

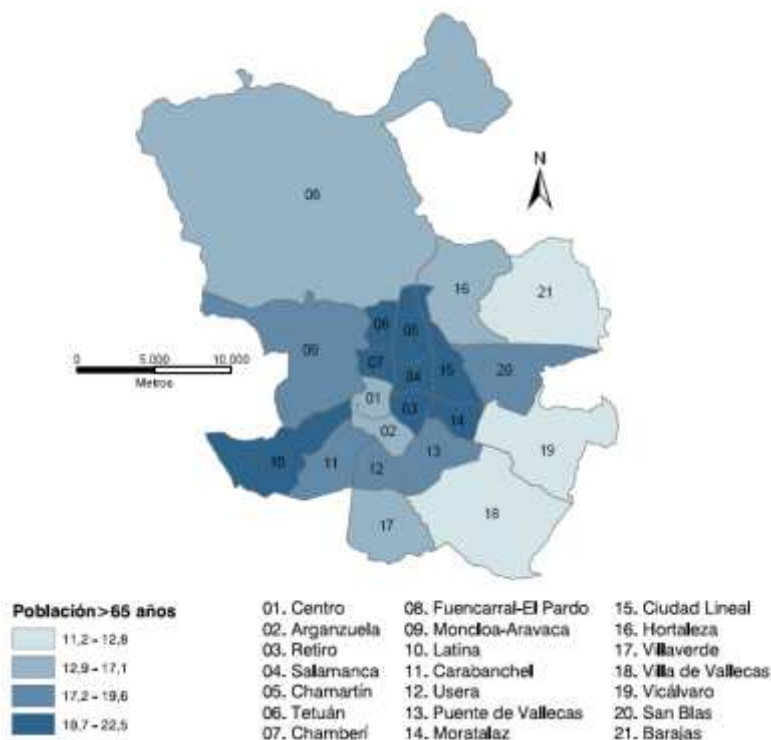
III. Equilibrio territorial

Especialidad económica por distritos

1. Población mayor de 65 años por distritos

La Ciudad de Madrid tiene un 18,7% de su población mayor de 65 años. Las bajas tasas de natalidad que caracterizan a las ciudades occidentales y la migración de parte de los jóvenes y las nuevas familias hacia las periferias urbanas, donde encuentran unos precios más bajos de la vivienda, explican este hecho común en la mayoría de las grandes ciudades de los países más desarrollados.

Porcentaje de población mayor de 65 años por distritos (2006)



Fuente: Anuario Estadístico del Ayuntamiento de Madrid

Los distritos más envejecidos son los centrales y más consolidados

Si se observa el mapa que muestra el porcentaje de población mayor de 65 años en cada distrito, quedan claras las diferencias internas y la distribución centrífuga de este indicador. Los distritos más envejecidos, y con porcentajes superiores a la media de la Ciudad, son distritos centrales y consolidados: Retiro (20,4%), Salamanca (22,1%), Chamartín (20,6%), Tetuán (20,5%), Chamberí (22,5%), Latina (20,9%),

Moratalaz (20,7%) y Ciudad Lineal (20,5%), tienen más del 20% de su población mayor de 65 años. Las excepciones son los distritos Centro (17,1%) y Arganzuela (17,0%) que, a pesar de corresponder con la ciudad más antigua, son ámbitos que, en los últimos años, están siendo ocupados por jóvenes, que valoran su carácter central, de ocio y cultural y el paisaje original urbano, además de población inmigrante, cuya estructura demográfica ha contribuido a reducir la media de edad de estos distritos y, por tanto, el porcentaje de población mayor de 65 años.

2. Viviendas en las licencias de nueva edificación por distrito según régimen de protección

En el año 2005 se otorgaron un total de 18.055 licencias de nueva edificación en la Ciudad de Madrid, de las cuales el 61% fueron viviendas libres (11.039) y el 39% protegidas (7.016), tanto de precio tasado como de protección oficial.

