

# Resumen ejecutivo

---

## Executive summary

# I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

## 1. Entorno económico

La economía mundial podría mostrar de nuevo un buen ritmo de crecimiento en 2006 aunque sustentándose en mayor medida en el Área Euro y Japón que tomarían parcialmente el relevo de Estados Unidos, en fase de suave desaceleración económica. La definitiva recuperación del Área Euro y Japón hará que las políticas monetarias de los grandes bloques económicos se sincronicen, endureciendo las condiciones de financiación mundiales en 2006.

España ha mostrado y seguirá mostrando un mayor ritmo de crecimiento que el Área Euro, aunque también exhibe unos crecientes desequilibrios internos que condicionarán la capacidad de crecer en el medio y largo plazo: por un lado, se mantiene un diferencial de inflación positivo que deteriora de forma sustancial la competitividad de la economía española y, en segundo lugar, acumula un déficit comercial y por cuenta corriente cada vez más difícil de financiar.

La economía de la región de Madrid ha mantenido su senda de crecimiento, para registrar un avance de un 3,8% en el cuarto trimestre, lo que ha situado el cierre de 2005 con un incremento de un 3,7% respecto a 2004 según la Contabilidad Regional de la Comunidad de Madrid. En el contexto internacional la región ha seguido manteniendo un mayor dinamismo que los socios comunitarios y el conjunto de España, reflejándose también en la tasa de paro la favorable situación de la región madrileña que ha descendido hasta un 5,9%, aunque habrá que esperar a la aparición de más trimestres de datos para ver si se mantienen estas tendencias.

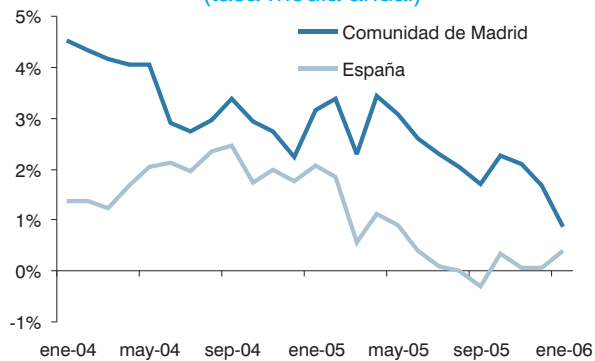
## 2. Actividades productivas

### INDUSTRIA

El Índice de Producción Industrial (IPI) de la Comunidad de Madrid se ha mantenido por encima de la media nacional acumulando, en los últimos doce meses, un crecimiento de un 0,9%, cinco décimas superior al del conjunto de España. El VAB industrial, por su parte, se ha incrementado un 2,4% en 2005, frente al 2,0% de 2004.

A pesar de seguir experimentando retrocesos, tanto las series de afiliados como las cuentas de cotización a la Seguridad Social han obtenido mejores registros en el último trimestre de 2005 respecto a los de periodos anteriores, lo que confirmaría el inicio de una tendencia de recuperación en ambas variables.

### Índice de Producción industrial (tasa media anual)

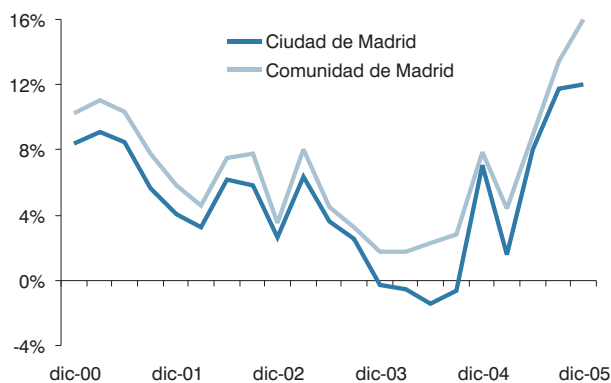


Fuente: INE

## CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La construcción es el sector más dinámico de la economía madrileña. Según los últimos datos publicados, en 2005 la construcción experimentó una tasa de crecimiento respecto al año anterior cercana al 8,2%. El empleo en el sector ha experimentado un incremento muy acusado durante el último año como consecuencia del proceso de regularización de inmigrantes.

