

# 3

**EQUILIBRIO  
TERRITORIAL**



# MAPA DE LA DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN MADRID

La actividad económica se asienta en el entramado urbano, solapándose y mezclándose con el uso residencial, y alcanzando diferentes densidades y especializaciones en función de las características de las distintas zonas de la Ciudad. En este artículo se analiza el modo en que la economía madrileña se distribuye entre los distritos que configuran el mapa municipal, reflejando de este modo las diferentes ventajas de localización de cada uno de ellos, y sus particulares funcionalidades productivas.

Para ello, se utilizan los datos de la Estadística del Colectivo Empresarial del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid<sup>1</sup>. Dicha fuente señala en su nota metodológica que recoge en el *“Colectivo empresarial al conjunto total de unidades productivas de cualquier naturaleza que ejercen su actividad económica en la Comunidad de Madrid, así como su empleo y características de localización”*. Esta fuente desagrega la información territorialmente por distritos y sectorialmente en los 59 grupos de la CNAE. La fuente tiene dos variables fundamentales: la unidad productiva<sup>2</sup>, que equivale al establecimiento, y el empleo a ella asociado.

A partir de dichos datos del Colectivo empresarial es posible obtener todo tipo de cruces referidos al número de unidades productivas o al de ocupados, según distintas características, como son la actividad económica principal de la unidad (en términos de CNAE o ramas), su tamaño medio o su localización espacial.

Una elevada proporción de las unidades productivas madrileñas se definen como microempresas (95,1% del total)

Los grandes datos de esta fuente permiten una primera aproximación al colectivo empresarial madrileño. En primer lugar, destaca la elevada proporción de unidades productivas que se definen como microempresas, aquellas con una plantilla de entre 1 y 9 trabajadores (el 95,1% del total). Sin embargo, en términos de empleo, la distribución es más homogénea, siendo las grandes

<sup>1</sup> La elaboración del Colectivo empresarial parte inicialmente del Directorio de Unidades de Actividad Económica de la Comunidad de Madrid y se complementa con los ficheros trimestrales de afiliados y anuales de las cuentas de cotización de la Seguridad Social que proporcionan la información correspondiente al empleo medio regional para el conjunto de las unidades empresariales (media anual de los afiliados por trimestre a la Seguridad Social en Madrid) e información completa para colectivos específicos como es el conjunto de autónomos profesionales.

<sup>2</sup> La unidad productiva se define en la nota metodológica de la fuente, como *la unidad básica en el espacio generadora de actividad económica, coincidiendo en la mayoría de los casos con conceptos análogos como el establecimiento o la unidad local. Sin embargo, la unidad productiva agrupa igualmente a las actividades móviles (sin local estable), así como las actividades de otros autónomos, que se localizan convencionalmente en la dirección postal que se declara que, en muchos casos, coincide con el domicilio familiar habitual del profesional.*

empresas (250 y más empleados) las que emplean a un mayor número de trabajadores (31,2% del total), situándose por detrás las microempresas, que dan trabajo al 29,6% de los ocupados. El resto, pequeñas y medianas, aglutinan al 18,5% y el 20,6%, respectivamente. Así, aunque el número de grandes empresas es relativamente pequeño, el volumen de trabajadores del que disponen las convierte en las unidades productivas más relevantes.

**Principales indicadores del colectivo empresarial en la Ciudad de Madrid. 2008**

		UNIDADES PRODUCTIVAS		OCUPADOS		Tamaño medio
		Volumen	Peso (%)	Volumen	Peso (%)	
<b>Estrato de empleo</b>	Microempresa (1 a 9)	422.456	95,1	559.665	29,6	1,3
	Pequeña (10 a 49)	16.835	3,8	350.144	18,5	20,8
	Mediana (50 a 249)	3.792	0,9	389.874	20,6	102,8
	Grande (250 y más)	911	0,2	588.736	31,2	646,3
<b>Sector de actividad*</b>	Industria manufacturera	16.484	3,8	85.688	4,6	5,2
	Construcción	39.165	8,9	143.358	7,6	3,7
	Servicios	383.746	87,3	1.645.928	87,8	4,3
<b>TOTAL</b>		<b>443.994</b>		<b>1.888.420</b>		<b>4,3</b>