Porcentaje de viviendas en licencias de nueva edificación

Distrito	Total viviendas	Viviendas libres	Viviendas protegidas
Centro	1,1	1,8	0,0
Arganzuela	4,2	6,7	0,2
Retiro	0,8	0,7	1,1
Salamanca	0,9	1,5	0,0
Chamartín	0,4	0,6	0,0
Tetuán	1,5	0,6	2,9
Chamberí	1,1	1,8	0,0
Fuencarral-El Pardo	10,2	8,1	13,7
Moncloa-Aravaca	1,5	2,4	0,0
Latina	4,1	5,1	2,4
Carabanchel	3,0	3,4	2,5
Usera	1,0	1,6	0,0
Puente Vallecas	4,1	5,7	1,6
Moratalaz	-	-	-
Ciudad Lineal	1,2	1,9	0,0
Hortaleza	6,7	5,6	8,4
Villaverde	3,3	5,3	0,2
Villa Vallecas	48,6	36,8	67,0
Vicálvaro	0,1	0,2	0,0
San Blas	3,4	5,5	0,0
Barajas	2,9	4,7	0,0
TOTAL	100,0	100,0	100,0

Fuente: Anuario Estadístico del Ayuntamiento de Madrid

Villa de Vallecas fue el distrito que acaparó un mayor número de licencias, con el 48,6% del total (8.769), seguido de Fuencarral-El Pardo, con el 10,2% (1.850). Moratalaz fue el único distrito sin nuevas licencias. Por régimen de protección, en Villa de Vallecas se concentró el 36,8% de las licencias de vivienda libre (4.066) y el 67,0% de la vivienda protegida (4.703). En este distrito hubo, por tanto, un mayor número de licencias para vivienda protegida (el 54% del total de licencias otorgadas en este distrito) que para vivienda libre (un 46%).

Del total de las 18.055 licencias de nueva edificación en 2005, Villa de Vallecas acaparó casi el 49%, siendo la mayor parte de ellas de protección

ESPECIALIDAD ECONÓMICA POR DISTRITOS

1. Introducción

El análisis del empleo y las unidades locales proporciona información sobre la estructura económica por distritos

Para caracterizar la especialización económica de los distritos de la Ciudad de Madrid se va a partir de la información de unidades locales¹ y el empleo del Directorio de Unidades de Actividad Económica (DUAE) de 2005. El análisis de estas fuentes nos permitirá caracterizar la estructura económica del distrito y, por tanto, su dinamismo económico.

La Ciudad de Madrid, al igual que otras grandes ciudades se ha convertido con el paso de los años en una ciudad de servicios. Es por eso que nos vamos a detener en estudiar la especialización en las distintas ramas de este sector. El análisis de las dos fuentes de información pone de manifiesto que del total de empleados en la Ciudad de Madrid, las tres ramas con mayor peso son los servicios a empresas, financieros e inmobiliarios, que con 432.304 empleados, supone un 29% de empleo, el comercio y la hostelería (334.805 personas, el 22%) y el resto de actividades sociales, que con 192.301 empleados, engloba a Administración Pública, defensa, Seguridad Social obligatoria y otras actividades sociales y de servicios a la comunidad, y supone un 13%.

Empleados en ramas de servicios sobre total empleo, 2005

	Empleo	Peso
Servicios	1.263.998	84,1%
Comercio y hostelería	334.805	22,3%
Actividades de transporte	130.899	8,7%
Servicios a empresas, financieros e inmobiliarios	432.304	28,8%
Educación	62.700	4,2%
Salud	110.989	7,4%
Resto de actividades sociales	192.301	12,8%
Hogares que emplean personal doméstico	-	-

Fuente: DUAE Ayuntamiento de Madrid

Le siguen las actividades de transporte y comunicaciones, con un 9% del empleo, la sanidad, con un 7% y la educación, con un 4%. Cabe señalar que los hogares que emplean personal doméstico no están contemplados en el DUAE, ya que suele tratarse de actividades que no se desarrollan en un sitio fijo.

2. Nivel de actividad económica por distritos

Los distritos de la Almendra Central, salvo Arganzuela y Retiro, tienen una mayor concentración de empleo

Desagregando el empleo por distritos se puede apreciar que los distritos de la Almendra Central (interior de la M-30), salvo Arganzuela y Retiro, tienen una mayor concentración de empleo, seguidos de Fuencarral-El Pardo (6,1%), San Blas (5,9%), Moncloa-Aravaca (5,6%), y Retiro y Ciudad Lineal, ambos con un 5,3% del empleo de la Ciudad.

¹ Agrupación de aquellas partes de una unidad institucional, en cuanto a unidad productora, que concurren en el ejercicio de una actividad y que está ubicada en un lugar delimitado topográficamente.

