

## II. Equilibrio territorial

---

# Distribución de la actividad económica y renta: implicaciones para la cohesión territorial

## Introducción

La renta y el volumen de producción relativo son dos variables esenciales para conocer el nivel de desarrollo socioeconómico de la Ciudad de Madrid. En este capítulo se analiza el aspecto territorial de la situación y evolución de estas variables (a partir de las series disponibles de 2002 y 2005). Con ello se pretende alcanzar un objetivo doble: en primer lugar, averiguar si tal dinamismo contribuye o no en el reequilibrio interno de la Ciudad (análisis a escala de distrito), y, en segundo lugar, establecer una comparativa con otras unidades territoriales de referencia (regional y nacional).

En el primer apartado se analiza el nivel de actividad económica de la Ciudad y su distribución por distritos, así como la descomposición del VAB per cápita en términos de producción y empleo para cada uno de ellos. En el segundo se recoge la geografía de la renta disponible bruta per cápita de los hogares en Madrid diferenciando entre distritos y comparando a escala nacional. Por último, en el tercer apartado, se hace un análisis conjunto del VAB y de la renta per cápita para identificar las diferencias jerárquicas entre distritos.

Como punto de partida, es oportuno reconocer el esfuerzo de la Dirección General de Estadística del Ayuntamiento de Madrid en la generación de indicadores de actividad y renta de calidad para la Ciudad, por su innovación y rigor. La concreción territorial abordada en esta sección del Barómetro no se podría conseguir sin este soporte estadístico. Por lo tanto, la Ciudad de Madrid cuenta con herramientas que la colocan en una posición de ventaja si consideramos las limitaciones de información a escala urbana en nuestro país. Además, Madrid también es innovadora en el contexto internacional, donde las estadísticas urbanas son más escasas, opacas, o de difícil acceso.

## 1. Actividad económica de Madrid analizada por distritos

Los criterios de localización de las empresas y especialización de los usos del suelo explican el diferente peso económico de los distritos, cuantificado a partir del valor añadido bruto de 2005 (en adelante VAB) y del número de ocupados en este periodo.

La alta concentración de actividad económica y de empleo en los distritos centrales es el fenómeno territorial más destacado. La Almendra Central, que representa un tercio de la población y tan sólo un 6,9% de la superficie, concentra el 52% del VAB de la Ciudad y el 51% del empleo. Dentro de la Almendra Central, el área más destacada coincide con el eje Norte-Sur de la Castellana en los distritos de Chamartín, Tetuán y Salamanca, que por sí solos acaparan un tercio del VAB y del empleo generado en la Ciudad. Con un 11,2% del total del VAB anual y 189.495 ocupados, Salamanca es el distrito con mayor peso económico. Otros dos distritos beneficiados por su posición en el corazón urbano y proximidad al Eje de la Castellana son Chamberí y Centro, con un 7,3% y un 6,7% del VAB anual, respectivamente; mientras que el carácter más residencial del espacio urbano se deja notar en porcentajes más discretos en Retiro y Arganzuela, con un 4,6% y un 4,5%.

La distribución de los ocupados acompaña a la actividad económica, por un lado Chamberí y Centro concentran cada uno más del 7% del empleo de la Ciudad, y por otro, Retiro y Arganzuela algo menos de un 5%. Se puede afirmar que el dominio de los espacios urbanos compactos y mixtos otorga una ventaja a la Almendra Central, ya que las funciones residenciales no impiden -todo lo contrario, favorecen al generar espacios de alta calidad urbanística- una intensa densidad de empresas y diversificación de las actividades terciarias de alto rango (financieras, servicios a las empresas, comerciales, etc.).

Los distritos periféricos, por su posición más excéntrica y mayor presencia de espacios residenciales, se caracterizan por un menor protagonismo económico relativo, tanto en términos de actividad como de empleo: 47,8% del VAB y 49,1% de los ocupados, a pesar de representar el 93% de la superficie y el 65% de la población. En este sentido, Vicálvaro y Moratalaz son distritos muy especializados en uso residencial, cuyo peso económico esta por debajo del 1% VAB total anual (0,6% y 0,8%, respectivamente), además de concentrar el porcentaje de empleo más reducido de la Ciudad (0,8% y 1,2%, respectivamente). En un rango ligeramente superior, entre 1,8% y 2,4% del VAB, se encuentran distritos también muy residenciales pero con importantes áreas industriales, como son los casos de Usera, Villa de Vallecas, Latina, Villaverde, Puente de Vallecas y Carabanchel. En conjunto, estos ocho distritos citados aglutinan el 13,1% del VAB. A pesar de que en términos de empleo la concentración es algo mayor, un 17,3%, sigue jugando un papel escaso si tenemos en cuenta su población (40%) y superficie (31%).

