

RESUMEN EJECUTIVO

1. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

1.1. Entorno y perspectivas económicas

El rescate de Chipre devuelve la inestabilidad al Área euro y establece un precedente para el futuro. En el ámbito macroeconómico, el cuarto trimestre de 2012 ha sido el peor en términos de crecimiento en el bloque de economías del G-4 (EEUU, Área euro, Japón y Reino Unido) desde el estallido de la crisis. No obstante, los primeros indicadores de 2013 apuntan a una recuperación de la actividad a nivel global, liderada de nuevo por las economías emergentes y también, aunque en menor medida, por EEUU. En el Área euro, la mejora de las encuestas de confianza empresarial y de los consumidores de enero y febrero se ha truncado durante el mes de marzo.

Las principales variables macroeconómicas de la Comunidad de Madrid empeoran en el cuarto trimestre de 2012. Con dos trimestres del PIB en negativo, al final de 2012 la región se encuentra en recesión económica. El año cierra en -1,1%, seis décimas más desfavorable que el tercer trimestre, y la tendencia apunta a un agravamiento de la recesión económica en 2013. Por sectores, en 2012 retrocedió el VAB de la industria y la construcción (-5,5% y -4,3%, respectivamente), mientras el sector servicios tan sólo creció ocho décimas y se contrae dos décimas en el cuarto trimestre. En cuanto al mercado laboral, el cambio más significativo de la EPA se debió al incremento del desempleo, 13,9%, y la tasa de paro roza el 20% en el cuarto cuatrimestre, una proporción que no se daba desde 1996.

Atendiendo a las previsiones de CEPREDE, la crisis se prolonga en 2013, aunque se espera que 2014 marque un cambio de tendencia en la economía española con un crecimiento del PIB del 0,9%. Las exportaciones, única variable macroeconómica con una evolución positiva, son clave para compensar las caídas del consumo y el capital fijo. Respecto a la previsión económica para la Ciudad de Madrid, la leve recuperación apuntada para 2014, 0,5%, se apoya en el posible crecimiento del VAB de los servicios de mercado.

1.2. Actividades productivas

INDUSTRIA

Se agudiza la crisis de la actividad industrial en la Comunidad de Madrid. La tasa media anual del Índice de Producción Industrial decrece un 12,8% al comienzo de 2013, 6,8 puntos más regresiva que la media española. El declive de la actividad industrial de la Comunidad de Madrid se manifiesta también en el VAB: 2012 cierra con un descenso interanual del 6,4%. No obstante, en enero de 2013 el IPI bajó 3,5 puntos respecto al registro de enero de 2012, situándose en 72,1, lo cual ha permitido una pequeña mejora relativa de cuatro décimas de la tasa media anual.

La falta del dinamismo del sector industrial repercute negativamente en el empleo, cuya caída se acelera en el último trimestre del año (-7,9%) y es cinco puntos más desfavorable que en el conjunto de afiliados de la Ciudad. Las mayores pérdidas se dieron en la rama de 'recogida y tratamiento de residuos'. En cuanto al tejido empresarial, el descenso de las cuentas de cotización de la seguridad social fue similar, -7,1%, 1,8 puntos superior al del tercer trimestre.

CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

La evolución del empleo en el sector de la construcción ofrece escasas novedades (-13% en el 4T12) y como en el resto del país se mantiene estancado en una profunda depresión.

Atendiendo a la evolución de licencias de obra nueva, la actividad constructiva ha entrado en una fase regresiva, con una tasa media anual de -23,3% en enero de 2013. Este retroceso se debe, en gran medida, a la brusca caída de la vivienda protegida en los últimos meses. Frente al retroceso de las licencias de viviendas, la evolución de los certificados de fin de obra nueva registrados en el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid son favorables: la tasa media anual de los certificados en febrero de 2013 crece un 89,5%. La demanda no residencial también experimenta una mejora en los últimos meses. La tasa media anual de la superficie ligada a las licencias de construcción no residencial se incrementa un 10,8% en enero de 2013. Pero no todos los tipos de uso experimentan dicha mejora. La tasa media anual retrocede un 91,9% en el suelo industrial y un 68,3% en el suelo dotacional, lo que evidencia la falta de dinamismo de estas actividades en la Ciudad de Madrid.

