,9%, la cuarta más baja de España, al tiempo que ha seguido manteniendo el ritmo de afiliación a la Seguridad Social (un 2,8% de tasa media anual).

**Cuadro macroeconómico: Comunidad de Madrid y España**

Tasas medias anuales	Comunidad de Madrid		España	
	2003	2004	2003	2004
<b>VAB (tasa interanual)</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>
VAB agricultura	-2,0	0,4	-1,4	-0,6
VAB industria	3,1	1,8	1,3	2,1
VAB construcción	3,2	3,6	4,3	3,7
VAB servicios	2,0	2,7	2,1	2,6
<b>Mercado laboral</b>				
Ocupados	3,2	5,1	4,0	3,9
Parados	4,7	-4,8	4,0	-1,3
<b>Inflación (IPC)</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>Sector exterior</b>				
Exportaciones	3,0	3,2	3,6	6,0
Importaciones	3,8	9,9	5,7	11,9

Fuente: INE, EPA e ICEX

Con todo, no es de extrañar que Madrid se haya consolidado en 2004 como la región con mayor PIB per cápita a precios corrientes (base 1995), con un valor de 25.855 €/hab, casi seis mil cuatrocientos euros por habitante más que el promedio nacional. Por el contrario, el aumento de las importaciones por encima de las ventas al exterior ha venido provocando un déficit creciente del sector exterior, que ha restado algunos puntos al crecimiento.

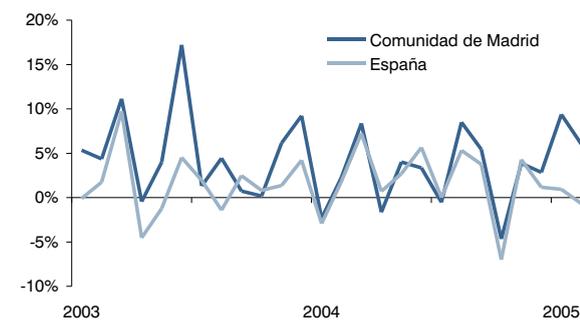
## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

La actividad industrial aumentó en enero de 2005 hasta el 9,4% interanual

Cabe mencionar la diferencia significativa de los resultados de la Comunidad de Madrid con el agregado español, mostrando a lo largo de 2004 tasas de variación interanuales por encima de éste, con un diferencial en febrero de 2005 de más de 6,7 puntos porcentuales. La mayor contribución a este crecimiento proviene del epígrafe de energía, que viene creciendo por encima del 10,0% interanual desde comienzos de 2004 hasta un 18,5% en febrero, y de bienes intermedios, con un 15,4% ese mismo mes.

Índice de Producción Industrial

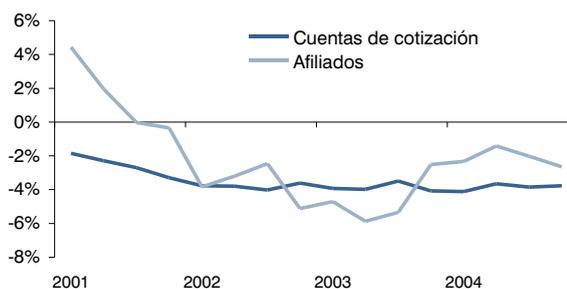


Fuente: INE

La dinámica empresarial y el empleo en el sector continúan mostrando tasas de crecimiento negativas a lo largo de 2004

Si medimos la dinámica empresarial de este sector por el número de cuentas de cotización en la Seguridad Social, observamos una reducción del 3,7% interanual en el cuarto trimestre de 2004, continuando la pauta negativa que se viene observando desde antes de 2001. A pesar de una ligera mejora, el empleo en el sector, medido por el número de afiliados a la Seguridad Social, ha mantenido sus tasas de crecimiento en números negativos a lo largo de 2004, con una tasa interanual del -2,6% en el cuarto trimestre.

Cuentas de cotización y afiliados a la Seguridad Social, sector industrial



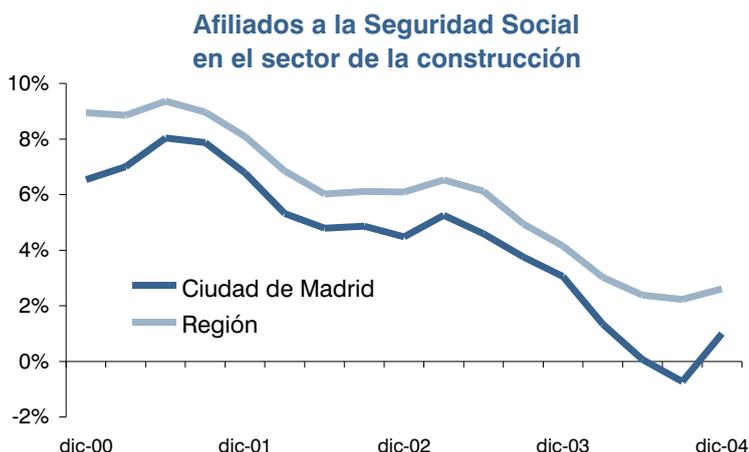
Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La evolución del sector de la construcción durante los últimos años sigue una senda claramente descendente pese al ligero repunte experimentado en el último año. El Valor Añadido Bruto de la construcción en la Comunidad de Madrid aumentó en el 2004 un 3,6% con respecto al año anterior consolidando la tendencia a la ralentización. Aunque esta tasa de crecimiento supone un leve repunte con relación a la del año 2003, la tendencia general presenta un claro retroceso con respecto al crecimiento experimentado en el 2002 (4,6%) y 2001 (5,8%).

La ralentización en la evolución del empleo en la construcción en la Ciudad de Madrid es un reflejo de la desaceleración del sector en la región. Los datos sugieren una tendencia hacia tasas de crecimiento más moderadas para los próximos meses. En diciembre del 2004, el número de trabajadores de la construcción afiliados a la Seguridad Social mostraba un crecimiento interanual del 1%. Esto representa una caída de más de 2 puntos con respecto al año anterior y más de 7 con respecto al momento de mayor expansión (junio del 2000).

Durante el 2004, el sector de la construcción ha consolidado una suave desaceleración en su crecimiento.



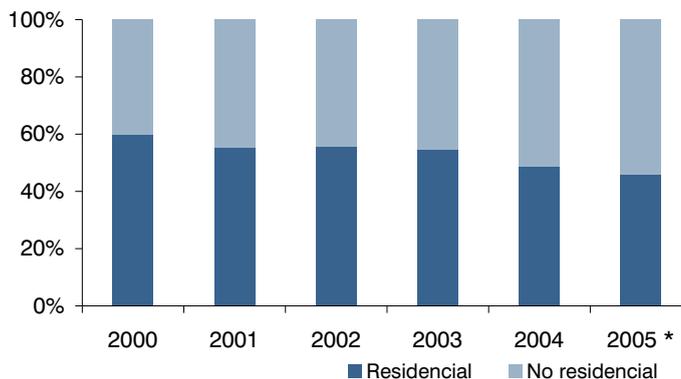
Fuente: Servicio de Estadísticas de Afiliación y Protección Social (MTAS).

Como se avanzaba en el último número, la edificación residencial en la Ciudad de Madrid ha ido perdiendo peso durante los últimos años, con respecto a otros segmentos de la actividad. Los datos disponibles hasta el primer trimestre del 2005 parecen confirmar la evolución de este segmento. La superficie residencial a construir, hasta marzo de este año, representa un 45% de total; un porcentaje quince puntos inferior a la superficie residencial iniciada en el año 2000. El posicionamiento de promotores y constructores en torno a nuevos nichos de mercado, puede ser alguno de los factores que más esté incidiendo en el desplazamiento de la producción hacia la actividad no residencial.

El segmento residencial pierde peso frente a la construcción de infraestructuras productivas y servicios

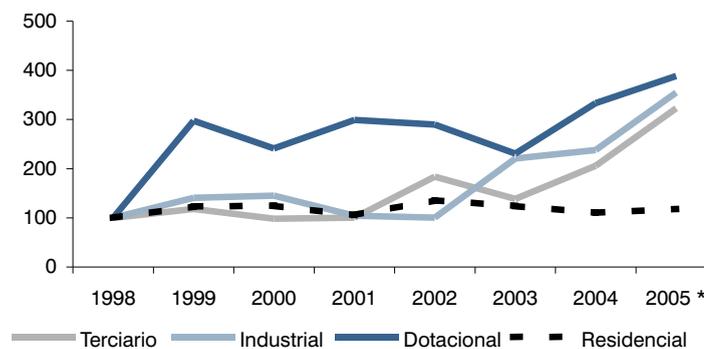
Mientras el volumen de superficie a construir para uso residencial se ha mantenido prácticamente estable durante los últimos años, la superficie a construir para uso dotacional, industrial o terciario presenta aumentos significativos desde 2003 que continúan durante los primeros meses del 2005.

### Distribución superficie construable por usos



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta marzo

### Crecimiento superficie construable por usos (Base 100=1998)



Fuente: GMU. Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta marzo

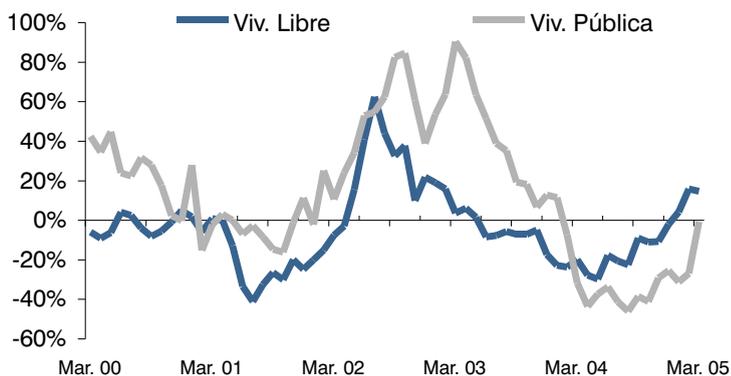
El crecimiento del segmento de la construcción destinado a usos industriales ha experimentado un importante aumento como consecuencia tanto de la intervención pública como de la iniciativa privada. El gobierno municipal ha adoptado una posición activa frente a los procesos de deslocalización, impulsando una serie de medidas para la atracción de actividades productivas. Las iniciativas públicas en este sentido incluyen tanto una intervención directa -creación de consorcios para la promoción de zonas industriales- como indirecta -a través de la agilización de los procedimientos administrativos para el desarrollo de nuevas zonas-. La aprobación de los proyectos de urbanización en los polígonos de La Atalayuela, La Cuqueña y La Marsala en Villaverde y Vicálvaro, así como la creación de una licencia urbanística única, son algunos ejemplos de esta estrategia pública.

Los agentes privados, por otro lado, también han identificado necesidades específicas del mercado. Los nuevos desarrollos industriales de los polígonos del Gato y La Resina en el distrito de Villaverde, por ejemplo, han generado tal demanda que el volumen de ocupación es cercano al 100%, incluso antes de la finalización de las obras.

Pese al estancamiento en el volumen de superficie residencial construida, la producción de vivienda durante está recuperando los niveles de crecimiento del 2003. Tras más de un año y medio de evolución negativa, en marzo del 2005, el número de viviendas iniciadas ha experimentado un aumento interanual de más de un 9%. La vivienda libre respecto a la protegida lidera en los primeros meses del año este repunte positivo al crecer más de un 14,7% con respecto a marzo de 2004.

La producción de vivienda nueva durante el primer trimestre del año recupera las tasas de crecimiento del 2003

### Licencias de vivienda (Variación interanual)



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

El impulso dado al PAU de Arroyo Fresno con la aprobación del proyecto de urbanización a finales del pasado año y la expansión en el desarrollo del Ensanche de Vallecas van a tener un efecto positivo sobre la evolución del sector en los próximos meses. No obstante, no se esperan crecimientos tan exuberantes como los experimentados durante finales del 2002 y principios del 2003.

De las 18.025 licencias concedidas para la construcción de viviendas durante el 2004, casi el 51% correspondieron a los cinco PAUs que están activos: Carabanchel, Ensanche de Vallecas, Sanchinarro, Montecarmelo y las Tablas. Los distritos de Fuencarral-El Pardo y Villa de Vallecas concentraron el pasado año más del 40% del volumen de viviendas licitadas, principalmente por el fuerte impulso que ha recibido el Ensanche de Vallecas durante los últimos meses. De hecho, más del 57% de las viviendas iniciadas durante los tres primeros meses del 2005 en los nuevos PAUs lo han sido en este desarrollo.

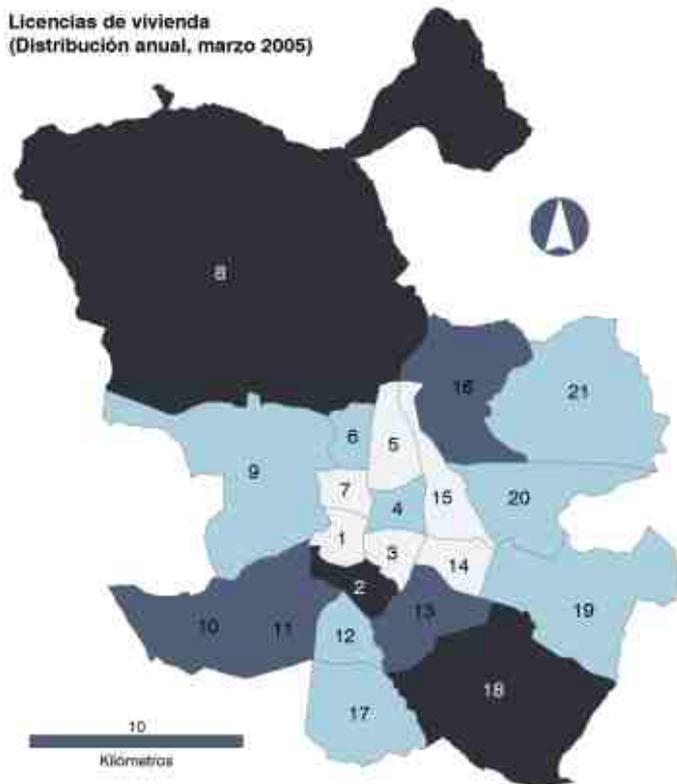
Los nuevos barrios siguen concentrando el núcleo de la actividad residencial en la Ciudad de Madrid

En el interior de la ciudad, la actividad residencial ha experimentado un importante repunte en el distrito de Arganzuela donde la rehabilitación de antiguas áreas industriales, como en el barrio de Méndez Álvaro, está teniendo un impacto significativo sobre la actividad de la zona.

	Viviendas previstas		Viviendas aprobadas				Total	% Total / previstas
	2000	2001	2002	2003	2004	2005 *		
<b>Carabanchel</b>								
Protegidas	34	1.197	850	1.416	944	170	4.611	
Libres	0	934	1.435	1.328	997	499	5.193	
<b>Total</b>	<b>11.350</b>	<b>34</b>	<b>2.131</b>	<b>2.285</b>	<b>2.744</b>	<b>1.941</b>	<b>669</b>	<b>86,38%</b>
<b>Sanchinarro</b>								
Protegidas	196	825	2.488	1.607	850	250	6.216	
Libres	177	2.123	1.145	787	538	0	4.770	
<b>Total</b>	<b>13.568</b>	<b>373</b>	<b>2.948</b>	<b>3.633</b>	<b>2.394</b>	<b>1.388</b>	<b>250</b>	<b>10,986</b>
<b>Las Tablas</b>								
Protegidas		411	1.336	2.513	1.192	0	5.452	
Libres		671	995	722	899	221	3.508	
<b>Total</b>	<b>12.272</b>	<b>1.082</b>	<b>2.331</b>	<b>3.235</b>	<b>2.091</b>	<b>221</b>	<b>8.960</b>	<b>73,01%</b>
<b>Montecarmelo</b>								
Protegidas		186	676	1.910	594	0	3.366	
Libres		76	1.055	487	619	14	2.251	
<b>Total</b>	<b>8.547</b>	<b>262</b>	<b>1.731</b>	<b>2.397</b>	<b>1.213</b>	<b>14</b>	<b>5.617</b>	<b>65,72%</b>
<b>Ensanche de Vallecas</b>								
Protegidas			286	139	1.775	795	2.995	
Libres			0	0	759	737	1.496	
<b>Total</b>	<b>26.046</b>		<b>286</b>	<b>139</b>	<b>2.534</b>	<b>1.532</b>	<b>4.491</b>	<b>17,24%</b>
<b>Arroyo Fresno</b>								
Protegidas								
Libres								
<b>Total</b>	<b>2.754</b>							<b>0,00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>63.187</b>	<b>407</b>	<b>6.423</b>	<b>10.266</b>	<b>10.909</b>	<b>9.167</b>	<b>2.686</b>	<b>39.858</b>

Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid. \* Datos hasta 31 de marzo 2005

Licencias de vivienda  
(Distribución anual, marzo 2005)

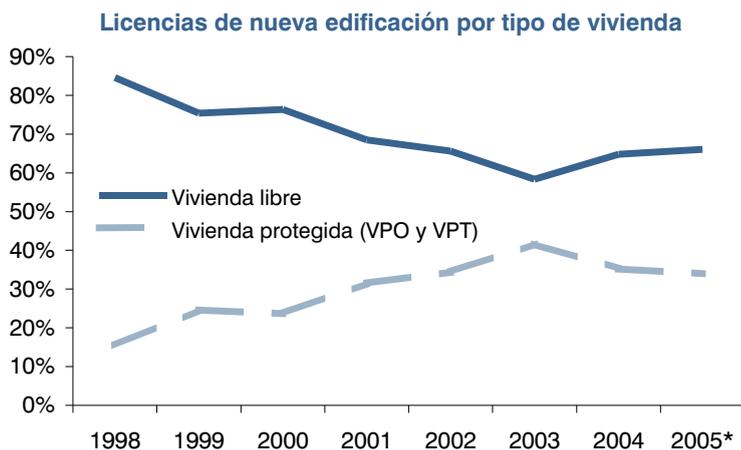


1 CENTRO	8 FUENCARRIAL-EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL
2 ARGANZUELA	9 MONCLOA-ARAVACA	16 HORTALEZA
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVERDE
4 SALAMANCA	11 CARABANCHEL	18 VILLA DE VALLECAS
5 CHAMARTIN	12 USERA	19 VICALVARO
6 TETUAN	13 PUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS
7 CHAMBERI	14 MORATALAZ	21 BARAJAS



Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid

Durante los tres primeros meses de este año, la producción de vivienda protegida ha recuperado un nivel de crecimiento similar al de marzo del 2004. El volumen de construcción de Vivienda de Protección Oficial (VPO) y de Precio Tasado (VPT) mantiene un peso importante dentro la producción residencial en la Ciudad de Madrid. En marzo del presente año, el 34% de las viviendas iniciadas en la Ciudad de Madrid disponían de algún régimen de protección pública.



\* Datos hasta marzo. Fuente: GMU, Ayuntamiento de Madrid.

Casi la totalidad de la producción de viviendas protegidas se concentra en los cinco PAUs actualmente activos. Los nuevos desarrollos absorbieron en el 2004 algo más del 84% de la vivienda protegida a construir en la Ciudad de Madrid; es más, la totalidad de las 1.215 licencias concedidas para esta tipología durante los tres primeros meses de este año, se localizan en los cinco desarrollos y particularmente en el Ensanche de Vallecas.

Mientras los nuevos desarrollos concentran el mayor volumen de vivienda protegida ...

El esfuerzo de la corporación municipal por la mejora en las condiciones de accesibilidad a la vivienda también incluye la promoción directa de viviendas de protección. Una parte importante de los 124 millones de euros consignados por el Ayuntamiento el pasado año para el capítulo vivienda, se ha destinado a la puesta en marcha del Plan de Primera Vivienda. A través de este plan, y desde comienzos de año, el gobierno municipal ha abierto una convocatoria para poner en el mercado cerca de 3.000 viviendas, tanto en alquiler (797) como en régimen de propiedad (2.106). Algo más del 90% de estas actuaciones se concentran en los distritos periféricos y en los nuevos desarrollos.

Como ya se apuntaba en el último barómetro, la creación de la Agencia Municipal del Alquiler a finales del pasado año está potenciado el arrendamiento de vivienda en la Ciudad de Madrid. A través del programa "Alquila Seguro" se ha conseguido la afloración al mercado de un número significativo de viviendas vacías. Durante sus tres primeros meses de vida –hasta febrero del 2005–, la agencia ha pasado a gestionar casi mil viviendas de las cuales un 78% habían estado vacías en los últimos 6 meses. Hasta el momento, casi la mitad de las viviendas (46%) gestionadas por la agencia están locali-

...la Agencia del Alquiler está potenciando la accesibilidad a la vivienda en el centro

El precio de la vivienda nueva continua creciendo a un ritmo más pausado

zadas en alguno de los distritos de la almendra central y el arrendamiento medio está siendo entre un 15 y 20% inferior al del precio del mercado.

El crecimiento interanual de los precios de la vivienda en la Ciudad de Madrid ha seguido desacelerándose hasta el 15,5% del último trimestre de 2004, en una lenta convergencia con la media nacional –de la que suponía el doble en el segundo trimestre de 2003– para pasar a situarse dos puntos por debajo a finales del año pasado. Las mayores subidas del precio de la vivienda nueva en la Ciudad de Madrid se han concentrado principalmente en los distritos del sur, donde los precios son sensiblemente inferiores al de los barrios de la almendra central. Los nuevos PAUs están teniendo un peso importante en la evolución del precio en distritos como Carabanchel, donde el precio aumentó durante el 2004 un 21%.

Sin embargo, los mayores crecimientos se están dando en distritos sin grandes desarrollos urbanísticos. Las nuevas promociones de vivienda en áreas consolidadas están haciendo aumentar el precio medio de vivienda en algunos distritos como Chamberí o Retiro. El caso más paradójico ha sido el del distrito de Chamberí donde, aún presentando los valores medios más altos de la Ciudad de Madrid (4.795 €/m<sup>2</sup>), el crecimiento del precio en el 2004 (23%) volvió a ser, por segundo año consecutivo, muy superior a la media.

#### Precio medio de viviendas nuevas por distritos (diciembre 2004)

	€/m <sup>2</sup>		€/m <sup>2</sup>
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>3.379</b>	Ciudad Lineal	3.294
Chamberí	4.795	Barajas	3.275
Salamanca	4.777	Moratalaz	3.150
Centro	4.219	San Blas	3.047
Chamartín	4.097	Carabanchel	2.937
Retiro	3.853	Latina	2.910
Moncloa - Aravaca	3.825	Vicálvaro	2.820
Arganzuela	3.751	Puente de Vallecas	2.789
Tetuán	3.578	Villa de Vallecas	2.598
Hortaleza	3.548	Usera	2.457
Fuencarral - El Pardo	3.465	Villaverde	2.241

FUENTE: Sociedad de Tasación. [www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es)

## SERVICIOS

### Sistema Financiero

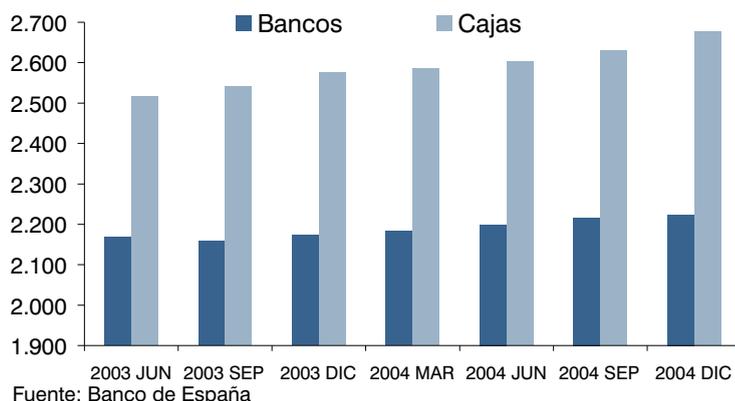
En el cuarto trimestre de 2004 no se han observado cambios significativos en las tendencias mostradas durante los períodos precedentes. El crecimiento de la población y el dinamismo del mercado inmobiliario siguen favoreciendo la apertura de oficinas de bancos y Cajas de Ahorros para atender las demandas de nuevos clientes.

#### Oficinas de entidades de depósito

En el cuarto trimestre de 2004 se abrieron en términos netos 7 nuevas oficinas de bancos y 47 de Cajas de Ahorros en la Comunidad de Madrid, lo que deja el número en 2.224 y 2.677 oficinas, respectivamente. La cifra de nuevas aperturas de establecimientos de bancos, aunque ligeramente inferior a la del trimestre anterior, consolida la tendencia positiva observada desde finales de 2003. Por su parte, las Cajas de Ahorros mantienen la senda ascendente de los últimos años.

En 2004 los bancos redujeron su número de sucursales en Madrid capital, mientras las Cajas de Ahorros continuaron con su estrategia de crecimiento basado en la apertura de oficinas.

Número de oficinas de entidades de depósito en la Comunidad de Madrid



De las 54 oficinas que se abrieron en la Comunidad de Madrid en el cuarto trimestre de 2004, solamente 21 fueron en la Ciudad de Madrid (las Cajas de Ahorros abrieron 25 nuevas oficinas, pero los bancos cerraron 4), lo que pone de manifiesto que la estrategia de expansión continúa centrándose en poblaciones de la periferia. Por primera vez, el número de sucursales de Cajas de Ahorros en Madrid capital supera al de bancos (1.432 y 1.406 respectivamente).

El incremento en el número de aperturas de nuevas oficinas de bancos durante los últimos trimestres ha permitido profundizar en la recuperación de los registros de años anteriores. La dinámica demográfica sigue apoyando una inversión de la tendencia iniciada a finales de los noventa. En la Comunidad de Madrid, se han alcanzado los niveles de mediados de 2003, mientras que en la Ciudad de Madrid todavía hay 86 establecimientos menos que a comienzos de 2002, por lo que aún tardará en verse una convergencia total con relación a la referencia en este período.

En cuanto a las Cajas de Ahorros, han mantenido un trimestre más la tendencia alcista en el número de oficinas que mantienen tanto en la Comunidad como en la ciudad de Madrid. El ritmo de crecimiento se encuentra en su nivel más bajo de los últimos años (un 3,9% interanual en la región y un 1,8% en la Ciudad de Madrid), a pesar de lo cual las Cajas han abierto 101 nuevas oficinas en la Comunidad de Madrid en 2004 (80 en 2003) de las que 42 han sido en la capital (22 en 2003), lo que contrasta claramente con la estrategia seguida por los bancos durante los últimos años, tendente a reducir su número de oficinas.

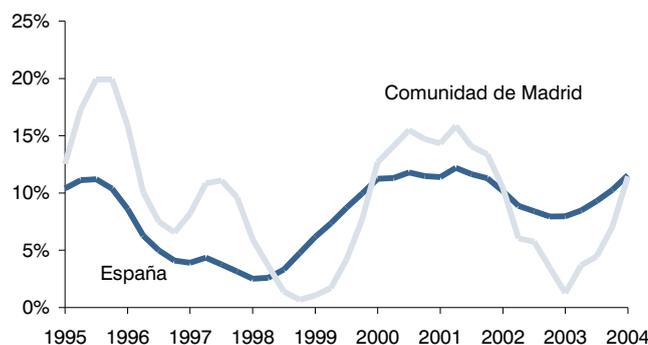
### Inversión crediticia y depósitos de clientes

Crecimiento interanual en el cuarto trimestre de 2004 tanto en créditos como en depósitos

Tanto en depósitos de clientes como en créditos, la Comunidad de Madrid mantiene su posición de principal plaza financiera de España con un peso sobre el total nacional del 23,5% y 22,6% respectivamente a diciembre de 2004. La diferencia sobre la segunda provincia española en este aspecto (Barcelona) es sustancial: 9,0 puntos porcentuales en depósitos y 6,4 en créditos.