\*El peso está calculado excluyendo el sector primario por su escasa representatividad en la Ciudad

Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid

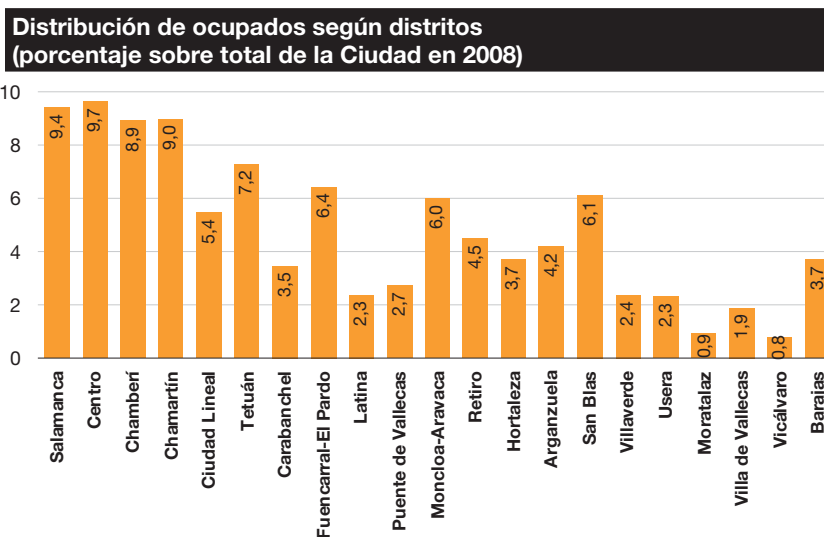
Con todo, el tamaño medio de la empresa madrileña, medido como el número de trabajadores por unidad productiva, se sitúa en 4,3, un valor superior al de la media regional, un 3,8.

## Distribución territorial de la actividad económica

La actividad económica de Madrid tiende a concentrarse en la “Almendra Central”. En los distritos de Salamanca, Centro, Chamberí y Chamartín trabaja el 35% de los ocupados en la Ciudad, mientras que en términos de población, tan solo suman el 18% de los residentes. Estos cuatro son los únicos distritos, junto con Barajas, en los que prima la función productiva sobre la residencial, en la medida en que son más los que allí trabajan (657.752 personas) que los que residen (580.999 habitantes según los últimos datos del Padrón).

La actividad económica se concentra en la “Almendra Central” (Salamanca, Centro, Chamberí y Chamartín) donde trabaja el 35% de los ocupados

En el extremo opuesto se encuentran los distritos de Moratalaz, Villa de Vallecas y Vicálvaro. Estos tres distritos, conectados físicamente en la esquina sureste de la Ciudad, configuran el espacio urbano con menor densidad productiva. Entre los tres suman el 7,6% de los residentes, pero en ellos trabaja tan solo el 3,6% del total de ocupados en Madrid.



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

En la densidad productiva por distritos se produce una doble dicotomía: el contraste Centro-Periferia y la clásica fractura Norte-Sur