SERVICIOS

Sistema financiero

Los malos datos de 2012 junto a la ausencia de señales de mejoría dibujan un horizonte financiero para 2013 escasamente prometedor. Al final del año, el menor margen de ahorro ha

resentido el nivel de depósitos, cuya tasa media anual se contrajo un 2,6%. El descenso del crédito fue todavía más acusado, -3,2%, lo que obstaculiza la recuperación económica. El capítulo específico del crédito hipotecario, cuya variación interanual cierra el año con una caída del 27,8%, sintetiza el panorama de estrechez económica de las familias y las restricciones de un sector financiero aún excesivamente expuesto al ladrillo. Tras la última tormenta bursátil provocada por las condiciones del rescate a Chipre, el crecimiento mostrado a principios de 2013 ha dado paso a otra etapa regresiva. El impacto sobre la Bolsa madrileña está siendo más agudo que en otras plazas europeas (-8,7% en la segunda quincena de marzo), debido a su mayor exposición al mercado de deuda de los países periféricos, así como el proceso de reestructuración bancaria en curso.

Turismo

Las principales variables turísticas experimentaron un retroceso en 2012. La Ciudad perdió casi un millón de viajeros y dos millones de pernoctaciones. Atendiendo a los últimos tres meses, hasta febrero de 2013, persiste el declive turístico, con pronunciadas caídas tanto de los viajeros como de las pernoctaciones (-10,9% y -11,1%, respectivamente). La caída de las pernoctaciones del turismo exterior se debió, en gran medida, a la intensa contracción del mercado italiano, que no pudo ser compensado por el crecimiento de otros mercados europeos extracomunitarios. Además, el turismo nacional ha dejado de ser una alternativa al turismo exterior y entra en una fase regresiva en los últimos meses. En términos comparados, la tasa media anual de las pernoctaciones marca el mínimo de la serie analizada, -6,9%, y es 4,3 puntos más regresiva que en el conjunto del país.

La oferta hotelera se mantiene y por el momento no refleja la caída de la demanda turística. En cambio, se resiente el empleo en los establecimientos hoteleros madrileños. El promedio de la variación interanual de los últimos tres meses es de -3,4%, 2,1 puntos más regresivo que los tres meses precedentes, y contrasta con el crecimiento mostrado en el mismo periodo del año pasado, 0,7%. También retrocede la rentabilidad del sector: los ingresos por habitación disponible en febrero de 2013 son un 7,9% menos que un año antes.

Transporte

La crisis económica del país ha repercutido en el desplome del tráfico doméstico de pasajeros en 2012 (-15,3%). Además, Barajas tiene que hacer frente a la creciente caída de la demanda internacional (-5,7%), la reducción de frecuencias y la supresión de rutas comerciales y a la incertidumbre que genera la reestructuración de Iberia. Por otro lado, el descenso de los intercambios comerciales, derivado de la brusca caída de las importaciones en el mercado nacional y las menores expectativas de salida hacia el exterior, comprime el tráfico de mercancías.

En cuanto al transporte urbano de la Ciudad, el volumen total de viajeros de los servicios públicos retrocedió un 4% en 2012. Los descensos más acusados afectaron a los viajeros de Metro y EMT, ambos con caídas en torno al 5%, mientras que en Cercanías se contrajo tan sólo dos décimas.

1.3. Dinámica empresarial

La constitución de sociedades en la Ciudad de Madrid se ha desacelerado en el 4T2012, cuyo aumento (1,4%) fue inferior al número de disoluciones (13,1%) y, en consecuencia, ha bajado el saldo de creación neta (-2,9%). Asimismo, la capitalización de las sociedades se frena al final del año, una vez superado el impacto de la capitalización bancaria. En diciembre la media anual bajó un 30,2% respecto al mes de noviembre. En cambio, la evolución de las cuentas de cotización fue positiva y su número batió un record en 2012 (rozando las 200.000, un 31,8% más que un año antes), espoleadas por la nueva regulación del trabajo doméstico y el autoempleo en el sector servicios.