### Afiliados a la Seguridad Social en el sector de la construcción (tasa interanual)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

No obstante, los indicadores de la construcción para la Ciudad de Madrid sugieren un cambio en los fundamentos del crecimiento del sector. Mientras el segmento residencial parece estar perdiendo peso, la edificación no residencial está experimentando un dinamismo. En este sentido, los datos de licencias de construcción muestran un incremento en el volumen de superficie no residencial a construir. Por otro lado, en los últimos cinco meses el segmento residencial ha estado mostrando incrementos negativos. Pese a ello, los indicadores muestran un importante incremento del peso relativo de la vivienda de protección frente a la vivienda libre.

La evolución del precio de la vivienda indica también un cierto enfriamiento del segmento residencial. En el último año, la intensidad del incremento del precio de la vivienda nueva ha sido menor que en 2004.

## SERVICIOS

### Sistema financiero

Desde finales de 2004, tanto la actividad crediticia como los depósitos de clientes han mantenido un crecimiento sostenido, que se ha intensificado en el cuarto trimestre de 2005 con tasas interanuales del 23,4% y 20,4%, respectivamente. Sin embargo, el mayor volumen de la inversión crediticia respecto de los depósitos en los últimos trimestres ha generado tensiones en la posición de liquidez estructural de las entidades de depósito en la Comunidad de Madrid.

En cuanto al reparto de créditos y depósitos entre Bancos y Cajas, en la Comunidad de Madrid se observa un mayor peso de los primeros sobre las segundas, a diferencia de lo que sucede en el total nacional, tanto en depósitos como en créditos.

En el cuarto trimestre de 2005, el número de oficinas de entidades de depósito en la Ciudad de Madrid se ha incrementado un 1,8% respecto al trimestre anterior, lo que refuerza la estrategia de crecimiento adoptada por las entidades basada en la apertura de oficinas.

El IGBM ha acumulado en los tres primeros meses de 2006 una rentabilidad del 11,3%, y ha vuelto a ser una de las plazas financieras mundiales más rentables.

### Turismo

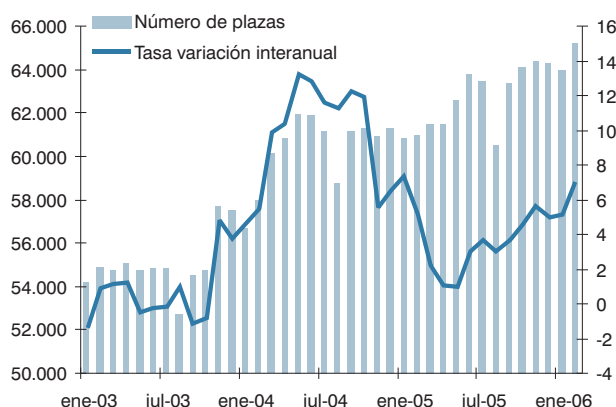
En enero de 2006 se han introducido modificaciones metodológicas en la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) que dificultan el análisis del sector turístico de Madrid. Estos cambios afectan al sistema de recogida de información, actualizándose los directorios que constituyen el marco y el ámbito de referencia temporal de la encuesta, y conllevan problemas importantes a la hora de realizar comparaciones interanuales. Más aún en el caso de la Ciudad, para la cual el citado organismo no ha publicado los coeficientes de enlace. Por ello, las tasas de variación interanuales para 2006 deben tomarse con cautela.

Las perspectivas para 2006 son muy positivas, aunque las cifras de los dos primeros meses del año no hayan sido elevadas, con un crecimiento de las pernoctaciones del 2,6%. La intensificación de las tendencias observadas en los últimos años, con elevados ritmos de crecimiento del turismo intra-europeo y, en especial, del turismo cultural y de ocio de corta duración, continuará suponiendo un factor positivo de empuje para el turismo de la Ciudad. La ampliación del aeropuerto de Barajas, sin duda contribuirá a acrecentar estos mejores resultados, posibilitando una mayor oferta de transporte y una mejora de la competitividad vía precios de nuestro destino, lo que incentivará a los turistas a visitarnos en éste o los próximos años, cuando la ampliación se haga plenamente efectiva.