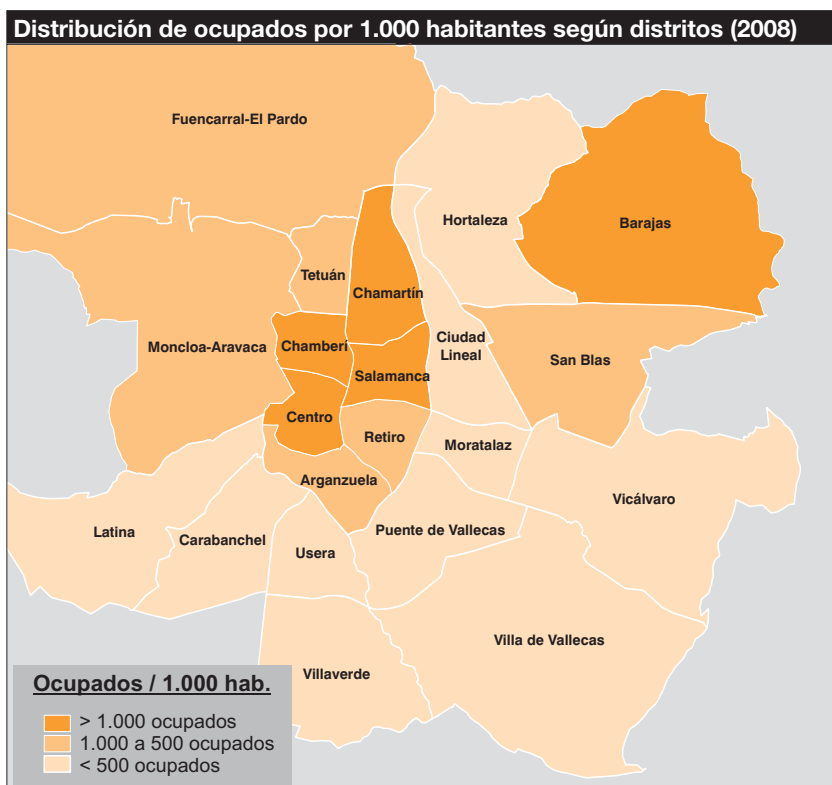
En el siguiente mapa se muestra la densidad productiva por distritos, utilizando como indicador la ratio de número de ocupados por cada 1.000 habitantes. Se observa con claridad una doble dicotomía: por un lado, el contraste centro periferia, y por otro lado, la clásica fractura norte sur.

La tendencia centrípeta de la actividad económica sólo la cuestiona el distrito de Barajas, que en la esquina noreste del término municipal, presenta una elevada densidad merced a la presencia de las instalaciones aeroportuarias y al empleo derivado de las mismas. Con ello, alcanza 1.556 ocupados por cada 1.000 habitantes, el valor más alto de los 21 distritos madrileños. Le siguen Centro (1.255 ocupados por cada 1.000 habitantes), por la intensa localización de comercio, hostelería y restauración, Salamanca (1.176), con su actividad comercial y sus oficinas, Chamartín (1.141), con una relevante presencia de sedes y servicios centrales, y Chamberí (1.127), básicamente comercio y oficinas de terciario avanzado.

Por su parte, la fractura norte sur se evidencia en el hecho de que ninguno de los siete distritos meridionales Latina, Carabanchel, Usera, Puente de Vallecas, Vicálvaro, Villa de Vallecas y Villaverde supera los 500 ocupados por 1.000 habitantes.

Existe un evidente paralelismo entre la estratificación social del espacio urbano y su especialización en términos económicos

De este modo, se constata la existencia de un evidente paralelismo entre la estratificación social del espacio urbano y su especialización en términos económicos. Ambas dicotomías, centro periferia y norte sur, caracterizan también la estratificación social de la Ciudad, que se pone de manifiesto en los diferenciales por distrito de los precios medios del metro cuadrado de vivienda. Los distritos centrales y los septentrionales son más valorados y, por tanto, suelen ser más caros que los periféricos meridionales. Un patrón semejante parece marcar las preferencias de las empresas a la hora de establecerse en la Ciudad. Esto no debe extrañar, teniendo en cuenta el elevado grado de terciarización que caracteriza a la economía madrileña (el 88% de los ocupados trabaja en el sector servicios).



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

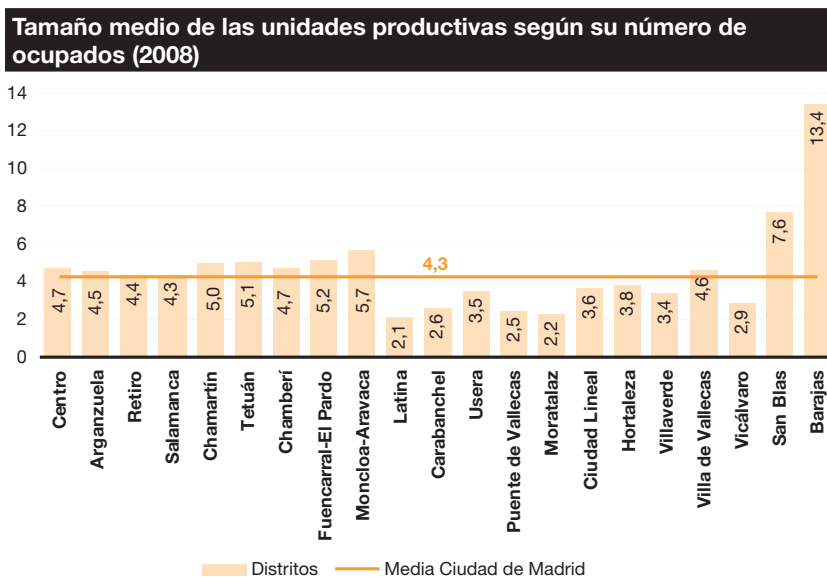
## Caracterización empresarial: el tamaño de las empresas según distritos

