

# Resumen ejecutivo

---

## Executive summary

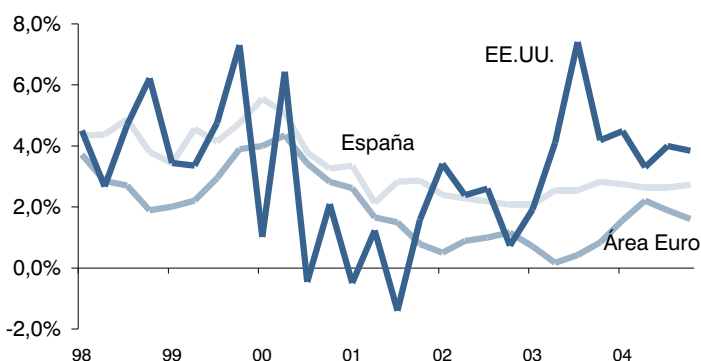
## I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

### 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

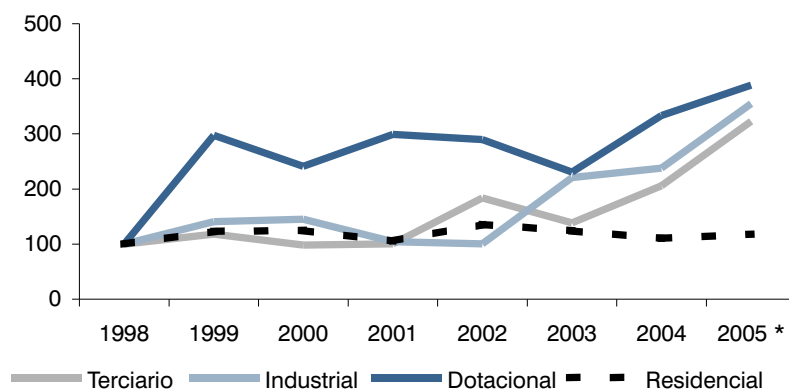
### INDUSTRIA

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.

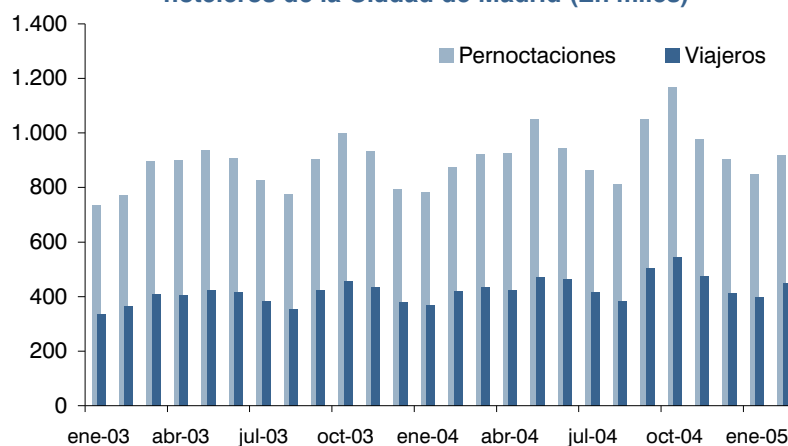
Tanto la inversión crediticia como los depósitos de clientes han recuperado su dinamismo en ese periodo, reforzando en ambos casos la posición de la Comunidad de Madrid como principal plaza financiera de España.

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

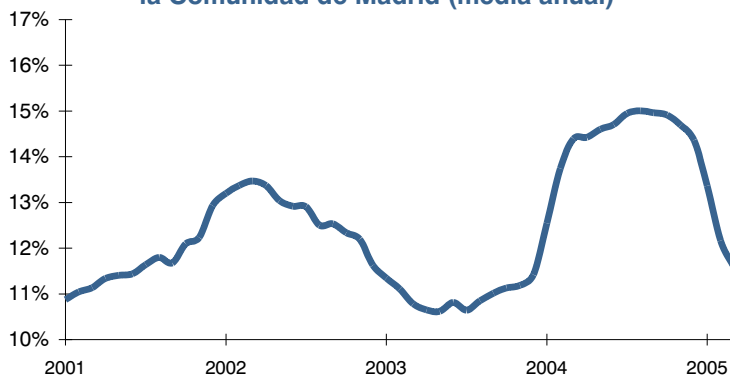
meses de 2004. El empleo evolucionó favorablemente a lo largo de todo el año pasado – un 1,6% de media interanual al margen de la rama de transporte marítimo – gracias en particular a la consolidación de la demanda, que se ve reflejada en los resultados del transporte aéreo y ferroviario. En línea con 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,