El mes de febrero de 2006 se cerraba con un nuevo récord en la oferta hotelera de la Ciudad de Madrid, con un total de 65.231 plazas ofertadas. Destaca, en particular, la apertura en los meses de enero y febrero en la Ciudad de cuatro nuevos establecimientos de cuatro

estrellas. El ritmo de crecimiento interanual mostraba una aceleración en los primeros meses del año, hasta alcanzar una variación del 7% en febrero, acercándonos a las cifras de mediados de 2004, que se situaban en torno al 12%.

### Oferta hotelera estimada en la Ciudad de Madrid



Nota: Para el cálculo de las tasas de variación se han utilizado los coeficientes de enlace publicados para la Comunidad de Madrid por el INE

Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE

### Transporte

En los dos primeros meses de 2006 se ha registrado un fuerte dinamismo del tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Madrid-Barajas, con un incremento interanual del 8,3%, debido sobre todo a la fuerte recuperación de los vuelos nacionales que han crecido un 8,7% frente al -0,5% registrado el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, el tráfico de mercancías ha registrado una caída del 4,2%, continuando con la tendencia de desaceleración iniciada en 2005. Los indicadores de movilidad relativos a la intensidad y velocidad media del tráfico urbano han disminuido en enero de 2006.

En el cuarto trimestre de 2005, el empleo en el sector del transporte en la Ciudad de Madrid ha continuado con la tendencia de recuperación iniciada en el trimestre anterior, alcanzando una tasa de crecimiento interanual del 3,2%. En este mismo periodo se ha reducido el tráfico de pasajeros en estaciones de Cercanías, como también lo hiciera en el mismo trimestre del año anterior y dando continuidad a la desaceleración iniciada en el tercer trimestre del año.

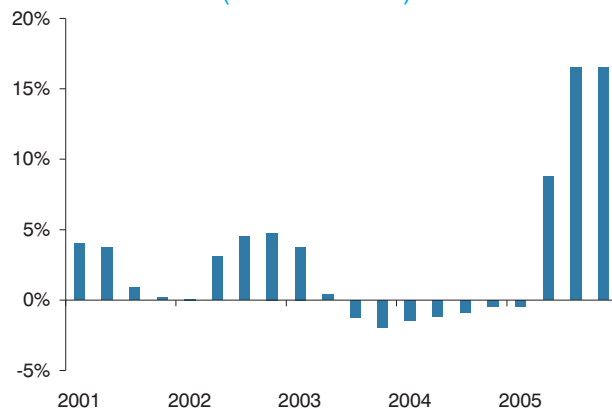
### 3. Dinámica empresarial

En enero de 2006, el promedio de constituciones de empresas se situaba en 2.140 empresas, lo que representa la mayor cifra de los últimos años, con una tasa de crecimiento interanual del 4,4% con respecto al promedio obtenido en enero de 2005 y un cambio de tendencia en relación a las tasas de variación negativas de la segunda mitad de 2005. El número de sociedades limitadas crecía un 4,6%, y el número de sociedades anónimas reducía su tasa de crecimiento negativa pasando de tasas por encima del -10% a una del -2,5%.

Por segundo trimestre consecutivo, en el periodo octubre-diciembre de 2005 se alcanzaba el récord histórico de 165.121 cuentas de cotización a la Seguridad Social, con un crecimiento interanual del 16,5%.

Servicios con un crecimiento del 17,7% y construcción con una tasa de variación del 15,7% han sido los motores de este significativo aumento en las cuentas de cotización, destacando por el lado negativo la dinámica del sector industrial, que sufría una caída del 2,5% con respecto a 2004. No obstante, estos datos deben seguir tomándose con cautela, al estar influidos en cierta medida por el proceso de regularización de extranjeros de 2005, que ha venido a incrementar el número de cuentas de cotización precisamente en los sectores de construcción y servicios.