El indicador de confianza empresarial para el primer trimestre de 2013 permanece estancado en valores intensamente negativos (con éste son ya cinco trimestres consecutivos con valores que rozan el umbral de los 30 puntos negativos). Por sectores, la construcción sigue encabezando la percepción más baja, -47,1, aunque la evolución ha sido especialmente adversa para la industria, cuyo indicador retrocede 9,4 puntos respecto al anterior trimestre. La percepción de los empresarios sobre las condiciones económicas, salvo los precios de venta, ha sido peor de lo esperado inicialmente, y en las previsiones para el segundo trimestre, a pesar de las mejoras relativas, todas las variables están aún muy lejos de superar los valores negativos.

1.4. Demanda

El deterioro del consumo madrileño se escenifica en la caída de las ventas al por menor, cuya tasa media anual cerró 2012 en -6%. El comienzo de 2013 incluso empeora la situación, con una variación interanual de -6,5% para el mes de febrero, 1,5 puntos más desfavorable que la media española. Para la Ciudad de Madrid, el Índice de Confianza del Consumidor alcanzó en el primer trimestre de 2013 los 24,5 puntos, cuatro por encima del anterior y 3,3 menos que un año antes. La caída de las ventas repercuten en la ocupación del comercio al por menor, que cerró el año con un descenso del 3%, aunque éste se atenúa en 1,5 puntos en febrero de 2013. La brusca caída de la matriculación en el cuarto trimestre (-24,9%) refleja el desplome de las ventas de vehículos en 2012, pero en 2013 se espera que las ayudas del Plan PIVE al menos contengan esta caída.

En términos de evolución de la inversión productiva, en 2012 se anula todo el crecimiento experimentado un año antes. No obstante, la leve mejoría mostrada en el mes de enero de 2013, con un incremento interanual de la inversión en bienes de equipo del 2,2%, aunque puntual, pone fin a dieciséis meses consecutivos en números negativos, lo cual permite suavizar en ocho décimas la caída de la tasa media anual (-11,8%).

El ritmo de crecimiento de las exportaciones madrileñas se ha desacelerado con intensidad en el transcurso de 2012, hasta el punto de rozar el 0% al cierre del año. Pese al estancamiento de las exportaciones, la caída de las importaciones ha permitido reducir sensiblemente el déficit comercial, cuya tasa acumulada en el mes de enero se contrajo un 17,5%. Los sectores con mayores incrementos en las exportaciones han sido “bienes de equipo”, “otras mercancías” y “sector automóvil”.

1.5. Precios y salarios

La evolución de la tasa de inflación de la Comunidad de Madrid en los últimos meses se contiene en torno al 2,5%. Teniendo en cuenta la evolución en los últimos doce meses hasta febrero de 2013, la inflación general se ha elevado cinco décimas, en gran medida, por la tensión de la inflación subyacente, que se incrementó en nueve décimas, bajo los efectos del aumento de los tipos impositivos del IVA desde septiembre del pasado año. No obstante, en un escenario de moderación de la inflación de los productos energéticos y sin que se produzcan nuevas decisiones administrativas que impliquen una subida de precios, la previsión de inflación media para el conjunto de 2013 podría alcanzar el 1,9%, cinco décimas más baja que en 2012.

Por sectores, los grupos que más están contribuyendo a la subida de la inflación en el arranque de 2013 son “bebidas alcohólicas y tabaco”, “comunicaciones” y “transportes”, mientras que todos los grupos especiales se depreciaron a excepción de los “alimentos elaborados, bebidas y tabaco”. Los precios industriales tienden a la baja. El IPRI de febrero de 2013 se apreció un 1,4%, 7,3 puntos menos que un año antes. En cuanto al precio de la vivienda, se acelera su caída en el cuarto trimestre de 2012, particularmente en el caso de la vivienda nueva, -25,8%. El descenso de los precios de la vivienda usada fue algo menos severo, -17%. Esta depreciación de la vivienda ha sido más pronunciada que la media española. Finalmente, se acelera el ajuste del coste laboral en la Comunidad de Madrid, cuya tasa interanual en el último trimestre de 2012 fue del -3,2%, que contrasta con el incremento del 1,6% un año antes.