Centrándonos en los depósitos de clientes, durante todo el año 2004 los depósitos en la Comunidad de Madrid han registrado una evolución continuada con tasas de aumento siempre superiores a las del trimestre precedente. Así, al cierre de 2004, la tasa de crecimiento interanual de los depósitos en la Comunidad de Madrid iguala a la del total nacional (11,5%), lo que no ocurría desde diciembre de 2002. Dicho crecimiento, no obstante, se encuentra sesgado al alza (al igual que en el conjunto nacional) por la contabilización como depósitos de determinadas emisiones en mercados. En el conjunto de España se aprecia un ligero repunte trimestre a trimestre, pero mucho más moderado que el de la Comunidad de Madrid.

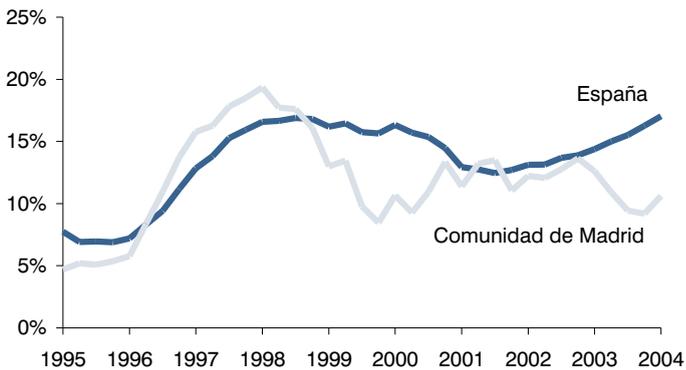
Crecimiento interanual de los depósitos



Fuente: Banco de España

En cuanto a la inversión crediticia, en el cuarto trimestre de 2004 se ha roto la tendencia decreciente de la evolución del crédito al sector privado en la Comunidad de Madrid, que se mantenía desde el último trimestre de 2003. En este sentido, el crecimiento interanual del cuarto trimestre del año pasado fue del 10,6%, frente a un 9,2% en julio-septiembre. A pesar de este repunte, la evolución del último año ha sido claramente menos positiva que la observada a escala nacional, ya que en el conjunto de España los créditos al sector privado alcanzaron el mayor dinamismo desde comienzos de 2001, con una tasa interanual del 17,0% (14,4% en el mismo período del pasado ejercicio).

**Crecimiento interanual crédito al sector privado**

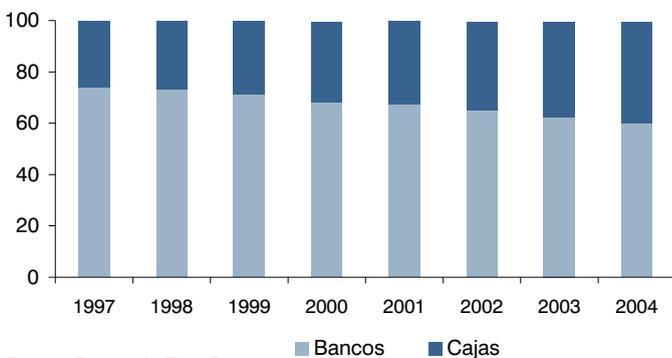


Fuente: Banco de España

El mayor ritmo de crecimiento en el volumen de depósitos que en créditos en el último trimestre de 2004 no ha sido suficiente para mejorar la posición de liquidez estructural de las entidades de depósito en la Comunidad de Madrid. La ratio de depósitos sobre créditos se situó en el 83,5%, prácticamente igual que en el mismo periodo de 2003, pero 10 puntos por debajo de la registrada al cierre de 2002.

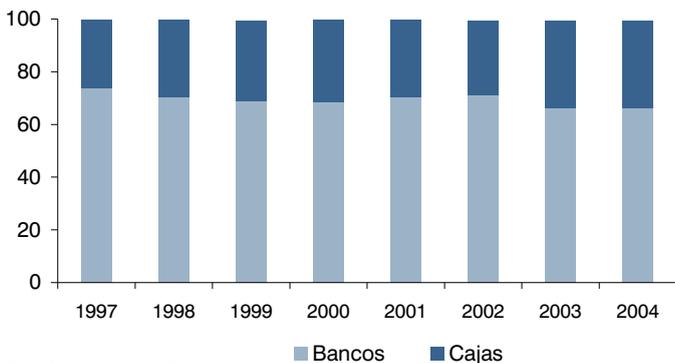
Por otro lado, es destacable que en la Comunidad de Madrid, a diferencia de lo que ocurre en el agregado nacional, se observa un mayor peso de los bancos sobre las Cajas, tanto en depósitos como, sobre todo, en créditos.

**Cuotas crédito al sector privado  
Comunidad de Madrid**



Fuente: Banco de España

**Cuotas depósitos de clientes  
Comunidad de Madrid**



Fuente: Banco de España

Una de las razones que permiten explicar este hecho es la condición de Madrid como capital y principal plaza financiera de España, que ha atraído mayoritariamente a las sucursales de las entidades de depósito extranjeras que operan en España, bancos en su totalidad.

En definitiva, la presión demográfica y los desarrollos urbanísticos siguen jugando a favor de la expansión de la red de oficinas de las entidades financieras, especialmente las Cajas. Dados los condicionantes económicos actuales, especialmente el referido al mantenimiento de impulso en el sector de la construcción y el mercado inmobiliario, parecen estar destinadas en mayor medida a la concesión de créditos que a la captación de nuevos depósitos tradicionales.

### Mercado bursátil

En los primeros meses de 2005 los índices bursátiles negociados en la Bolsa de Madrid muestran una rentabilidad superior a la de otras plazas internacionales, continuando la tendencia de 2004

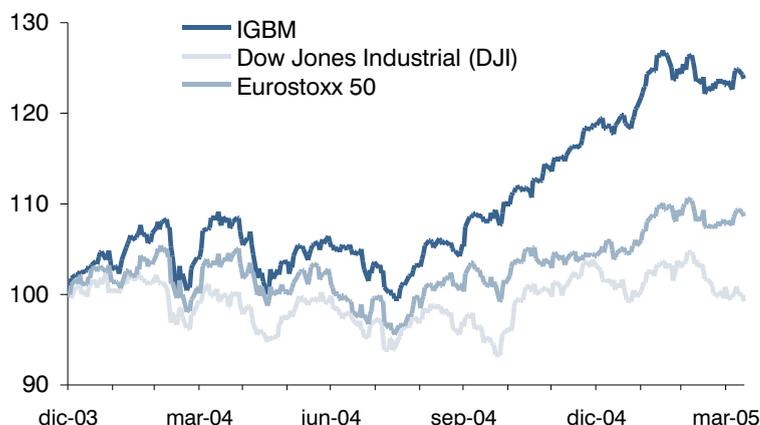
En el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en el que está integrado la Bolsa de Madrid, se negociaron cerca de 66.000 millones de euros en febrero de 2005 (últimos datos disponibles). Entre enero y febrero el efectivo negociado alcanzó los 142.500 millones de euros, un poco por debajo del 20% del PIB nacional y que se repartieron a razón de 49.000 euros por cada una de las casi 3 millones operaciones realizadas. La revalorización del último año y la incorporación de nuevas sociedades ha incrementado la capitalización de los valores en un 6,5% desde el pasado mes de diciembre y un 23,5% desde febrero 2004.

### Caracterización de la Bolsa de Madrid

	feb-05	ene-feb-05
Efectivo negociado (millones de euros)	65.940	141.521
Media diaria de negociación (euros)	3.297	3.538
Número de operaciones	1.563.980	2.881.381
Tamaño medio por operación (euros)	42.161	49.116
	feb-05	feb-04
Capitalización renta variable (millones de euros)	716.242	579.955
Número de sociedades cotizadas	2.053	2.015

Fuente: Bolsa de Madrid

### Evolución índices bursátiles (100=31/12/2003)

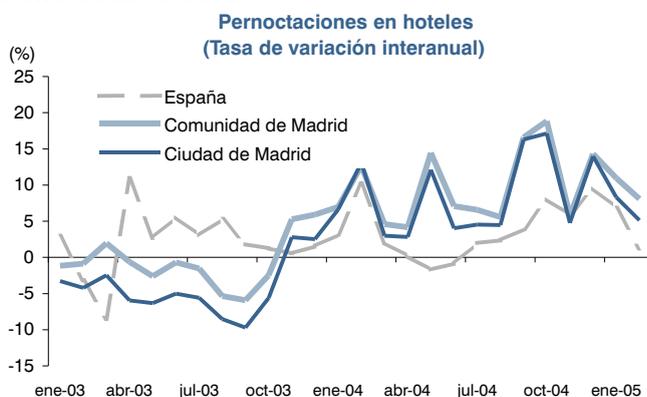


Fuente: Bloomberg

## Turismo

Durante el último trimestre de 2004, el crecimiento de la entrada de viajeros en los establecimientos hoteleros españoles se ha visto al fin acompañado de un incremento parejo – y significativo – del número de pernoctaciones (un 9,8% y un 7,8% respectivamente). La demanda hotelera de los no residentes en el conjunto de España ha recuperado una senda de crecimiento interanual positivo a partir de septiembre, después de varios meses con tasas negativas. Este repunte alcanzó su máximo en enero (con un 6,9% de subida respecto al mismo mes del año pasado) aunque el registro de febrero marcó de nuevo un estancamiento (-0,8%). Aún así cabe esperar mejores resultados interanuales a partir de marzo en la medida en que se compararán con registros negativos de 2004. El verdadero motor del crecimiento de la demanda hotelera sigue siendo el turismo nacional, que generó un 13,5% más de pernoctaciones en el último trimestre de 2004 respecto a 2003, y mantuvo un ritmo sostenido, aunque menor, en los dos primeros meses de este año.

El 2004 se cerró con un total de 235 millones de pernoctaciones en España, un 3% más que el año anterior



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

En este sentido, la Comunidad de Madrid, algo más dependiente del turismo nacional que extranjero (con una relación en torno al 56%-44% en términos de pernoctaciones), se ha visto especialmente beneficiada por el dinamismo de la demanda de residentes en la región, que viene creciendo a tasas interanuales de dos dígitos desde septiembre. Frente a la consolidación de la demanda, la planta hotelera sigue incrementándose de forma sostenida, si bien en noviembre aparecieron los primeros signos de leve moderación. En el conjunto de enero-febrero, el número de plazas hoteleras subió un 9,1% respecto al mismo periodo de 2004.

Leve moderación del ritmo de crecimiento de la planta hotelera en la región



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

2004 se cerró con un crecimiento de las pernoctaciones del 15,4% en la Ciudad de Madrid

La Ciudad de Madrid cerró el pasado año con un crecimiento del número de viajeros llegados a los establecimientos hoteleros madrileños del 11,2%, casi tres puntos por encima del incremento de las pernoctaciones, que fue del 8,6%. Estos resultados indican, por un lado, que se ha visto así más que compensada la caída de la actividad hotelera registrada en el 2003 (-4,4%), gracias al dinamismo del turismo nacional que generó un 15,4% más de pernoctaciones que el año anterior. En cambio, los datos también ponen de manifiesto la nueva reducción de la estancia media, hasta los 2,12 días en 2004, y, con ella, el previsible descenso del gasto medio por turista.

Los dos primeros meses de 2005, que suelen ser, junto con julio y agosto, los meses de menor afluencia turística a la capital, no presentan cambios significativos con respecto a la dinámica observada en 2004.

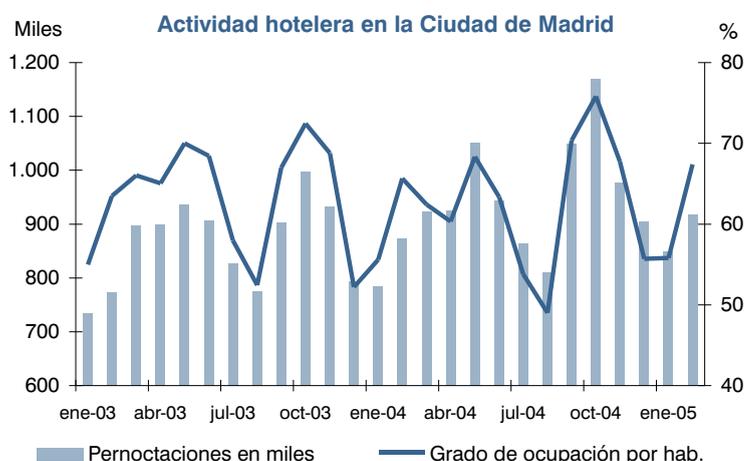
#### Principales indicadores turísticos de la Ciudad de Madrid

	2003	2004	2005		Var. 04/03	Var. 05/04
			Ene	Feb		
<b>Viajeros</b>	<b>4.786.124</b>	<b>5.320.066</b>	<b>396.801</b>	<b>450.559</b>	<b>11,2%</b>	<b>7,7%</b>
nacionales	2.445.572	2.874.724	233.560	267.954	17,5%	13,8%
extranjeros	2.340.552	2.445.342	163.241	182.605	4,5%	-0,1%
<b>Pernoctaciones</b>	<b>10.379.552</b>	<b>11.276.675</b>	<b>848.531</b>	<b>918.742</b>	<b>8,6%</b>	<b>6,6%</b>
nacionales	4.993.357	5.764.595	473.834	509.774	15,4%	11,2%
extranjeros	5.386.195	5.512.080	374.697	408.968	2,3%	1,4%
<b>Estancia media</b>	<b>2,17</b>	<b>2,12</b>	<b>2,14</b>	<b>2,04</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-0,9%</b>
nacionales	2,04	2,01	2,03	1,90	-1,8%	-2,1%
extranjeros	2,30	2,25	2,30	2,24	-2,0%	1,5%
<b>Grado de ocupación por habitación</b>	<b>63,2</b>	<b>62,3</b>	<b>55,8</b>	<b>67,4</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1,6%</b>

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

La mayor afluencia de turistas permite mantener estable el grado de ocupación hotelera, a pesar de la constante reducción de su estancia media

Desde que alcanzó su máximo el pasado mes de octubre, el grado de ocupación hotelera por habitación se ha mantenido casi siempre ligeramente por encima de los registros observados en las mismas fechas el año pasado. El mayor volumen de viajeros llegados a los establecimientos hoteleros madrileños es el principal factor que ha venido compensando el crecimiento de la planta hotelera en la capital, al cual se añade, en enero y febrero de este año, un leve repunte de la estancia media de los turistas extranjeros respecto a los dos primeros



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

El crecimiento de la oferta hotelera, que se aceleró considerablemente a partir de marzo del año pasado – coincidiendo con la publicación del informe del COI sobre las ciudades candidatas a organizar los JJ.OO. de 2012, que resaltaba en la Ciudad de Madrid una infraestructura hotelera insuficiente de cara al evento –, propició una aceleración similar del ritmo de contratación de personal en establecimientos hoteleros madrileños, que alcanzó su máximo el pasado mes de octubre, para luego mantenerse en tasas de crecimiento en torno al 6%.

**Empleo en los establecimientos hoteleros de la Ciudad de Madrid**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

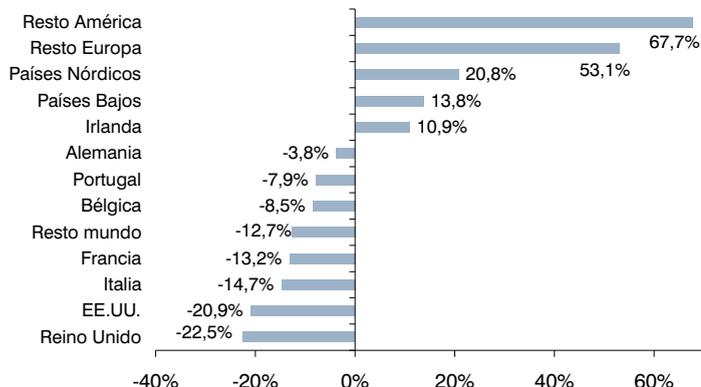
La estadística de movimiento turístico en fronteras (Frontur) del Instituto de Estudios Turísticos pone de manifiesto en los meses de enero y febrero un crecimiento de los mercados emisores más minoritarios en la Comunidad de Madrid, entre ellos los países nórdicos, Países Bajos, Irlanda así como el conjunto de países latinoamericanos. En cambio, apunta un menor volumen de viajeros procedentes de los países emisores más tradicionales, como son las principales economías europeas y Estados Unidos.

[Se recupera la demanda hotelera por parte de los principales mercados emisores a la Comunidad de Madrid hasta febrero](#)

Los resultados en términos de actividad hotelera (viajeros y pernoctaciones en los establecimientos hoteleros de la región, de los que en torno al 83% se concentran en la Ciudad de Madrid), recogidos en la Encuesta de Ocupación Hotelera del INE, son algo más positivos. Cabe recordar aquí la divergencia entre las dos fuentes mencionadas, a la que contribuye – sólo en parte y de forma más significativa en los destinos de sol y playa – la creciente preferencia de los turistas extranjeros por el alojamiento en vivienda propia o gratuita (familiares, amigos) frente a la estancia en establecimientos hoteleros.

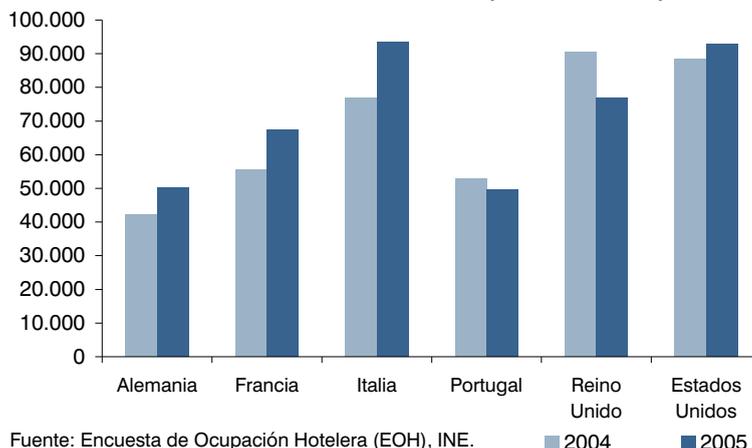
Los datos de INE muestran un crecimiento del número de pernoctaciones entre las nacionalidades con mayor peso (Estados Unidos, Italia, Francia, Alemania) a excepción del Reino Unido y, en menor medida, Portugal. En ambos casos, cabe matizar el resultado por la variación interanual muy alta que registraron en los meses de enero y febrero 2004, con los que se comparan ahora.

**Entrada de turistas a la Comunidad de Madrid  
Ene-Feb (Tasa de variación interanual)**



Fuente: Frontur, Instituto de Estudios Turísticos.

**Número de pernoctaciones por nacionalidad  
en la Comunidad de Madrid (Enero-Febrero)**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE.

■ 2004 ■ 2005

Precisamente al mercado británico iba destinada una de las últimas acciones de promoción del gobierno municipal, que acudió el pasado mes de marzo a la mayor feria dedicada al turismo español en el Reino Unido (STEPS), organizada por Turespaña, con el fin de dar a conocer tanto la oferta cultural y de ocio de la Ciudad de Madrid, como la infraestructura disponible para la organización de congresos, convenciones y viajes de incentivo. Pocos días antes, el Patronato de Turismo participó asimismo en un encuentro anual promovido por la Asociación Española de Incentivos y Reuniones en Miami, con los mismos fines de promoción en EEUU, el primer mercado emisor de turistas hacia Madrid.

IFEMA atrajo un 12% más de expositores y visitantes en 2004

En cuanto al turismo de negocios en la Ciudad de Madrid, a falta de la estadística provisional de IFEMA correspondiente al primer trimestre 2005, el año pasado se saldó con un crecimiento de la afluencia de expositores y visitantes del 12,5% y el 12,1% respectivamente. Parte de este incremento es debido a la celebración de cinco eventos más que en 2003 aunque también la media de visitantes experimentó una subida neta del 4,6%

## Actividad ferial en la Ciudad de Madrid

	2003	2004*	2004*				Var. 03/04
			I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr	
<b>Eventos</b>	70	75	26	18	12	19	7,1%
<b>Superficie ocupada (miles m<sup>2</sup>)</b>	1.088,0	1.265,1	444,8	351,0	200,4	268,9	16,3%
<b>Expositores</b>	<b>37.195</b>	<b>41.834</b>	<b>20.158</b>	<b>5.964</b>	<b>6.234</b>	<b>9.478</b>	<b>12,5%</b>
Nacionales	26.442	29.864	14.146	4.501	5.056	6.161	12,9%
Extranjeros	10.753	11.970	6.012	1.463	1.178	3.317	11,3%
<b>Visitantes (miles)</b>	<b>3.781,9</b>	<b>4.238,1</b>	<b>1.434,6</b>	<b>1.442,2</b>	<b>504,7</b>	<b>856,7</b>	<b>12,1%</b>
Público	2.815,6	3.025,5	994,0	1.252,0	236,4	543,0	7,5%
Profesionales	966,4	1.212,6	440,5	190,1	268,3	313,6	25,5%
<b>Media de visitantes</b>	<b>54.027</b>	<b>56.509</b>	<b>55.176</b>	<b>80.120</b>	<b>42.062</b>	<b>45.087</b>	<b>4,6%</b>

Fuente: Institución Ferial de Madrid (I.F.E.M.A.) \*Datos provisionales.

A la espera de la próxima publicación de la estadística de reuniones para el 2004, recopilada por la Oficina de Congresos del Patronato de Turismo, el calendario provisional para 2005 muestra un año más el fuerte tirón del sector sanitario para la celebración de congresos, simposios y conferencias. Ya están previstos más de 30 grandes eventos relacionados con la salud y la prevención, de ámbito nacional e internacional, que tendrán lugar a lo largo de este año en alguna de las numerosas instalaciones disponibles en Madrid.

## Transporte

El tráfico aéreo de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas a principios de 2005 ha marcado un estancamiento del tráfico nacional, mientras el volumen de viajeros en vuelos internacionales ha seguido creciendo a un ritmo sostenido en torno al 10%, al igual que lo venía haciendo en 2004.

Los vuelos internacionales fuera de la UE impulsan el crecimiento del tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas

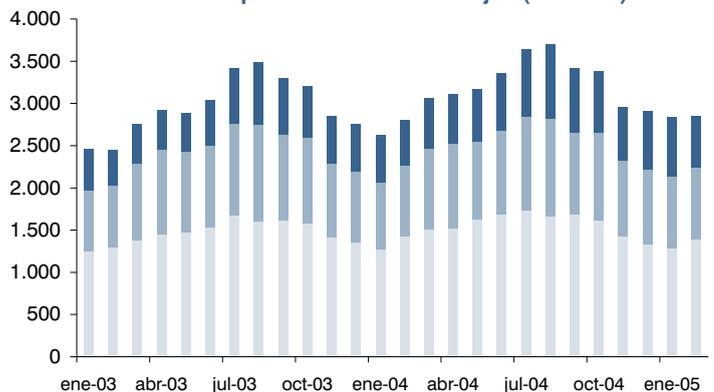
## Principales indicadores de tráfico aeroportuario en Madrid-Barajas

	Pasajeros (miles)			Mercancías (Tn)		
	Total	Nacional	Internacional	Total	Nacional	Internacional
<b>2002</b>	<b>33.689,5</b>	16.816,6	16.873,0	<b>295.711</b>	79.715	215.996
<b>2003</b>	<b>35.525,2</b>	17.621,5	17.903,6	<b>307.026</b>	80.863	226.163
<b>2004</b>	<b>38.128,5</b>	18.477,1	19.651,4	<b>336.890</b>	82.166	254.724
ene-04	2.622,7	1.268,5	1.354,2	23.727	5.770	17.957
feb-04	2.804,5	1.422,2	1.382,3	27.441	7.006	20.436
mar-04	3.068,9	1.505,7	1.563,2	30.622	7.505	23.117
abr-04	3.116,5	1.518,3	1.598,2	27.627	6.797	20.831
may-04	3.166,7	1.620,7	1.546,1	28.781	6.921	21.859
jun-04	3.359,0	1.687,4	1.671,7	27.040	6.841	20.199
jul-04	3.638,5	1.737,9	1.900,6	28.226	7.428	20.798
ago-04	3.698,0	1.657,6	2.040,4	23.639	5.527	18.112
sep-04	3.417,9	1.685,7	1.732,1	27.371	6.793	20.578
oct-04	3.379,9	1.616,3	1.763,6	30.648	7.271	23.377
nov-04	2.953,0	1.425,3	1.527,8	29.883	6.925	22.958
dic-04	2.902,8	1.331,6	1.571,3	31.885	7.382	24.503
ene-05	2.836,3	1.280,1	1.556,2	24.986	5.649	19.337
feb-05	2.850,3	1.396,4	1.453,9	27.122	6.265	20.858
<b>Var. 05/04</b>	<b>4,8%</b>	-0,5%	10,0%	<b>1,8%</b>	-6,7%	4,7%

Fuente: AENA. Los datos no incluyen tránsitos ni Otras Clases de Tráfico.

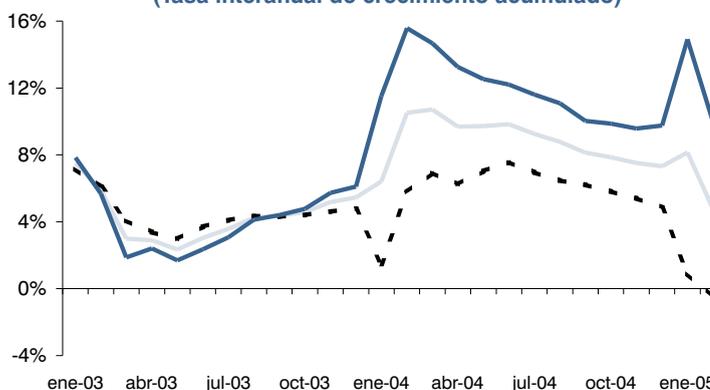
Dentro de la componente internacional, los vuelos con origen o destino fuera de la Unión Europea presentan un dinamismo mucho mayor que el tráfico con la UE, con tasas de variación interanual hasta febrero del 19,6% y del 3,6% respectivamente, en línea con los ritmos de crecimiento registrados en 2004 respecto al año anterior. Este diferencial, derivado del desarrollo de las rutas y de los intercambios con el exterior, refuerza cada vez más el peso de los vuelos extra-comunitarios sobre el total del tráfico internacional, pasando de representar un 37% a finales de 2003 a un 41% al cierre de 2004.

**Tráfico mensual de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas (en miles)**



Fuente: AENA. Nacional UE Internacional no UE

**Tráfico mensual de pasajeros en Madrid-Barajas (Tasa interanual de crecimiento acumulado)**

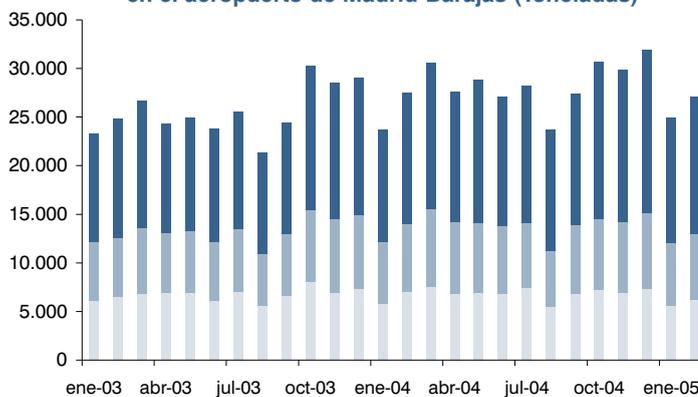


Fuente: AENA. Total Nacional Internacional

El tráfico nacional de mercancías acumulaba un descenso del 6,7% hasta febrero

Respecto al transporte aéreo de mercancías, se observa una tendencia similar en cuanto al mayor dinamismo del tráfico internacional, que supone además las tres cuartas partes del total. Este año, se registró hasta febrero un crecimiento interanual del 7,2% de la carga transportada hacia o desde mercados extracomunitarios, mientras el tráfico de mercancías con la UE retrocedió un 1,2%. El tráfico nacional por su parte acumuló un descenso del 6,7%, por la menor carga transportada, especialmente en el mes de febrero.