Empleo y unidades locales por distritos (2005)

	Empleo	Peso	Unidades locales	Peso
Centro	152.576	10,2%	16.227	10,1%
Arganzuela	56.286	3,7%	5.477	3,4%
Retiro	79.324	5,3%	6.237	3,9%
Salamanca	151.591	10,1%	19.136	12,0%
Chamartín	144.440	9,6%	13.964	8,7%
Tetuán	125.619	8,4%	12.558	7,8%
Chamberí	110.108	7,3%	13.030	8,1%
Fuencarral-El Pardo	92.068	6,1%	7.265	4,5%
Moncloa-Aravaca	84.561	5,6%	6.091	3,8%
Latina	31.008	2,1%	7.208	4,5%
Carabanchel	42.184	2,8%	8.888	5,6%
Usera	32.720	2,2%	3.941	2,5%
Puente de Vallecas	32.511	2,2%	6.912	4,3%
Moratalaz	12.608	0,8%	2.406	1,5%
Ciudad Lineal	79.984	5,3%	10.199	6,4%
Hortaleza	50.342	3,4%	5.348	3,3%
Villaverde	34.103	2,3%	4.159	2,6%
Villa de Vallecas	28.805	1,9%	2.874	1,8%
Vicálvaro	11.094	0,7%	1.486	0,9%
San Blas	88.153	5,9%	4.989	3,1%
Barajas	62.521	4,2%	1.735	1,1%
<i>No consta</i>	6	-	6	-
Total	1.502.612	100,0%	160.136	100,0%

Fuente: DUAЕ Ayuntamiento de Madrid

Merece la pena destacar en este punto, que aunque los distritos centrales concentran un mayor volumen de empleo, los afiliados por residencia reflejan que este empleo viene, en gran medida, de los distritos periféricos, por lo que se genera un gran flujo de población flotante, con la consiguiente presión sobre los recursos de los distritos de la Almendra Central.

En la tabla anterior también se observa la fuerte centralización económica que existe en Madrid; sobre un total de 160.136 unidades locales en 2005, el 54,1% se ubican en los siete distritos de la Almendra Central, destacando especialmente la concentración de unidades locales (12,0%) y empleo del DUAЕ (10,1%) del distrito Salamanca, seguido de Centro, con un peso ligeramente superior al 10% en ambos casos.

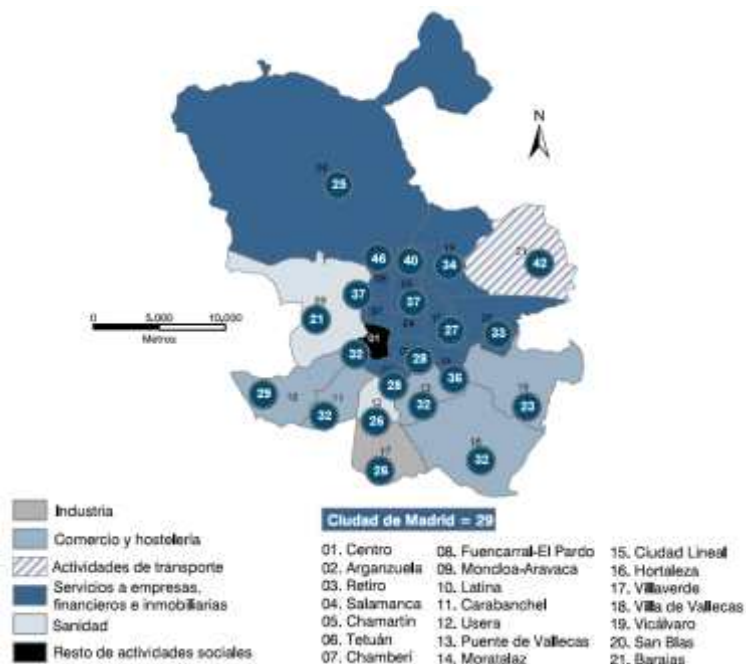
Los distritos de la Almendra Central también concentran la mayor parte de las unidades locales

Descendiendo al ámbito de las distintas ramas de actividad por distritos, si se calcula el peso del empleo de cada sector sobre el total del cada uno de los 21 distritos se puede apreciar que la mayoría están especializados² en servicios a empresas, financieros e inmobiliarios, en

² Por especialización se entiende que se habla del sector de actividad que representa el mayor peso sobre el total del empleo del distrito, partiendo de la clasificación CNAE-13, con algunas agrupaciones adicionales.