#### Cuentas de cotización a la Seguridad Social en la Ciudad de Madrid (tasa interanual)

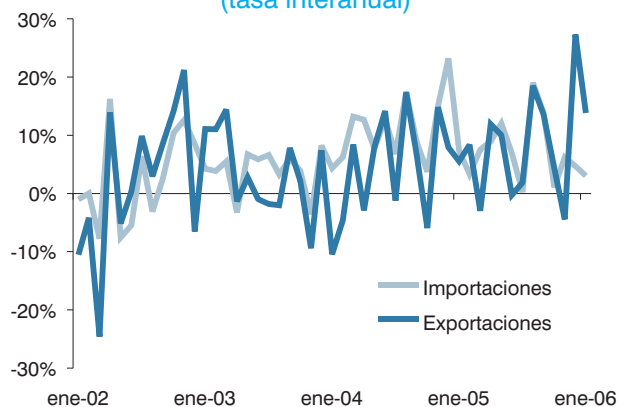


Fuente: D. G. de Estadística del Ayto. de Madrid - Tesorería Gral. de la Seguridad Social

#### 4. Demanda

Las ventas al por menor de la Comunidad de Madrid se han desacelerado en los dos primeros meses de 2006, recuperando la senda descendente anterior a diciembre, mes en el que las ventas crecieron un 1,7% debido a las compras realizadas durante la campaña de Navidad. En cuanto al mercado laboral, las altas tasas de crecimiento del número de afiliados a la Seguridad Social en el comercio en la región madrileña, son un claro ejemplo del fuerte dinamismo que vive la Comunidad. En enero de 2006 se alcanzó un crecimiento interanual del número de afiliados en comercio al por mayor del 4,5%, cinco décimas por encima del registrado a escala nacional.

#### Exportaciones e importaciones de la Región de Madrid (tasa interanual)



Fuente: ICEX

El repunte histórico de la exportaciones es sin duda uno de los factores más positivos observados en los últimos meses, que demuestran que las empresas madrileñas se están adaptando a una competencia exterior cada día más fuerte y globalizada. Si bien la serie es muy errática, la tasa media anual mantiene una tendencia alcista desde mayo de 2004 y que ha alcanzado en el mes de enero de 2006 la cota más elevada, con un incremento del 8%.

## 5. Precios y salarios

La inflación en la Comunidad de Madrid finalizó el año con un incremento del 3,7% interanual, cuatro puntos porcentuales por encima del mes anterior. Aunque el repunte de los precios continuó en enero de 2006 (4,1%), en febrero los precios se han moderado dos décimas hasta el 3,9% y las previsiones apuntan a que podría situarse en el 3,6% en el mes de abril.

El encarecimiento del precio de la energía se ha trasladado a los precios industriales, que han alcanzado en febrero de 2006 un nivel de crecimiento máximo del 4,2%, aunque se mantienen las ventajas competitivas respecto al agregado nacional. Los precios de la vivienda mantienen una tendencia de moderación, situándose la tasa de variación interanual en la Ciudad de Madrid por debajo de la regional y la española. En el mercado de trabajo se han vuelto a manifestar tensiones en los costes laborales en el último trimestre del año.

**IPC en la Comunidad de Madrid**  
(tasa de variación interanual)



Nota: La línea discontinua corresponde a predicciones  
Fuente: INE e Instituto Flores de Lemus