Otra de las derivadas de esta fuente estadística permite jerarquizar los distritos en función del tamaño medio de las empresas, expresado en términos de ocupados por unidad productiva. En este sentido, tal y como se adelantaba en la introducción, el tamaño medio del establecimiento madrileño es de 4,3 trabajadores. Sin embargo, el análisis por distritos muestra perfiles diversos y heterogéneos.

El tamaño medio del establecimiento es de 4,3 trabajadores, factor que varía en función del perfil de cada distrito

Barajas, debido a la localización del aeropuerto, registra el valor más elevado en este indicador, con 13,4 ocupados por unidad productiva. Destaca también San Blas, con 7,6, debido a la presencia de grandes superficies destinadas tradicionalmente a usos industriales y productivos en general. Por encima de la media se encuentran también Moncloa-Aravaca, Fuencarral-El Pardo, Tetuán, Chamartín, Centro, Chamberí, Villa de Vallecas, Arganzuela, Retiro y Salamanca.

En el resto de distritos, eminentemente residenciales como ya se ha visto, la actividad económica responde mayoritariamente al comercio y a otros servicios de proximidad, lo que justifica el reducido tamaño medio de sus unidades productivas: Puente de Vallecas (2,5 ocupados por establecimiento), Moratalaz (2,2) y Latina (2,1).



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

## Especialización productiva de Madrid

Al margen de la marcada terciarización de la economía madrileña, es ciertamente interesante analizar las diferencias que existen entre la especialización productiva de los distritos madrileños. En este apartado se analiza por separado la actividad industrial y los servicios, atendiendo a los distritos en los que, en mayor medida, se localizan ambos sectores.

### Actividad industrial

Antes de adentrarse en este análisis es conveniente aclarar las limitaciones que, para este menester, presenta la fuente utilizada. La información no hace referencia a la actividad desempeñada por los trabajadores en cuestión, sino que refleja la actividad principal de la empresa. Quiere esto decir que los datos de actividades industriales incluyen los trabajadores de empresas industriales, independientemente de cual sea su actividad en el seno de la empresa administrativa, comercial, gerencial, o propiamente transformadora. En la medida en que en Madrid abundan las oficinas de servicios centrales y las sedes de grandes empresas industriales, sus trabajadores aparecen en la estadística como actividad industrial, cuando en realidad sus funciones son meramente terciarias. De este modo, no conviene asimilar actividad industrial a establecimientos fabriles o transformadores, pues se estaría incurriendo en error.

Los ocupados en la industria representan el 4,6% del total. San Blas y Villaverde presentan mayor relevancia del sector, ambos agrupan un 27% del total del empleo industrial

Dicho esto, la industria, que de acuerdo con esta fuente, en Madrid ocupa al 4,6% de los trabajadores, tiene, como en cualquier espacio urbano, una localización marcada por tendencias centrífugas. La escasa actividad transformadora que aún permanece en la Ciudad se localiza, mayoritariamente, en los límites exteriores del término

municipal, donde el suelo es más asequible. Así, son dos distritos periféricos, San Blas y Villaverde, donde mayor relevancia tiene la industria. Entre ambos agrupan un 27% del total del empleo industrial (un 16,6% el primero y un 10,3% el segundo).



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

En Villaverde el 63,1% de los empleos industriales se encuentra en la rama dedicada a la maquinaria, el material eléctrico y de transporte, debido en gran medida a la presencia de las instalaciones de PSA (Peugeot y Citroen). Lo mismo ocurre en San Blas, donde esta actividad concentra al 45,5% de los ocupados en la industria, debido sobre todo a la localización de las instalaciones de IVECO, la aeronáutica EADS-CASA y las cocheras y talleres de Metro.