concreto 11 de ellos, que incluyen los del sector norte, la Almendra Central (excepto Centro) y los del este (salvo Barajas). En Centro, el 32% del empleo está dedicado a la Administración Pública, defensa, Seguridad Social obligatoria y otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad, que están englobados bajo el epígrafe de resto de actividades sociales. En Moncloa-Aravaca y Usera destaca la especialización en sanidad (actividades sanitarias, veterinarias y servicios sociales), con valores del 21% y del 26%, mientras que la ubicación del aeropuerto de Madrid, y las actividades de transporte y logística que lleva consigo, hacen que el distrito de Barajas esté especializado en actividades de transporte, almacenamiento y comunicaciones, con un porcentaje muy elevado del 42% del empleo del distrito. A diferencia de los anteriores, los distritos del sureste y suroeste están especializados en servicios de comercio y hostelería, con un promedio del 29% del empleo en los primeros y del 31% en los segundos. Por último el distrito de Villaverde es el único de la Ciudad de Madrid cuyo porcentaje de empleo más elevado está dedicado a la industria, con un 26%.

Porcentaje del empleo en el sector dominante sobre el total del distrito (2005)



* En los círculos con fondo azul se representa el porcentaje de empleo del sector sobre el total del distrito.

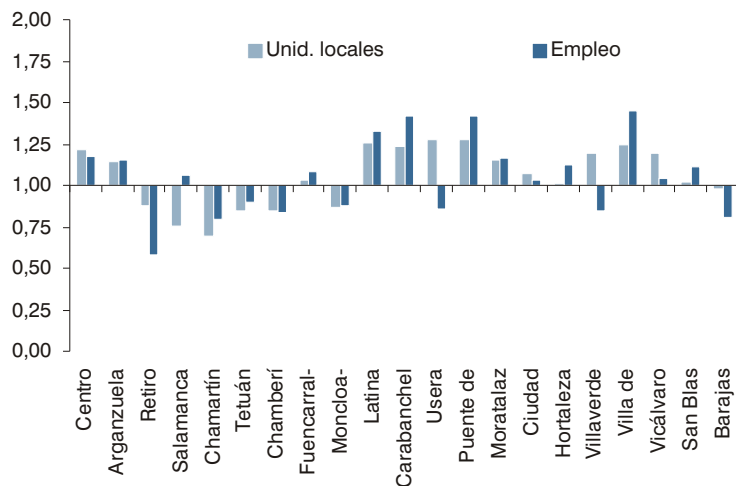
Fuente: DUAE Ayuntamiento de Madrid

3. Especialización económica por distritos: empleo y unidades locales

A continuación se va a presentar el análisis de los índices de especialización en las ramas de servicios, que como ya se ha comentado anteriormente, supone el sector más representativo de la Ciudad de Madrid; no obstante se concluirá con unas breves reflexiones sobre los índices de especialización en industria y construcción, para así tocar la práctica totalidad del empleo en el municipio.

Respecto al comercio y la hostelería en la Ciudad de Madrid, se observa una mayor especialización relativa a la Ciudad de los distritos de Latina (1,32), Carabanchel y Puente de Vallecas (1,42 en ambos), Villa de Vallecas (1,45) y algunos de la Almendra Central (Centro, Arganzuela y Salamanca), entre otros. Sin duda el turismo ha ejercido alguna influencia en la localización de este tipo de establecimientos, en especial en los distritos de la Almendra Central.

Especialización* del empleo y unidades locales en comercio y hostelería por distritos, 2005

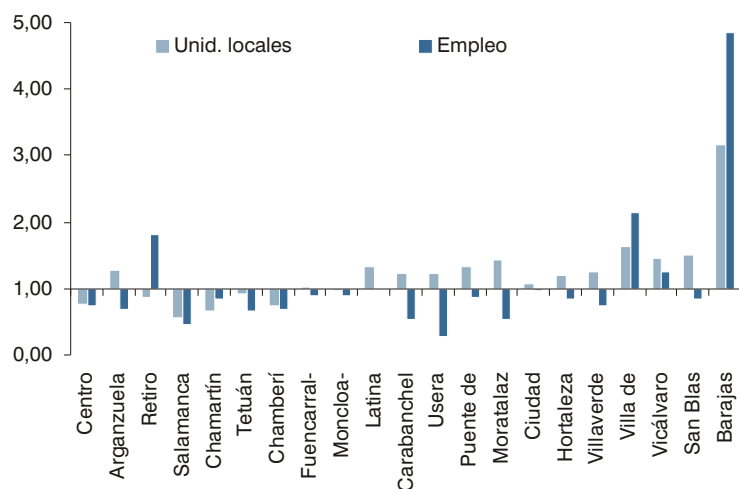


* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

En la rama de actividades de transporte y comunicaciones, el distrito de Barajas ostenta el grado de especialización más elevado, con un índice de 4,84.