**Tráfico mensual de mercancías en el aeropuerto de Madrid-Barajas (Toneladas)**



Fuente: AENA. Nacional UE Internacional no UE

En cuanto al tráfico ferroviario, a falta de estadística para 2005, las estaciones ferroviarias de la Ciudad de Madrid cerraron el 2004 con un incremento del tráfico total del 9,8% gracias a la positiva evolución del tráfico en las líneas regionales. En el último trimestre del año, el AVE invirtió la tendencia observada hasta septiembre y registró un ligero descenso de viajeros respecto al mismo periodo de 2003 (un 1,9%), mientras el conjunto de Grandes Líneas experimentó justo lo contrario: después de registrar tasas de variación negativas durante los primeros nueve meses del año, cerró el último trimestre con un incremento interanual del 5,4%.

El tráfico de viajeros en las estaciones ferroviarias de la Ciudad de Madrid creció un 9,8% interanual en 2004

**Tráfico de viajeros en las estac. ferroviarias de la Ciudad de Madrid**

Miles	Grandes Líneas	Regionales	AVE	Total
<b>2003</b>	<b>5.932,1</b>	<b>1.422,3</b>	<b>5.068,7</b>	<b>12.423,1</b>
<b>2004</b>	<b>5.883,4</b>	<b>2.496,2</b>	<b>5.256,0</b>	<b>13.635,6</b>
ene-04	408,4	186,3	402,9	997,7
feb-04	420,2	194,4	449,3	1.063,8
mar-04	410,4	176,3	432,0	1.018,6
abr-04	473,4	230,3	424,2	1.127,9
may-04	462,4	214,3	473,4	1.150,0
jun-04	490,3	197,3	458,3	1.145,9
jul-04	597,7	222,2	429,4	1.249,3
ago-04	626,9	218,1	343,5	1.188,6
sep-04	543,9	219,5	457,5	1.220,8
oct-04	503,6	205,9	488,3	1.197,8
nov-04	447,3	200,7	450,3	1.098,3
dic-04	499,0	231,0	446,9	1.176,9
<b>Var. 04/03</b>	<b>-0,8%</b>	<b>75,5%</b>	<b>3,7%</b>	<b>9,8%</b>

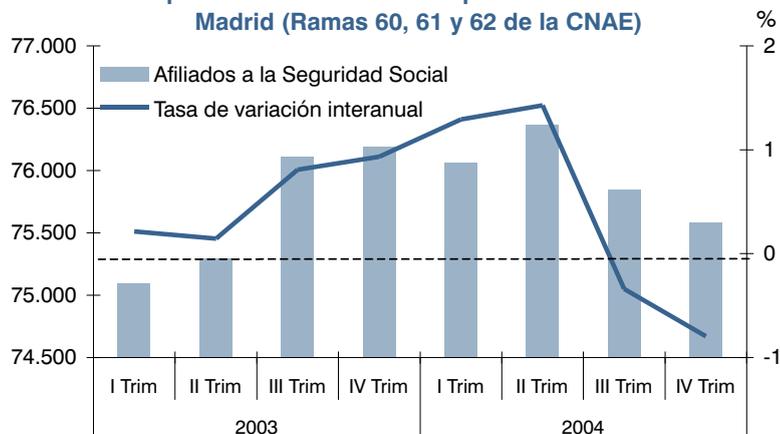
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE.

La evolución del empleo en transporte en los últimos meses de 2004, a través de la afiliación a la Seguridad Social, sigue arrastrando el efecto del traslado de la sede social de una gran empresa del sector de transporte marítimo a un municipio colindante el pasado mes de junio, lo que ya se apreció en el tercer trimestre.

El empleo en transporte por carretera y aéreo creció un 1,7% interanual en el último trimestre de 2004

Teniendo en cuenta solamente las ramas de transporte por carretera y transporte aéreo y espacial, se observa una variación positiva del 1,7% entre octubre y diciembre respecto al mismo periodo de 2003.

**Empleo en el sector del transporte de la Ciudad de Madrid (Ramas 60, 61 y 62 de la CNAE)**



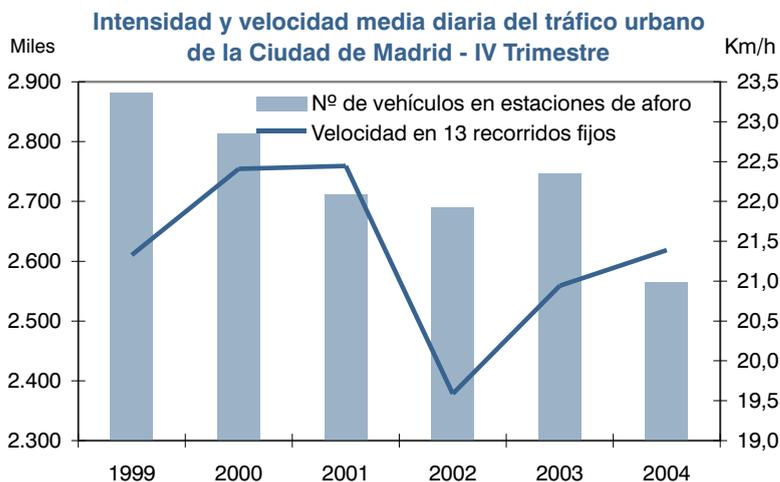
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos procedentes de la Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS.

### Movilidad

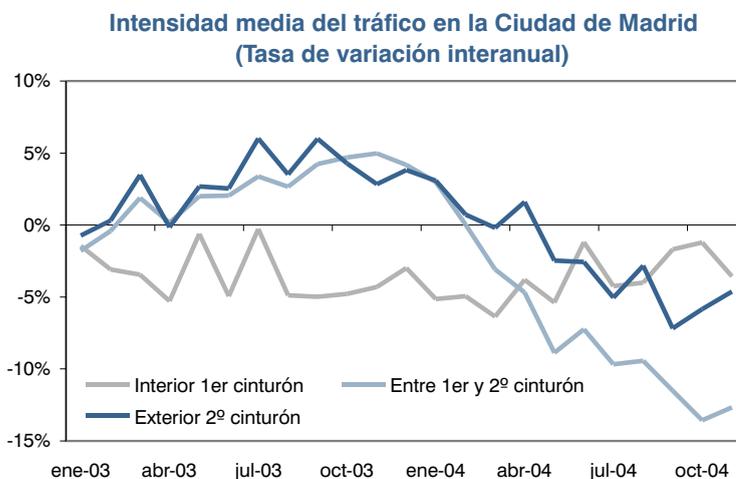
Bajó la intensidad del tráfico en el centro urbano durante el último trimestre de 2004

Durante el último trimestre de 2004, mejoraron sensiblemente las condiciones de circulación en el conjunto de la Ciudad de Madrid y, en particular, en el interior del primer cinturón.

La intensidad media de vehículos registrada en el conjunto de estaciones permanentes de aforo de la capital bajó de forma significativa (un 6,6% entre octubre y diciembre) en todas las zonas –de manera más acusada entre el primer y segundo cinturón – menos en la ronda de circunvalación M-30, donde el número de vehículos permaneció estable. Paralelamente la velocidad media del tráfico aumentó ligeramente en la ciudad, aunque se deba fundamentalmente a la mayor fluidez de circulación en el centro (interior del primer cinturón).



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana.



Fuente: Ayuntamiento de Madrid. Concejalía de Servicios de Movilidad Urbana.

La moderación del ritmo de crecimiento del uso del transporte público apuntada en el tercer trimestre ha dado paso a un leve descenso a finales de 2004 y principios de este año. El último trimestre presentó un retroceso del 2% del número de viajes realizados en autobuses y metro, siendo la caída más acusada en el transporte de superficie. Aún así la tendencia favorable del primer semestre permitió cerrar el 2004 con un crecimiento acumulado del 1,5%.

Se recupera el ritmo de crecimiento del uso del metro a principios de año, frente al descenso del número de viajeros en autobús

**Principales indicadores de transporte colectivo en la Ciudad de Madrid**

	Viajeros transportados			Distancia recorrida (km)	
	Total	Autobus	Metro	Autobus	Metro
<b>2003</b>	<b>1.073.440</b>	<b>470.711</b>	<b>602.729</b>	<b>102.941,7</b>	<b>148.579,3</b>
<b>2004</b>	<b>1.089.498</b>	<b>475.597</b>	<b>613.901</b>	<b>103.148,1</b>	<b>154.907,9</b>
ene-04	94.180	40.705	53.475	9.050,1	13.392,0
feb-04	93.634	40.185	53.449	8.611,9	12.654,0
mar-04	103.316	45.081	58.235	9.299,2	13.690,1
abr-04	90.061	39.619	50.442	8.715,3	12.873,7
may-04	100.069	43.927	56.142	9.087,4	13.478,0
jun-04	95.800	43.268	52.532	8.744,6	12.912,1
jul-04	80.013	36.221	43.792	7.864,3	12.232,2
ago-04	54.810	24.578	30.232	6.645,3	11.079,2
sep-04	86.731	38.525	48.206	8.080,9	12.452,1
oct-04	97.731	41.948	55.783	9.083,6	13.283,7
nov-04	99.346	42.417	56.929	8.997,9	12.831,6
dic-04	93.807	39.123	54.684	8.967,5	14.029,2
ene-05	94.003	39.585	54.418	9.105,7	n.d.
feb-05	93.545	39.486	54.059	8.589,5	n.d.
<b>Var. 05/04</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>n.d.</b>

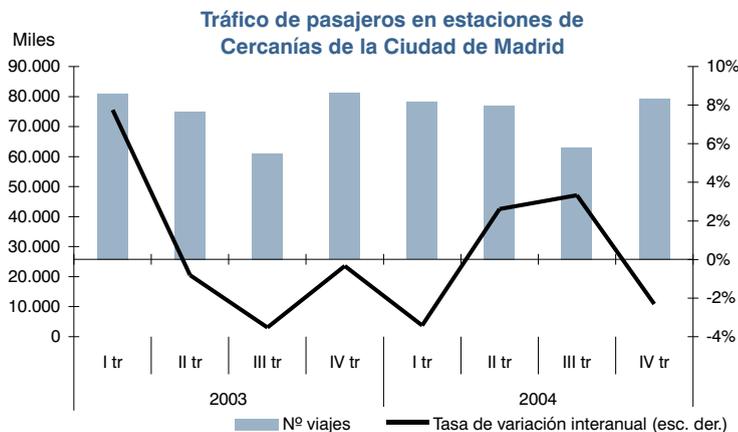
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

Datos de Compañía Metropolitana y Empresa Municipal de Transportes. Datos en miles.

En cuanto a la evolución de 2005 hasta febrero, mientras el suburbano recuperó tasas de variación interanual positivas, el transporte público de autobuses mantuvo una tendencia a la baja, por lo que cabe pensar que se haya podido producir un traslado de viajeros entre ambos modos de transporte a favor del metro. Éste aglutinó el pasado mes de diciembre un máximo del 58,3% del total de viajes realizados en transporte público en la Ciudad de Madrid.

A falta de datos para 2005, el tráfico de viajeros en Cercanías registró un retroceso interanual del 2,3% en el último trimestre del pasado año, que se suma a la leve caída observada en el mismo periodo de 2003. Con datos acumulados en el año, el 2004 se saldó con un leve descenso del 0,2%, a pesar de los buenos resultados del segundo y tercer trimestre.

El descenso de tráfico en Cercanías en el último trimestre de 2004 lleva a cerrar el año con un leve retroceso del 0,2%



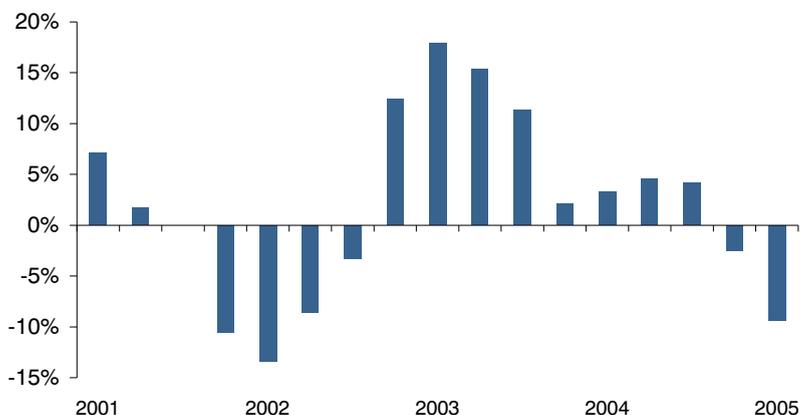
Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Datos de RENFE.

### 3. Dinámica empresarial

Madrid reduce el ritmo de constitución de nuevas empresas en el cuarto trimestre de 2004 y primero de 2005

El cuarto trimestre de 2004 y el primer trimestre de 2005 se han caracterizado por una significativa caída en la tasa media anual de crecimiento del número de constituciones de sociedades. El último trimestre del año anterior se cerraba con una tasa media anual del -2,5% y una tasa interanual del -25,4%, y 2005 comenzaba con un -9,4% de tasa media anual y un -17,9% de tasa interanual. Se registraron un total de 5.676 actos de constitución en el primer cuarto de 2005 (un 92,8% sociedades anónimas) frente a una cifra de 6.911 en el mismo periodo de 2004. No obstante, el número de sociedades constituidas en la Comunidad de Madrid aún representaba un 19% del total de constituciones en España en 2004, aunque este porcentaje viene cayendo desde 2002 donde se llegó a alcanzar el 20%.

Constitución de empresas en Madrid  
(tasa de variación media anual)



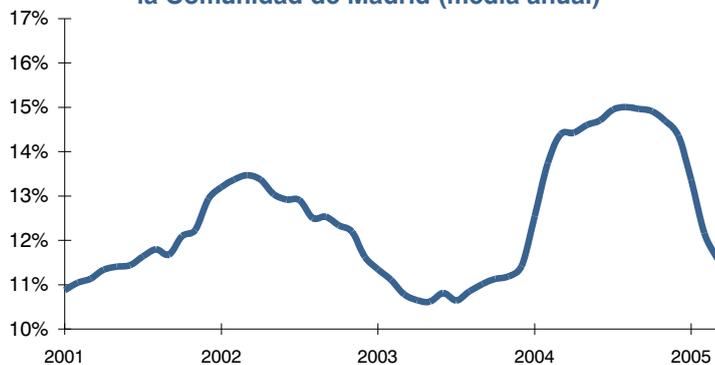
Fuente: Registro mercantil

También cayó la cifra de disoluciones, teniendo como efecto final una disminución en el índice de rotación empresarial

La consideración conjunta del número de disoluciones respecto a las constituciones nos proporciona el índice de rotación empresarial. Las últimas cifras de finales de 2004 y comienzos de 2005 indican un cambio significativo en la tendencia del índice, cayendo la media anual desde cifras en torno al 15% a valores que rondan el 12%. El último dato de marzo de 2005 situaba el índice en el 11,6%, indicando que hemos entrado en una fase de menor rotación, y por lo tanto, de mayor consolidación, que puede beneficiar a la estabilidad empresarial en la Comunidad de Madrid. Así, podemos concluir que a pesar de la caída observada en el último trimestre en el

número de constituciones, la disminución ha sido aún mayor en el número de disoluciones, con tasas medias anuales del -11,3% y -40,2% en el cuarto trimestre de 2004 y primer trimestre de 2005, respectivamente.

#### Índice de rotación empresarial\* en la Comunidad de Madrid (media anual)



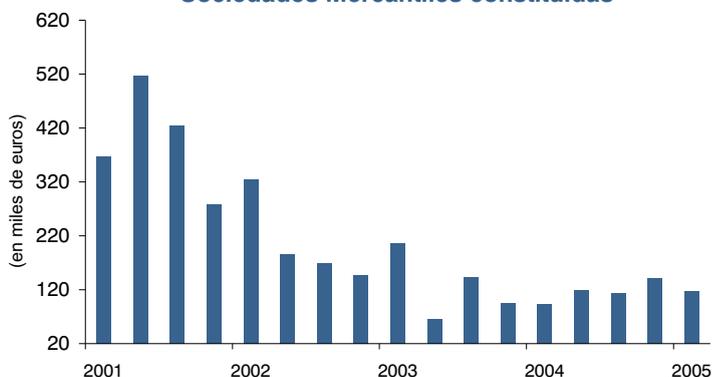
Fuente: Registro Mercantil. \* Ratio del número de disoluciones sobre el número de constituciones.

La capitalización media de las empresas constituidas en el primer trimestre de 2005 se ha situado en los 118.256 euros, una cantidad un 26,4% superior al registro del mismo periodo de 2004, pero un 15,8% inferior a la cifra del cuarto trimestre de 2004. A pesar de la mejora en las tasas interanuales de la capitalización media, el nivel absoluto alcanzado aún representa tan sólo un tercio de los valores obtenidos en 2001.

Estancamiento de la capitalización media de las sociedades mercantiles

El mayor crecimiento interanual del capital medio suscrito reside principalmente en el aumento del importe medio suscrito por parte de las sociedades limitadas, con un 37% de crecimiento interanual en el primer trimestre de 2005, mientras que se mantenían valores similares en el caso de las sociedades anónimas. La capitalización media para las sociedades anónimas fue en torno a 10 veces la capitalización media de las sociedades limitadas, aunque en términos de capitalización total, estas últimas proporcionaron tres veces el importe suscrito por las sociedades anónimas.

#### Capitalización media de las Sociedades Mercantiles constituidas



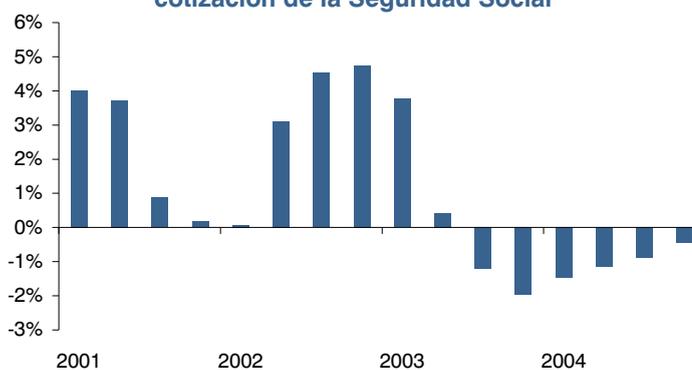
Fuente: Registro Mercantil

El capital medio suscrito en 2004 en la Comunidad de Madrid fue de 115.197 euros frente a 86.043 euros de la media española. En términos absolutos, la aportación de capital de las empresas madrileñas constituyó un 25% del total del capital suscrito en España en 2004, alcanzando valores similares a los de Cataluña, pero muy superiores a los del resto de Comunidades Autónomas.

Se recupera la tasa de crecimiento del número de cuentas de cotización a la Seguridad Social

El número de cuentas de cotización de la Seguridad Social se ha venido recuperando a lo largo del 2004, para cerrar el último trimestre del año con una caída del -0,5%, y un acumulado del -0,9%. Los números negativos son resultado de la reducción en el número de cuentas del sector servicios, con una caída acumulada del 1,2%, y en el sector industrial, con una disminución del 3,8%. Por otro lado, el boom de la construcción se ha mantenido durante 2004, con un crecimiento del número de cuentas del 3,0%. También ha sido un buen año para el sector agrícola y pesquero con un aumento del 39,4%, aunque su peso en el total no llega al 0,3%.

Tasa interanual del número de cuentas de cotización de la Seguridad Social



Fuente: Tesorería General de la Seguridad Social. MTAS

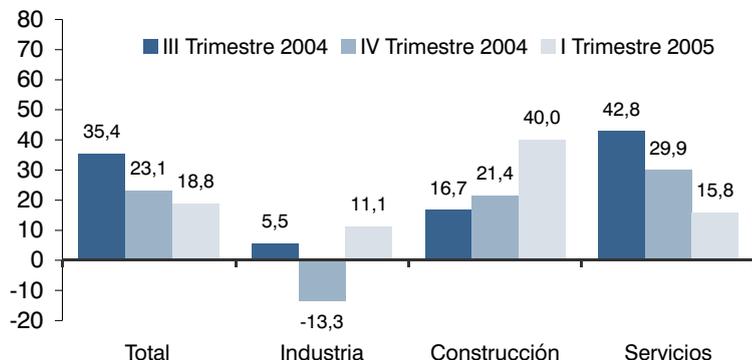
Las expectativas de los empresarios madrileños caen por cuarto trimestre consecutivo

Las expectativas del sector empresarial madrileño volvieron a caer en el primer trimestre de 2005. El Indicador de Confianza Empresarial construido a partir de la Encuesta de Clima Empresarial revela que las perspectivas de los empresarios madrileños se han vuelto a deteriorar como consecuencia del empeoramiento del clima en el sector servicios. A pesar de la mejora en las expectativas de facturación para el segundo trimestre de 2005, las previsiones de un deterioro en los precios de venta en esos meses, junto con los escasos resultados en materia de empleo en el primer trimestre de 2005, han reducido el índice de clima del sector. La debilidad de la demanda y la mayor competencia han sido los principales factores limitadores de la actividad en el sector durante el primer trimestre del año, pudiendo afectar a las previsiones de los encuestados.

Las mejoras de las expectativas del sector de la construcción han paliado levemente el deterioro de los resultados del sector servicios

Por otro lado, las mejoras de las expectativas del sector de la construcción tan sólo han servido para paliar levemente el deterioro de los resultados del sector servicios. La construcción ha repuntado en el primer trimestre de 2005 fruto de las buenas previsiones sobre facturación para el segundo trimestre y el mantenimiento de las previsiones sobre la evolución de los precios o el empleo.

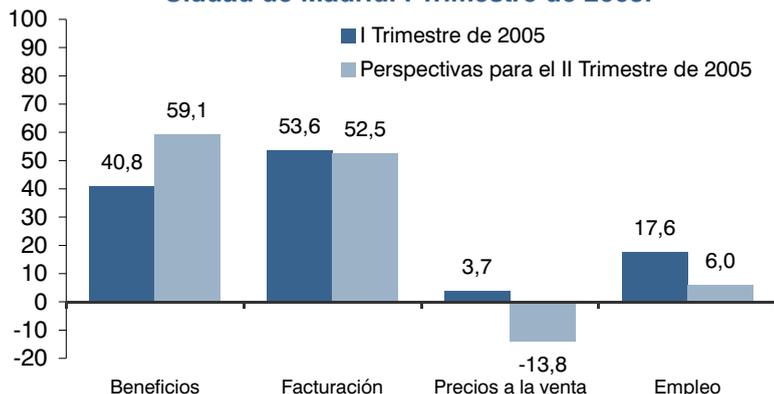
### Indicador de Confianza Empresarial. Ciudad de Madrid. I Trimestre de 2005.



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento de Madrid.

Las perspectivas de los empresarios madrileños para el segundo trimestre de 2005 apuntan a un empeoramiento de la contratación de trabajadores y a una evolución poco favorable de los precios de venta (mayor peso del sector servicios). No obstante, los encuestados consideran que el aumento en la facturación será suficiente para obtener mejores resultados en términos de beneficios en los próximos tres meses.

### Opiniones empresariales. Ciudad de Madrid. I Trimestre de 2005.



Fuente: Encuesta de Clima Empresarial elaborada por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana. Ayuntamiento Madrid.

## 4. Demanda

### Consumo

Tras un repunte a finales de 2004, las ventas al por menor en Madrid marcan un acusado descenso en febrero

Tras varios meses de desaceleración hasta el mes de octubre, el volumen de ventas al por menor en la Comunidad de Madrid registró un repunte significativo en el mes de noviembre con relación al mismo mes de 2003. El crecimiento de las ventas en la región permaneció sostenido hasta enero, en línea con la evolución a escala nacional. En el mes de febrero, sin embargo, mientras se mantuvo la tendencia positiva en el conjunto de España, las ventas en Madrid marcaron un acusado retroceso, con una variación negativa que no había registrado desde mediados de 2003.



Fuente: INE

En consonancia con el repunte de las ventas al por menor en el cuarto trimestre de 2004, el dato más relevante de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares (ECPF) del INE correspondiente a ese periodo es sin duda la fuerte subida del gasto medio por persona en la región, con un 13,0% respecto a los mismos meses de 2003, equivalente a 281,4 euros más por persona. A pesar de ello, la encuesta revela también que los madrileños fueron de los que manifestaron una mejora más significativa (5,02 puntos porcentuales más que en los mismos meses de 2003) en cuanto a su percepción de llegar a fin de mes sin dificultad. También creció levemente el número de madrileños que pudieron ahorrar algún dinero (hasta el 23,3%), aunque la Comunidad de Madrid sigue siendo la penúltima región española en este aspecto, delante de Canarias.

Los principales indicadores de confianza de los consumidores madrileños, en cambio, recogen ya cierta atonía a finales de 2004 e incluso cierto pesimismo a principios de este año. La primera Encuesta de Consumo de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid de 2005 apenas registra cambios en el comportamiento del Índice de Confianza del Consumidor Madrileño (ICCM) respecto a noviembre pasado, aunque la tendencia es – como habitualmente sucede en las mediciones de principios de año – de signo positivo, por lo que se califica de optimismo moderado el sentimiento del consumidor en la región. Por su parte, el índice del Barómetro Municipal de Consumo del tercer cuatrimestre de 2004, con un valor de 36,5%, es el más bajo registrado en los últimos dos años, circunstancia que resulta especialmente relevante por haberse registrado en el primer cuatrimestre del año el valor más alto del periodo 2003-2004. En cuanto a las expectativas económicas de los madrileños para enero-abril 2005, el indicador también recoge las cifras más bajas de los últimos dos años.



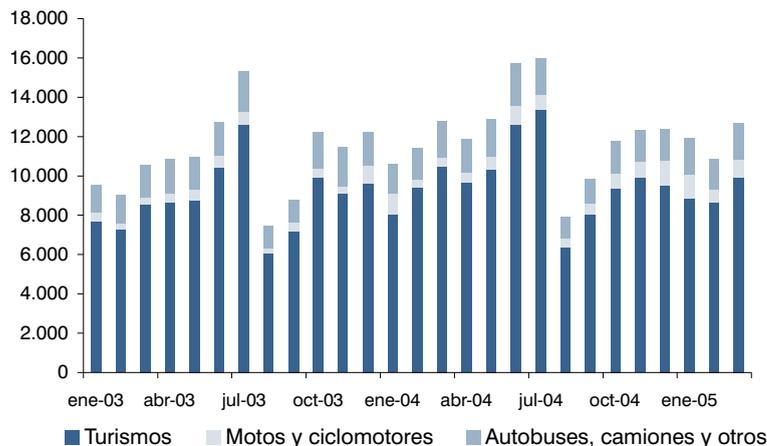
Fuente: INE

A pesar del repunte coyuntural de las ventas al por menor el pasado mes de noviembre, se ha mantenido la tendencia de desaceleración del empleo en el sector a lo largo del último trimestre de 2004, en el que la ocupación creció un 2,4% interanual, tan sólo dos décimas por encima del registro a escala nacional. La disponibilidad de datos mensuales a partir de este año permite comprobar el mantenimiento de esta tendencia negativa hasta febrero, en el que la variación del número de ocupados en la región pasa a ser la mitad del promedio nacional (un 0,7% frente a un 1,4% respectivamente).

La moderación del ritmo de crecimiento de las matriculaciones de vehículos en el ámbito municipal que se vislumbraba a finales de 2004 se ha confirmado en el primer trimestre de este año, en el que el número de turismos matriculados bajó un 1,9%, frente al incremento del 18,7% el año anterior. El crecimiento sostenido de las ventas de motos y ciclomotores – estimulado desde finales de 2004 por la mayor facilidad para conducir las de menor cilindrada – junto con la recuperación de la demanda de otros tipos de vehículos, ha permitido aún así una variación positiva del conjunto de matriculaciones del 1,9% hasta marzo (y del 3,9% para las personas físicas).

Las matriculaciones de turismos bajan un 1,9% en el primer trimestre de 2005, mientras se mantiene sostenida la demanda de motos y ciclomotores

Matriculación de vehículos en la Ciudad de Madrid



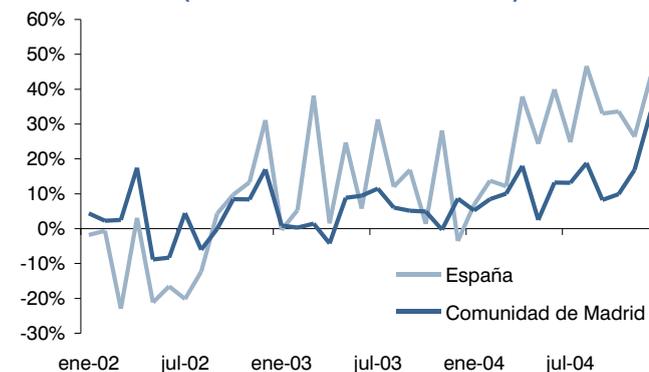
Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Tráfico.