1.6. Mercado de trabajo

En un contexto de recesión económica generalizada en el país y la eurozona, 2012 cierra con el empeoramiento de todas las variables del mercado laboral madrileño. La población activa se retrotrae al nivel de 2006, al tiempo que disminuye la ocupación y aumenta el paro. En consecuencia, la tasa de actividad se reduce al 60,8%, ocho décimas menos que un año antes. El descenso de la ocupación (-4,1% en el 4T2012) perjudica a los asalariados, particularmente a los temporales (-15,4%), mientras aumentan los no asalariados (11,9%), en gran medida, como estrategia de autoempleo. Los malos datos de empleo y paro afectan particularmente a los colectivos más vulnerables: jóvenes y mujeres. La industria es el sector más perjudicado, tanto por el descenso del número de ocupados y afiliados, como el aumento del paro. Por otro lado, el declive del sector servicios habría sido más agudo de no haberse producido la masiva regularización del personal doméstico, mientras que en el resto de ramas se resiente el empleo y crece el paro.

En el arranque de 2013 los datos de afiliación y paro tampoco son prometedores. En febrero hay 46.709 afiliados menos y en marzo 17.309 parados registrados más que hace un año.

Las previsiones de afiliación en la Ciudad de Madrid señalan una contracción interanual del número de afiliados del 2,7% en el IT13 y del 2,5 en el IIT13. El único aspecto favorable de las previsiones es que se atenúa el ritmo de caída, cinco décimas menos desfavorable en el IIT13 que el IVT12. En cuanto al número de parados registrados en la Ciudad de Madrid, se prevé que durante el segundo trimestre de 2013 se sitúe en torno a 254.000. En esa línea, la tasa interanual en junio se reduciría hasta el 5,4%, 1,7 puntos menos que en marzo.

2. Monográficos

BARAJAS EN LA ECONOMÍA LOCAL: IMPACTO Y MODELO DE GESTIÓN¹

El Aeropuerto de Madrid-Barajas ha tenido en 2012 un tráfico anual de 45 millones de pasajeros y 370 mil toneladas de carga. Ello lo ubica como el primer aeropuerto español con una cuota de mercado del 23% en pasajeros, del 55% en carga y del 19% en operaciones. Es decir, Madrid-Barajas tiene casi un cuarto del mercado español de transporte aéreo de pasajeros y más de la mitad del mercado de transporte aéreo de carga. En el plano internacional Madrid-Barajas es el quinto (5º) aeropuerto europeo en pasajeros tras Heathrow, Charles de Gaulle, Frankfurt y Schiphol; y el decimosexto (16º) del mundo.

En tráfico de carga, sin embargo, Madrid-Barajas se queda lejos de Frankfurt que con 2,1 millones de toneladas es el aeropuerto europeo con mayor tráfico de carga y, por supuesto, de Hong Kong y Memphis que con casi 4 millones de toneladas son los aeropuertos de mayor tráfico de carga del mundo.

Los aeropuertos son mucho más que un terminal de transportes ya que generan una gran actividad económica por el propio servicio de transporte aéreo y por otras actividades de servicio, comerciales e industriales que se localizan en el propio aeropuerto.

Estas actividades son sufragadas por los pasajeros y los cargadores que contratan un servicio de transporte aéreo desde el aeropuerto, por los pasajeros que compran productos y servicios en el aeropuerto, por las compañías aéreas que contratan la reparación de sus aviones en el centro de mantenimiento y por la administración pública que tiene que prestar determinados servicios público en el aeropuerto.

Las mismas influyen en el resto de la economía regional y nacional generando un impacto económico en términos de generación de riqueza y de empleo. Estos impactos se derivan de forma directa, indirecta o inducida de las actividades realizadas en el aeropuerto.

Sin embargo, existen otros efectos económicos que pueden imputarse a la presencia del aeropuerto en el territorio, como son los derivados de la actividad económica que generan los usuarios del aeropuerto en el transcurso del viaje que tiene como puerta entrada y salida del territorio el aeropuerto.

¹ José Manuel Cubela Iglesias y José Daniel Costa Seijas (SENER Ingeniería y Sistemas S.A.)

Esta actividad económica podría no existir o ser mucho menor si el aeropuerto no existiese, ya que la posibilidad de conexión aérea es un factor importante a la hora de la elección del destino de viaje. Este impacto económico se conoce en la literatura como catalítico.