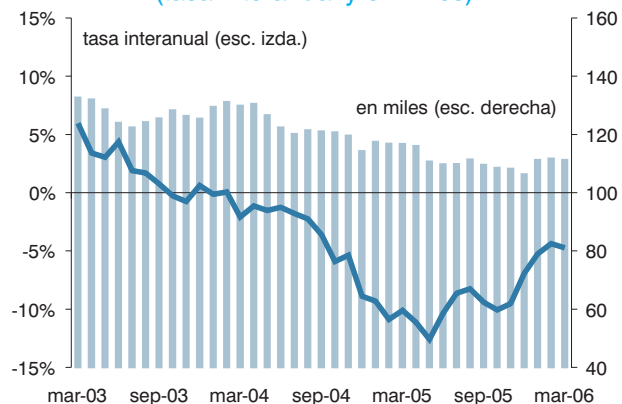
## 6. Mercado de trabajo

Los datos del cuarto trimestre de la EPA han recogido por primera vez en 2005 una ligera disminución de la población activa residente en la Ciudad de Madrid, lo que ha generado una reducción de la tasa de actividad hasta el 58,3%. Este descenso es el resultado de una nueva disminución del número de parados, unido a una caída en el número de ocupados de 5.600 individuos. Sin embargo, la disminución del desempleo en 11.900 personas, ha permitido situar la tasa de paro en un nivel mínimo del 5,2%, siete décimas menos que en el trimestre anterior. Además, respecto al primer trimestre, la tasa de paro acumula un descenso de tres puntos porcentuales, lo cual refleja el buen comportamiento del mercado de trabajo a lo largo de 2005. Estos datos deben ser interpretados con cautela ya que ha transcurrido poco tiempo desde el cambio metodológico de la EPA, y habrá que esperar a los siguientes trimestres para confirmar estos resultados.

La afiliación ha mantenido su avance en el cuarto trimestre, registrando una tasa interanual del 6,6% y se ha concentrado en los sectores construcción y servicios, principales beneficiarios de los efectos del proceso de regularización de trabajadores extranjeros.

Finalmente, el paro registrado ha descendido un 4,7% interanual durante el mes de marzo. A pesar de que desde finales de 2005 se ha ralentizado el ritmo de descenso del paro, los datos de marzo muestran una ligera aceleración, situándose el número de parados en ese mes en 111.280 personas.

### Parados en la Ciudad de Madrid (tasa interanual y en miles)



Fuente: D. G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

## II. Sostenibilidad

### Consumo energético y bioconstrucción. Ventajas de una planificación eficiente en Madrid. Resumen de experiencias

En esta edición se ofrece la evolución de los principales indicadores en relación con la sostenibilidad ambiental de los consumos de energía y agua en Madrid. Veremos, como en otros números, los consumos de gas y electricidad y el volumen de las reservas de agua. El análisis será detallado en relación a los indicadores de estado y evolución de las reservas de agua para la Ciudad, debido a la importancia de este recurso y a la mala situación que atraviesa por la sequía.

Tras este análisis se desarrollarán explicaciones teóricas sobre la bioconstrucción, entendida como un moderno concepto de creación y planificación de ciudades. La bioconstrucción propone medidas para una vivienda más eficiente y alimentada por energías renovables, la reducción de costes y tiempos en la construcción, así como el diseño de espacios agradables y saludables para la vida en la calle. Propone, igualmente, estrategias para mejorar la movilidad de las personas. En definitiva, esta forma de hacer ciudad incorpora, a partir de una visión integral, los valores de sostenibilidad que hacen honor al nombre genérico de este apartado. Con él, desde el Barómetro, se quiere manifestar el estado y evolución de estas cuestiones en la Ciudad.

Por ello, y como reflejo de esta preocupación, se caracterizarán algunas de las principales experiencias de bioconstrucción emprendidas en la Ciudad y las funciones del Departamento de Innovación Residencial (Área de



Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras; Secretaría General de Vivienda), como principal organismo encargado de su promoción.

### III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

#### Distribución espacial de equipamientos culturales e indicadores en la Ciudad de Madrid

Madrid cuenta con una buena infraestructura de equipamientos culturales, ya sean de carácter singular o local. Para el mantenimiento de esta situación favorable de partida, es necesario reforzar el papel de los equipamientos singulares como elementos de utilidad social e iconos urbanos que refuercen la identidad de Madrid en el contexto internacional. Respecto a los equipamientos culturales locales, es primordial mantener unos niveles de acceso homogéneos a los mismos, con un mismo grado de cobertura para todos los ciudadanos.