No obstante, más allá del anillo de la M-30 se han consolidado pujantes ejes de actividad empresarial en torno a las grandes vías de comunicación de las carreteras de Zaragoza (A-2), La Coruña (A-6), Burgos (A-1) y Colmenar Viejo (M-607), lo cual ha beneficiado muy positivamente a los distritos del arco norte: desde Moncloa-Aravaca hasta San Blas, incluyendo Fuencarral-El Pardo, Barajas, Ciudad Lineal y Hortaleza. Prueba de ello es que, en conjunto, los seis distritos reúnen el 34% del total del VAB y un tercio del empleo generado en Madrid. Sin duda, la combinación del factor estratégico de las infraestructuras de transporte y logísticas, los precios más competitivos del suelo, en un principio, frente a las áreas centrales, junto con la proximidad de

El Eje de la Castellana se configura como el centro de negocios más destacado del país

En los últimos años están emergiendo potentes ejes de difusión económica en la Periferia de la Ciudad

potentes hitos de atracción como el Aeropuerto de Barajas o el Campo de Naciones, estimulan el desarrollo de nuevos espacios empresariales acordes con las demandas de modernas tipologías urbanísticas, y que en ocasiones han alcanzado un rango de auténticas áreas financieras o de negocios (en la Avenida de América y la A-6) que rivalizan y complementan al Eje de la Castellana.

Valor Añadido Bruto y Empleo. Año 2005		
	VAB	Ocupados
Ciudad de Madrid	95.285.114	1.939.203
Centro	6.384.805	140.266
Arganzuela	4.329.150	87.228
Retiro	4.382.979	94.389
Salamanca	10.710.405	189.495
Chamartín	9.251.020	172.757
Tetuán	7.721.016	155.184
Chamberí	6.961.913	147.903
Fuencarral- El Pardo	6.051.711	115.926
Moncloa- Aravaca	5.412.422	108.265
Latina	1.997.605	60.829
Carabanchel	2.240.962	71.882
Usera	1.754.851	49.451
Puente de Vallecas	2.144.782	68.810
Moratalaz	732.689	24.150
Ciudad Lineal	7.163.903	113.388
Hortaleza	3.951.401	71.847
Villaverde	2.079.277	55.948
Villa de Vallecas	1.738.322	29.243
Vicálvaro	546.711	15.907
San Blas	5.351.307	105.207
Barajas	4.377.886	61.129

Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid.

Es conveniente apuntar otros elementos que están siendo o pueden ser decisivos a corto plazo en la distribución de la actividad económica de los próximos años. Entre ellos, destacan los efectos tras la ampliación del Aeropuerto de Barajas en 2005, en el propio distrito de Barajas, y en los distritos colindantes de San Blas y Hortaleza, siguiendo el eje de la A-2. A corto plazo, el complejo financiero de las Cuatro Torres, localizado en el extremo sureste del distrito de Fuencarral-El Pardo y junto a la Estación de Chamartín, sin duda influirá decisivamente en el crecimiento del VAB de este distrito. Por último, destacar la proliferación de parques empresariales de calidad, como el de las Mercedes y el futuro Pegaso Park sobre el eje de la Avenida de América en San Blas, además de nuevos espacios de innovación en los distritos de Villaverde (Parque Tecnológico y Científico)<sup>1</sup> y Fuencarral (Parque Científico en el Campus de Cantoblanco).

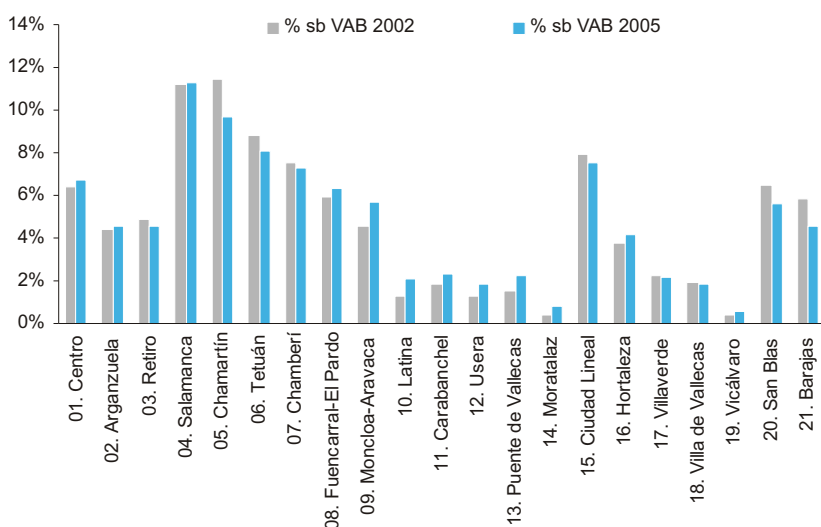
<sup>1</sup> El Parque Tecnológico-Científico de Villaverde es una iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, dentro del Plan Estratégico 2008-2011, cuyos objetivos son promover la economía del conocimiento en Madrid a través de la innovación, investigación aplicada y la implicación empresarial.