Especialización* del empleo y unidades locales en actividades de transporte por distritos, 2005



* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

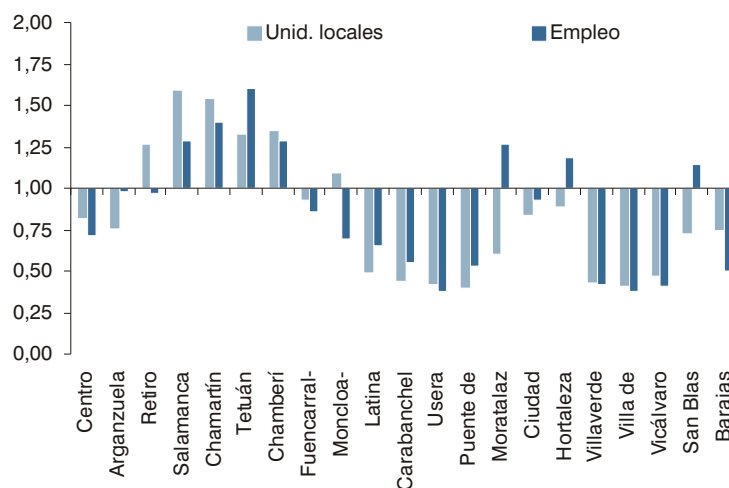
Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

Esto se debe a la ubicación del aeropuerto Madrid-Barajas y a todas las actividades de almacenamiento, logística y comunicaciones asociadas a la actividad aeroportuaria. La localización del Centro de Transportes de Madrid y de Mercamadrid en Villa de Vallecas da lugar a que este distrito tenga un índice de especialización de 2,14. A cierta distancia, pero con un peso del empleo en actividades de transporte respecto al distrito superior al de la Ciudad, se sitúan Retiro (1,81) y Vicálvaro (1,26).

Salamanca, Chamartín, Tetuán y Chamberí son algunos de los distritos con una mayor especialización de empleo y unidades locales en servicios a empresas, financieros e inmobiliarios

Con un peso de un 26% sobre el total de unidades locales y el 29% del empleo de la Ciudad, los servicios a empresas, inmobiliarios y financieros han ido ganando importancia a lo largo de las últimas décadas. Los distritos que presentan un mayor índice de especialización son Salamanca, Chamartín, Tetuán y Chamberí, que se posicionan en el eje de negocios que se ha conformado alrededor del Paseo de la Castellana, seguidos de otros como Moratalaz, Hortaleza y San Blas. Cabe destacar el denominado efecto sede de muchas empresas, relacionadas en este caso con actividades financieras, inmobiliarias o de servicios a empresas, que hace que se eleven los índices de especialización en los distritos en los que se ubican.

Especialización* del empleo y unidades locales en servicios a empresas, financieros e inmobiliarios por distritos, 2005



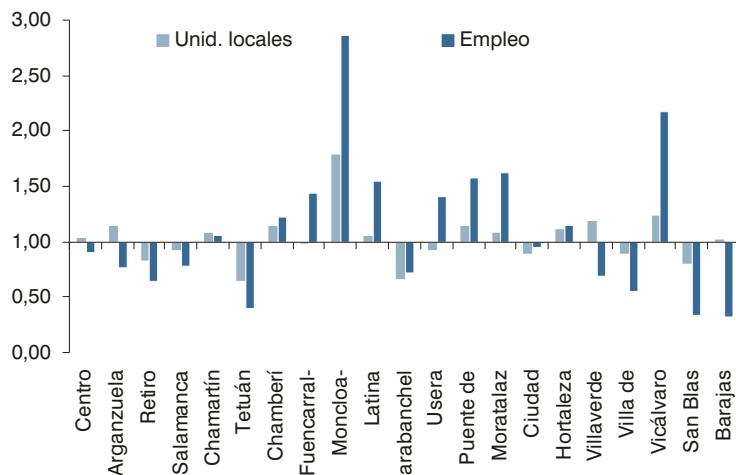
* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

Las actividades educativas se concentran de manera muy señalada en aquellos distritos donde se sitúan las universidades y los grandes centros educativos, tanto públicos como privados.