El estudio valora estos cuatro impactos generados por el aeropuerto con las consideraciones siguientes:

- Impacto directo compuesto por los empleos creados en el aeropuerto y el valor agregado generado por su actividad.
- Impacto indirecto compuesto por los empleos y el valor agregado generados en el resto de la economía por los consumos intermedios del aeropuerto.
- Impacto inducido compuesto por los empleos y el valor agregado generado por los consumos privados que se realizan con los ingresos obtenidos por esos empleos creados.
- Impacto catalítico compuesto por los empleos y el valor agregado generado por los gastos que realizan los turistas que ingresan al territorio a través del aeropuerto.

Los valores obtenidos para estos impactos son los siguientes:

- Producción de forma directa, indirecta, inducida o catalítica de casi 40.000 millones de euros, de los cuales más de un cuarto se realizan en Madrid.
- 15.000 millones de euros de VAB, un 20% de los cuales se generan en Madrid.
- 305.000 puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo en toda España, de los cuales casi un tercio corresponden a los efectos directos, indirectos e inducidos. Un 18% de estos empleos, unos 55.300 se crean en Madrid.

Respecto a los modelos de gestión, en Europa, los aeropuertos han sido tradicionalmente considerados como proveedores de un servicio público. De ahí que la propiedad pública, con diferentes grados de implicación de los respectivos gobiernos territoriales, ha sido predominante hasta muy recientemente.

No obstante, los procesos de privatización aplicados en las últimas décadas también han afectado a la política aeroportuaria de muchos países. Por ello, en la actualidad se observan diferentes estructuras de propiedad en los aeropuertos a lo largo de Europa.

En el caso de Norteamérica, existen diversas fórmulas pero, en líneas generales, están bajo el control del Estado Federal o de las autoridades locales, como es el caso de Atlanta, el primer aeropuerto del mundo en tráfico de pasajeros, que es propiedad de la administración local y de Memphis, el primer aeropuerto del mundo en tráfico de mercancías, que es propiedad de los Condados de Memphis y Shelby.

En cuanto a España, el modelo de gestión de los aeropuertos está en proceso de cambio. Dentro de este proceso se está preparando a AENA Aeropuertos S.A. para la entrada de capital privado, habiéndose puesto un tope del 49% del paquete accionario para este

capital privado de forma que la presencia estatal siga siendo mayoritaria.

Estamos, pues, en un momento trascendental para la gestión aeroportuaria en España, y para una infraestructura, como el aeropuerto de Barajas, determinante para el futuro de la ciudad y de España en su conjunto, con unos efectos directos sobre el bienestar de la población y sobre el territorio en que se asienta. Un modelo de gestión en el que la ciudad habrá de participar, como así le exige la legislación, en aras de una eficiente coordinación de multitud de aspectos en los que el Ayuntamiento contribuirá a la excelencia.

EFFECTOS DERIVADO DEL PROCESO OLÍMPICO PARA LA CIUDAD DE MADRID

El proceso olímpico iniciado por la Ciudad de Madrid con la candidatura a los Juegos de 2012 forma parte de las aspiraciones de la Ciudad y ha estado integrado dentro de sus procesos de planificación estratégica a medio y largo plazo: desde el PGOU de 1997 al Plan Estratégico Futuro Ciudad Madrid 2020. En este sentido, las inversiones llevadas a cabo en la Ciudad durante estos años han estado al servicio de las diferentes candidaturas olímpicas pero formando parte de una visión estratégica a largo plazo de la Ciudad articulada en torno a: (1) la regeneración de espacios verdes; (2) la mejora del transporte; (3) el desarrollo de energías renovables; (4) la construcción de nuevas instalaciones deportivas; y (5) la potenciación de la imagen de la Ciudad a nivel internacional.

Las inversiones ya realizadas junto con el incremento de los flujos turísticos derivados de la mayor notoriedad internacional de Madrid, se han traducido en la generación de actividad económica y empleo para la Ciudad.