En el siguiente gráfico se comparan dos momentos próximos en el tiempo, 2002 y 2005, pero suficientemente claros para observar cómo gran parte de los distritos del arco sur (Latina, Carabanchel, Usera, Puente de Vallecas y Moratalaz), experimentan avances en su participación en el VAB. No obstante, el distrito que incrementa más su peso es Moncloa-Aravaca, 1,2%, que en estos años se consolida como una de las zonas económicamente más dinámicas (eje de la A-6). Por el contrario, los distritos de la Almendra Central sufren un retroceso en su participación relativa, especialmente significativo en el caso Chamartín (-1,7%). El único distrito de la Almendra Central que gana peso es Centro, lo que confirma el fuerte proceso de revitalización socioeconómica en el que está inmerso.

La tendencia en los últimos años es avanzar hacia un mayor equilibrio territorial, expresado en el crecimiento del peso del VAB en los distritos con menor actividad económica

### Evolución del peso del VAB 2002 vs. 2005 por distritos



Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid.

Incorporando la variable demográfica al análisis del VAB es posible confirmar, en gran medida, las afirmaciones anteriores. La media de la Almendra Central es sensiblemente más alta que en la Periferia, 45.034 euros per cápita por 21.869 euros. La media de la Ciudad se sitúa en 29.897 euros.

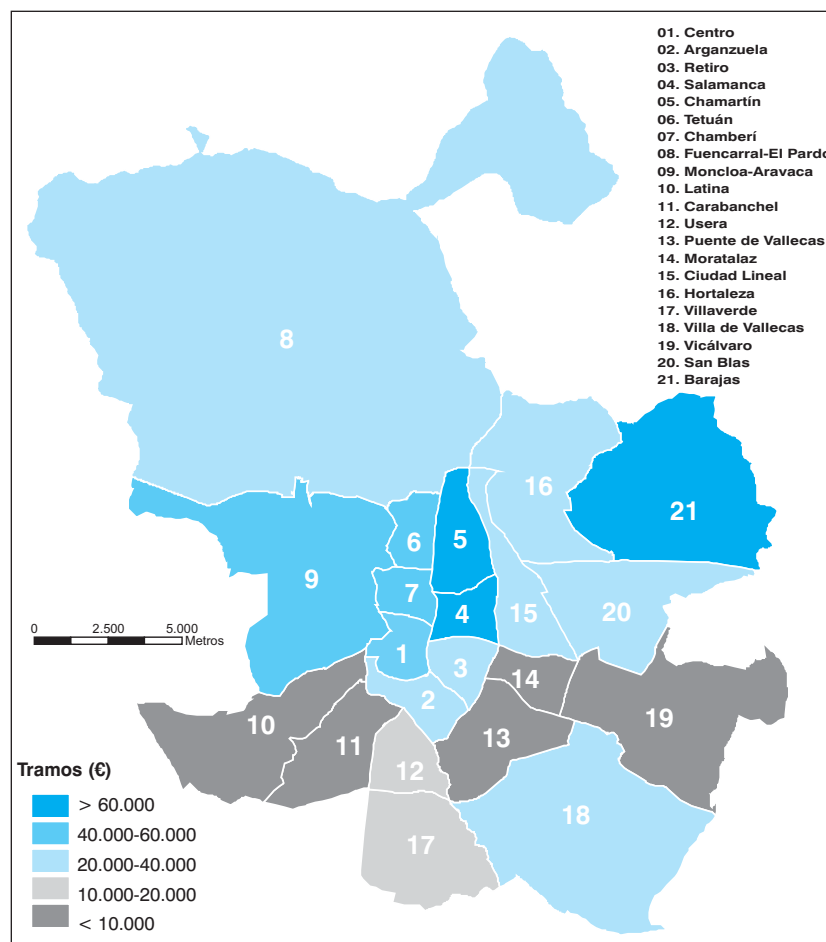
A escala de distritos, el mapa del reparto del VAB per cápita de 2005 permite diferenciar cuatro niveles. En el tramo superior, con más de 60.000 euros per cápita, se encuentran tres distritos, dos dentro de la Almendra Central, Salamanca y Chamartín, y otro en la Periferia, Barajas. Este último encabeza el ranking de la Ciudad, con 102.260 euros, donde el papel de su tejido económico (en la zona entre el Aeropuerto y la A-2) se amplía por su condición de distrito poco poblado (después de Fuencarral-El Pardo, presenta la más baja densidad de población, 10 Hab./Ha).