Sector exterior

Se mantiene el proceso de deterioro de las balanzas comerciales española y madrileña a lo largo de 2004

Continúa el proceso de deterioro de la balanza comercial de la Comunidad de Madrid, que alcanza ya los 3.685 millones de euros, un 60% del déficit comercial español. En una senda similar a la española, el déficit comercial de la región ha venido mostrando tasas medias de crecimiento en torno al 11% para dispararse en diciembre de 2004 hasta el 33%. No obstante, el comportamiento del saldo comercial es ligeramente más positivo que el agregado español, que lleva desde febrero de 2004 con tasas interanuales superiores al 20%, llegando a alcanzar el 43,5% en diciembre de 2004.

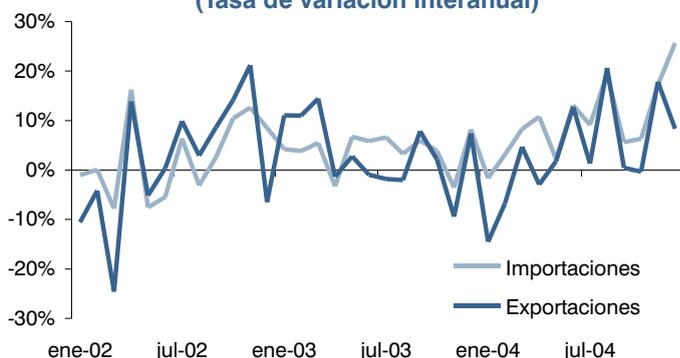
Déficit comercial (Tasa de variación interanual)



Fuente: ICEX

El principal factor del ensanchamiento del déficit comercial de la Comunidad de Madrid puede encontrarse en el sustancial aumento del valor de las importaciones realizadas, tanto por el efecto del aumento del precio del petróleo como por las consecuencias de un euro fuerte. Las importaciones vienen creciendo a una tasa superior a las exportaciones desde mediados de 2003, pudiéndose encontrar los mismos resultados para el agregado español. A pesar del aumento de las cifras de comercio exterior con un incremento tanto de las exportaciones como de las importaciones, la mayor subida de estas últimas ha llevado a la ampliación del déficit comercial.

**Exportaciones e importaciones de la Comunidad de Madrid (Tasa de variación interanual)**

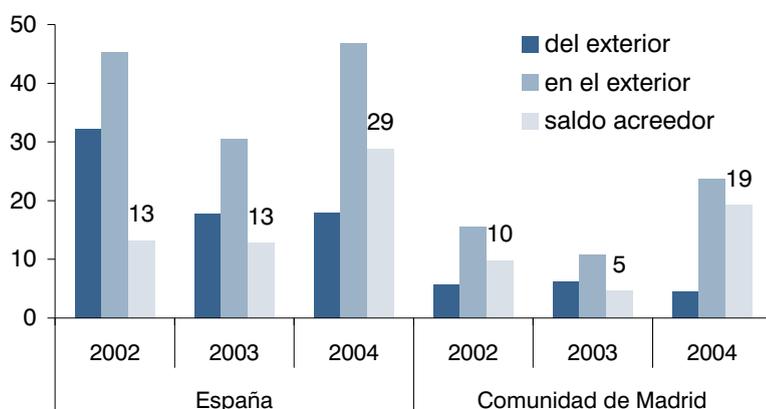


Fuente: ICEX

Los datos de 2004 sobre inversión bruta exterior sin ETVEs (inversión en Entidades de Tenencia de Valores Extranjeros) confirman la reducción de los flujos de inversión extranjera en la Comunidad de Madrid, alcanzando una tasa interanual del -27,7%. Un 40,2% de las inversiones extranjeras hacia España tuvo como destino la región de Madrid. Por otro lado, las inversiones madrileñas se dispararon en el exterior, contribuyendo a un aumento del saldo acreedor en un 417,5%, hasta los 19.233 millones de euros. La inversión en el sector bancario fue el principal responsable del aumento de la inversión en el exterior, seguido por las cantidades invertidas en el sector de las telecomunicaciones. El comportamiento de la inversión española en el exterior fue muy similar al observado para la Comunidad de Madrid, dado el gran peso de ésta última en el agregado español, un 67,0%. El saldo acreedor español se incrementaba en un 288,0% hasta los 24.277 millones de euros.

Las inversiones hacia el exterior en los sectores de banca y telecomunicaciones disparan el saldo acreedor de la región hasta los 19,2 mil millones en 2004

**Inversiones exteriores (Miles de millones de €)**



Fuente: Secretaría de Estado de Comercio y Turismo.

## 5. Precios y salarios

Los precios en la Comunidad de Madrid se han mantenido en niveles elevados por la persistente escalada en los precios del crudo. Los aspectos más positivos de esta evolución han sido la menor repercusión de estos efectos en la Comunidad de Madrid que en el conjunto nacional y el hecho de que no ha afectado de forma tan intensa a los precios industriales, que se han moderado en los últimos meses ampliando así el diferencial con España. Todo esto ha tenido lugar en un contexto en el que los costes laborales han alcanzado niveles mínimos por debajo de los nacionales y en el que el crecimiento de los precios en la Ciudad de Madrid continúa su senda de desaceleración, a pesar de mantenerse como la ciudad más cara de España.

El encarecimiento del petróleo mantiene la inflación madrileña en niveles elevados...

La inflación madrileña, medida por el crecimiento interanual del Índice de Precios al Consumo (IPC), ha bajado por primera vez desde mayo de 2004 de la cota del 3%, para situarse una décima por debajo en el mes de enero de 2005, si bien el trimestre se cerró con un repunte hasta alcanzar el 3,1% en febrero y marzo. El mantenimiento de la inflación, tanto regional como en el ámbito nacional, en niveles más elevados que el conjunto de la Unión Europea tiene su origen en la dependencia energética española del exterior, haciendo que el persistente encarecimiento del crudo (un 33% más caro el barril de crudo Brent en diciembre 04-febrero 05 que hace un año) afecte más a la península que a otros países de nuestro entorno. Sin embargo, este condicionante se han dejado sentir de forma menos acusada en la región madrileña, de modo que desde el último trimestre del pasado año la Comunidad de Madrid conserva un diferencial de inflación negativo respecto al conjunto nacional.

IPC en la Comunidad de Madrid  
(Tasa de variación interanual)



Fuente: INE

La explicación de este diferencial favorable para la Comunidad de Madrid se puede encontrar atendiendo a la Clasificación del Consumo Individual por Finalidad (COICOP por sus siglas en inglés). De los cuatro componentes con mayor peso en el índice de precios (“Alimentos y bebidas no alcohólicas”, “Transporte”, “Hoteles, restaurantes y cafeterías” y “Vivienda”), sólo “Vivienda” ha crecido ligeramente por encima en la región respecto al conjunto nacional en el mes de marzo. La partida más inflacionista en la Comunidad de Madrid continúa siendo “Transporte”, que creció un 6,2% debido al incremento de los precios de los carburantes por los máximos históricos del petróleo, seguida de “Bebidas alcohólicas y tabaco” (con un avance de un 5,9% respecto al año anterior) y “Vivienda” que ha avanzado un 4,5%. El repunte de estos tres grupos de productos, que suponen más de un 28% de la cesta de consumo, ha dado lugar a que la inflación se haya situado en marzo en un 3,1%, nueve décimas por encima de los niveles de hace un año.

#### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	mar-05	mar-04	mar-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Alimentos y bebidas no alcohólicas</b>	<b>2,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>-0,7</b>
<b>Bebidas alcohólicas y tabaco</b>	<b>5,9%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,5</b>
<b>Vestido y calzado</b>	<b>0,8%</b>	<b>1,2%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Vivienda</b>	<b>4,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>0,1</b>
<b>Menaje</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,1</b>
<b>Medicina</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Transporte</b>	<b>6,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,0</b>
<b>Comunicaciones</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>0,2</b>
<b>Ocio y cultura</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-0,2</b>
<b>Enseñanza</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,8%</b>	<b>-1,0</b>
<b>Hoteles, cafés y restaurantes</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,6%</b>	<b>-0,6</b>
<b>Otros bienes y servicios</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,7%</b>	<b>-0,1</b>

Fuente: INE

Atendiendo a la naturaleza de los bienes (grupos especiales), la Comunidad de Madrid ha mostrado un comportamiento más favorable que el conjunto nacional. El mayor incremento se ha registrado en el grupo de “Productos energéticos”, nuevamente por el encarecimiento del petróleo, llegándose a alcanzar una tasa interanual de un 7,6% (seis décimas inferior a la del conjunto nacional). Es de esperar que en el mes de abril se modere ligeramente, ya que el precio del barril de crudo Brent (el de referencia en Europa) está descendiendo desde el máximo histórico de marzo. Tras los “Productos energéticos”, los mayores avances se han registrado en el grupo de “Servicios” (una décima superior en la región respecto al 4% del agregado nacional) y en los “Alimentos elaborados” que se han incrementado un 3,7% interanual (tres décimas más en España).

#### Índice de Precios al Consumo (IPC)

Grupos especiales	Comunidad de Madrid		Diferencial con España
	mar-05	mar-04	mar-05
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL			
<b>General</b>	<b>3,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Alimentos elaborados</b>	<b>3,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-0,3</b>
<b>Manufacturas</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-0,8</b>
<b>Servicios</b>	<b>4,1%</b>	<b>3,4%</b>	<b>0,1</b>
<b>Subyacente</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-0,2</b>
<b>Alimentos no elaborados</b>	<b>2,2%</b>	<b>6,6%</b>	<b>-0,7</b>
<b>Productos energéticos</b>	<b>7,6%</b>	<b>-2,8%</b>	<b>-0,6</b>

Fuente: INE

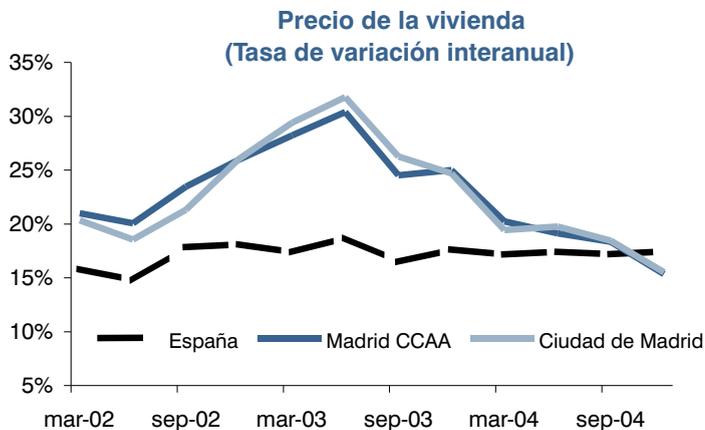
... pero no afecta de forma tan intensa a los precios industriales, que continúan acumulando ganancias competitivas respecto al conjunto nacional...

Los precios industriales han ralentizado el ritmo de crecimiento que exhibían desde el último trimestre de 2003 para situarse en febrero con una tasa crecimiento interanual de un 2,1%. Lo más destacable es que la actividad industrial en la Comunidad de Madrid no ha parado de acumular ganancias competitivas respecto al promedio nacional, ya que el diferencial con España se ha ido ampliando hasta dos puntos y ocho décimas, a pesar de mantenerse la región en un escenario de precios alcista.



Fuente: INE

Con un precio medio de 3.531,46 €/m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2004, la Ciudad de Madrid se ha mantenido en el puesto más alto de las ciudades más caras de España. A pesar de representar más del doble de la media nacional, es de destacar que el crecimiento interanual de los precios ha venido desacelerándose, desde un máximo cercano al 32% del segundo trimestre del año anterior hasta el 15,5% del último trimestre de 2004, dos puntos menos que el promedio nacional para el mismo periodo. Otro dato relevante es el progresivo, aunque lento, acercamiento entre los precios de la Ciudad de Madrid y Barcelona, ya que las tasas de crecimiento interanual de ésta última se han situado un punto y medio por encima de las de la Ciudad de Madrid. situación económica personal, lo que pone de manifiesto que la tendencia de moderación en el consumo podría prolongarse en el cierre de año.



Fuente: Ministerio de Vivienda

El sostenimiento de la inflación en niveles superiores al 3% se está materializando en un contexto de moderación de los costes laborales en la región. Estos han seguido una senda decreciente desde mediados de 2003, a tenor de la ralentización que se estaba registrando a nivel nacional. El dato de variación interanual del cuarto trimestre se ha posicionado en un 2,6%, arrojando un resultado muy positivo por dos vías: por un lado, ha descendido hasta el mínimo de los cuatro últimos años en la región y, por otro, se ha situado por debajo del coste laboral para el conjunto nacional, circunstancia que no ocurría desde principios de 2003.

... en un escenario en el que los costes laborales alcanzan los mínimos de los últimos cuatro años, por debajo de la media del conjunto nacional



Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

En marzo el INE publicó una revisión de la EPA para recoger, con mayor fidelidad, el efecto de la entrada de inmigrantes en los últimos años sobre el mercado laboral. Para la elaboración de la cuarta edición del barómetro se han utilizado las series EPA revisadas de los años 2003 y 2004 de la Ciudad de Madrid, mientras que las anteriores corresponden a la antigua metodología<sup>1</sup>. Con los nuevos datos, el cuarto trimestre ha ofrecido una lectura menos favorable. El ritmo de creación de empleo se ha moderado, evidenciando una mayor precariedad por el incremento de la temporalidad. Paralelamente, la evolución del paro ha cambiado de tendencia para repuntar un 5,4%.

### La población activa

Aumenta la tasa de actividad en 2,4 puntos respecto a la antigua serie de la EPA

La evolución de la población activa siguió dando señales de desaceleración al descender tres décimas su ritmo de crecimiento hasta el 2,8% del cuarto trimestre, lo que supone un avance de 41.100 personas respecto al mismo periodo del año anterior. La tasa de actividad ha mejorado en tres décimas para situarse en un 57,5%, gracias a la mejoría experimentada en la población femenina, cuya ratio ha aumentado hasta un 49,6% desde el 48,9% del periodo julio-septiembre. El desglose por edades ha revelado que el único segmento de población que experimentó un retroceso en su tasa de actividad fue el comprendido entre los 20 y 24 años.

### Activos residentes en la Ciudad de Madrid

Tasas de variación interanual	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Activos</b>	<b>3,2%</b>	2,6%	4,3%	3,1%	2,8%
<b>Tasa de actividad</b>	<b>57,0%</b>	56,2%	57,3%	57,2%	57,5%
<b>Por sexo</b>					
Hombres	66,5%	66,0%	66,6%	66,8%	66,5%
Mujeres	48,8%	47,6%	49,3%	48,9%	49,6%
<b>Por edades</b>					
De 16 a 19 años	16,2%	14,1%	15,3%	16,9%	18,5%
De 20 a 24 años	55,6%	54,8%	58,6%	55,6%	53,4%
De 25 a 54 años	84,0%	83,6%	84,4%	83,9%	84,3%
De 55 años y más	20,8%	19,9%	20,9%	21,0%	21,3%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

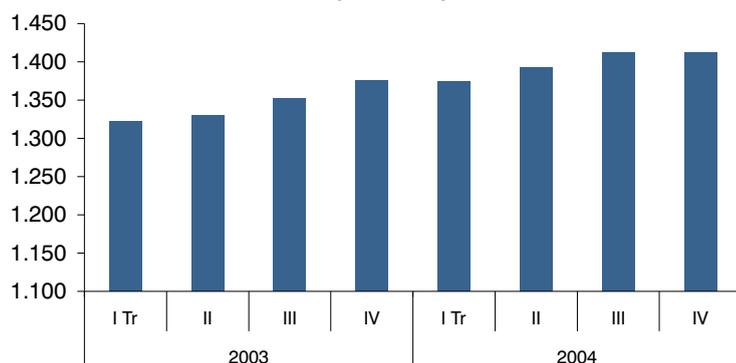
<sup>1</sup> Los datos de 2001/2002 no son directamente comparables con los de 2003-2004 por el cambio metodológico de la serie.

## El empleo

Los nuevos datos de la EPA han arrojado 136.000 ocupados más en el cuarto trimestre respecto a la serie anterior. No obstante, en la Ciudad de Madrid la cifra se estancó en 1.412.000 ocupados en el periodo octubre-diciembre, sólo 300 más que el trimestre anterior. El avance respecto al mismo periodo del año previo ha descendido en la ciudad hasta un 2,7%, situándose en niveles inferiores al 5,1% de la Comunidad de Madrid y al 4,1% del conjunto nacional.

La ocupación comienza a dar signos de ralentización...

**Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid**  
(en miles)



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La ralentización en el ritmo de creación de empleo se explica claramente a partir del análisis de la ocupación a través del tipo de relación contractual. No sólo se ha observado una pérdida de dinamismo en la contratación de trabajadores por cuenta ajena (del 3,6% al 2,3% en el cuarto trimestre), sino que la temporalidad ha aumentado hasta tasas del 11,6%, mientras que el número de ocupados con contrato indefinido ha retrocedido, evidenciando un empeoramiento en la calidad del empleo. El desglose de la ocupación a través de las ramas de actividad revela que la construcción ha seguido consolidándose en el cuarto trimestre como el sector que ha concentrado la creación de empleo en la Ciudad de Madrid, alcanzando un crecimiento récord del 36,1%, al tiempo que los servicios se han estancado (0,6%) y la industria ha retrocedido un 4,5%.

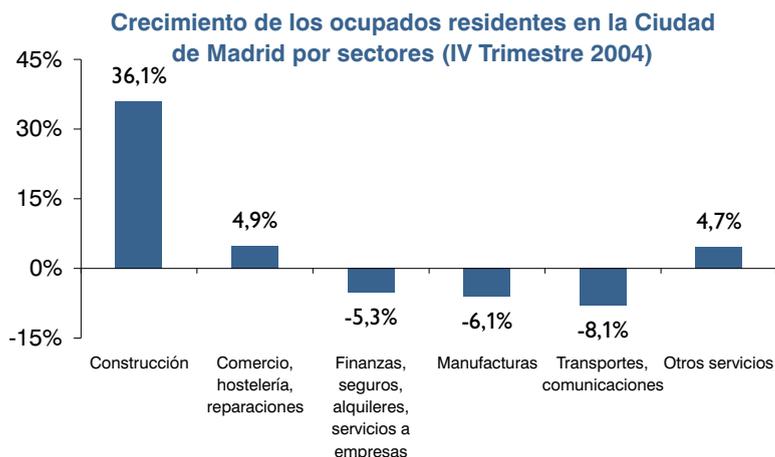
... al tiempo que aumenta la precariedad del empleo, en un escenario en el que la construcción es el único sector que ha contribuido al crecimiento

### Ocupados residentes en la Ciudad de Madrid

Variaciones interanuales	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Ocupados</b>	<b>3,9%</b>	4,0%	4,7%	4,4%	2,7%
<b>Asalariados</b>	<b>3,9%</b>	4,7%	4,9%	3,6%	2,3%
Indefinidos	2,5%	2,7%	5,8%	2,0%	-0,6%
Temporales	8,4%	11,7%	1,8%	8,3%	11,6%
<b>No asalariados</b>	<b>2,7%</b>	4,9%	3,3%	1,5%	1,0%
<b>Ocupados por ramas de actividad</b>					
Industria	1,7%	2,8%	8,1%	0,5%	-4,5%
Construcción	20,4%	10,3%	10,6%	24,7%	36,1%
Servicios	2,8%	3,7%	3,9%	3,1%	0,6%
<b>Ocupados (en miles)</b>	<b>36,8</b>	52,3	62,7	59,2	36,8
<b>Ratio de asalariación</b>	<b>88,8%</b>	88,7%	88,7%	88,9%	88,8%
<b>Ratio de temporalidad</b>	<b>24,8%</b>	23,8%	23,3%	25,9%	26,1%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

En industria, el notable incremento de un 45,3% experimentado por la ocupación en actividades de “Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua” no ha podido contrarrestar los retrocesos en el empleo de “Extractivas y químicas” y “Manufacturas”, con decrecimientos de un 32,4% y 6,1%, respectivamente. Dentro de servicios, es de destacar la evolución más favorable de las actividades relacionadas con el turismo como “Comercio, hostelería y reparaciones”, cuya ocupación ha aumentado un 4,9%.



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

La moderación de la ocupación ha descansado en la desaceleración del ritmo de creación de empleo en el colectivo femenino y también, aunque en menor medida, en el masculino, hasta un 4,6% (tres puntos menos que el periodo julio-septiembre) en el caso de las mujeres y un 1,1% en el de los hombres (ocho décimas menos).

Por el contrario, la afiliación a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid ha seguido acelerando el ritmo de crecimiento desde un 1,6% interanual en el tercer trimestre a un 2,3% en el periodo octubre-diciembre. Los crecimientos más destacados se han registrado en las actividades empresariales y las ligadas al ámbito sanitario, mientras que la política de reducción de costes en el sector bancario ha dado lugar a que la intermediación financiera siga disminuyendo en número de afiliados de forma significativa.

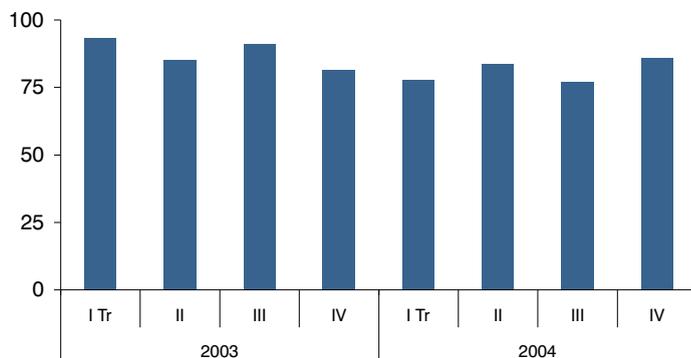
#### Afiliados a la Seguridad Social en las ramas de servicios en la Ciudad de Madrid

	IV Tr 03	IV Tr 04	IV Tr 04/03 Crecimiento
Otras actividades empresariales	313.389	329.039	5,0%
Comercio al por menor	173.188	178.762	3,2%
Admón. pública, defensa y seguridad social	140.634	143.806	2,3%
Hostelería	96.437	99.676	3,4%
Actividades sanitarias y veterinarias, serv. sociales	84.764	91.207	7,6%
Comercio al por mayor	85.377	85.202	-0,2%
Educación	66.435	68.148	2,6%
Intermediación financiera	58.971	51.520	-12,6%
Resto	421.960	427.514	1,3%
<b>Total</b>	<b>1.441.155</b>	<b>1.474.874</b>	<b>2,3%</b>

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - Tesorería General de la Seguridad Social

**El desempleo**

**Parados residentes en la Ciudad de Madrid  
(en miles)**



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

El número de parados en la Ciudad de Madrid aumentó un 5,4% en el cuarto trimestre hasta 86.000 personas. Como resultado, la tasa de paro se situó en el 5,7%, cinco décimas más que el tercer trimestre. La desagregación por sexo muestra que el empeoramiento se ha debido al repunte de la tasa de paro masculina de ocho décimas hasta el 4,6%, mientras que la de las mujeres se ha situado en un 7,1%, dos décimas más que el periodo anterior. El análisis por edades ha puesto de manifiesto que los colectivos menos favorecidos por el aumento de paro han sido los trabajadores mayores de 25 años. de paro al alza.

El paro cambia de tendencia y aumenta en el cuarto trimestre

**Parados residentes en la Ciudad de Madrid**

Tasas de variación interanual	2004	2004			
		I Tr	II Tr	III Tr	IV Tr
<b>Parados</b>	<b>-7,1%</b>	-16,6%	-2,1%	-15,2%	5,4%
<b>Tasa de paro</b>	<b>5,5%</b>	5,4%	5,7%	5,2%	5,7%
<b>Por sexo</b>					
Hombres	4,3%	4,4%	4,5%	3,8%	4,6%
Mujeres	6,9%	6,6%	7,0%	6,9%	7,1%
<b>Por edades</b>					
De 16 a 19 años	18,4%	18,1%	16,2%	23,7%	15,7%
De 20 a 24 años	13,3%	9,9%	10,5%	17,3%	15,4%
De 25 a 54 años	4,8%	5,0%	5,3%	4,1%	4,9%
De 55 años y más	3,8%	3,8%	3,9%	2,9%	4,6%

Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - EPA (INE)

## II. Sostenibilidad

---

# La sostenibilidad del sistema industrial de la Ciudad de Madrid

El sector industrial de Madrid, con una creciente eficiencia productiva, comienza a dar muestras de una estabilización de su contribución a la economía local

La calidad urbanística y ambiental del espacio productivo se considera hoy un activo empresarial que puede ayudar a la mejora de las ventajas competitivas

El repaso monográfico por la industria de la Ciudad de Madrid se detiene en este apartado en una dimensión del diagnóstico, quizás menos estudiada hasta la fecha, pero con un interés creciente en este arranque del siglo XXI. La aproximación a la sostenibilidad, tanto desde la perspectiva económica como ambiental, aporta argumentos al ya largo debate sobre el futuro de la industria urbana. Desde un punto de vista estrictamente económico, todo apunta a que el sector industrial de Madrid, con una creciente eficiencia productiva, comienza a dar muestras de una estabilización de su contribución a la economía local. Esta participación resulta esencial para asegurar la diversificación económica del tejido productivo, el empleo de la sociedad local y un crecimiento equilibrado en el territorio.

Desde el punto de vista ambiental, la sostenibilidad del modelo industrial de la Ciudad de Madrid se revela fundamental, no sólo para asegurar la calidad de vida de los ciudadanos, sino también para la propia competitividad del sector; la calidad urbanística y ambiental del espacio productivo se considera hoy un activo empresarial significativo, que puede ayudar a la mejora de las ventajas competitivas.

## 1. La sostenibilidad económica del modelo industrial madrileño

### 1.1. El papel de la industria en la estructura productiva

La escasez de información estadística a escala municipal obliga a aproximar el peso del sector industrial en la Ciudad de Madrid por indicadores básicos del volumen de actividad como son el Valor Añadido Bruto (VAB), el número de unidades de actividad económica y el número de ocupados.

Según las estimaciones del Ayuntamiento de Madrid<sup>1</sup>, el Valor Añadido Bruto en industria en la Ciudad de Madrid ascendía en 2003 a 8.034,6 millones de euros corrientes, suponiendo el 10,7% del VAB total municipal y un 8,4% más que en 1999. Esta tendencia vendría a confirmar la relevancia del peso de la industria en la economía madrileña, por su contribución a la diversificación y el equilibrio de estructura productiva local.

<sup>1</sup> *Estimación del Producto Interior Bruto de la Ciudad de Madrid*. Observatorio Económico, a partir de la Contabilidad Regional de España (INE) y del Directorio de Unidades de Actividades Económicas de la Comunidad Autónoma de Madrid (DUAE), 2003.

Atendiendo a los datos de establecimientos y ocupados en actividades industriales del DUAE, el peso del sector industrial se redujo un 1,9% y un 19,5% respectivamente entre 1999 y 2003, pasando a representar un 8,7% del total de ocupados en actividades económicas en el municipio.

Distribución sectorial de unidades locales y ocupados en la Ciudad de Madrid						
Sector	Unidades		Ocupados		Diferencia (% Var)	
	1999	2003	1999	2003	Unidades	Locales
<b>Industria</b>	11.230	11.013	148.715	119.688	-1,9	-19,5
<b>Construcción</b>	5.583	9.873	63.149	103.769	76,8	64,3
<b>Servicios</b>	124.592	143.563	828.664	1.148.652	15,2	38,6
<b>Total</b>	141.405	164.449	1.040.528	1.372.109	16,3	31,9

Fuente: Directorio de Unidades de Actividades Económicas de la CM.