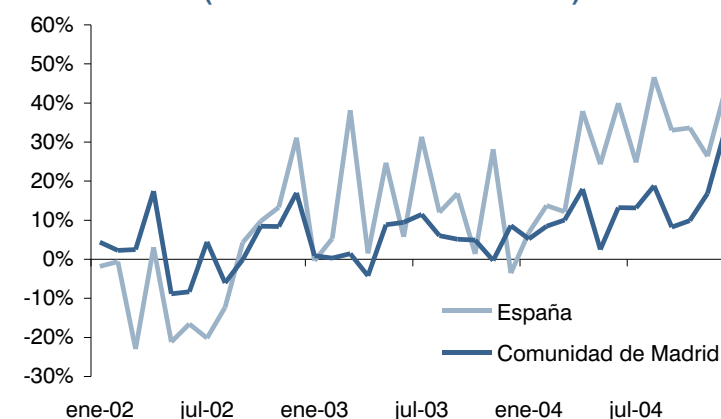
como consecuencia del empeoramiento del clima en el sector servicios. La mejora de los resultados del sector de la construcción tan sólo ha servido para paliar levemente el deterioro de las perspectivas del sector servicios.

#### 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	<b>2,5%</b>	2,7%	5,8%	2,0%	-0,6%
Temporales	<b>8,4%</b>	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	<b>1,7%</b>	2,8%	8,1%	0,5%	-4,5%
Construcción	<b>20,4%</b>	10,3%	10,6%	24,7%	36,1%
Servicios	<b>2,8%</b>	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.

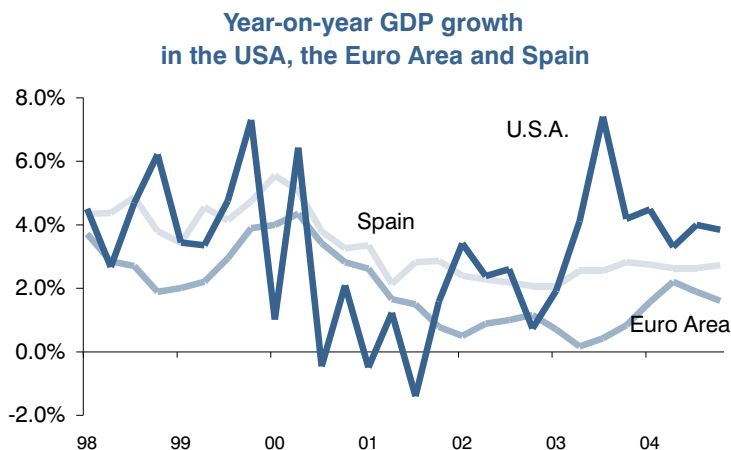
En ese contexto, el Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Madrid planteó, en 2004, la elaboración de un Mapa Industrial y una Estrategia de Promoción del Sector Industrial de la Ciudad de Madrid, realizados por un equipo en el que participaron investigadores del Instituto 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

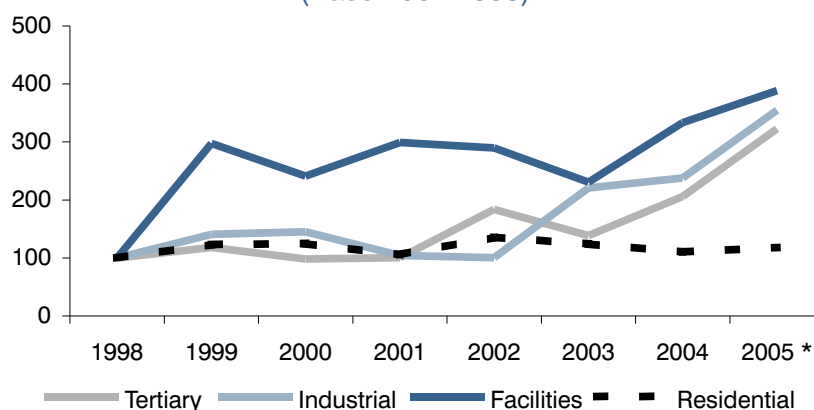
### INDUSTRY

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.