El segundo intervalo, 40.000-60.000 euros per cápita, está configurado por cuatro distritos en el centro y oeste de la Ciudad, Tetuán, Chamberí, Centro, y, como prolongación hacia el oeste, Moncloa-Aravaca.

Dentro del nivel intermedio, entre 20 y 40 mil euros, aparece el mayor número de distritos. En Arganzuela y Retiro, su carácter más residencial explica el diferencial con otros distritos de la Almendra Central. A excepción de Villa de Vallecas, la franja Norte de la Periferia aglutina al resto de distritos, Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Ciudad Lineal y San Blas, que en los últimos años se han beneficiado de los procesos de expansión centrífugos. En Villa de Vallecas, de nuevo la combinación de una actividad económica relativamente importante (el corredor industrial-logístico en torno a la M-40), junto a una escasa densidad demográfica (el segundo distrito menos poblado) hacen que sobresalga su VAB per cápita sensiblemente por encima de los otros distritos del Sur.

Los dos tramos inferiores se corresponden con los distritos del Arco Sur. En efecto, Moratalaz, Latina, Vicálvaro, Puente de Vallecas y Carabanchel están por debajo de los 10 mil euros per cápita. El tamaño demográfico y una destacada especialización residencial explican su menor volumen de producción relativa. Villaverde y Usera, en cambio, consiguen sobrepasar el umbral de los diez mil euros, en gran medida por las mayores dimensiones de sus áreas industriales.

#### Distribución del VAB per cápita por distritos (2005)

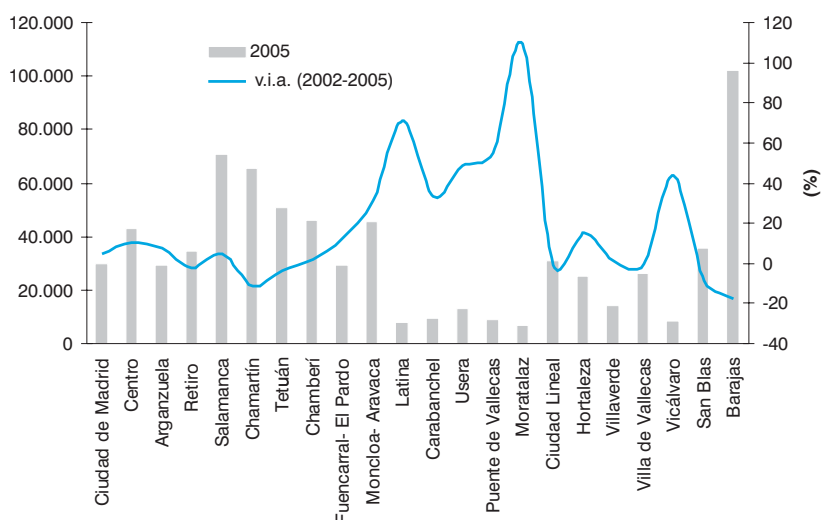


D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid.

## Evolución

Respecto a la evolución del VAB, el siguiente gráfico recoge las variaciones interanuales de la actividad económica en términos reales<sup>2</sup>. Se constata un intenso avance de los distritos con menor peso en la economía de la Ciudad, lo cual denota un proceso de convergencia real. Son los casos de Moratalaz, Latina y Puente de Vallecas, todos ellos con crecimientos superiores al 50% y localizados en la Periferia. En el otro extremo, los distritos con variaciones negativas son Barajas y Chamartín, con descensos de 10 puntos porcentuales, cuyos altos niveles de riqueza y concentración de actividades económicas favorecen el proceso de difusión hacia otras áreas de la Ciudad.

### Valor Añadido Bruto per cápita. Evolución 2002-2005



Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid

### Descomposición del VAB per cápita en productividad y empleo

Utilizando los datos de la Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid y la Contabilidad Regional de España para el año 2005, se puede descomponer el VAB per cápita en el producto de sus dos factores constituyentes; productividad del trabajo y porcentaje de población empleada.

En el siguiente gráfico se observa que Madrid supera a la media española, tanto por su mayor productividad como por su elevado porcentaje de ocupados sobre la población residente. Sin embargo, al llevar a cabo un análisis más desagregado, siete distritos periféricos se sitúan por debajo de la media española: Latina, Carabanchel, Usera, Puente de Vallecas, Moratalaz, Villaverde y Vicálvaro.