Sin embargo, cabe matizar esta reducción del número total de actividades industriales teniendo en cuenta la fecha de instalación de las industrias en el municipio. Se observa así que casi el 50% de todos los establecimientos industriales existentes en la ciudad en el año 2002, se situaban en torno a los 5 años de antigüedad media, un dato que confirma un mantenimiento sostenido del atractivo de la ciudad para la localización industrial.

En 2002 casi el 50% de todos los establecimientos industriales de la ciudad tenía 5 años de antigüedad media

Nuevos establecimientos industriales en la Ciudad de Madrid										
	Total 2002*	< 1940	1940-1949	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1994	1995-1999	Desde 2000
<b>Número</b>	10.833	101	107	196	680	1.152	2.368	1.553	3.591	1.085
<b>% / total</b>	100	0,9	1,0	1,8	6,3	10,6	21,9	14,3	33,1	10,0

Fuente: Directorio de Actividades Económicas de la CM. \*Último año disponible con este desglose.

En términos de empleo, la industria presenta, globalmente, un menor peso relativo en la estructura económica local. A finales de 2004, tan sólo el 6,8% de los afiliados a la Seguridad Social pertenecían al sector industrial – dos puntos menos que 5 años antes – mientras que estos trabajadores sumaban un 10,3% a escala regional.

#### Afiliados a la Seguridad Social por sectores

Sector	Ciudad de Madrid	% / total	Región	% / total
<b>Agricultura</b>	4.476	0,3	12.731	0,5
<b>Industria</b>	117.745	6,8	273.605	10,3
<b>Construcción</b>	133.636	7,7	257.890	9,7
<b>Servicios</b>	1.474.874	85,0	2.119.112	79,6

Fuente: INSS a 31 de diciembre de 2004

## 1.2. El empleo y la productividad

Hoy resulta imposible explicar el comportamiento de los indicadores industriales de Madrid, sin aludir al intenso proceso de reestructuración (frente al simple declive industrial) en el que las mejoras tecnológicas de las empresas y la evolución hacia un perfil de especialización dominado por sectores intensivos en capital y tecnología, modifica la importancia del empleo en los términos cuantitativos tradicionales (no así en cuanto a su cualificación, flexibilidad, retribución salarial, etc.).

El proceso de reestructuración, frente al simple declive industrial, explica el comportamiento de los indicadores estadísticos

A escala regional, según datos del Directorio de Unidades de Actividades Económicas de la CM (DUAE), entre 1999 y 2003, el empleo descendió en 21.064 trabajadores en industria, al tiempo que el Valor Añadido Bruto creció en cerca de 2.000 millones de euros; esta divergencia de tendencias (-6,6% frente a 12,9%) explican un aumento de la productividad media por trabajador del 20,9% en tan sólo cuatro años.

#### Macromagnitudes del sector industrial en Madrid (manufactura)

	Ciudad		Región		% Var	
	1999	2003	1999	2003	Ciudad	Región
<b>VAB (miles)*</b>	7.447.488	8.034.591	14.878.330	16.795.298	7,9%	12,9%
<b>Ocupados*</b>	159.986	132.728	318.483	297.419	-17,0%	-6,6%
<b>Locales**</b>	11.843	11.491	24.554	24.744	-3,0%	0,8%
<b>VAB/ Ocupados</b>	46.550,9	60.534,3	46.716,2	56.470,2	30,0%	20,9%

Fuente: DUAE y *Estimación del PIB de la Ciudad de Madrid*. Observatorio Económico, Ayuntamiento de Madrid. \*Descontados los "SIFMI" proporcionalmente de todas las ramas.  
\*\*Aplicados los "sin código de actividad" proporcionalmente a todas las ramas.

Paralelamente, según la EPA, en el mismo periodo, las tasas de variación interanuales de ocupados pasaron del 3,8% al -0,3% respectivamente – aunque repuntó levemente en 2004 con un 1,7% – lo cual confirma de forma inequívoca la ralentización del ritmo de crecimiento del empleo en industria.

Descendiendo al detalle de la Ciudad de Madrid, según la misma fuente, la caída de empleo se concreta en la pérdida de 27.258 puestos de trabajo en industria entre 1999 y 2003, equivalente a un 17,0%. En este sentido, y siguiendo con el argumento desarrollado con motivo de la aproximación regional, el aumento de la productividad en la capital habría sido del 30,0% en ese periodo, hasta presentar un diferencial positivo respecto a la región de más de 4.000 euros por trabajador y año.

El proceso de recualificación, que eleva la eficiencia productiva de las empresas, es especialmente intenso en el tejido empresarial de la ciudad

Se concluye, por tanto, que el proceso de recualificación tendente a elevar la eficiencia productiva de las empresas es especialmente intenso en el tejido empresarial existente en la ciudad. No en vano, hoy hablamos de un nuevo modelo de crecimiento intensivo, característico de las llamadas metrópolis informacionales dentro de la nueva economía global (Castells, 1995).

En ese sentido, cobra vital importancia la estrategia de competitividad de las empresas madrileñas que trata de añadir valor a sus productos con la dotación de mayores recursos a los servicios de producción internos, como la creación de oficinas de gestión y administración, laboratorios y centros de I+D y sedes sociales de empresas. Estos rasgos típicos de las economías urbanas "servindustriales" refuerzan el papel de la Ciudad de Madrid en el sistema económico regional y nacional. La terciarización industrial que acompaña a la nueva lógica productiva, opera en dos sentidos:

En primer lugar, por medio de la externalización de aquellos servicios a las empresas que, o bien exigen del mantenimiento constante de unas plantillas ocupadas de forma parcial por la empresa (diseño, marketing, etc.), o que pueden resultar más baratos o de una mayor ca-

lidad si son ofrecidos externamente por terceros (seguridad, limpieza, etc.). Sólo así se explica que entre 1999 y 2003 el mayor crecimiento en la economía madrileña corresponda a las llamadas “actividades empresariales”, donde se incluyen, entre otras, las actividades jurídicas, contabilidad y auditorías, servicios técnicos, publicidad, investigación, etc.

En segundo lugar, el nuevo contexto productivo ha provocado el alargamiento de las cadenas de valor empresarial hacia tareas anteriores y/o posteriores a la estricta fabricación, explicando el aumento del número de trabajadores industriales que abandonan las tareas de producción para incorporarse a oficinas, laboratorios, etc. El fenómeno es visible a través de algunos indicadores cualitativos. Los datos agregados a escala regional del Censo de Población (2001) y del Padrón Municipal (1996) dan cuenta del mismo fenómeno, ya que, entre 1996 y 2001, el número de Directivos, gerentes, profesionales y técnicos (sin incluir operarios industriales más o menos cualificados) se incrementó en la región en más de 215.000, restando con ello protagonismo a los trabajadores manuales. La Ciudad de Madrid concentró más de un 50% de este incremento de trabajadores cualificados.

Con todo, una segunda lectura de la evolución reciente de los indicadores del sector industrial en la Ciudad de Madrid, confirma la necesidad de superar los tradicionales enfoques sectoriales de la cuestión, así como aquellas interpretaciones que concluye directamente la desindustrialización de la ciudad. El proyecto del Mapa Industrial del Ayuntamiento de Madrid representa un primer diagnóstico desde estos planteamientos teóricos y metodológicos.

El proyecto del Mapa Industrial del Ayuntamiento de Madrid representa un primer diagnóstico desde nuevos planteamientos teóricos-metodológicos

## 2. Una nueva relación industria/medio ambiente

El punto de partida de la reflexión debe ser, sin duda, las evidencias acerca del cambio en la dialéctica industria/sostenibilidad ambiental. En resumidas cuentas, con ser cierto que la actividad industrial es responsable de una serie de presiones sobre el medio, que pueden provocar problemas en la calidad ambiental urbana y en la salud de las personas, hoy por hoy, las empresas son las primeras interesadas en minimizar dichos impactos.

Tal como señala el Mapa Industrial, las condiciones urbanísticas y ambientales son factores explicativos del dinamismo y la competitividad urbana. La aparición de deseconomías provocadas por la congestión, saturación o contaminación ambiental de las grandes metrópolis puede ser un factor de expulsión de tejido empresarial, con especial impacto entre sectores y funciones estratégicas (alta tecnología, I+D+i, servicios avanzados, etc.).

Con todo, los impactos derivados del sector industrial como la generación de residuos, las emisiones de gases a la atmósfera, los vertidos o la ocupación y degradación del suelo, son en gran medida inevitables. Sin embargo, el control y la adecuada planificación de la actividad pueden y deben ayudar a minimizar los riesgos inherentes a la industrialización de nuestras ciudades. Una correcta planificación permitirá alcanzar los objetivos propuestos por la Unión Europea en

materia de prevención y control integrado de contaminación que debe entrar en vigor en el año 2007 (Directiva 96/61/CE), sin perder de vista el nuevo marco regulatorio impuesto por el Protocolo de Kioto.

En Europa, tal y como define el Informe basado en Indicadores del Perfil Ambiental de España para 2004 (Ministerio de Medio Ambiente), se ve con optimismo la evolución industrial en busca de una producción más sostenible basada en la ecoeficiencia. Los principios que defiende esta nueva visión del sector fabril son la reducción de las emisiones contaminantes y el ahorro energético.

### 2.1. La sostenibilidad ambiental de la industria madrileña

De las aportaciones sobre las características de la actividad industrial madrileña y sus afecciones ambientales, obtenidas del extenso trabajo del Mapa Industrial, y a pesar de las limitaciones que existieron en ese aspecto, se deduce, en primer lugar, la dificultad para el estudio de las afecciones ambientales de la industria madrileña, basada en la ausencia de información actualizada específica, fundamentalmente sobre consumos de agua y energía. Conviene señalar asimismo que, a la hora de establecer recomendaciones para la planificación de áreas industriales, se encuentran diversas dificultades metodológicas, entre las que destacan la ausencia de una estadística apropiada y la ambigüedad en la declaración de actividad por establecimientos.

Para sortear estas dificultades, se propone, en primer lugar, el estudio de los riesgos ambientales de las actividades industriales declaradas por los establecimientos (a través de la clasificación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 1961 y/o del sistema de licencias municipales de Gerencia de Urbanismo), y su cotejo con la información relativa a la función de los mismos, obtenida directamente del trabajo de campo en las áreas industriales calificadas. De forma complementaria, el análisis ambiental se aproxima a las autorizaciones de producción de residuos peligrosos concedidas por la Comunidad de Madrid, de acuerdo a la Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, que exige la solicitud de autorización a aquellos centros que producen residuos peligrosos.

El estudio de los riesgos ambientales según actividades debe ser matizado a partir del trabajo de campo en las áreas industriales calificadas de la ciudad

En relación a la primera cuestión, cabe señalar que el estudio de los riesgos ambientales según actividades ha sido matizado a partir de los resultados del trabajo de campo en todas las áreas industriales calificadas de la ciudad. La inspección exhaustiva de los establecimientos permite ahora diferenciar cuando existen tareas de producción en el interior del contenedor industrial (y por tanto riesgo), frente a otras funciones del establecimiento industrial, como oficinas, almacenes, etc.

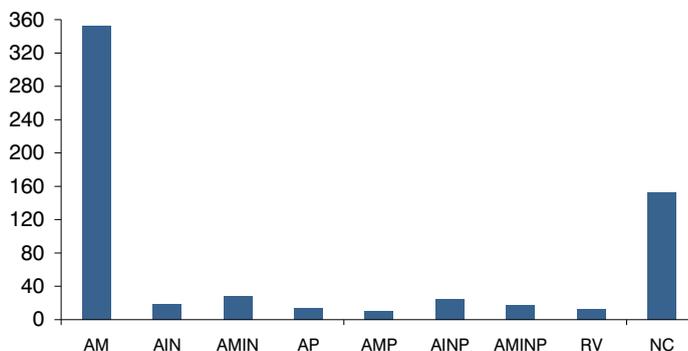
Se demuestra así que la inmensa mayoría (en torno al 95%) de los establecimientos industriales existentes, o bien no tienen funciones de producción, o llevan a cabo actividades a las que sólo se atribuyen

### Clasificación industrial a partir del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

<b>AM</b>	Actividades molestas
<b>AIN</b>	Actividades insalubres y nocivas
<b>AMIN</b>	Actividades molestas, insalubres y nocivas
<b>AP</b>	Actividades peligrosas
<b>AMP</b>	Actividades molestas y peligrosas
<b>AINP</b>	Actividades insalubres, nocivas y peligrosas
<b>AMINP</b>	Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas
<b>RV</b>	Actividades con riesgo de vertido
<b>NC</b>	No clasificadas

molestias leves de ruidos, vibraciones u olores. Del 5% restante, 352 establecimientos están clasificados como Actividades Molestas (AM) y están orientados mayoritariamente a la producción de bienes de consumo para el mercado local (Alimentación, Tabaco, Textil, Calzado, Edición, Productos metálicos o Maquinaria).

#### Naturaleza de las actividades industriales en la Ciudad de Madrid (nº establecimientos)



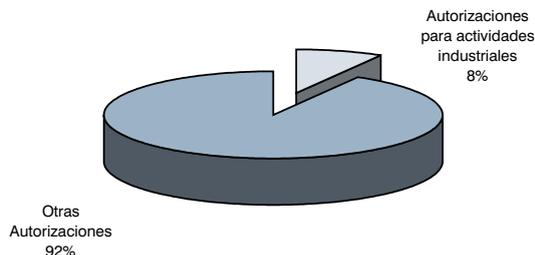
Fuente: Instituto de Estadística. Comunidad de Madrid

A distancia se sitúan los 28 establecimientos que desarrollan Actividades Molestas, las Actividades Molestas, Insalubres y Nocivas (AMIN), que corresponden principalmente a las de sacrificio de ganado y conservación de carne, actividades de producción de materias plásticas, fabricación de elementos de hormigón y fabricación de productos básicos de hierro, acero y ferroaleaciones. Finalmente, las Actividades Insalubres, Nocivas y Peligrosas (AINP) representadas por 25 establecimientos, pertenecen actividades entre las que se señalan el refinado de petróleo e industrias químicas. También pertenecen a esta categoría las actividades de producción de pesticidas y otros productos agroquímicos, por sus aguas y polvos residuales tóxicos, además del uso eventual de productos inflamables.

En cuanto a la segunda vertiente del análisis ambiental, la aproximación al número de solicitudes de autorización para centros productores de residuos peligrosos en la Ciudad de Madrid, arroja resultados interesantes. Contrariamente a esa imagen tradicional del sector industrial, al que corresponde tan sólo un 8% de las autorizaciones, son actividades de servicios típicamente urbanas – algunas de vital importancia para el funcionamiento y desarrollo de la capital y del resto de la región – las que presentan la mayor concentración de autorizaciones. Cabe mencionar entre estas los centros de salud y hospitales, centros de belleza, clínicas veterinarias, tiendas revelado fotográfico, tintorerías, talleres de vehículos, etc.

Sólo un 8% de las autorizaciones de centros productores de residuos peligrosos corresponde a actividades industriales

### Número de solicitudes de autorización para centros productores de residuos peligrosos en la Ciudad de Madrid



Fuente: Comunidad de Madrid

## 2.2. Equilibrio territorial y sostenibilidad: la concentración industrial Sur-Este

Concluimos esta síntesis del diagnóstico ambiental haciendo referencia al diferente nivel de concentración de las actividades con riesgos ambientales en el interior de la Ciudad de Madrid, una cuestión que incide directamente sobre el equilibrio territorial, pudiendo comprometer las opciones de un desarrollo industrial sostenible en la ciudad.

**Establecimientos localizados en parcelas productivas según la naturaleza de las actividades industriales (ordenados por distritos)**

	AM	AIN	AMIN	AP	AMP	AINP	AMINP	RV	NC
Centro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arganzuela	12	2	-	2	3	-	1	2	12
Retiro	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Salamanca	3	-	-	-	-	-	-	-	1
Chamartín	3	-	-	1	-	-	-	-	-
Tetuán	15	-	1	-	-	-	1	-	4
Chamberí	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fuencarral-El Pardo	20	-	2	4	-	1	2	-	7
Moncloa-Aravaca	3	-	-	-	-	-	-	-	-
Latina	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Carabanchel	95	2	2	-	1	12	1	2	70
Usera	38	-	3	-	-	1	-	-	12
Puente de Vallecas	8	3	1	-	-	-	-	2	8
Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ciudad Lineal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hortaleza	17	2	2	1	-	2	-	1	7
Villaverde	29	-	1	2	2	3	5	-	8
Villa de Vallecas	72	4	6	2	5	2	2	3	16
Vicálvaro	4	1	-	1	-	-	-	-	-
San Blas	29	4	9	1	-	4	5	3	7
Barajas	3	-	1	-	-	-	-	-	1
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>153</b>

Fuente: Mapa Industrial de Madrid

La distribución de los riesgos ambientales por distritos dibuja el arco fabril del sur-este de la ciudad

El análisis por distritos de estos riesgos confirma una vez más el patrón de distribución en el arco fabril del sur-este de la ciudad, y, al mismo tiempo, esa dicotomía entre el norte y el sur en cuanto a la distribución de sedes de empresas, ramas tecnológicas, etc., a priori con un menor impacto ambiental.

De esta forma, el Mapa Industrial concluye que, salvo algún caso aislado en el entorno de la carretera de Burgos (distritos de El Pardo-Fuencarral y Hortaleza), el grueso de los riesgos se localiza en los distritos de la zona meridional, como Carabanchel, Villa de Vallecas, Usera o Villaverde, además de San Blas, siendo la calificación como actividades molestas la más frecuente en todos los casos. Mención es-

pecial merecen los dos distritos de la almendra central, Tetuán y sobre todo Arganzuela, donde de forma puntual aparecen algunos focos de riesgo, ante la presencia de actividades peligrosas en entornos residenciales más o menos densos.

### 3. Estrategias hacia la sostenibilidad ambiental de la industria madrileña

A pesar del bajo nivel de riesgo ambiental del tejido productivo de la Ciudad de Madrid, favorecido por la orientación sectorial hacia sectores y tareas industriales intensivas en capital, tecnología y conocimiento, cabe concluir con algunas estrategias genéricas que, con el compromiso de los responsables de las administraciones públicas y los propios empresarios, pueden contribuir a la mejora de la calidad ambiental urbana y por consiguiente de la calidad de vida de sus ciudadanos.

En ese sentido, Madrid y la imagen que proyecta como foco de oportunidades empresariales hace cada día más evidente el papel de las condiciones urbanísticas y ambientales en el dinamismo y la competitividad económica. El empeoramiento de la calidad de vida puede suponer una pérdida de atractivo para la actividad empresarial y el empleo. Esta pérdida de atractivo es especialmente relevante para las actividades que muestran mayor atención por la calidad del entorno dónde se localizan como las de alta tecnología, I+D o servicios avanzados a las empresas, claves en el nuevo perfil de especialización empresarial deseado desde Madrid.

Resulta evidente el papel de las condiciones urbanísticas y ambientales en el dinamismo y la competitividad económica de la Ciudad de Madrid

Con todo, las estrategias ambientales que se proponen se sitúan en los ámbitos de promoción, prevención, control y corrección. Estas medidas son complementarias y deben sumarse a la operatividad de las administraciones para asegurar el cumplimiento de la legislación vigente<sup>3</sup>:

- Promoción: I+D en materia ambiental, ayudas a la implantación de industrias no contaminantes, formación y sensibilización sobre la problemática ambiental de los agentes implicados en la producción industrial.
- Prevención: Evaluación de los impactos derivados de nuevas instalaciones o cambios de actividad, establecimiento de límites que permitan realizar un seguimiento continuado de los niveles de emisión y consumo de materiales y energías, elaboración de planes de seguridad ante catástrofes con origen en la actividad industrial.
- Control: seguimiento a través de indicadores de los impactos industriales, vigilancia, establecimiento de responsabilidades y sanción penal y administrativa.
- Corrección: ayudas para la reconversión de empresas con actividades no eficientes o peligrosas por la antigüedad de sus procesos productivos, estudios para la correcta localización y el diseño sostenible de los futuros parques industriales.

<sup>3</sup>Méndez, R. y Caravaca, I. (1996): *Organización industrial y territorio*, Madrid, Síntesis.

### III. Equilibrio territorial

---

# Comportamiento espacial de la industria madrileña a escala municipal y metropolitana

La industria de la Ciudad de Madrid es parte integrante del sistema metropolitano de la región

Un espacio urbano polifuncional contribuye eficazmente al equilibrio territorial de la ciudad. En este sentido, la existencia de un tejido productivo compatible con el resto de usos constituye en sí misma una estrategia de reequilibrio.

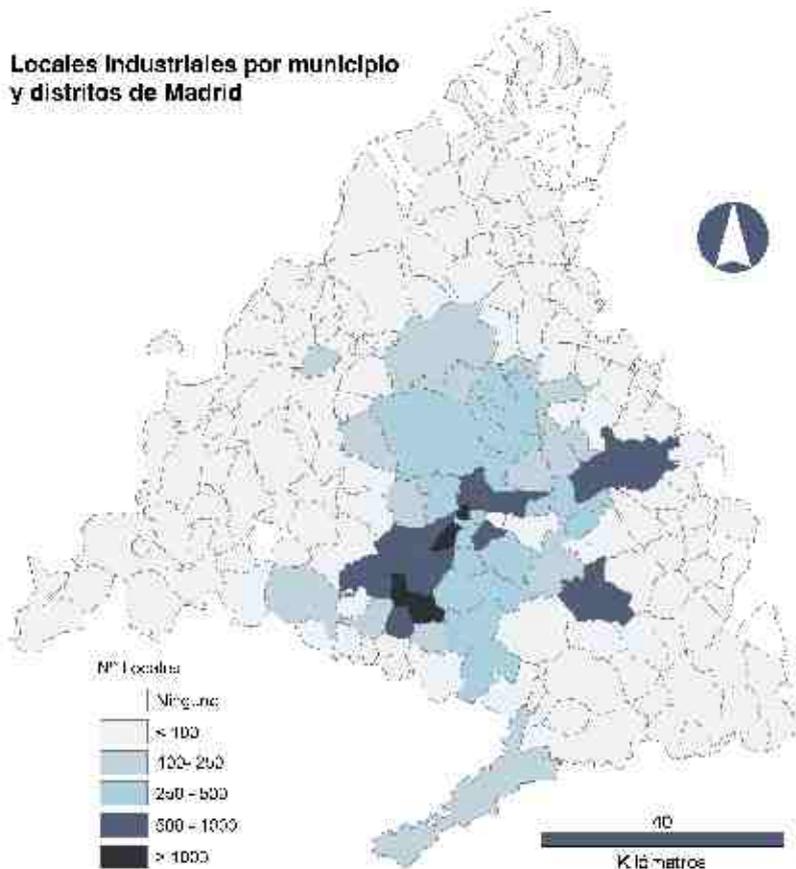
La industria de la Ciudad de Madrid no es un enclave productivo en medio del desierto, sino que forma parte del sistema metropolitano en su conjunto. Tal como se viene repitiendo, “homogéneo a gran escala y fragmentado a pequeña escala, el territorio social y económico viene a ser como esas estructuras geométricas que reproducen un mismo motivo de desigualdad a todas las escalas” (Veltz, P., 1999). Esta aseveración de partida se traduce en la necesidad de lograr una aproximación a los desequilibrios territoriales a partir de escalas complementarias (del área metropolitana a los barrios de la ciudad) y variables asociadas al comportamiento de la industria (empleo, establecimientos industriales, sectores de actividad, entre otros).

El presente informe se apoya en el Mapa Industrial de la Ciudad de Madrid, publicado recientemente por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid. Este proyecto, desarrollado a lo largo del año 2004, utiliza como fuentes básicas de datos el trabajo de campo llevado a cabo durante el verano de 2003 y el Directorio de Unidades de Actividad Económica publicado en 2003 con datos del año anterior.

## 1. La industria de la Ciudad de Madrid en el contexto metropolitano

Las actuales pautas de localización de la industria en el área metropolitana de Madrid son el resultado de un largo proceso de industrialización, vinculado a un sistema productivo complejo y a múltiples estrategias de respuesta frente a una profunda reestructuración. La fuerte macrocefalia intraprovincial, la utilización de las vías radiales como vectores del proceso difusor de la industria y la especialización funcional de los territorios, son algunos de los aspectos básicos que caracterizan la estructura espacial del área metropolitana de la región de Madrid.

### Locales Industriales por municipio y distritos de Madrid



Fuente: Directorio de Unidades de Actividad Económica, 2009. Mapa Industrial de Madrid

#### 1.1 Desequilibrio regional, la fuerte macrocefalia industrial de la Ciudad de Madrid

Aunque la Ciudad de Madrid, por su posición hegemónica dentro de la jerarquía urbana regional concentra el mayor volumen absoluto de actividad, la imagen proyectada por indicadores relativos (tasa de actividad, especialización, etc.) relativiza esta situación polarizada. En cualquier caso, dos hechos fundamentales marcan el origen de la actual concentración en capital: el tardío proceso de industrialización y el interés empresarial casi exclusivo por instalarse en la capital. En 1960, la ciudad aún reunía más de tres cuartas partes de la industria regional, dando origen a un modelo de distribución fuertemente polarizado, apoyado en las estaciones ferroviarias del distrito de Arganzuela y los distritos periféricos meridionales y orientales, con un claro contraste en cuanto a la densidad industrial más allá del término municipal. El salto metropolitano que tuvo lugar desde entonces, apoyado en el efecto de expulsión que comenzó a ejercer la capital, la mejora de las infraestructuras de transporte y la aparición de una amplia oferta de suelo en municipios próximos, permitió reducir el peso relativo de la capital a dos tercios de los locales y empleos censados en 1980. En la actualidad, el 47 % de los establecimientos industriales existentes en la región, y el 44 % de los empleos, están en la Ciudad de Madrid, descenso que evidencia un claro cambio de tendencia hacia una situación más equilibrada a escala metropolitana.

La Ciudad de Madrid concentra el 47% de los establecimientos industriales existentes en la región y el 44% de los empleos

## 1.2. Las vías radiales de transporte como canales de difusión de la industria

Los siete ejes radiales de la región agrupan más del 53% de los establecimientos y el 56% de los empleos industriales

El proceso de difusión de la industria antes mencionado, se explica por la concurrencia de los siguientes factores: el coste del suelo, la escasez de oferta, la competencia de usos más intensivos, los condicionamientos urbanístico-ambientales, unido a la atracción ejercida por municipios periféricos donde crece y se diversifica la oferta de parcelas, naves y otros inmuebles en venta y alquiler. Así, las vías radiales se convierten en vectores de propagación, convirtiendo a los núcleos más accesibles, atravesados por las grandes vías de transporte, en los más atractivos para la promoción de polígonos o parques industriales, y para la inversión empresarial. En los municipios atravesados por los siete ejes radiales de la región, se concentran más del 53% de los establecimientos y el 56% de los empleos, frente al 47% y 44% respectivamente que concentra la capital.

Distribución de la industria según ejes					
Ejes	Nº Municipios	Locales	%	Trabajadores	%
Madrid		11.184	46,7	124.827	44,1
A1	60	1.395	5,8	25.112	8,9
A2	22	2.806	11,7	43.157	15,2
A3	25	1.274	5,3	14.624	5,2
A4	11	1.703	7,1	21.275	7,5
A5	22	1.570	6,6	15.560	5,5
A6	30	1.099	4,6	7.876	2,8
A42	8	2.909	12,2	30.686	10,8

Fuente: Mapa Industrial de Madrid (2005)

## 1.3. La especialización industrial de los territorios

Los mecanismos de adaptación al territorio por parte de las empresas están muy relacionados con el sector al que pertenecen, lo que da lugar a pautas de distribución espacial muy diversas, asociadas a múltiples estrategias competitivas. En un esfuerzo por agrupar a las empresas en conjuntos dotados de cierta coherencia interna, la OCDE propone una clasificación en cuatro categorías basada en la intensidad tecnológica de las empresas: industrias de tecnología alta, media alta, media baja y baja.