Éstos son los aspectos básicos que definen la distribución espacial de este tipo de equipamientos en la capital:

- La mayoría de los equipamientos culturales singulares se concentran en cuatro distritos de la almendra central: Centro, Retiro, Salamanca y Chamberí.
- Los equipamientos culturales de ámbito local presentan una distribución espacial relativamente equilibrada. En el caso de las bibliotecas locales, la presencia de instalaciones de este tipo, de titularidad municipal, regional o dependientes de Caja Madrid, hace que todos los distritos del municipio cuenten con al menos una biblioteca.
- El Plan General vigente contempla la necesidad de mantener la excepcionalidad simbólica de los equipamientos localizados en el centro de la Ciudad, además de proyectar numerosas actuaciones tendentes a reforzar la red de equipamientos culturales de carácter local.

### IV. Madrid como polo de atracción empresarial

#### La conectividad internacional de la Ciudad de Madrid

La conectividad de una ciudad determina su posicionamiento relativo en las redes internacionales de comunicaciones y es, además, uno de los factores más valorados a la hora de decidir la localización de una empresa. Tanto los flujos de mercancías internacionales por carretera como las conexiones directas del aeropuerto con otras ciudades, son dos indicadores que miden la conectividad de una ciudad.

Mientras la recepción y expedición de mercancías internacionales por carretera indica el nivel de atracción de la ciudad, el aeropuerto juega un papel fundamental como catalizador de los flujos exteriores de

transporte. Más aún, el aeropuerto sirve no sólo como polo de atracción, sino como multiplicador de la actividad productiva. En este sentido, muchas empresas buscan el entorno del aeropuerto por la proximidad a los nodos de comunicación (empresas logísticas) o como forma de maximización de economías de escala (servicios terciarios o comercio).

El aeropuerto de Barajas es el principal referente nacional del tráfico aéreo y uno de los principales nodos de comunicación a nivel europeo. Barajas está conectado con más de 110 destinos internacionales y es el cuarto aeropuerto europeo por volumen de tráfico. Un porcentaje importante de sus conexiones son destinos europeos, sin embargo Barajas tiene una fuerte vocación americana. Con más conexiones con América del Sur que ningún otro aeropuerto europeo y un volumen de intercambio de mercancías significativo, el aeropuerto de Madrid es la puerta de Europa al subcontinente americano.

La ampliación del aeropuerto es una apuesta por el desarrollo de la actividad del transporte y supone un impulso a la conectividad de Madrid en la Red Europea de Ciudades. La orientación del aeropuerto como centro europeo pasa por mantener y mejorar cuota de mercado, particularmente en los flujos atlánticos de comunicación.

## V. Monográfico

### El nuevo Madrid-Barajas. Impacto económico

La ampliación del aeropuerto de Madrid-Barajas es una operación de gran envergadura que tiene importantes connotaciones económicas y estratégicas para la Ciudad, sus sucesivas coronas metropolitanas y más allá. En el plano de la movilidad y la oferta de una gama de servicios asociados de calidad y alcance global, esta realización constituye la garantía de la sostenibilidad del sistema de transportes de la Ciudad y de su proyección a todas las escalas, de lo que resultará partícipe el conjunto del país.

En el plano económico, el esfuerzo inversor apuntala al sector del transporte aéreo y sus servicios como uno de los principales dinamizadores de la economía regional y capitalina, permitiéndole un recorrido sin trabas en los próximos lustros. Pero también se traduce en un refuerzo apreciable para el empleo y el nivel de actividad en la Ciudad de Madrid y en los restantes municipios de su zona de influencia. La inversión ofrece la promesa de importantes retornos económicos obtenibles gracias al dinamismo esperado del tráfico aéreo mundial del que la Ciudad no debe quedarse al margen. Un dinamismo que pocos sectores de actividad económica presentarán en los próximos lustros y que la ampliación de Barajas pone al alcance de los madrileños.

Para que esta promesa se materialice, el nuevo Barajas debe alcanzar un alto nivel de prestaciones, confort, seguridad y servicio a los pasajeros que potencialmente pretende captar en el futuro. Ello requiere nuevas inversiones de mantenimiento y mejora permanente de las instalaciones y la introducción de los más modernos métodos de gestión aeroportuaria. Nada está garantizado, sólo la exigencia propia y la excelencia harán realidad en los próximos años que este importante esfuerzo rinda sus mejores frutos.