En el otro extremo se encuentra Barajas, que ejemplifica el mayor protagonismo en el porcentaje de empleados, con un 142,8% (dado el

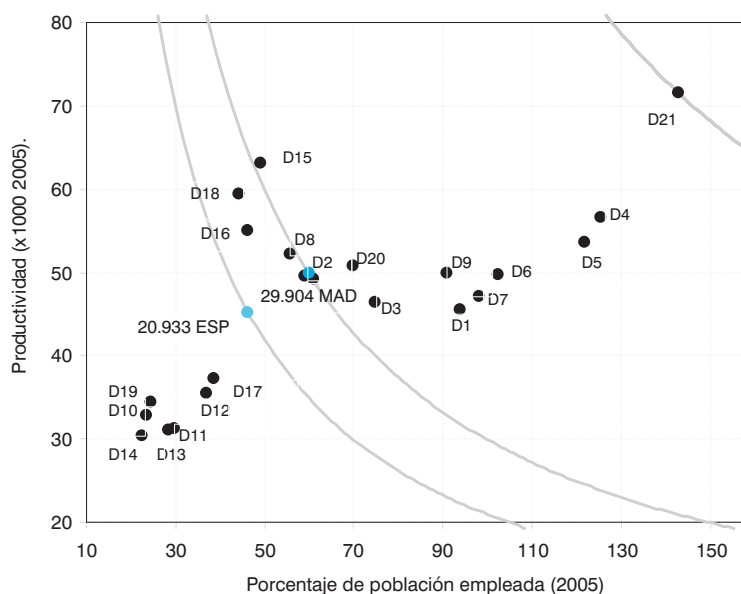
La Ciudad de Madrid presenta una mayor eficiencia en la utilización del factor trabajo que la media española

<sup>2</sup> Calculado a partir del deflactor del PIB de la Contabilidad Municipal de la Ciudad de Madrid, utilizando como base el año 2002.

mayor número de ocupados respecto al tamaño de su población residente), y una productividad del 71,6%. Le sigue Ciudad Lineal con una elevada productividad, 63,2%, sin embargo, en términos de empleo se encuentra por debajo de la tasa registrada en el Municipio. El resto de los distritos de la periferia, Moncloa-Aravaca y San Blas, presentan tasas superiores a la media de la Ciudad, tanto en términos de productividad como de población ocupada.

A excepción de Barajas, el mayor número de empleados respecto de la población residente se observa en los distritos de la Almendra Central, destacando Salamanca, Chamartín y Tetuán, con un número de ocupados superior a la población residente en esos distritos. Centro, Retiro y Chamberí no presentan una proporción por encima del 100%, sin embargo muestran un elevado porcentaje de personas empleadas sobre el total de la población de estos distritos.

### Productividad y empleo: análisis por distritos (2005)



D = distrito

Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid e INE.

## 2. Geografía de la renta disponible bruta per cápita de los hogares en Madrid

Tanto la renta disponible bruta (los recursos de los que la población residente dispone de forma efectiva), como el VAB (o producción neta de una economía), son dos indicadores comúnmente usados para medir la riqueza económica de un territorio. En una economía con un grado de apertura tan elevado como el de la Ciudad de Madrid, la diferencia entre ambas es muy relevante y significativas sus divergencias territoriales.

Los desequilibrios de renta entre la Almendra Central y la Periferia se están corrigiendo

La tradicional dicotomía Centro-Periferia se puede comprobar también en la renta, aunque hoy se puede afirmar que se ha superado la brecha socioeconómica que existía entre ambas zonas. A fecha de 2005, el diferencial a favor de la Almendra Central apenas sobrepasa los tres mil euros, 21.179 por 17.927 euros per cápita en la Periferia, y lo que es más