INDUSTRIA DE TECNOLOGÍA ALTA	INDUSTRIA DE TECNOLOGÍA MEDIA-BAJA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Productos farmacéuticos</li> <li>- Máquinas de oficina y ordenadores</li> <li>- Electrodomésticos y telecomunicaciones</li> <li>- Instrumentos de precisión y óptica</li> <li>- Construcción aeronáutica y aeroespacial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coquefacción, petróleo y combustibles</li> <li>- Artículos de caucho y materias plásticas</li> <li>- Otros productos minerales no metálicos</li> <li>- Metalurgia de base</li> <li>- Manufacturas metálicas, excepto maquinaria</li> </ul>
INDUSTRIA DE TECNOLOGÍA MEDIA-ALTA	INDUSTRIA DE TECNOLOGÍA BAJA
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Máquinas y aparatos eléctricos</li> <li>- Maquinaria y equipo mecánico</li> <li>- Fabricación de vehículos automóviles</li> <li>- Productos químicos</li> <li>- Material ferroviario y otro de transporte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Papel y artes gráficas</li> <li>- Textiles, confección, cuero y calzado</li> <li>- Alimentación, bebidas y tabaco</li> <li>- Madera y muebles</li> <li>- Otras industrias manufactureras y reciclaje</li> </ul>
SERVICIOS BASADOS EN CONOCIMIENTO	SERVICIOS NO BASADOS EN CONOCIMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Correos y telecomunicaciones</li> <li>- Intermediación financiera y seguros</li> <li>- Servicios a las empresas excepto inmobiliarias</li> <li>- Educación y sanidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resto de actividades de servicios</li> </ul>

Fuente: OCDE, 2001

La Ciudad de Madrid presenta la mayor concentración de actividades de alta tecnología de la región, tres quintas partes de todos los locales y empleos (Directorio de Unidades de Actividad Económica, 2003). La distribución espacial de estas empresas es aun más polarizada, pues sólo 83 municipios cuentan con alguna instalación y, entre ellos, los diez con mayor volumen elevan la concentración hasta el 82,8% de los locales y el 91,1% del empleo respecto al total regional. Los factores que explican este comportamiento espacial, además del propio atractivo ejercido por la capital, son una cierta preferencia por el Norte Metropolitano y el Corredor del Henares, donde los factores de estatus, calidad urbanístico-ambiental y accesibilidad al aeropuerto, se suman para generar un entorno territorial particularmente atractivo para este tipo de empresas, con una destacada presencia del capital transnacional.

La Ciudad de Madrid presenta la mayor concentración de actividades de alta tecnología, tres quintas partes de todos los locales y empleos de la región

Actividades de tecnología alta				
Municipios	Locales	Empleo	% Locales	% Empleo
Madrid	1.111	27.979	61,59	62,48
Alcobendas	58	2.877	3,22	6,42
Fuenlabrada	52	432	2,88	0,96
Torrejón de Ardoz	51	1.392	2,83	3,11
Leganés	40	1.204	2,22	2,69
Arganda del Rey	37	367	2,05	0,82
Móstoles	37	531	2,05	1,19
Tres Cantos	37	3.220	2,05	7,19
San Fernando de Henares	36	632	2,00	1,41
Alcalá de Henares	35	2.145	1,94	4,79
COMUNIDAD DE MADRID	1.804	44.780	100,00	100,00

Fuente: Instituto de Estadística Comunidad de Madrid (2003) y Mapa Industrial de Madrid (2005)

La distribución espacial de las empresas pertenecientes al sector de alta-media complejidad tecnológica es el resultado de un severo ajuste padecido en las últimas décadas; lo que da como resultado una fuerte polarización en la ciudad y grandes ejes radiales de desarrollo industrial, junto con algunas novedades al Norte y Oeste de la metrópoli, confirmando el atractivo de entornos urbanos de elevada calidad urbanística y ambiental.

Las empresas de tecnología media-baja, presentan unos rasgos estructurales (escasos recursos en capital y conocimiento, fabricación de bienes estandarizados, ventaja competitiva basada en costes, alta rotación) que condicionan su comportamiento espacial caracterizado por una amplia dispersión territorial y una preferencia por espacios periféricos con menores costes de instalación y una amplia oferta de pequeñas naves adaptadas a sus necesidades técnicas. Este tipo de empresas tiene poca importancia relativa, localizándose de forma mayoritaria en el exterior del área metropolitana, e incluso en los municipios al otro lado del límite regional, en las provincias de Toledo y Guadalajara.

Las empresas pertenecientes a sectores de baja complejidad tecnológica son muy dependientes de un mercado interno amplio, por esa razón la mayor parte de ellas se concentran en el municipio de Madrid, mientras que en el resto de núcleos del área metropolitana su importancia es mucho menor, a excepción de algunos de la zona Sur.

## 2. Estructura espacial de la industria en la Ciudad de Madrid

Desde el último tercio del siglo XIX se ha decantado un mapa industrial de la ciudad con perfiles muy claros que a su vez han creado en el ideario colectivo una serie de imágenes sobre la industria madrileña, que sin embargo, a día de hoy, deben ser revisadas. Estas son algunas de las imágenes que pueden ser cuestionadas:

- Considerar que tras décadas de industrialización, la Ciudad de Madrid ha superado esa fase, para entrar en una postindustrial, dominada por el binomio desindustrialización-terciarización.
- Asociar industria con actividades de producción directa de bienes materiales y servicios auxiliares, y con impactos negativos sobre el paisaje y el medio ambiente que justifican una ubicación en la periferia de la ciudad.
- Concentración de usos industriales en los distritos del Sur y Este de la ciudad, en contraste con las áreas residenciales y de oficinas de mayor calidad de los distritos del Norte y Oeste.

Desde 1990 se ha creado un 9,4 % más de establecimientos industriales en el municipio de Madrid, lo que supone un total de 11.412 locales

Si tomamos como base la localización de los locales cuya actividad está asociada a la industria, nos encontramos ante un nuevo mapa industrial caracterizado por la recuperación de la cifra de establecimientos, hasta alcanzar los 11.412 existentes en 2002 (crecimiento del 9,4% desde 1990). Además, ya no es tan claro el progresivo trasvase de efectivos industriales hacia la periferia del municipio si consideramos aquellos localizados en los distritos centrales (4.914 locales en 2002), superando a los distritos contiguos o pericentrales (3.931) y periféricos (2.338). Arganzuela (361), el tradicional distrito industrial de la capital, se sitúa tan sólo por encima de Retiro (323).

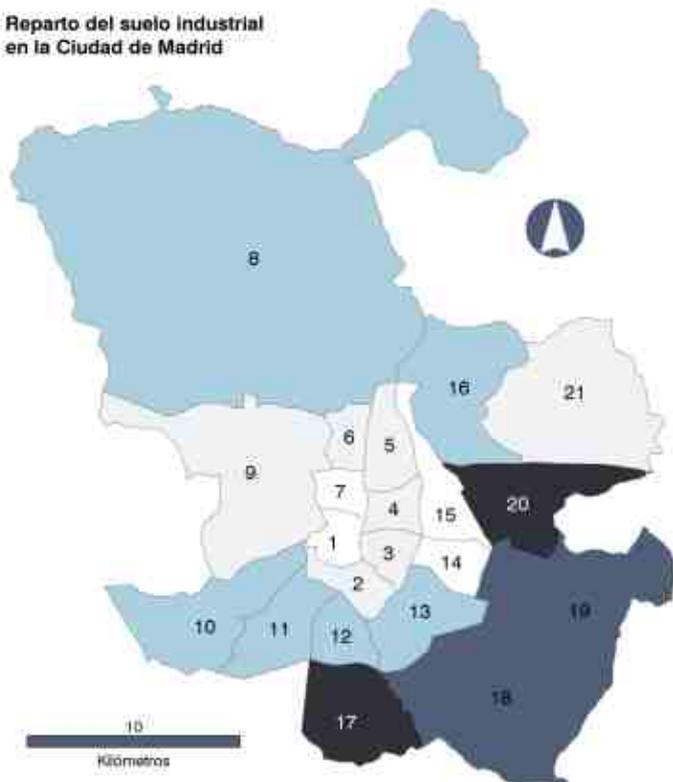
### Localización de las actividades industriales en el municipio de Madrid

Distrito	Locales industriales	Trabajadores	Ocupados industria/1.000 hab.
<b>Centro</b>	1.036	5.427	43,38
<b>Arganzuela</b>	361	11.534	86,71
<b>Retiro</b>	323	3.865	31,80
<b>Salamanca</b>	857	12.329	88,41
<b>Chamartín</b>	722	12.290	91,86
<b>Tetuán</b>	934	11.977	87,15
<b>Chamberí</b>	682	7.269	51,39
<b>Fuencarral-El Pardo</b>	470	5.941	29,28
<b>Moncloa-Aravaca</b>	316	3.136	28,83
<b>Latina</b>	583	1.893	7,60
<b>Carabanchel</b>	1.071	6.375	29,32
<b>Usera</b>	445	3.676	31,48
<b>Puente de Vallecas</b>	666	2.310	10,24
<b>Moratalaz</b>	91	214	2,03
<b>Ciudad Lineal</b>	759	6.539	29,66
<b>Hortaleza</b>	365	2.746	18,84
<b>Villaverde</b>	417	3.576	28,23
<b>Villa de Vallecas</b>	271	2.486	40,90
<b>Vicálvaro</b>	89	414	7,65
<b>San Blas</b>	614	18.173	133,65
<b>Barajas</b>	112	2.657	71,28
<b>TOTAL</b>	11.184	124.827	42,48

Fuente: Mapa Industrial de Madrid (2005)

Sin embargo, atendiendo al reparto de suelo industrial sobre áreas calificadas, inventariado en el trabajo de campo llevado a cabo en el Mapa Industrial de Madrid (verano de 2003), es claro el mayor peso de este uso del suelo en los distritos periféricos del Sureste frente a los distritos centrales. Hecho que pone de relieve la distancia existente entre la dimensión industrial de la ciudad planificada y la realidad espacial de muchos de los locales industriales.

Reparto del suelo industrial en la Ciudad de Madrid



1 CENTRO	8 FUENCARRAL EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL	Porcentaje superficie suelo industrial en áreas calificadas
2 ARGANZUELA	9 MONCLOVA-ARAVACA	16 HORTALEZA	
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVERDE	
4 SALAMANCA	11 CARABANCHEL	18 VILLA DE VALLEGAS	
5 CHAMARTÍN	12 USERA	19 VICÁLVARO	
6 TETUÁN	13 PUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS	
7 CHAMBERÍ	14 MORATALAZ	21 BARAJAS	

Fuente: Trabajo de campo, verano de 2002.

## 2.1. Distribución espacial de los nuevos establecimientos industriales

Tras la aprobación del PGOUM<sup>1</sup> vigente en 1997, se contabilizaron hasta 2002 un 31,2% de nuevas industrias implantadas en la Ciudad de Madrid. El comportamiento por distritos de estos nuevos establecimientos es dispar, destacando el volumen de algunos distritos interiores como Carabanchel (312 locales), Centro (307), Salamanca (277) y Tetuán (230), junto con algún otro periférico como Villaverde (234) o Puente de Vallecas (213). En términos relativos, considerando las nuevas empresas sobre el total de empresas existentes, estos datos

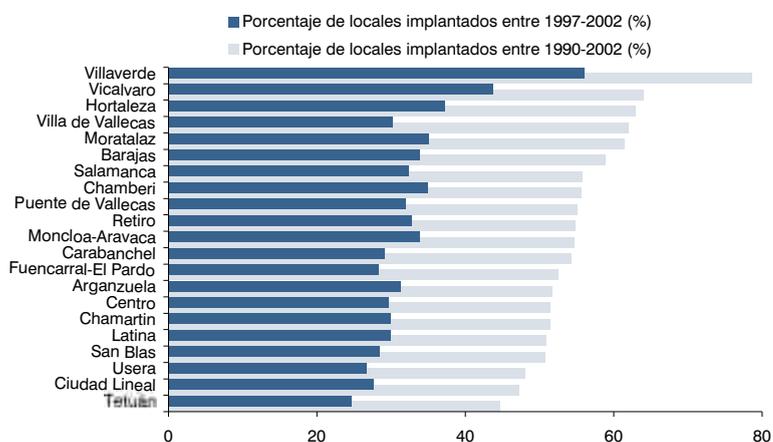
Muchos de los nuevos establecimientos industriales se concentran en distritos centrales, aunque en términos relativos los espacios más dinámicos son los distritos de Villaverde, Vicálvaro y Hortaleza

<sup>1</sup>PGOUM: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

confirman la importancia de la localización central para muchos nuevos establecimientos y el dinamismo creciente de algunos distritos periféricos como Villaverde (56,1%), Vicálvaro (43,8%) u Hortaleza (37,2%).

Partiendo de 1990 como inicio del periodo observado, la principal diferencia radica en el comportamiento del distrito de Villa de Vallecas, que ha visto limitada su capacidad de atracción de nuevas empresas industriales desde 1997, al pasar del cuarto puesto en el periodo 1990-2002, al duodécimo desde la aprobación del PGOUM vigente. En este caso concreto, todas las previsiones apuntan a un cambio de tendencia dado que en este distrito se localiza el mayor ámbito industrial sobre suelo urbanizable proyectado por el actual Plan (La Atalaya). En ambas series temporales, los distritos de Villaverde, Vicálvaro y Hortaleza ocupan los tres primeros puestos, afianzándose el rol de estos distritos como los espacios más dinámicos en la atracción de nuevas empresas industriales del municipio.

#### Localización de los establecimientos industriales recientes



Fuente: Instituto de Estadística, Comunidad de Madrid (2003) y Mapa Industrial de Madrid (2005)

## 2.2. Diferentes mapas industriales según el tamaño del establecimiento y sector de actividad

En el municipio de Madrid, el tamaño medio de los establecimientos es de 11 trabajadores

Los espacios más importantes desde el punto de vista industrial ya no son necesariamente aquellos que albergan los establecimientos de mayor tamaño, resultado de una progresiva sustitución de la gran fábrica por la gran sede u oficina industrial, símbolo de un nuevo paisaje industrial. En el municipio de Madrid, el tamaño medio de los establecimientos es de 11 trabajadores, siendo los distritos con valores más elevados Arganzuela (31,9 trabajadores) o San Blas (29,6), donde aún perviven algunas grandes fábricas; además de otros distritos del sector Nordeste, como Barajas (23,7), Chamartín (17) o Fuencarral-El Pardo (12,6), donde se localizan tanto sedes de grandes empresas como algunos grandes centros productivos de firmas, en su mayoría transnacionales, sobre todo en el área de influencia del aeropuerto. Vinculado a este proceso de transformación, se aprecia un aumento del tamaño de los establecimientos industriales del centro a la periferia; mientras que si se consideran las oficinas industriales, el tamaño de estos establecimientos es mayor cuanto más cerca del centro, asociados en la mayoría de los casos a ejes de negocios como el Paseo de la Castellana o la Avenida de América.

Según sectores de actividad, y recuperando la clasificación de la OCDE utilizada en la caracterización de la industria a escala regional, se observa que las actividades de alta complejidad tecnológica responden a una localización dispersa dentro de la ciudad, como consecuencia de la coexistencia de emplazamientos heredados en áreas de tradición fabril como San Blas, Carabanchel, y nuevos espacios de alta valoración económica y social dentro del sector Norte-Noreste, destacando el eje de Castellana en el sector central de AZCA, donde la densidad de empresas pertenecientes a este sector es máxima.

Las actividades de alta complejidad tecnológica responden a una localización dispersa dentro de la ciudad

La reconversión de algunos destinos tradicionales del Sur (Villaverde), a la vez que el atractivo de algunos distritos del Norte y Este metropolitano, con concentraciones de empleo notable (San Blas, Fuencarral-El Pardo, Chamartín, Tetuán...), confirman la distribución de las actividades de media-alta tecnología. Además de esta tendencia de localización en el Norte, se detecta la capacidad de atracción de algunos ejes funcionales, con alto grado de especialización, como es el caso del eje Arganzuela-Villaverde, el caso aislado de Cuatro Vientos en el distrito de Latina, y la A-6 (Autovía de la Coruña), con un proceso marcado de terciarización de su tejido productivo.

Las empresas pertenecientes a actividades de media-baja intensidad tecnológica presentan una dispersión territorial asociada a la búsqueda de espacios periféricos que permitan la consecución de una estrategia basada en la competencia en costes. A pesar de que la Ciudad de Madrid en el contexto regional no acoge muchas de estas empresas (35 % del total), existen concentraciones importantes en los distritos de Carabanchel, Ciudad Lineal, Puente de Vallecas, o Tetuán, donde existe un paisaje industrial de larga tradición, constituido por pequeños talleres y fábricas, entremezclados con áreas residenciales de baja calidad, ajenas a las operaciones de renovación urbana recientes.

Las actividades de baja intensidad tecnológica, asociadas a la producción de bienes de consumo final (alimentación, textil, calzado, prensa, etc.) suelen condicionar su localización a la presencia de clientes finales; por esta razón, la Ciudad de Madrid concentra el 60% de este tipo de empresas de la región, siendo los distritos con un mayor número de estas empresas Centro, Carabanchel, San Blas y Salamanca. Estos espacios confirman la importancia de los distritos centrales y orientales en la localización de sedes de grandes empresas de Prensa y Artes Gráficas de ámbito nacional.

Los distritos con mayor número de empresas vinculadas a actividades de baja intensidad tecnológica son Centro, Carabanchel, San Blas y Salamanca

En contraste con la localización compartida entre distritos centrales y periféricos de las empresas de baja intensidad tecnológica, las actividades de servicios basados en el conocimiento presentan una alta densidad en los distritos centrales (Salamanca, Centro, Chamberí), y en las área de negocios al Norte de la ciudad (Plaza de Castilla-AZCA). Por otra parte, los servicios no basados en el conocimiento muestran un patrón espacial muy diferente, aunque se mantiene una alta densidad de locales en los distritos centrales, es importante la localización de estos establecimientos en ámbitos más periféricos (Fuencarral el Pardo, Chamartín, Ciudad Lineal, Puente de Vallecas, Usera y Carabanchel), que por su mayor densidad de población presentan un mayor atractivo para empresas vinculadas a servicios asistenciales, de comercio, etc.

## Porcentaje de trabajadores según intensidad tecnológica

	Alta	Media -alta	Media -baja	Baja		Alta	Media -alta	Media -baja	Baja
Centro	0,9	2,04	5,53	6,51	Usera	1,85	3,46	1,56	3,62
Arganzuela	21,3	1,59	3,8	9,61	Puente de Vallecas	0,78	1,48	3,13	2,39
Retiro	0,85	6,18	1,2	3,85	Moratalaz	0,06	0,07	0,48	0,21
Salamanca	2,72	4,95	6,4	12,6	Ciudad Lineal	6,02	4,28	10,04	5
Chamartín	10,9	8,28	11,26	6,74	Hortaleza	1,61	1,88	2,04	2,69
Tetuán	14,4	7,87	19,22	5,73	Villaverde	0,7	4,24	4,83	3,29
Chamberí	1,17	2,88	6,02	5,54	Villa de Vallecas	0,62	1,62	3,5	2,64
Fuencarral-El Pardo	7,82	9,06	2,4	3,58	Vicálvaro	0,04	0,2	1,37	0,32
Moncloa-Aravaca	4,01	2,81	1,89	2,11	San Blas	18,1	28	7,27	13,1
Latina	0,42	1,63	2,04	1,85	Barajas	3,78	4,39	1,06	1,41
Carabanchel	1,91	3,1	4,96	7,26	<b>Municipio</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Instituto de Estadística. Directorio de Unidades de Actividades Económicas

### 3. Contribución al equilibrio territorial de las propuestas de la nueva estrategia de promoción del Mapa Industrial

Las propuestas de actuación para el reequilibrio de la ciudad contemplan medidas de carácter cuantitativo y cualitativo

En la génesis de las propuestas de actuación planteadas por la estrategia integrada de desarrollo económico local (desarrollada en otra sección del barómetro), está precisamente el favorecer el equilibrio territorial a través de la reordenación territorial de la industria de la Ciudad de Madrid. A partir del repetido patrón espacial de distribución a lo largo del arco sur-sureste de la capital, las distintas propuestas impactarían tanto en términos cuantitativos sobre la distribución de volúmenes de actividad o del suelo según qué casos, como cualitativos, en relación con la funcionalidad de los establecimientos, la intensidad tecnológica de los sectores, o los impactos ambientales asociados.

En esa primera dimensión del equilibrio territorial, cabe mencionar la apuesta que supone la creación de dos polígonos de relocalización planteados para lograr una correcta ordenación de las actividades industriales dentro de la ciudad, respetando el atractivo que una localización central tiene para las empresas madrileñas, pero mejorando su emplazamiento en términos de adecuación a sus necesidades concretas, congestión del entorno, o compatibilidad con otros usos y el medio ambiente. La selección de los distritos de Fuencarral-El Pardo por un lado, y La Latina por otro, dos ámbitos destacados por la menor densidad industrial, volumen de suelo industrial, etc., confirma la apuesta por el reequilibrio, a pesar de que cualquier decisión de relocalización aparecen con frecuencia supeditadas a criterios de proximidad entre el emplazamiento original y el nuevo destino, algo en gran medida impuesto por el entramado de relaciones existente entre clientes y proveedores.

Desde un punto de vista más cualitativo, la estrategia apuesta por romper con esa dicotomía entre los distritos del sur, con establecimientos de vocación más fabril y de almacenamiento, así como escasa presencia de sectores intensivos en tecnología; frente a los distritos del norte, con establecimientos más vinculados a la gestión, la comercialización y el servicio al cliente, y, en general, con mayor atractivo para los sectores high tech. La propuesta de situar el futuro Parque Científico-Tecnológico de la Ciudad de Madrid en el distrito de Villaverde, o alternativamente en el La Latina, y en la misma línea, otras actuaciones como los Centros de Empresas en La Latina, Carabanchel o Villa de Vallecas, que aspiran a constituir en un futuro una red de centros de empresas por toda la ciudad, o el proyecto de la Ciudad de la Moda, en el distrito de Villa de Vallecas,

Dan cuenta de la decidida voluntad por frenar las inercias de localización acumuladas durante décadas, y redirigir los nuevos proyectos hacia sectores urbanos que hasta la fecha contaban con una imagen empresarial más débil.

#### 4. Conclusiones

La situación espacial de la industria madrileña a escala metropolitana y municipal es desequilibrada. Como en el resto de aspectos vinculados a la actividad humana, no se da un reparto uniforme sobre el territorio. Las principales claves explicativas de la lógica espacial de esta situación de desequilibrio se recuerdan a continuación:

- La Ciudad de Madrid concentra casi el 50% de la actividad industrial (empleo y establecimientos) de la región. Esta situación de macrocefalia tiende a disminuir gracias a procesos difusores de la industria que tienen en los ejes radiales los vectores fundamentales de propagación.
- A escala regional, la capital acoge la mayor parte de las empresas de alta tecnología, aunque espacios como el Norte Metropolitano y el Corredor del Henares son pujantes en la atracción de este tipo de empresas por factores de status, calidad urbanístico-ambiental y accesibilidad al aeropuerto.
- El 60% de las empresas de la región con un grado bajo de intensidad tecnológica se concentran en el municipio de Madrid, concretamente en los distritos de Centro, Carabanchel, San Blas y Salamanca. Estas empresas de fabricación de bienes de consumo final necesitan estar próximas a sus clientes, es por este motivo que necesitan de una localización central.
- En los últimos años (1990-2003), los espacios más dinámicos del municipio en la atracción de nuevas empresas industriales, en términos relativos, considerando las nuevas empresas sobre el total de empresas existentes, han sido los distritos de Villaverde (56,1 %), Vicálvaro (43,8 %) y Hortaleza (37,2 %).

La nueva estrategia de promoción del Mapa Industrial contribuye, a través de sus principales propuestas (parques de relocalización, centros de desarrollo empresarial, Parque científico-Tecnológico, etc.), al reequilibrio territorial de la Ciudad de Madrid incidiendo sobre la tradicional concentración de actividad en el arco sur-sureste de capital, pero también en los contrastes existentes en cuanto a tipo de funciones y actividades, intensidad tecnológica, etc.

## IV. Madrid como polo de atracción empresarial

# La atracción de actividad industrial en la Ciudad de Madrid

Madrid es una ciudad atractiva para las empresas industriales como evidencia la relativa juventud de sus establecimientos y su capacidad para atraer a un tercio de las nuevas industrias creadas en la región

La división espacial del trabajo reasigna las actividades industriales según las ventajas comparativas de los territorios

Los cinco años de antigüedad media de todos los establecimientos industriales existentes en 2002 en la Ciudad de Madrid, o la capacidad de atracción de un tercio de las nuevas industrias creadas en la región, evidencian el atractivo que mantiene la ciudad para un volumen importante de empresas industriales.

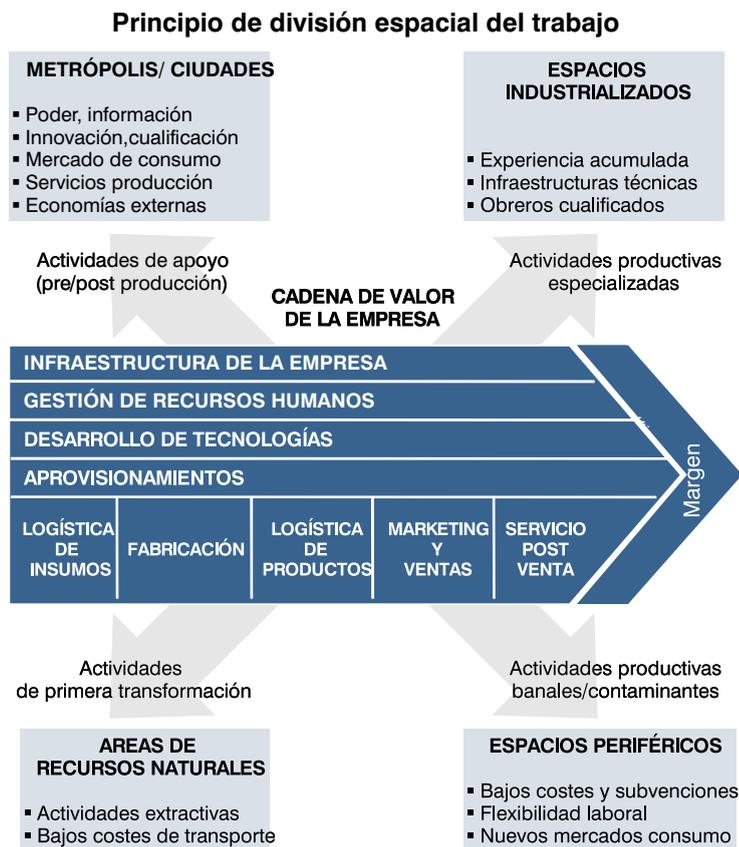
En esta sección nos aproximamos, en primer lugar, a los principales factores de localización que están detrás de un dinamismo que a priori contradice las visiones más pesimistas sobre el futuro industrial de Madrid. A continuación se observa la evolución reciente de la inversión extranjera en la Comunidad de Madrid, para concluir con un repaso de las principales estrategias de promoción del sector industrial en grandes capitales europeas. Esta comparativa internacional fue realizada con motivo de los trabajos del Mapa Industrial, publicados por el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana.

## 1. ¿Qué factores de localización y para qué tipo de industria?

Hoy en día resulta necesario aproximarse a las estrategias competitivas de las empresas para valorar el atractivo que una gran ciudad como Madrid mantiene para la localización industrial. Esta manera de enfocar la cuestión ha puesto de manifiesto la existencia de un principio de división espacial del trabajo que reasigna las actividades industriales según las ventajas comparativas de los territorios. Aunque el principio es especialmente visible en el caso de las estrategias de las empresas multinacionales, el fenómeno, que tiende a generalizarse entre las empresas de menor tamaño dado el incremento del número de empresas que contemplan estrategias multiplanta o multilocalizadas, arrancarían de la fragmentación de la cadena de valor empresarial, gracias sobre todo a las nuevas tecnologías de la información y la comunicación. A partir de ahí, y desde una estrategia global para todo el espacio de la firma, las tareas pueden ser repartidas entre establecimientos especializados que aprovechan las ventajas comparativas de cada territorio y un funcionamiento en red de las empresas.