Tal es el caso de Moncloa-Aravaca, con un índice de 2,87 (U. Complutense, U. Politécnica); Vicálvaro, con 2,17 (U. Rey Juan Carlos); Puente de Vallecas, con 1,58 (U. Politécnica); o Fuencarral-El Pardo, con 1,44 (U. Autónoma); junto con otros como Chamberí, Latina, Usera, Moratalaz y Hortaleza. Por último, Chamartín presenta un peso del empleo en actividades educativas muy similar al del conjunto de la Ciudad.

Especialización* del empleo y unidades locales en actividades educativas por distritos, 2005



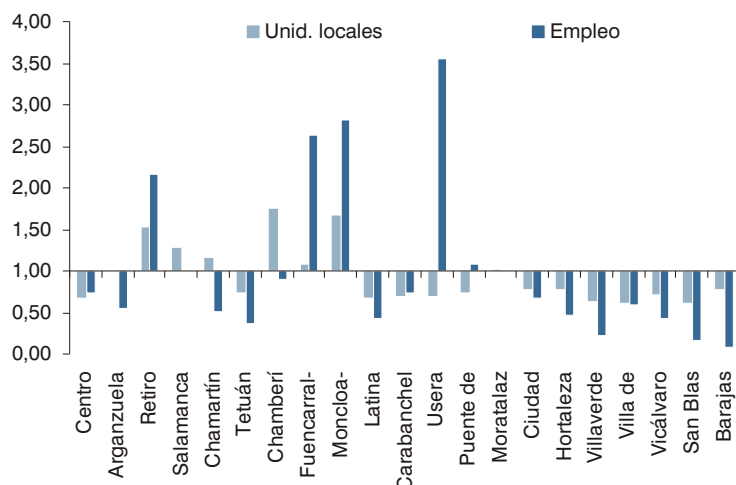
* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

Al igual que los anteriores, la sanidad también se concentra especialmente en aquellos distritos en los que se localizan los grandes centros hospitalarios.

Destacan los distritos de Usera (12 de octubre), con un índice de 3,56; Moncloa-Aravaca (Fundación Jiménez Díaz o el Clínico, entre otros) con índice de 2,82; Fuencarral-El Pardo (La Paz y Ramón y Cajal), con un índice de 2,64; Retiro (Gregorio Marañón), con índice de 2,17, seguidos de Puente de Vallecas, que se sitúa con un índice de especialización ligeramente superior al conjunto de la Ciudad de Madrid.

Especialización* del empleo y unidades locales en actividades sanitarias por distritos, 2005



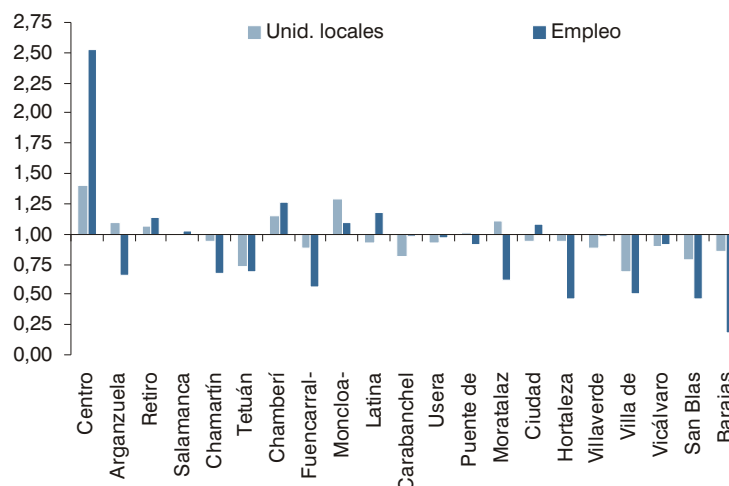
* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

La última subrama del sector servicios es la de resto de actividades sociales, que con un peso de un 8% sobre el total de unidades locales y un 13% sobre el empleo en la Ciudad de Madrid, engloba a la Administración Pública, defensa, Seguridad Social obligatoria, y otras actividades sociales y servicios prestados a la comunidad.