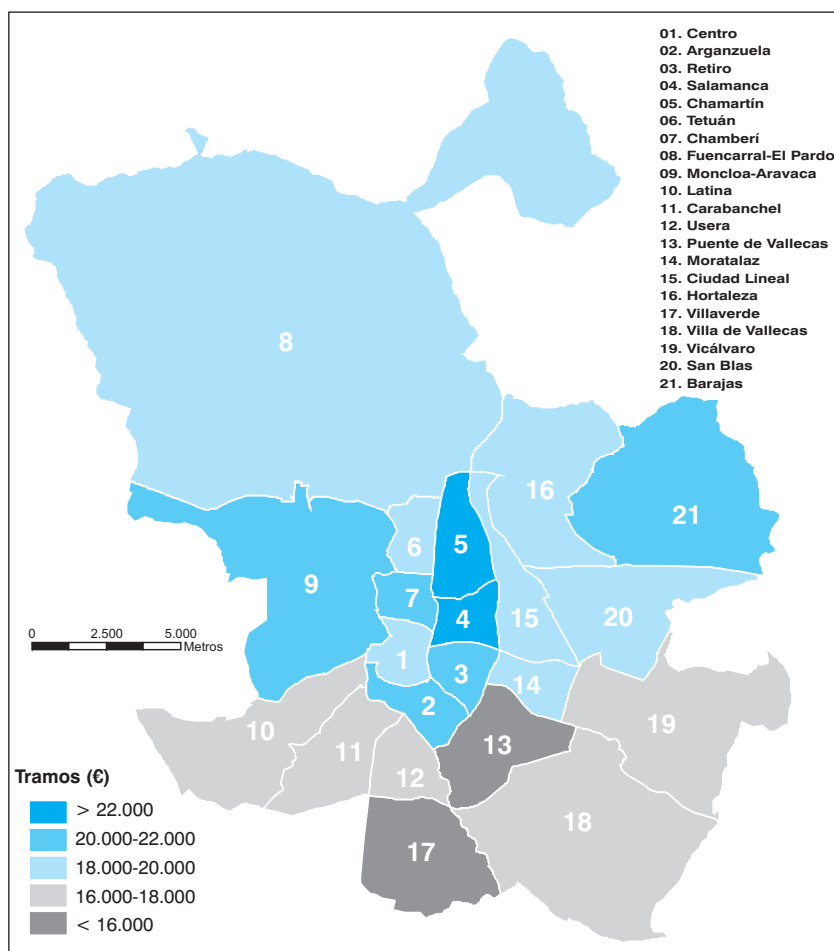


importante estas diferencias se están atenuando. En el periodo 2002-2005 la renta per cápita creció más en la Periferia que la Almendra Central, 17,8% frente a 16,7%.

No obstante, si profundizamos a escala de distritos, se identifican contrastes más acusados. En el mapa adjunto, se distinguen cinco niveles de renta. En el nivel superior, con más de 22 mil euros per cápita, se encuentran los distritos del corazón financiero de la Ciudad, Salamanca y Chamartín. Es decir, además de concentrar una gran parte de las actividades de mayor Valor Añadido Bruto, estas zonas también albergan la población con rentas más elevadas y, en definitiva, mantienen su hegemonía como los espacios urbanos más atractivos tanto para residentes como para empresas.

Inmediatamente por detrás se sitúan otros distritos de la Almendra Central, Retiro, Chamberí y Arganzuela, apreciados de forma similar por su calidad residencial (los otros barrios del Ensanche decimonónico). Pero en este mismo intervalo entre 20 y 22 mil euros per cápita logran entrar dos distritos de la Periferia, Moncloa-Aravaca y Barajas, donde el dinamismo económico coincide con su capacidad de atracción de colectivos de población con rentas elevadas.

### Distribución de la renta disponible bruta per cápita (2005)



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

El tercer escalón, en torno a la media de la Ciudad, representa a buena parte del sector centro-norte de la Ciudad. Entre la Periferia, se encuentran Ciudad Lineal, Fuencarral-El Pardo, Hortaleza, Moratalaz y San Blas. El común denominador de todos ellos es el predominio de barrios residenciales de clases medias de bloques plurifamiliares, con algunos ejemplos de tipologías unifamiliares de clases altas (las urbanizaciones de Conde Orgaz, la Piovera, Mirasierra y Arturo Soria). En este tramo, Moratalaz es el único distrito cuya renta per cápita es ligeramente menor al registrado en la Ciudad. Además, dentro de este intervalo entre 18 y 20 mil euros, están Centro y Tetuán, cuyos niveles de renta están por debajo del resto de la Almendra Central.

Los valores de renta per cápita inferiores a la media madrileña coinciden con los distritos del denominado Arco Sur de la Ciudad. Latina, Vicálvaro, Carabanchel, Villa de Vallecas y Usera presentan un nivel de renta per cápita entre 16 y 18 mil euros. Dentro de este tramo, Latina supera los 17 mil euros mientras que Villa de Vallecas registra el menor nivel de renta per cápita, 16.613 euros.

En el último tramo de renta disponible per cápita, menor a 16 mil euros, se encuentran Puente de Vallecas y Villaverde (este último, con 15.594 euros, es el distrito con menor renta per cápita de la Ciudad).