En este contexto interpretativo es donde cobra su verdadero significado el fenómeno de deslocalización estratégica observado en la Ciudad de Madrid, y que favorece el traslado de los sectores maduros según el ciclo de vida, intensivos en el uso de materias primas y mano de obra, así como de aquellos otros generadores de riesgos ambientales. En espacios más periféricos, las empresas de este tipo de actividades encuentran mayores atractivos para la localización (disponibilidad suelo, precio, menores restricciones urbanísticas, medioambientales,

etc.). Por el contrario, la Ciudad de Madrid, que se esfuerza por competir a escala mundial con el resto de ciudades globales, incrementa su atractivo para las llamadas funciones clave (Sassen, S., 1991): (i) puestos de mando en la organización de la economía global; (ii) sedes para las finanzas y las empresas de servicios especializadas; (iii) sedes de producción y de innovación en las industrias más avanzadas; (iv) mercados para productos e innovaciones.



Fuente: Adaptado de Méndez, R., 1997.

Por lo tanto, los factores explicativos del dinamismo de esos sectores y funciones de mayor intensidad de capital y tecnología y generadores de más valor añadido (a lo que habría que añadir la presencia de actividades más o menos tradicionales en empresas innovadoras, con frecuencia vinculadas al gran mercado local), unido a la atracción de sedes sociales independientemente del sector de actividad, en el caso de la Ciudad de Madrid pueden ser sistematizados en el siguiente esquema:

1. *Accesibilidad a los mercados*, que aconseja a muchas empresas instalar aquí tanto sus centros de fabricación, como, sobre todo, sus centros de dirección y gestión, logísticos, de distribución y venta, o los departamentos de servicio al cliente:
  - Situación geoestratégica de Madrid respecto a Europa, Latinoamérica y África.

- Concentración de infraestructuras de transporte, comunicación y nuevas tecnologías de la información.
  - La propia condición de capital del Estado.
2. Acumulación de *recursos específicos*, construidos a lo largo del tiempo, que generan ventajas competitivas dinámicas:
- Recursos humanos cualificados.
  - Servicios a las empresas y concentración de actividades financieras.
  - Tamaño de la oferta de suelos e inmuebles para actividades productivas. Centros logísticos.
  - Densidad de equipamiento de calidad. - Localización de actividades de I+D y sistema de Universidades.
3. *Mercados de consumo y trabajo amplios y diversificados* que favorecen el aprovechamiento de economías de escalas:
- Densidad de empresas que actúan como clientes y/o proveedores potenciales
  - Redes de cooperación, tanto de carácter horizontal (entre PYMEs complementarias) como vertical (entre grandes empresas y PYMEs dependientes o subcontratadas).
4. *Externalidades positivas y capital intangible* que contribuyen a crear un ambiente innovador y de negocios, que atrae sobre todo la presencia de los centros de dirección, gestión e innovación de las empresas:
- Densa red de actores locales, tanto privados (empresarios, profesionales cualificados, asociaciones empresariales...) como públicos (instituciones locales, regionales y/o estatales)

## 2. Tendencias recientes de la entrada en la región de la inversión extranjera

Un primer indicador de la vigencia de este conjunto de ventajas resulta de la evolución reciente de la Inversión Extranjera Directa (en adelante IED) en la Comunidad de Madrid (a partir de los datos del Ministerio de Economía). Al respecto, la deslocalización de la IED se define como “el proceso mediante el cual una organización o empresa de capital foráneo situada en un país determinado toma la decisión de abandonar su actividad total o parcialmente para llevarla a otro país. Por lo tanto la deslocalización implica un doble recorrido, un flujo de desinversión en el país de origen y otro de inversión en el país receptor” (Guarasa Muñoz, M., 1999).

Según los datos ofrecidos por el Ministerio de Economía sobre inversiones exteriores, en el año 2004 la inversión extranjera bruta directa recibida en la Comunidad de Madrid ascendió a 4.475 millones de euros (descontada la inversión en Empresas Tenedoras de Valores Extranjeros, ETVE). De la lectura de los datos, se extraen dos importantes conclusiones: la región se consolida como el primer centro

receptor del país (40,2% del total nacional en 2004), prácticamente doblando el peso de la siguiente región (Comunidad Valenciana) y, a pesar de ello, se observa una caída superior al conjunto nacional respecto al año anterior.

#### Flujos de inversión bruta del exterior (millones de euros)

2003			2004			% var.	
Madrid	España	%	Madrid	España	%	Madrid	España
6.188	9.915	62,4	4.475	11.129	40,2	-27,7	12,2

Fuente: Ministerio de Economía

Ahora bien, desde el punto de vista de la inversión en el sector industrial, el comportamiento nacional fue negativo, pasando de los 4.608 millones de euros en 2003 a 4.214 en 2004 (-8,6 %). Frente a esto, el desglose por sectores para la región, disponible para enero-junio de 2004, confirma que la cifra de inversión extranjera ascendía hasta los 380 millones de euros, un crecimiento del 9,4% respecto de 2003. Se mantienen los rasgos básicos que caracterizaron la entrada de flujos de capital al comienzo de siglo, en relación con la progresión de aquellas ramas de máxima especialización regional, sobre todo Papel, Edición y Artes Gráficas, que concentra en Madrid más del 85 % de la inversión extranjera.

En un contexto nacional de caída, la atracción de inversión hacia el sector industrial de la Comunidad de Madrid creció

#### Flujos de inversión directa extranjera bruta en Madrid (miles de euros). Primer semestre

	2002			2003			2004		
	Madrid	España	%	Madrid	España	%	Madrid	España	%
<b>Manufacturas</b>	<b>164.876</b>	<b>551.591</b>	<b>29,9</b>	<b>347.803</b>	<b>1.115.741</b>	<b>31,2</b>	<b>380.637</b>	<b>1.098.129</b>	<b>34,7</b>
Alimentación, bebida y tabaco	17.103	120.631	14,2	6.802	19.050	35,7	82.048	221.289	37,1
Industria textil y confección	3.620	22.920	15,8	2.259	12.984	17,4	6	19.257	0,0
Papel, edición y artes gráficas	81.332	127.076	64,0	145.646	293.465	49,6	24.319	28.213	86,2
Química, caucho y plásticos	33.785	114.177	29,6	79.861	464.809	17,2	17.176	119.634	14,4
Otras manufacturas	29.036	166.787	17,4	113.235	325.433	34,8	257.088	709.736	36,2

Fuente: Ministerio de Economía

Por lo tanto, con las lógicas diferencias según subsectores, el comportamiento reciente de la industria en su conjunto evidencia la conocida capacidad de Madrid para erigirse en el gran polo de atracción de capital extranjero (y de emisión hacia el exterior). Ahora bien, un repaso a algunas de las mayores operaciones anunciadas en el transcurso del último año, confirma que las anteriores cifras regionales puedan ocultar la predilección que desde hace décadas manifiestan por el norte metropolitano las actividades intensivas en capital y tecnología y de mayor valor añadido.

Se confirma la predilección por el norte metropolitano de las actividades intensivas en capital y tecnología y de mayor valor añadido

Es en relación con esa creciente competencia interterritorial que se ponen de manifiesto algunas de las debilidades identificadas en el diagnóstico reciente de la industria de la Ciudad de Madrid, en cuanto a las condiciones de implantación espacial de las empresas, empezando por la débil imagen de Madrid como destino de localización industrial. La falta de promociones recientes de calidad, la excesiva homogeneidad de la oferta de suelo e inmuebles industriales (con insuficiente adaptación a las nuevas demandas empresariales), unido a la dispersión de información sobre la oferta disponible en la ciudad, alerta sobre la oportunidad de abordar estrategias de promoción tendentes a poner en valor las ventajas competitivas de la Ciudad de Madrid.

### 3. Políticas de promoción económica/industrial en grandes ciudades europeas: una síntesis

Las diferentes actuaciones no tienen un carácter aislado, sino que se complementan dentro de una estrategia global integrada; un principio que inspira la política de promoción industrial de la Ciudad de Madrid.

Con el doble objetivo de frenar la marcha de empresas desde la ciudad y de atraer y/o generar nuevo tejido productivo, nace la estrategia de promoción del sector industrial de la Ciudad de Madrid, contenida en los trabajos del Mapa Industrial. Para llegar al desarrollo de la estrategia, el equipo de trabajo abordó una comparativa internacional en materia de promoción económica en grandes capitales europeas: Bruselas, París, Lyon, Londres y Lisboa. Los resultados de dicha comparativa, sintetizados en las páginas siguientes nos permiten aproximarnos a la experiencia de otros polos de atracción empresarial, desde tres puntos de vistas complementarios: (i) los actores institucionales implicados y su marco territorial de actuación; (ii) los objetivos y criterios básicos para las estrategias de promoción económica/industrial; (iii) los contenidos de una política de promoción industrial, en el marco de una estrategia integrada de desarrollo económico local. Esto último constituye el rasgo fundamental de las diferentes actuaciones analizadas en materia de promoción económica, que no tienen un carácter aislado, sino que se complementan dentro de una estrategia global integrada; un principio que hace suya la estrategia diseñada por la Ciudad de Madrid.

Tal como recordaba J. Annaert (1994) “para gestionar el espacio hay que hacerlo necesariamente dentro de un marco territorial definido. Organizar, ordenar, redactar reglamentos, recolectar los medios para actuar, todo ello se hace en el interior de límites precisos. Es, por tanto, de importancia primordial dibujar esos límites”. Pues bien, en todas las grandes ciudades analizadas, las instituciones encargadas de la ordenación y el planeamiento dependen del gobierno de la ciudad capital. Sin embargo, la promoción económica tiene un ámbito de actuación generalmente metropolitano, si bien sus dimensiones y organización son muy variables. Es habitual la presencia de sociedades o agencias de desarrollo (SRDB, ABE, Paris Développement, ADERLY, LDA, CCRLVT...). En casos como los de París, Londres o Lyon, esas agencias se integran dentro de una estructura bastante más amplia.

La Ciudad de Madrid cuenta con recursos y capacidad de gestión suficientes para impulsar una política local de promoción económica/industrial

En ese sentido, resulta esencial destacar que, a diferencia de muchos de esos casos, la extensión, peso demográfico y económico del municipio de Madrid, dotan al gobierno local de recursos y capacidad de gestión suficientes para impulsar una política local de promoción económica/industrial.

Estas redes de agentes institucionales afrontan el resto de la promoción económica en general, desde unos objetivos y criterios básicos de actuación donde se observan igualmente similitudes en torno a cuatro cuestiones:

- Favorecer el nacimiento de nuevas empresas y su funcionamiento en las primeras etapas de vida (si son viables), mediante la oferta de espacios y servicios de asesoramiento.
- Ayudar a que aquellas empresas ya existentes que desean permanecer en la ciudad encuentren un entorno favorable a su anclaje territorial.

- Generar una buena imagen de la ciudad e información abundante, actualizada y fácilmente accesible sobre recursos disponibles capaces de generar ventajas competitivas (mercado inmobiliario y de trabajo, servicios empresariales, ayudas públicas...).
- Inserción de la economía local dentro de la sociedad del conocimiento y en el actual contexto de globalización y funcionamiento en redes, con promoción de tecnopolos, ayudas a la innovación y apoyo a la creación de clusters empresariales y redes institucionales.

Pese a las especificidades de cada caso, lo esencial de esas políticas observadas en grandes capitales europeas gira en torno a cuatro elementos en el marco de una estrategia integrada de desarrollo económico local:

### Promoción directa de suelo e inmuebles

Un primer componente de la estrategia integral incidiría directamente sobre las condiciones físicas de implantación espacial, aspecto en el que, como dijimos, la Ciudad de Madrid presenta algunas debilidades, que se agravan ante las acciones de municipios de la periferia metropolitana. En cualquier caso, en las grandes capitales europeas se reconocieron dos ejes de acción principales.

El primero sería la promoción directa de suelo e inmuebles industriales, que permita incidir sobre la cuestión del precio, convertido en desincentivo fundamental en áreas centrales de la ciudad. Al respecto, la habitual escasez de suelo disponible, la necesaria intensidad de su uso y el pequeño tamaño de la mayoría de empresas, justifica un predominio de la oferta de edificios industriales, con locales de escasa dimensión y a menudo modulares, sobre la de parcelas, limitadas a algunos parques y polígonos industriales periféricos. En este sentido, parece necesario alcanzar una diversificación de la oferta inmobiliaria pública, que sea atractiva tanto para microempresas en proceso de creación o pequeñas firmas, como para establecimientos de grandes firmas transnacionales.

Pero junto con lo anterior, debe existir, en segundo lugar, un esfuerzo sobre los espacios productivos heredados, en muchos casos en espacios centrales densos, mediante la rehabilitación de edificios, infraestructuras y accesos para adecuarlos a las demandas actuales de las empresas y asegurar una suficiente calidad del entorno urbano. En muchos casos, estas acciones se integran en proyectos de renovación urbana a gran escala, donde se contempla, además, la recalificación y sustitución de usos. Acciones como la Nueva centralidad del Este en relación con el Proyecto Olímpico, o los desarrollos del Gato y el Salobral en relación con el Plan de Inversiones del distrito de Villaverde pueden ser ejemplos de ello en nuestra ciudad.

En ambos casos, frente a la zonificación heredada del urbanismo funcionalista, las capitales europeas se esfuerzan por una creciente integración de usos, con la sola exclusión de aquellas actividades generadoras de riesgos ambientales, como reflejo territorial de las nuevas economías servindustriales.

### Apoyo y asesoramiento a las empresas

La estrategia de apoyo y asesoramiento a las empresas sería resultado de ese doble objetivo de apoyo al nacimiento y a la supervivencia, sobre todo de PYMES industriales, y, al mismo tiempo, de frenar los procesos de deslocalización de las grandes empresas instaladas. Por este motivo, junto con la labor de acompañamiento que se extiende a lo largo del ciclo de vida de la empresa (asistencia en el proyecto empresarial y el plan de negocios; ventanilla única para agilizar la tramitación; alojamiento temporal en incubadoras o viveros de empresas; consultoría técnica y gabinetes de información sobre mercados, exportación, subvenciones, etc.), una dimensión quizás menos conocida de la promoción empresarial pasa por la creación de departamentos que se encargan de mantener vínculos permanentes con las grandes empresas. De esta forma se persigue conocer sus demandas y buscar soluciones compartidas que generen ventajas de localización capaces de compensar eficazmente la competencia en costes de otros territorios. La creación de observatorios del sector industrial en el ámbito municipal suele ser un mecanismo que facilita dicha interlocución.

### Producción de innovaciones y transferencia tecnológica

Todas las metrópolis estudiadas tienen ahora entre sus objetivos el de convertirse en lo que hoy se denominan ciudades inteligentes, o ciudades con capacidad de generar y difundir conocimiento, es decir, de aprender (learning cities). En este contexto, resultan visibles los esfuerzos por promover espacios de elevada calidad ambiental e infraestructural, los llamados tecnopolos donde, más allá de la operación inmobiliaria de calidad, se propone una fórmula que favorece la aparición de sinergias en el impulso de la innovación, entre empresas intensivas en conocimiento y centros públicos/privados de investigación y formación superior vinculados a tareas de I+D+i. En este sentido, y directamente relacionado con las tendencias regionales de la inversión extranjera, parece incontestable la necesidad de dotar a la Ciudad de Madrid de un Parque Científico-Tecnológico, capaz de contrarrestar la lícita y positiva competencia que en estos términos plantean hoy municipios vecinos como Tres Cantos, Leganés o Getafe, y junto a los cuales podría formar parte de la red de parques de la Comunidad de Madrid.

Otra dimensión de la estrategia pasa por lograr una mayor presencia de las empresas locales en los programas regionales, nacionales y europeos; el fomento del intercambio de información y la cooperación entre las empresas; o la creación de centros de empresas e innovación.

### Difusión de la información

La experiencia de los últimos años en ciudades del entorno europeo confirma que todas estas acciones son condición necesaria, pero no suficiente, para lograr el objetivo de la promoción económica. En efecto, en un ambiente cada vez más competitivo, la posibilidad para las empresas de tener una panorámica detallada sobre la oferta de suelo e inmuebles empresariales, diferenciada por tipos, precios, restricciones ambientales, etc. (a través de catálogos, Sistemas de

Información Geográfica), sin olvidar la creación de portales en Internet que integren toda la información sobre las actuaciones de las distintas instituciones públicas, supone hoy una ventaja comparativa, a la vez que ofrece una sensación de transparencia y eficacia que beneficia la propia imagen de la ciudad y sus instituciones, reforzando otras actuaciones de marketing urbano también presentes en todas las grandes capitales europeas.

La aplicación de estas medidas dentro de una estrategia integrada de desarrollo económico local en la Ciudad de Madrid tiene a su favor la existencia de fortalezas y ventajas competitivas, sobre todo para actividades y productos en etapas iniciales de su ciclo de vida, intensivas en capital y tecnología, y generadoras de valor añadido. El propio tamaño del mercado local y la capacidad adquisitiva de la población, la densidad de redes empresariales y clusters sectoriales que facilitan la transmisión de información y conocimientos, la concentración financiera y de servicios a las empresas, de sedes sociales y centros de innovación, unos recursos humanos amplios, cualificados y diversificados, o las buenas infraestructuras de transporte y telecomunicaciones, representan un magnífico punto de partida para encarar el reto de la promoción industrial en la Ciudad de Madrid.

## V. Monográfico

---

# Mapa Industrial y Estrategia de promoción del sector industrial en la Ciudad de Madrid

**Ricardo Méndez**

Instituto de Economía y Geografía CSIC  
Director del Mapa Industrial de Madrid (2005)

Los últimos años han supuesto una renovación del interés por las transformaciones recientes de la industria, que contribuye a la consecución de un desarrollo urbano equilibrado

Las grandes ciudades han conocido una profunda transformación de sus economías y sus mercados de trabajo, que modifica su estructura interna y sus relaciones externas, generando nuevos retos para sus políticas de promoción y ordenación. Tras un periodo en que las tesis sobre la sociedad postindustrial y la evidencia de una crisis manufacturera favorecieron un cierto olvido de este tipo de actividades, los últimos años han supuesto una renovación del interés por conocer sus transformaciones recientes, al crecer la conciencia de su eficaz contribución a la consecución de un desarrollo urbano equilibrado.

Ese cambio de perspectiva, que reconoce la necesidad de renovar el tejido empresarial, reforzar las ventajas competitivas de la gran ciudad y avanzar en una ordenación que reduzca sus posibles impactos negativos sobre el medio ambiente urbano, ha conducido a nuevas estrategias de promoción basadas en un mejor conocimiento de la nueva industria urbana, de sus potencialidades y demandas. En ese contexto, el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid planteó, en 2004, la elaboración de un Mapa Industrial y una Estrategia de Promoción del Sector Industrial de la Ciudad de Madrid, realizados por un equipo en el que participaron investigadores del Instituto de Economía y Geografía del CSIC y de la empresa Consultores de las Administraciones Públicas. Las páginas que siguen recogen una síntesis del proyecto, abordando de manera sucesiva sus objetivos, metodología, principales resultados obtenidos y propuestas de actuación derivadas.

## 1. Identificación de objetivos, metodología de análisis y fuentes de información

A partir de la convicción de que la industria sigue siendo un activo importante para lograr un desarrollo económico equilibrado de las grandes ciudades, el principal objetivo de la investigación fue el de ofrecer un panorama interpretativo, de carácter teórico, sobre los procesos de transformación productiva que afectan a la gran ciudad y que permiten comprender, tanto la crisis, ajuste o deslocalización de una parte de su tejido empresarial heredado, como el surgimiento de una nueva industria, de características diferenciadas y muy integrada con los servicios empresariales, que identifica nuevos espacios de actividad. Con este fin se realizó un diagnóstico actualizado sobre la evolución reciente,

situación actual, pautas de localización e impacto ambiental de la industria en la ciudad de Madrid, con especial atención a los espacios calificados para ese uso por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOUM) de 1997, elaborando así un mapa industrial a diferentes escalas.

El diagnóstico se completó con la percepción y valoración que sobre el presente y el futuro de la industria madrileña tienen los principales agentes económicos y sociales implicados en su devenir diario y con una comparación de la trayectoria industrial y las políticas aplicadas en Madrid con las de otras grandes ciudades europeas que conocen procesos y problemas en buena medida similares.

Por último, se trató de identificar líneas estratégicas de actuación en materia de promoción industrial, aplicables a la Ciudad de Madrid y materializadas en propuestas concretas, con especial atención a las infraestructuras y equipamientos empresariales.

Con esos fines, la estructura del trabajo diferenció dos grandes apartados, dedicados respectivamente al diagnóstico de la realidad industrial y al documento de propuestas, a los que acompaña un catálogo industrial por distritos de la ciudad, que recoge sus datos estadísticos más relevantes, la situación del suelo industrial calificado, sus diferentes tipos de uso, así como una valoración general de su situación y perspectivas. Como complemento a lo anterior, también se realizó un mapa virtual y una presentación en 3D, que sintetiza la situación de las áreas industriales calificadas en cada distrito.

Para alcanzar unos resultados fiables y capaces de aportar un efectivo avance en nuestro conocimiento de la realidad industrial madrileña con relación a informes y publicaciones ya existentes, se realizó un especial esfuerzo en el terreno de la metodología de análisis. En ese sentido, se combinaron informaciones de procedencia diversa, incluyendo cuatro tipos de fuentes principales:

- Directorio de Unidades de Actividad Económica (2002) y Localizador de Áreas Industriales (2001), elaborados por la Comunidad de Madrid, junto con el Catastro Municipal.
- Extenso trabajo de campo en todas las áreas industriales calificadas por el PGOUM, así como en los doce barrios que cuentan con mayor densidad o dinamismo empresarial reciente, de manera a establecer una tipología de usos y cuantificar la superficie destinada a cada tipo de función, así como el suelo vacante aún disponible.
- Estudio de opinión de los actores implicados en su desarrollo, mediante el envío de un cuestionario amplio a más de un centenar de agentes sociales y expertos conocedores de la realidad industrial madrileña, junto con una serie de entrevistas a una muestra seleccionada de responsables de las Juntas de Distrito con mayor

El diagnóstico se completa con la percepción y valoración que sobre el presente y el futuro de la industria madrileña tienen los principales agentes económicos y sociales, y con una comparación con otras grandes ciudades europeas

La estructura del trabajo diferencia dos grandes apartados: el diagnóstico de la realidad industrial y el documento de propuestas

presencia industrial, de asociaciones empresariales, centrales sindicales y empresas privadas.

- Benchmarking a través del estudio individualizado de las estrategias de promoción empresarial aplicadas hoy en París, Londres, Bruselas, Lisboa, Milán y Lyon.

## 2. Algunas claves del diagnóstico industrial de Madrid

Resulta imposible abordar aquí una revisión de los resultados obtenidos en cada fase del proyecto, pero sí puede intentarse una síntesis de algunas de las principales conclusiones que sirvieron como base argumental al documento de propuestas.

En 2002 aún se localizan en la ciudad un total de 11.412 establecimientos pertenecientes a empresas industriales, que dan empleo a 130.255 trabajadores, con una estabilización de esas cifras en los cinco últimos años

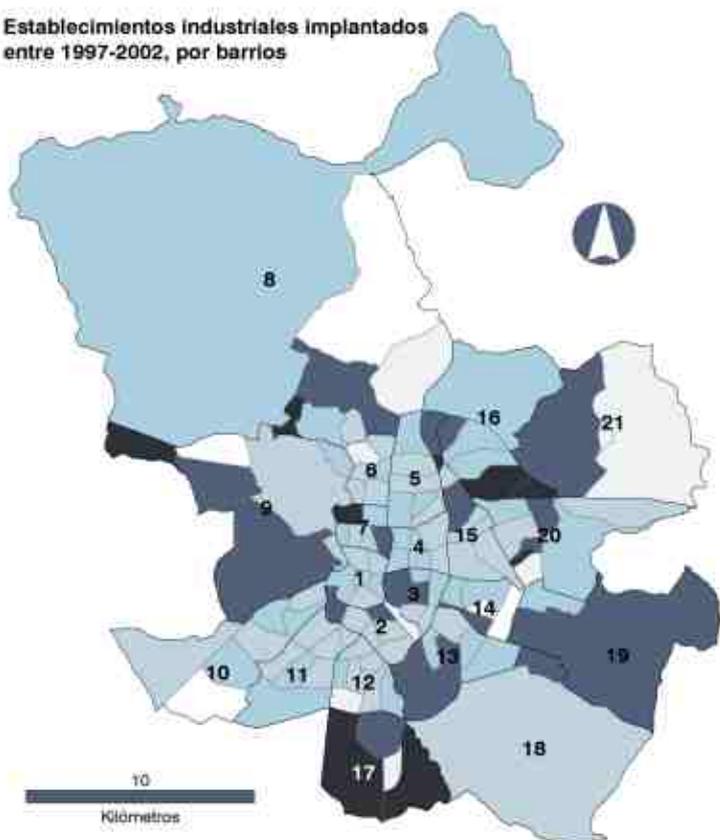
El primer aspecto a constatar es que, pese al retroceso sufrido en términos relativos dentro de la economía de la ciudad, en 2002 aún se localizan aquí un total de 11.412 establecimientos pertenecientes a empresas industriales, que dan empleo a 130.255 trabajadores, con una estabilización de esas cifras en los cinco últimos años, que contrasta con la evolución negativa de la década anterior. Tal como ocurre en el conjunto de la Comunidad de Madrid, mientras la ocupación industrial ha mantenido desde hace un cuarto de siglo oscilaciones cíclicas con una tendencia a la baja, la productividad ha seguido un movimiento ascendente, de carácter no cíclico, que resulta muy visible en la capital, que según las Cuentas Municipales de la Industria Manufacturera para 1997, presentaba un VAB por empleo superior en un 2,0% al promedio regional.

Esa evolución de las cifras globales se ha visto acompañada por un cambio en la estructura empresarial y sectorial definido por dos rasgos principales. Por un lado, una reducción del tamaño medio de los establecimientos, derivado sobre todo de la paulatina desaparición o traslado de las grandes fábricas y la pequeña dimensión de las nuevas implantaciones (84,1% no alcanzan los 10 trabajadores y tan sólo el 1,7% supera el centenar), que también muestran una inversión por establecimiento inferior al promedio de la Comunidad. Por otro, un mejor comportamiento relativo de los sectores de alta intensidad tecnológica y fuerte demanda, que en 2002 engloban al 24,1% de los trabajadores industriales, proporción superior a la correspondiente a la región (22,156%), en tanto las actividades de bajo nivel tecnológico representan el 24,6% y 31,7% respectivamente.

El diagnóstico de la evolución reciente no puede limitarse, por tanto, a considerar la existencia de un proceso de desindustrialización generalizado, sino que las cifras disponibles – en ocasiones aparentemente contradictorias – deben interpretarse en el marco de la nueva economía servindustrial metropolitana que se ha consolidado en estos años.

Tal como ocurre en la mayoría de grandes ciudades de nuestro entorno, lo que Madrid ha experimentado es una fuerte pérdida de actividades productivas en las dos últimas décadas,

**Establecimientos Industriales Implantados entre 1997-2002, por barrios**



1 CENTRO	8 FUENCARRAL-EL PARDO	15 CIUDAD LINEAL	% sobre total Ninguno 0 - 20 20 - 30 30 - 40 40 - 50 > 50
2 ARGANZUELA	9 MONCLOA-ARAVACA	16 HORTALEZA	
3 RETIRO	10 LATINA	17 VILLAVERDE	
4 SALAMANCA	11 CARABANHEL	18 VILLA DE VALLECAS	
5 CHAMARTIN	12 USERA	19 VICALVARO	
6 TETUAN	13 PUENTE DE VALLECAS	20 SAN BLAS	
7 CHAMBERI	14 MDRATALAZ	21 BARAJAS	

Fuente: Directorio de Unidades de Actividad Económica. Mapa Industrial de Madrid

deslocalizadas en bastantes casos hacia espacios de menor densidad y coste, así como menores restricciones urbanísticas y ambientales. Pero ese movimiento difusor, que reduce de forma drástica la presencia de fábricas y talleres, tiene como contrapunto la instalación de establecimientos pertenecientes a empresas industriales que ubican aquí aquellas funciones de mayor rango asociadas a la centralidad y la presencia de recursos específicos de alto nivel (centros educativos y de investigación, recursos humanos cualificados, infraestructuras de calidad y servicios avanzados...), en lo que pueden calificarse como oficinas industriales. Aumenta, pues, la presencia de sedes empresariales pertenecientes a todo tipo de firmas, junto a centros de I+D+i, pero también crecen las delegaciones comerciales y de servicio al cliente, atraídas por el principal mercado de consumo español. Y lo mismo ocurre con aquellas tareas logísticas y de almacenamiento, relacionadas tanto con el mercado regional como con su carácter como centro redistribuidor de primer nivel.