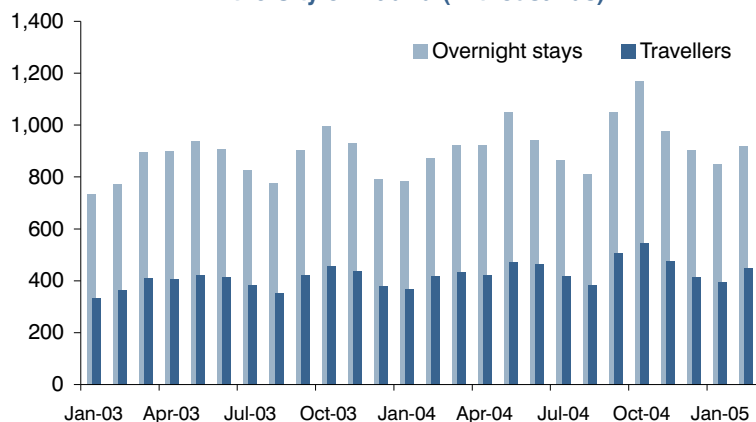
Both credit investment and clients' deposits recovered their dynamism in this period, and both these factors reinforced the Madrid Autonomous Region's position as Spain's main financial market.

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

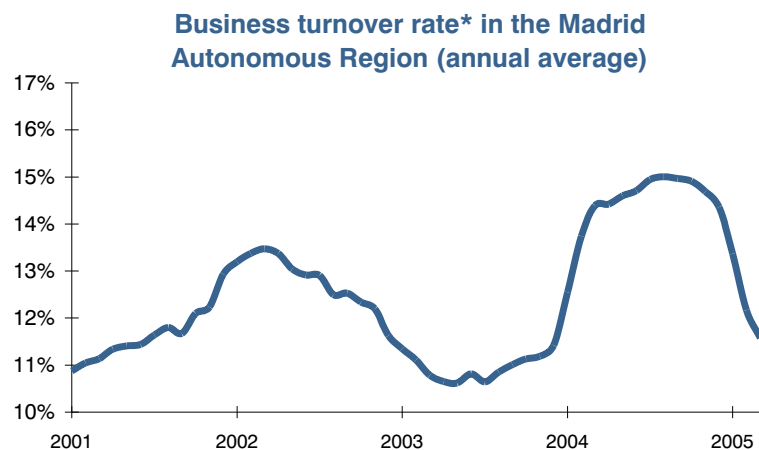
Based on the partial statistics for 2005, the transport sector in the City of Madrid has shown no significant changes compared to the final months of 2004. Employment has evolved favourably over the last year – a year-on-year average of 1.6%, not including the maritime transport sector – thanks in particular 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.



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

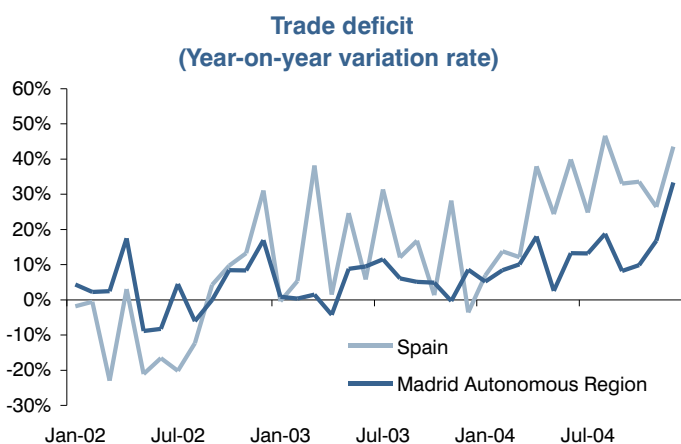
The average subscribed capital for companies in the Madrid Autonomous Region increased compared to the end of 2003 and the beginning of 2004, but is still a long way from the capital figures for 2000 and 2001. The number of National Insurance accounts improved its growth rate, thanks to the increase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

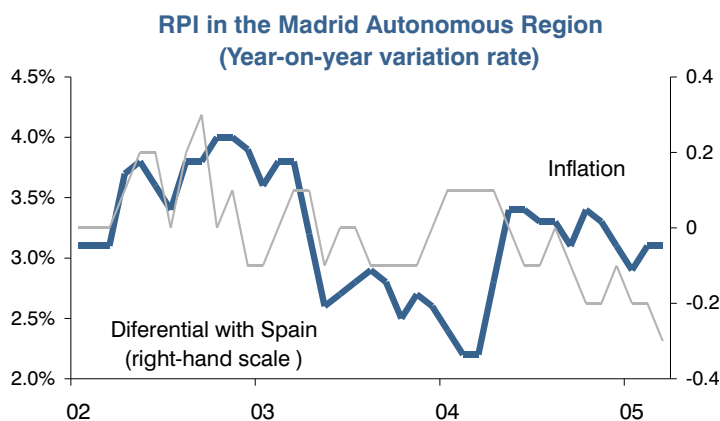
As far as the foreign sector is concerned, the trade deficit of the Madrid Autonomous Region rose in 2004, with increased growth in imports (a 25.6% year-on-year increase in 2004) and in exports (8.3%). Furthermore, the credit balance of the region's foreign investments increased as a consequence of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