#### Renta Disponible Bruta per cápita. Año 2005.

	Ciudad=100	España=100	RDBpc
Ciudad de Madrid	100,0	142,5	19.076
Centro	104,1	148,4	19.859
Arganzuela	108,3	154,3	20.651
Retiro	115,0	163,9	21.935
Salamanca	116,7	166,3	22.255
Chamartín	118,3	168,6	22.564
Tetuán	103,6	147,7	19.771
Chamberí	114,5	163,2	21.845
Fuencarral- El Pardo	104,1	148,4	19.866
Moncloa- Aravaca	112,2	160,0	21.409
Latina	92,0	131,1	17.547
Carabanchel	87,8	125,1	16.742
Usera	84,0	119,8	16.030
Puente de Vallecas	82,8	118,1	15.803
Moratalaz	97,9	139,5	18.669
Ciudad Lineal	103,9	148,1	19.827
Hortaleza	104,7	149,2	19.970
Villaverde	81,7	116,5	15.594
Villa de Vallecas	87,1	124,1	16.613
Vicálvaro	90,9	129,5	17.332
San Blas	97,7	139,2	18.635
Barajas	111,5	158,9	21.266
<b>Comunidad de Madrid</b>	<b>84,3</b>	<b>120,1</b>	<b>16.074</b>
<b>España</b>	<b>70,2</b>	<b>100,0</b>	<b>13.384</b>

Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid e Instituto Nacional de Estadística (Contabilidad Regional de España, Cuentas de Renta de los Hogares).

Si la referencia es la media española, los distritos de la Ciudad de Madrid presentan, en 2005, sin excepciones, una situación privilegiada<sup>3</sup>. Así, el distrito con menor ratio per cápita, Villaverde, aventaja en más de 15 puntos a la media española, y un total de siete distritos logran superarla en más de 50 puntos. La buena situación socioeconómica de la Ciudad se aprecia también con relación a la media de la región, ya que la mayor parte de los distritos alcanzan cifras de renta per cápita más elevadas; y aunque se observan tres excepciones (Usera, Puente de Vallecas y Villaverde), éstas tan sólo se sitúan cinco puntos por debajo con relación al valor de la región.

### Evolución relativa

En la siguiente tabla se muestra la posición relativa de cada distrito respecto a la Ciudad (índice 100), comparando dos fechas de referencia de la renta per cápita, 2000 y 2005. La evolución ha sido muy positiva en la mayoría de los distritos periféricos. Con crecimientos superiores a 18 puntos, San Blas, Puente de Vallecas y Vicálvaro fueron los tres distritos donde se observó un mayor incremento relativo de su renta per cápita respecto al conjunto de la Ciudad. Otros distritos con un aumento destacado, por encima de nueve puntos, fueron Usera, Villaverde, Carabanchel, Villa de Vallecas y Latina. Por su parte, Moratalaz y Ciudad Lineal, registraron avances más moderados. Frente a estos progresos, la excepción en la Periferia fueron los distritos de Moncloa-Aravaca, Fuencarral-El Pardo, Barajas y Hortaleza, cuyas pérdidas de posiciones relativas oscilaron entre -2,7 puntos de Barajas a -24,3 de Moncloa-Aravaca. En la Almendra Central, todos los distritos a excepción de Centro, Arganzuela y Tetuán, registraron un retroceso por encima de los 16 puntos (el caso más significativo fue Chamartín con un descenso de -35,8 puntos).

En gran medida, la expansión urbanística es la causa del mayor dinamismo de los distritos de la Periferia, donde se ubican entre otras intervenciones- los nuevos PAU de la Ciudad. Las nuevas áreas residenciales atraen población adulta-joven que eleva los niveles de renta del conjunto del distrito. Las derivadas urbanas también sirven para explicar el incremento del índice en el distrito Centro, donde sus barrios están siendo objeto de un intenso desarrollo y renovación socio-espacial. Por el contrario, la menor movilidad residencial, junto al incremento de las tasas de envejecimiento explica que algunos distritos (centrales o del primer cinturón externo) pierdan protagonismo respecto al conjunto de la Ciudad.

<sup>3</sup> Es preciso tener en cuenta que la renta per cápita correspondiente a la media nacional y a la Comunidad de Madrid se ha obtenido a partir de la estadística de la Contabilidad Regional publicada por el INE, la correspondiente a la de la Ciudad se obtiene a partir de la D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid. Por tanto, parte de las diferencias que se detectan entre la Ciudad y la Comunidad pueden derivarse de las distintas metodologías.

## Renta Disponible Bruta per cápita . Ciudad = 100

	2000	2005	Diferencia
Ciudad de Madrid	100,0	100,0	
Centro	97,1	104,1	7,0
Arganzuela	103,2	108,3	5,0
Retiro	131,8	115,0	-16,8
Salamanca	140,0	116,7	-23,3
Chamartín	154,1	118,3	-35,8
Tetuán	103,1	103,6	0,6
Chamberí	133,5	114,5	-19,0
Fuencarral- El Pardo	115,9	104,1	-11,7
Moncloa- Aravaca	136,6	112,2	-24,3
Latina	82,4	92,0	9,6
Carabanchel	75,7	87,8	12,1
Usera	67,2	84,0	16,9
Puente de Vallecas	64,2	82,8	18,6
Moratalaz	91,8	97,9	6,1
Ciudad Lineal	102,5	103,9	1,4
Hortaleza	106,9	104,7	-2,3
Villaverde	67,9	81,7	13,8
Villa de Vallecas	77,2	87,1	9,9
Vicálvaro	72,2	90,9	18,6
San Blas	78,2	97,7	19,5
Barajas	114,2	111,5	-2,7