La intensa y rápida terciarización industrial afecta de forma directa al tipo de empleo, al impacto ambiental de la actividad, y a los paisajes industriales de la ciudad

Se ha producido, en suma, una intensa y rápida terciarización industrial, que afecta de forma directa tanto al tipo de empleo, como al impacto ambiental de la actividad o a los paisajes industriales – ya no fabriles en la mayoría de ocasiones – característicos. Las cifras del siguiente cuadro reflejan con claridad el sentido de estos cambios al considerar el tipo de uso a que se dedican las 4.811 parcelas localizadas en áreas calificadas para uso industrial por el PGOUM de 1997.

USOS Y FUNCIONES	Nº parcelas	%	Superficie (Ha)	%
Nave industrial	409	8,5	491,9	33,23
Edificio industrial en altura	209	4,35	39,22	2,65
Edificio de oficinas	337	7	108,24	7,31
Edificio mixto (nave y oficina)	426	8,85	54,11	3,65
Almacén	369	7,67	126,14	8,52
Venta y reparación automóviles	196	4,07	45,44	3,07
Transporte, comercio y otros servicios	325	6,75	123,3	8,32
Edificio de viviendas	1.040	21,62	64,83	4,38
Edificio cerrado / suelo vacante	1.194	24,82	317,43	21,44
Solar en construcción	282	5,86	57,28	3,87
Otros usos	24	0,51	53,52	3,559
<b>TOTAL</b>	<b>4.811</b>	<b>100</b>	<b>1.480,39</b>	<b>100</b>

Fuente: Trabajo de campo y elaboración propia.

Pese a ser las de mayor dimensión media, menos de una décima parte del total (409 parcelas y 491,9 hectáreas) aún están ocupadas por naves industriales dedicadas a tareas de fabricación directa, en tanto otras 209 lo son por edificios industriales de tres o cuatro plantas, que integran algunas actividades productivas con otras tareas complementarias. Pero son ya mucho más numerosos los establecimientos destinados de forma exclusiva a oficinas (337), almacenes (369), o a un uso mixto que integra nave para almacén en planta baja y oficina de la empresa en la superior (426). Y, sin considerar ahora otro tipo de usos ajenos a la actividad económica, no resulta menos significativo constatar la alta proporción de solares en construcción que, en la práctica totalidad de los casos, tienen previsto destinarse a algunos de estos usos.

Estos procesos muestran fuertes regularidades espaciales, asociadas más a la presión ejercida por el mercado inmobiliario que por el propio planeamiento. Pueden destacarse tres tendencias complementarias, que resumen algunos de los rasgos esenciales del nuevo mapa industrial de la ciudad:

Tres rasgos caracterizan el nuevo mapa industrial de la Ciudad de Madrid:

- Tal como ocurre desde hace medio siglo, los espacios de mayor dinamismo industrial reciente corresponden a los distritos periféricos, con valores máximos en los sectores meridional y oriental principalmente<sup>1</sup>. Si el 31,2% de los establecimientos existentes se implantaron con posterioridad al PGOUM, esa proporción alcanza el 56,1% en Villaverde, el 43,8% en Vicálvaro, o el 37,3% en Hortaleza. La concentración en estos distritos de la oferta de suelo industrial (82% del total y 80% del suelo vacante) y las mejores condiciones para la instalación empresarial se suman para justificar la continuidad de ese movimiento difusor.
- No obstante, según muestra el cuadro a continuación, los distritos de la *almendra central*<sup>2</sup> mantienen una presencia

<sup>1</sup> Incluye los distritos de Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Barajas, San Blas, Vicálvaro, Villa de Vallecas y Villaverde.

industrial que parece contradecir esa imagen de desconcentración y, a menudo, suscita dudas sobre la validez de unas estadísticas que cobran sentido a la luz de la interpretación aquí planteada. Con 4.802 establecimientos (42,1% de la ciudad) y 54.747 empleos (42,0%), esos siete distritos aún registran las mayores densidades industriales, pese a la escasísima superficie calificada (4,7% del total). Tal situación es coherente con una proliferación de oficinas industriales y, en menor medida, pequeñas fábricas o talleres que se resisten a abandonar espacios próximos a la mayoría de sus proveedores y clientes.

#### Contrastes en la distribución de la industria según sectores de la ciudad

SECTORES DEL MUNICIPIO	% parcelas en áreas calificadas	% superficie en áreas calificadas	% establecimientos	% empleos
Almendra Central	15,4	4,7	42,1	42,0
Distritos Pericentrales	23,4	13,4	34,8	18,1
Distritos Periféricos	61,2	81,9	20,9	31,3
No consta	-	-	2,2	8,6
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Localizador de Áreas Industriales, 2001; Catastro Municipal y Directorio de Unidades de Actividad Económica, 2002.

- Junto al contraste funcional entre el centro y la periferia del término municipal, se constata otro no menos importante entre los sectores urbanos más valorados del norte y noroeste (desde Moncloa-Aravaca a Barajas), que evolucionan hacia la ocupación del suelo industrial por oficinas, contiguas a las construidas en las áreas calificadas para tal uso, frente a los de menor calidad ambiental del sur y sureste (desde Latina a San Blas), asiento de buena parte de las pocas fábricas de cierta entidad, que ahora evolucionan hacia su conversión en espacios logísticos y de almacenamiento.

#### Uso del suelo en las áreas industriales calificadas, según distritos

##### Proporción de suelo sobre el total de la superficie calificada

DISTRITOS	Nave/edificio industrial	Almacén y uso mixto	Edificio de oficinas	Edificio de viviendas	Cerrado o en construcción	Otros usos
Arganzuela	13,3	15,3	4,7	6,1	27,1	22,2
Retiro	13	5,8	1,8	0	25,2	35,7
Salamanca	25,8	0	14	2,8	27,3	22,8
Chamartín	20,1	5,7	27,7	8,4	13,9	21
Tetuán	21,3	1,8	8,4	25,5	8,4	21,3
Fuencarral-El Pardo	23,3	2,4	16,5	1,1	44,4	12,1
Moncloa-Aravaca	5,3	1,8	4,6	28,1	5,9	48
Latina	62,6	0	0	0	31,6	5,7
Carabanchel	25,1	1,3	0,3	9,7	30,1	26,4
Usera	37,6	2,9	1,2	1,8	27,7	12,9
Puente de Vallecas	46,9	5,4	1	1,1	32,5	13,2
Ciudad Lineal	0	0	59,1	2,3	9	14,8
Hortaleza	19,3	2,8	18,3	1,1	20,4	34,9
Villaverde	60,3	9,7	0,8	0	11,9	16,9
Villa de Vallecas	37,5	14,9	0	0,7	28,2	17,7
Vicálvaro	29,9	12,3	0	0	53,5	3,7
San Blas	38,6	10	11,2	2,1	24,4	10
Barajas	12,2	4	32,6	1,9	19,3	29,9

Fuente: Trabajo de campo y elaboración propia.

<sup>2</sup> Incluye los de Centro, Arganzuela, Retiro, Salamanca, Chamartín, Tetuán y Chamberí.

Una última conclusión de interés, derivada de las encuestas y entrevistas realizadas a agentes sociales y expertos, hace referencia a la importancia que aún mantiene la industria para el presente y el futuro de la ciudad, lo que justifica la estrategia de promoción planteada.

La nueva industria madrileña, de perfiles muy distintos a la que caracterizó la fase fordista, continúa presente como motor dinamizador de la economía urbana, al menos desde tres puntos de vista. Por un lado, la industria aún genera un volumen de empleo directo equivalente al 11% de la población ocupada, lo que contribuye a mantener la diversificación económica y laboral que es conveniente para afianzar un crecimiento equilibrado. Al mismo tiempo, la industria es la principal generadora y demandante de innovación tecnológica (en procesos y productos) y organizativa, por lo que la construcción de ciudades inteligentes o con capacidad de aprendizaje (learning cities) resulta imposible sin una presencia activa de este sector. Finalmente, la industria dinamiza toda una serie de servicios de valor añadido y alto contenido en conocimiento – unas veces internos, pero en su mayoría externos a estas empresas – que se resentirían de su ausencia.

La Ciudad de Madrid mantiene un importante volumen de externalidades positivas, generadoras de ventajas competitivas para empresas industriales

Su evolución en las dos últimas décadas no ha resultado tan negativa como cabe deducir de la rápida desaparición de las fábricas que, durante más de un siglo, identificaron de modo casi exclusivo este sector. La concentración en la ciudad de un elevado número de establecimientos dedicados a tareas previas o posteriores a la propia producción atenúa el impacto de una desindustrialización que adquiere perfiles muy distintos según el tipo de indicador utilizado. Madrid mantiene un importante volumen de externalidades positivas, generadoras de ventajas competitivas para empresas interesadas en la calidad de sus recursos específicos, la existencia de clusters en sectores avanzados, la dimensión de su mercado de consumo o su posición como nodo central de interconexión en las redes de comunicación nacionales e internacionales, que constituyen sus fortalezas más destacadas.

En lo que también parece existir un alto grado de acuerdo es en la existencia de importantes debilidades como las asociadas a la antigüedad y baja calidad de la mayoría de áreas industriales, la relativa escasez de suelo y la falta de nuevas promociones de calidad, la pervivencia de un importante volumen de empresas y actividades con bajo nivel de innovación e internacionalización, o la débil imagen de Madrid como destino de inversiones empresariales relacionadas con este sector. A eso debe sumarse la amenaza que suponen los altos precios del suelo y la presión inmobiliaria a favor de usos más intensivos y rentables, que pueden intensificar procesos de deslocalización de actividades que compiten en costes, tanto hacia la propia región metropolitana como fuera de ella. En el contexto actual de creciente competencia interurbana, se hace necesaria una política activa de promoción industrial, capaz de convertir en oportunidades los retos del presente.

### 3. Bases para una estrategia de promoción industrial en la Ciudad de Madrid

La *Estrategia de Promoción del Sector Industrial* es el documento que da sentido operativo al diagnóstico realizado en la primera parte del estudio. Su principal aportación es la constatación de que aquellas ciudades que enfrentan con mayor éxito una política de revitalización de su actividad industrial son las que articulan las diferentes actuaciones dentro de una estrategia integrada, que incluye cuatro apartados principales, reflejados en el diagrama adjunto :

Las ciudades que enfrentan con mayor éxito una política de revitalización industrial son las que articulan las diferentes actuaciones dentro de una estrategia integrada



Sus objetivos deben orientarse a favorecer el nacimiento de nuevas empresas y su funcionamiento en las primeras etapas de su ciclo de vida, asegurar un entorno de calidad para lograr el anclaje de las firmas instaladas, reducir los posibles impactos de esta actividad sobre el medio ambiente urbano, potenciar una imagen de Madrid como espacio generador de ventajas competitivas y, por tanto, atractivo para inversiones exteriores, e impulsar una mejor inserción internacional de la industria madrileña.

Tal como se constató en el Delphi, resulta de especial importancia ampliar, cualificar y diversificar la actual oferta de suelo e inmuebles empresariales, que constituye uno de los cuellos de botella que frena la renovación y dinamización industrial de la ciudad. Se trata, por un lado, de llevar a cabo un plan de rehabilitación integral de las áreas calificadas externas a la almendra central, para adaptarlas a los estándares de calidad urbanística e infraestructural exigidos hoy por el tipo de empresas que más interesan a la ciudad, al tiempo que se favorece una creciente integración de usos industriales y de servicios, que se refuerzan mutuamente. Pero, sobre todo, la estrategia incluye la promoción de nuevas áreas de actividad en suelo vacante y en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos para los próximos años, capaces de responder a las heterogéneas demandas empresariales. Aquí se incluyen desde la creación de nuevo suelo industrial periférico, o de dos viveros de empresas (para microempresas de economía social y del sector del diseño y la moda respectivamente), hasta la urbanización

de polígonos para relocalización de talleres mal ubicados en la trama urbana, e incluso actuaciones de carácter mixto, generadoras de entorno para la industria, como la Ciudad de la Moda o la Plataforma Logística.

En el actual contexto de globalización y dentro de un sistema urbano europeo en donde aumenta la colaboración, pero también la competencia entre las ciudades, es preciso un esfuerzo decidido por incorporar conocimiento al trabajo, traducido en la producción y difusión de todo tipo de innovaciones. Al no tratarse de competencias propias de los gobiernos locales, la apuesta en este caso debe orientarse hacia la promoción de espacios adecuados para albergar sectores intensivos en conocimiento, junto con centros de investigación públicos y privados además de algunos centros de formación técnica adscritos a las universidades madrileñas. El proyecto de Parque Científico Tecnológico de Madrid busca satisfacer ese objetivo, además de impulsar una regeneración del tejido empresarial de la zona sur de la ciudad, apoyado por una acción complementaria como es la creación del Centro de Expresión y Aprendizaje de la Tecnología en las instalaciones de la antigua factoría de Boetticher y Navarro, en Villaverde.

Estas actuaciones con un reflejo tangible en la ciudad deben acompañarse por otras no menos significativas en el terreno del apoyo y asesoramiento a las pequeñas empresas, capaces de acompañar las iniciativas viables e innovadoras desde la fase de proyecto y a lo largo de las diversas etapas de su ciclo de vida. Acciones convergentes con esta Estrategia, como la creación de la Agencia de Desarrollo de la Ciudad de Madrid o de la red de Centros de Desarrollo Empresarial, inician un proceso que también debe atender una mejora de la interlocución con las grandes empresas instaladas en la ciudad o que pudieran interesarse en el futuro.

Finalmente, en la sociedad de la información resulta de especial importancia dar a conocer las condiciones que ofrece la ciudad para la instalación y el funcionamiento de las empresas, capaz de mejorar la visibilidad de Madrid como destino adecuado para una localización industrial, tal como pretende el nuevo portal esmadrid.com. La elaboración y actualización periódica de un Catálogo Industrial, que permita identificar la oferta de solares e inmuebles, así como localizar esa oferta y asociarla a otra serie de características del entorno mediante el uso de un Sistema de Información Geográfica, puede ser una de sus principales piezas. Su integración en una estructura similar a la propia de un Observatorio Industrial, encargado de mantener una base de datos georreferenciada y elaborar informes periódicos, podría generar un mayor valor añadido para esa iniciativa.

En resumen, el trabajo conducente a la elaboración del Mapa Industrial y la Estrategia de Promoción del Sector Industrial en la Ciudad de Madrid ha pretendido contribuir a que un mayor conocimiento y comprensión de los procesos en curso, las tendencias de futuro y los problemas que plantean, sea la base necesaria para actuar mejor.

# Glosario y Siglas

---

# Glosario de términos económicos

## PRODUCTO INTERIOR BRUTO

**Producto Interior Bruto (PIB) (Fuente: Institutos de Estadística Nacionales):** representa el valor monetario, normalmente a precios de mercado, de todos los bienes y servicios finales producidos dentro del territorio de un país durante un año. El valor del PIB suele calcularse con periodicidad trimestral y es la medida más amplia de la actividad económica, de forma que su tasa de variación se utiliza para medir el crecimiento de un país durante un período de tiempo determinado.

**Valor Añadido Bruto (VAB):** Es un saldo de la cuenta de producción de la economía total, entre dos variables, la producción y los consumos intermedios de las diversas ramas de actividad.

## EXPECTATIVAS EMPRESARIALES

Los indicadores de confianza empresarial tratan de reflejar la percepción de los empresarios de un país acerca de la situación económica presente y sus expectativas sobre la evolución futura de la economía. Se elaboran a partir de encuestas periódicas sobre diferentes cuestiones claves en el proceso productivo —cartera de pedidos, empleo, nivel de los inventarios, etc.— y se les otorga, en general, un papel de indicadores adelantados ya que a menudo permiten anticipar la marcha económica de un país en un horizonte de corto plazo.

## INFLACIÓN

**La inflación se define como un alza continuada del nivel general de precios. IPC (Fuente: INE):** El Índice de Precios al Consumo o IPC mide la evolución del conjunto de precios de los bienes y servicios que consumen las familias residentes en un país. En España el IPC es calculado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadística. La variación interanual del índice de precios al consumo es lo que se denomina tasa de inflación. Es decir, una inflación en marzo del 3% significa que en ese mes los precios han aumentado a esa tasa respecto a los que había un año antes.

## DINÁMICA EMPRESARIAL

**Actos de Constitución:** Conjunto de actuaciones formales y reglamentarias que el empresario/s debe cumplir para poder constituir una sociedad mercantil o civil. Estas formalidades de constitución son la certificación negativa de denominación social, la escritura pública de constitución y la inscripción en el Registro Mercantil. Todos estos actos son necesarios para la constitución de la sociedad. Las sociedades mercantiles se constituyen adoptando una de las formas siguientes: Regular Colectiva, Comanditaria, simple o por acciones, Anónima y de Responsabilidad Limitada. La compañía mercantil es un contrato en el cual dos o más personas tienen la obligación de poner en un fondo común bienes con el fin de obtener lucro. Su constitución se realiza por escritura pública ante notario.

**Actos de Disolución:** Conjunto de actuaciones formales y reglamentarias, previas a la liquidación, que el empresario/s debe cumplir para poder extinguir una sociedad mercantil o civil. Estas formalidades de disolución son la escritura

publica de disolución y la inscripción en el Registro Mercantil. Declarada la disolución, la sociedad no podrá continuar desarrollando actividades, excepto las encaminadas a su liquidación. La causa de su disolución puede ser: Voluntaria, Por fusión, Otras, modificaciones de capital en las sociedades.

**Índice de rotación:** Cociente entre el número de actos de disolución y el número de actos de constitución

## MERCADO DE TRABAJO

### **Empleo según la Encuesta de Población Activa (EPA) (Fuente: INE).**

Elaborado por el Instituto Nacional de Estadística con periodicidad trimestral su finalidad principal es obtener datos de la fuerza de trabajo y de sus diversas categorías (ocupados, parados), así como de la población ajena al mercado laboral (inactivos). La muestra inicial es de 70.000 familias al trimestre, quedando reducida en la práctica a aproximadamente 65.000 familias entrevistadas de manera efectiva que equivalen a unas 200.000 personas. En la EPA se sigue la metodología de la Organización Internacional de Trabajo y, en particular la Encuesta Comunitaria de Fuerza de Trabajo, que realizan simultánea y homogéneamente los quince países de la Unión Europea.

**Población activa:** Personas de 16 o más años que durante la semana de referencia (anterior a la de la entrevista) satisfacen las condiciones necesarias para su inclusión entre las personas ocupadas o paradas

**Población ocupada:** Personas de 16 o más años que durante la semana de referencia tienen un trabajo por cuenta ajena (asalariados) o ejercen una actividad por cuenta propia

**Población parada:** Personas de 16 o más años que están sin trabajo, disponibles para trabajar y buscando activamente empleo o a la espera de iniciar un nuevo trabajo que ya han encontrado

### **Paro registrado (Fuente: INEM)**

Demandas de empleo pendientes de satisfacer el último día de cada mes excluyendo las formuladas por:

- a) Trabajadores ocupados afectados por expediente de regulación de empleo y parados que están realizando trabajos de colaboración social
- b) Trabajadores sin disponibilidad inmediata para el trabajo
- c) Trabajadores que demandan exclusivamente un empleo de características específicas, los que se inscriben como requisito previo para un proceso de selección y los que demanda empleo en el extranjero
- d) Trabajadores agrarios beneficiarios del subsidio especial por desempleo

## TURISMO

### **Encuesta de Ocupación Hotelera EOH (Fuente: INE)**

**Establecimientos hoteleros:** Número de establecimientos abiertos. Se entiende por establecimiento hotelero abiertos de temporada, aquel en el que el mes de referencia está comprendido dentro de su periodo de apertura.

**Plazas estimadas:** El número de plazas estimadas por la encuesta de los establecimientos abiertos de temporada. El número de plazas equivale al número de camas fijas del establecimiento. No se incluyen, por tanto, las supletorias, y las de matrimonio dan lugar a dos plazas.

**Viajeros entrados:** Todas aquellas personas que realizan una o más pernoctaciones seguidas en el mismo alojamiento. Los viajeros se clasifican por su país de residencia, y para los residentes en España, por la comunidad autónoma donde residen habitualmente.

**Pernoctaciones o plazas ocupadas:** Se entiende por pernoctación cada noche que un viajero se aloja en el establecimiento. Al igual que en la entrada de viajeros, las plazas ocupadas se desglosan según el lugar de residencia.

**Estancia media:** Esta variable es una aproximación al número de días que, por término medio, los viajeros permanecen en los establecimientos y se calcula como cociente entre las pernoctaciones y el número de viajeros.

**Grado de ocupación por habitaciones:** Relación, en porcentaje, entre la media diaria de habitaciones ocupadas en el mes y el total de habitaciones disponibles.

**Grado de ocupación por plazas:** Relación, en porcentaje, entre el total de las pernoctaciones y el producto de las plazas, incluyendo las camas supletorias, por los días a que se refieren las pernoctaciones. Se entiende por camas supletorias todas aquellas que no tengan carácter fijo y que no estén en las plazas declaradas oficialmente por el establecimiento y que constan en el directorio.

**Movimientos Turísticos en Fronteras FRONTUR** (Fuente: Instituto de Estudios Turísticos)

**Visitante:** Toda persona que viaja, por un periodo no superior a 12 meses, a un país distinto de aquel en el que tiene su residencia habitual, pero fuera de su entorno habitual, y cuyo motivo principal de la visita no es el de ejercer una actividad que se remunere en el país visitado.

**Turista:** Un visitante que permanece una noche por lo menos en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país visitado.

**Visitante del día (excursionista):** Un visitante que no pernocta en un medio de alojamiento colectivo o privado en el país visitado.

## ACTIVIDAD FERIAL Y DE NEGOCIOS

**Congreso:** Conferencia generalmente periódica en que los miembros de una asociación, cuerpo, organismo, profesión, etc., se reúnen para debatir cuestiones previamente fijadas.

**Feria:** Instalación donde, con periodicidad determinada, se exponen máquinas, herramientas, vehículos, aparatos y otros productos industriales o de comercio, para promover su conocimiento y venta.

**Convención:** Reunión general de un partido político o de una agrupación de otro carácter (económico, lucrativo,...), para fijar programas, elegir candidatos o resolver otros asuntos.

**Conferencia:** reunión de representantes de Gobiernos o Estados y de agrupaciones de otra índole, para tratar asuntos de su competencia.

## MOVILIDAD Y CONECTIVIDAD

**Transporte aéreo de pasajeros** (Fuente: INE): miles de pasajeros en los aeropuertos españoles. La fuente original de la información es la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

Las principales variables son vuelo total, interior e internacional de:

- Vuelo regular. Nº aviones entrados y salidos
- Vuelo no regular. Nº aviones entrados y salidos
- Vuelo regular. Pasajeros entrados y salidos
- Vuelo no regular. Pasajeros entrados y salidos

**Transporte ferroviario de pasajeros** (Fuente: INE y RENFE): miles de pasajeros en los trenes españoles. La fuente original de la información es RENFE.

## FINANZAS

**Balance:** Documento contable que refleja la situación patrimonial de una empresa en un momento determinado. Dividido en dos partes, activo y pasivo, en la primera de ellas muestra los diferentes elementos del patrimonio, mientras que en la segunda detalla el origen financiero de los mismos.

**Créditos:** Conjunto de fondos puestos a disposición del acreditado (el receptor del crédito, ya sea particular, empresa o Administración Pública) durante un plazo previamente estipulado.

**Débitos:** Fondos depositados en las entidades, ya sea a través de instrumentos a la vista (cuentas corrientes y de ahorro) o a plazo (imposiciones a plazo fijo y cesiones temporales de activo. En ocasiones reciben la denominación genérica de depósitos.

## INNOVACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

**Investigación científica y desarrollo tecnológico (I+D)** (Fuente: INE): Se define como el conjunto de trabajos creativos que se emprenden de modo sistemático a fin de aumentar el volumen de conocimientos, incluidos el conocimiento del hombre, la cultura y la sociedad, así como la utilización de esa suma de conocimientos para concebir nuevas aplicaciones.

**Alta tecnología** (Fuente: INE): se caracteriza por una rápida renovación de conocimientos, muy superior a otras tecnologías, y por su grado de complejidad, que exige un continuo esfuerzo en investigación y una sólida base tecnológica. A efectos estadísticos, la definición de alta tecnología se realiza mediante una enumeración exhaustiva de las ramas de actividad (enfoque por sectores) y de los productos (enfoque por productos) que son considerados, en un momento determinado, de alto contenido tecnológico.

**Clasificación de los sectores de Alta y Media-Alta Tecnología por ramas CNAE** (Fuente: INE):

- Sectores manufactureros de tecnología alta
- 244: Industria farmacéutica
- 30: Maquinaria de oficina y material informático
- 321: Componentes electrónicos
- 32-32.1: Aparatos de radio, TV y comunicaciones
- 33; Instrumentos médicos, de precisión, óptica y relojería
- 35.3: Construcción aeronáutica y espacial

- Sectores manufactureros de tecnología media-alta
- 24-24.4; Industria química excepto industria farmacéutica
- 29: Maquinaria y equipos
- 31: Maquinaria y aparatos eléctricos
- 34: Industria automóvil
- 35-35.3: Otro material de transporte

Servicios de alta tecnología o de punta  
64 Correos y telecomunicaciones  
72 Actividades informáticas  
73 Investigación y desarrollo

**Uso de tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC)** (Fuente: INE): Esta variable trata de obtener información sobre la disponibilidad, por parte de las empresas, de distintos servicios informáticos y de telecomunicaciones: Ordenadores, red de área local, conexión a Internet, Intranet, Extranet y correo electrónico. También se solicita información sobre la dotación informática del personal de la empresa: personal que utiliza Pc y personal que tiene acceso a Internet.

**Uso de internet** (Fuente: INE): El uso de Internet pretende cuantificar las principales características asociadas a la utilización de Internet por parte de las empresas.

## Siglas empleadas

**AAPP:** Administraciones Públicas  
**BCE:** Banco Central Europeo  
**BE:** Banco de España  
**CCAA:** Comunidades Autónomas  
**CNAE:** Clasificación Nacional de Actividades Económicas  
**CNE:** Contabilidad Nacional de España  
**CNTR:** Contabilidad Nacional Trimestral de España  
**EEUU:** Estados Unidos de América  
**EURIBOR:** Tipo de Interés de Oferta de los Depósitos Interbancarios en Euros  
**EUROSTAT:** Oficina de Estadística de la Comunidad Europea  
**EPA:** Encuesta de Población Activa  
**IPCA:** Índice Armonizado de Precios de Consumo  
**INE:** Instituto Nacional de Estadística  
**INEM:** Instituto Nacional de Empleo  
**INSS:** Instituto Nacional de la Seguridad Social  
**IPC:** Índice de Precios de Consumo  
**IPI:** Índice de Producción Industrial  
**I+D:** Investigación y Desarrollo  
**MTAS:** Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales  
**OCDE:** Organización de Cooperación y Desarrollo Económico  
**OPEP:** Organización de Países Exportadores de Petróleo  
**PIB:** Producto Interior Bruto  
**PIBpm:** Producto Interior Bruto a Precios de Mercado  
**RENFE:** Red Nacional de Ferrocarriles Españoles  
**TIC:** Tecnologías de la Información y Comunicación  
**UE:** Unión Europea  
**UEM:** Unión Económica y Monetaria  
**VAB:** Valor Añadido Bruto