En los distritos de la Almendra Central, con la excepción de Arganzuela, Chamartín y Tetuán, la concentración relativa de este tipo de actividad en el distrito es superior a la municipal, debido, en gran medida, a la localización en ellos de una parte importante de los edificios de la Administración Pública. Es significativo el caso del distrito Centro, que posee el índice de especialización en esta actividad más elevado, un 2,53. Junto con los cuatro distritos de la Almendra Central, Moncloa-Aravaca, Latina y Ciudad Lineal también ostentan una mayor especialización relativa en resto de actividades sociales, con índices de 1,10, 1,18 y 1,08, respectivamente.

Especialización* del empleo y unidades locales en resto de actividades sociales por distritos, 2005



* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

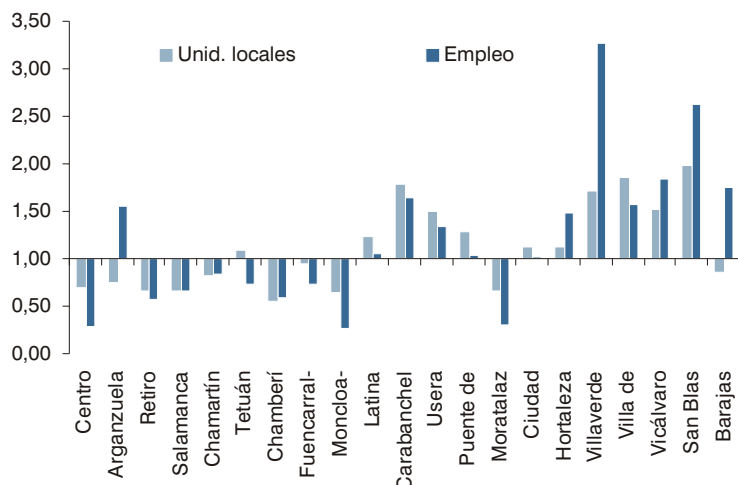
Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

Los distritos del este y el sur de la Ciudad de Madrid presentan una mayor especialización en actividades industriales

Los distritos del este y el sur de la Ciudad de Madrid presentan una mayor especialización en actividades industriales. El caso más significativo es el de Villaverde (índice de especialización de 3,26), que como ya vimos, era el que tenía el porcentaje de empleo en industria sobre el total del distrito más elevado (un 26%), seguido de San Blas (2,63). Con índices entre 1,6 y 1,9 se encuentran los distritos de Carabanchel, Vicálvaro y Barajas, mientras que Arganzuela, Usera, Hortaleza y Villa de Vallecas, se sitúan en valores comprendidos en la horquilla 1,3-1,6.

Por último, los distritos de Latina, Puente de Vallecas y Ciudad Lineal, tienen un porcentaje del empleo en industria respecto al total del distrito muy cercano al de la Ciudad de Madrid, aunque ligeramente por encima.

Especialización* del empleo y unidades locales en actividades industriales por distritos, 2005



* Si el índice es superior a 1, existe especialización del distrito respecto a la Ciudad de Madrid

Fuente: Directorio de Unidades Estadísticas de Actividad Económica Ayto. de Madrid

Los distritos del sur de la Ciudad de Madrid, junto con algunos del centro (Chamartín, Tetuán y Ciudad Lineal) presentan una mayor especialización de empleo en construcción. Los caso más significativos son los de Villaverde (2,57) y Vicálvaro (2,03), dos de los distritos donde se ha concentrado gran parte de la actividad constructora con la ubicación de algunos de los nuevos Programas de Actuación Urbanística (PAU).

4. Conclusiones

Madrid se ha convertido en una ciudad de servicios, tanto comerciales y de ocio, como financieros y de servicios a empresas. Esta centralidad económica de la Ciudad de Madrid dentro del territorio español, también se puede observar internamente: existe una fuerte concentración en los distritos centrales de la Ciudad de unidades económicas y empleos del sector terciario, mientras que en los distritos del sur y este de la Ciudad las actividades industriales son más significativas.

No obstante, este modelo centro/periferia ha experimentado un proceso de cambio en los últimos años fraguado en la relocalización de actividades industriales y otras empresas productivas fuera del municipio de Madrid (hacia los núcleos metropolitanos), la expansión residencial (remodelaciones y desarrollos urbanísticos) y la terciarización económica generalizada.