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid



## Sector servicios

La Ciudad de Madrid tiene una economía eminentemente terciaria, pues el 88% de los ocupados se emplea en los servicios

El sector servicios se localiza en la Ciudad de acuerdo a un patrón centrípeto

Como ya se ha señalado, Madrid es una economía eminentemente terciaria. Según esta fuente, el 88% de los ocupados en la Ciudad trabaja en los servicios. Sin embargo, por distritos, el índice de terciarización de la ocupación varía entre el 59,3% de Villaverde y el 95,1% de Centro.

Como es lógico, el sector servicios se distribuye entre los distritos de manera algo más homogénea que la industria. No obstante, como ya se ha señalado, es evidente la actividad terciaria responde a un patrón de localización centrípeto. Centro, con el 10,3% del total de ocupados en servicios, Salamanca con el 9,5%, Chamberí con el 9,4% y Chamartín con el 8,9% son los distritos que aglutinan a un mayor número de trabajadores terciarios.



Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

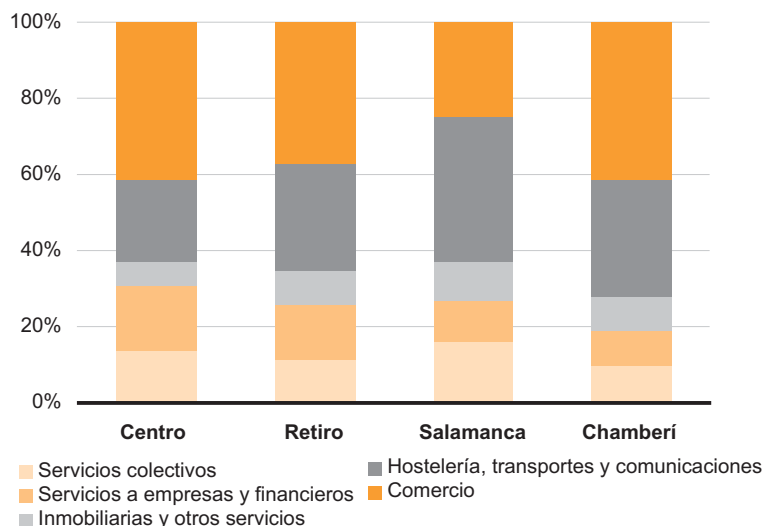
La capitalidad implica, en términos de empleo, un relevante volumen de ocupados en servicios colectivos. Así, en determinados distritos de la Ciudad, esta rama aporta proporciones importantes de la ocupación terciaria: en Chamberí el 41,3%, en Centro el 41,2% y en Salamanca el 25%.

Las ramas de actividad predominantes en el sector servicios son los servicios colectivos y los servicios a empresas y financieros

Otro subsector con gran presencia en estos distritos centrales que aglutinan la mayor parte de la actividad terciaria en Madrid es el de servicios a empresas y financieros. En Salamanca, donde es la principal actividad, merced a la presencia de sedes empresariales de grandes compañías, alcanza un 38,1% de la ocupación terciaria.

Barajas merece una especial atención en este apartado. La presencia del aeropuerto sitúa al sector de la hostelería, transporte y comunicaciones como el mayoritario en el distrito, con un 53,8% de los ocupados.

**Especialización productiva de ocupados en los servicios (2008)**



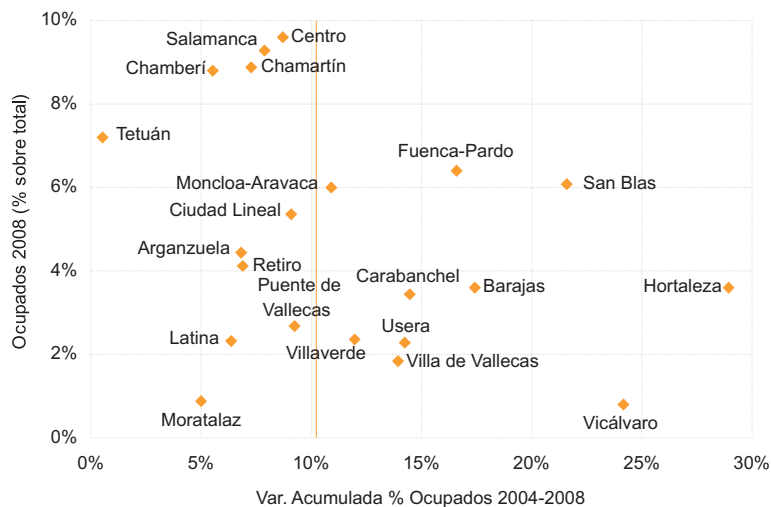
Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