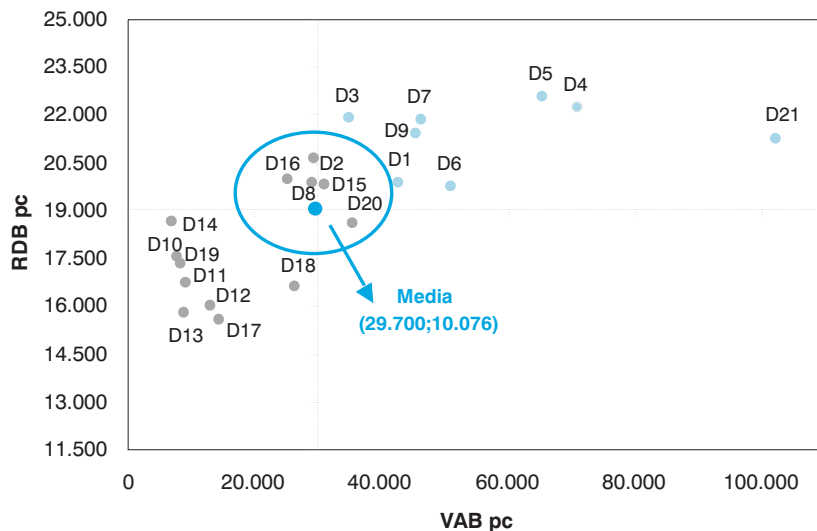
Fuente: D.G. de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.

### 3. Análisis conjunto de la actividad económica y de la renta

Una vez examinada la posición relativa de los principales indicadores de riqueza de la Ciudad, en este último apartado se analiza la distribución conjunta del VAB y de la renta per cápita entre los diferentes distritos. El análisis de ambas variables se recoge en el siguiente gráfico y permite apreciar las similitudes que existen entre los niveles de renta y de producción, diferenciando claramente tres tipologías de distritos: los que superan a la media en términos de VAB y renta per cápita, los distritos que giran en torno a la media de la Ciudad y, por último, los que se encuentran en una posición inferior a la media, tanto en términos de actividad económica como de nivel de renta.

Los distritos que se posicionan favorablemente respecto a la media en ambos indicadores coinciden con los aspectos recogidos en los apartados anteriores. La alta concentración de actividad económica y de población residente con rentas elevadas se distingue en la mayoría de los distritos de la Almendra Central y de forma más intensa en Salamanca y Chamartín, debido a su posición de liderazgo en actividades económico-financieras. Igualmente, resultan ventajosas las posiciones que ocupan Centro, Retiro, Tetuán y Chamberí, aunque con valores algo más alejados de los distritos con mayor peso económico. Por otro lado, los distritos periféricos que se encuentran en este rango son Moncloa-Aravaca y Barajas. Respecto a este último, su desarrollo logístico y su escasa población lo colocan en la posición más alta en producción por habitante, aunque ligeramente por debajo de Salamanca y Chamartín en términos de renta.

### VAB per cápita y RDB per cápita: análisis por distritos (2005)



D = distrito

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

Por otro lado, los distritos que se encuentran en torno a los niveles de la media de la Ciudad son Arganzuela, Fuencarral-El Pardo, Ciudad Lineal, Hortaleza y San Blas. Los cuatro primeros distritos superan a la media en términos de renta, debido principalmente al carácter residencial que presentan. No obstante, el distrito de San Blas supera a la media en actividad económica por la importancia de este distrito en el desarrollo industrial de la Ciudad.

Por último, los distritos que se encuentran por debajo de la media, tanto en VAB como en renta per cápita, están representados en su mayoría por el arco sur de la Ciudad: Latina, Carabanchel, Usera, Puente de Vallecas, Moratalaz, Villaverde, Villa de Vallecas y Vicálvaro. El distrito que ocupa la última posición en términos de renta es Villaverde, mientras que en términos de actividad económica es Moratalaz.

Es preciso recalcar que la dicotomía Centro-Periferia se vuelve a presentar en el análisis conjunto. La zona de valores más altos en actividad económica y renta se ubica en la Almendra Central de la capital y los distritos del sur concentran, por lo general, las urbanizaciones de menores rentas y menor actividad económica. No obstante, respecto a los distritos con una elevada concentración de la actividad y renta, detectan un desarrollo menos intenso, mientras que las de niveles más bajos presentan un crecimiento más dinámico. Este fenómeno, sin duda, contribuye a la cohesión territorial.