## Trayectoria de la especialización territorial en el espacio productivo

Este último apartado se ocupa de la dinámica que ha experimentado el colectivo empresarial en los últimos años en los distritos de la Ciudad, atendiendo tanto a la evolución del empleo como a los cambios en la especialización de los distritos entre 2004 y 2008.

En total han progresado por encima de la media municipal los distritos de Centro, Arganzuela, Moratalaz, Fuencarral-El Pardo, Usera, Villaverde, San Blas, Hortaleza, Barajas y Vicálvaro. En este grupo el más destacado resulta ser Hortaleza, distrito donde el número de ocupados se ha incrementado en 8.312 personas, equivalente a un crecimiento del 28,9% en el periodo, debido sobre todo al desarrollo del PAU de Sanchinarro y al asentamiento de empresas en el distrito. Los distritos restantes desarrollaron variaciones inferiores a la media, pese a ello la importancia del peso específico de algunos como Centro, Salamanca, Chamartín o Chamberí, superior al 8%, colocan a estos distritos como los líderes en el crecimiento del número absoluto de ocupados. El distrito que menor ampliación de sus ocupados acumuló entre 2004 y 2008 fue Tetuán con una variación del 0,5%.

Hortaleza es el distrito con un mayor crecimiento del empleo, cercano al 30%

**Ocupados según distritos (2004-2008)**

Fuente: Colectivo empresarial. Instituto de Estadística de la C. de Madrid

A continuación se analiza la especialización de los distritos de Madrid según las ramas de actividad en el sector industrial y servicios, así como su dinámica en el periodo 2004-2008.

Villaverde y San Blas han variado su especialización productiva en los últimos años. Lo mismo ha ocurrido con algunos de los distritos predominantes en el sector servicios

Villaverde y San Blas, donde mayor relevancia tiene la industria, han experimentado un cambio de especialización. Villaverde ha evolucionado hacia la rama asociada al material de transporte, mientras que San Blas, que en 2004 se especializaba en papel y gráficas, ahora lo hace en la rama de actividad asociada a maquinaria industrial y metálicas básicas. Estas variaciones se deben a la desaparición de gran parte del peso de la industria tradicional, por la transformación de los espacios industriales hacia usos terciarios o residenciales. Es el caso del Polígono Industrial de Julián Camarillo en San Blas o del de San Cristóbal en Villaverde. No ha ocurrido lo mismo con la industria mecánica y automovilística, que al no abandonar sus instalaciones ha aumentado su ventaja en la especialización productiva.

Por su parte, servicios ha variado su especialización en tres de los seis distritos donde dicho sector es más relevante. Centro se ha especializado en los servicios colectivos, Retiro en Sanidad y Salamanca en Inmobiliarias y alquiler. Este último distrito ha centralizado gran parte de la actividad inmobiliaria de la ciudad, así como corporaciones nacionales e internacionales de dicha actividad, detectándose a su vez una proliferación de pequeñas empresas dedicadas a la intermediación inmobiliaria, que han ido desapareciendo con el avance de la crisis inmobiliaria. En Retiro, la presencia de dos grandes instalaciones hospitalarias, como el Gregorio Marañón y el Niño Jesús, ha sido determinante para la atracción de clínicas y servicios auxiliares. Por último, el distrito de Centro ha incrementado su superficie de instalaciones municipales, regionales y estatales, especializándose de este modo en los servicios colectivos en detrimento de los servicios recreativos. Por su parte Chamberí, Moncloa-Aravaca y Barajas no han sufrido variaciones en su especialización productiva.