En este sentido, las estimaciones llevadas a cabo señalan que los aproximadamente 6.492,3 millones de euros ya invertidos tanto en infraestructuras de transporte como en instalaciones deportivas tanto en Madrid como en su área metropolitana durante el periodo 2004-2012, han contribuido a un incremento de la producción de la Ciudad en 9.151,7 millones (lo que equivale a un 4,1 % de la producción total de la Ciudad de 2011) y que en términos anuales supone un incremento de la producción de 1.016,9 millones de euros (un 0,5% de la producción de la Ciudad). La aportación en términos de VAB es de 3.768,1 de VAB para todo el periodo 2004-2012 y 418,7 anuales (un 3,2 y 0,4% respectivamente del VAB de la Ciudad en 2011). Esta actividad económica ha supuesto la generación/mantenimiento de 75.536 empleos equivalentes a tiempo completo en el periodo 2004-2012, lo que equivale a 8.393 puestos anuales (un 4% y 0,4%, respectivamente del empleo en 2011).

Por su parte, las sucesivas candidaturas olímpicas de Madrid han supuesto una excelente campaña de marketing para la Ciudad que ha mantenido una tasa de crecimiento interanual del número de turistas superior a la del conjunto de España en 3,8 puntos porcentuales promedio en el periodo 2004-2012.

Este crecimiento positivo diferencial, que se ha visto acompañado por un incremento y recualificación de la oferta hotelera de la Ciudad, lleva a estimar unos ingresos adicionales por turismo derivados de las sucesivas candidaturas olímpicas que ascienden a 504,1 millones de euros a precios de 2012 para el periodo 2004-2012. Estos ingresos adicionales por turismo han tenido un impacto de incremento de producción efectiva de 743 millones de euros, 353 millones en términos de valor añadido y han posibilitado la generación de 7.545 empleos equivalentes a tiempo completo.

El grueso de las inversiones necesarias para acoger los Juegos Olímpicos de 2020 ya están realizadas, restando unos 2.296,3 de los cuales 1.515,9 corresponden a inversiones públicas, y el resto a inversiones privadas y diversos acondicionamientos.

Estas inversiones, que se llevarían a cabo únicamente si Madrid resultara finalmente elegida para albergar los Juegos, supondrían un revulsivo para la economía de la Ciudad estimándose que generarían en el periodo 2013-2020 un incremento de la producción de 3.236,9 millones de euros, 1.332,8 millones de euros de VAB y la generación de 26.717 puestos de trabajo equivalentes a tiempo completo.

En términos turísticos, un escenario para Madrid, algo más moderado que el vivido por Barcelona, llevaría a esperar un total de 1,5 millones de turistas en el año de celebración de los juegos (un 19% de los recibidos en 2012 por la Ciudad) y 1 millón adicional en los cinco años posteriores (un 12,6% respecto a los registros pre-olímpicos), lo que supondría unos ingresos adicionales por turismo para la Ciudad de 3.948,6 millones de euros en el periodo 2020-2025 a precios de 2012, que se traducirían en un incremento de la producción efectiva de 5.822,1 millones de euros, 2.764,7 millones en VAB y la creación de 59.095 empleos equivalentes a tiempo completo, 9.849 puestos anuales, un 0,5% del total de empleo de la Ciudad en 2011.

Agregando los impactos positivos previos y posteriores a la celebración de los Juegos, tanto derivados de las inversiones como del incremento de los ingresos por turismo, se tiene que el impacto económico global de la carrera olímpica en caso de concluir con la celebración final de los Juegos de 2020, se traduciría en un incremento de la producción efectiva de la Ciudad de 18.954 millones de euros, del VAB en 8.218,5 millones, y en la generación de 168.893 empleos equivalentes a tiempo completo, lo que representa un 8,4, 7,1 y 8,9% respectivamente de las cifras anuales de producción, VAB y empleo de la Ciudad de 2011.

En términos sectoriales, los sectores más beneficiados del proceso olímpico sería el de la construcción que concentra el 42,5% de la producción (8.050 millones de euros), el 37,4% del VAB (3.071 millones de euros) y el 40,9% del empleo generado con un total de 69.079 empleos, seguido de hostelería con un 10,0% de la producción (1.896 millones), 8,8% del VAB (723 millones) y el 17% del empleo (28.710 empleos, y comercio minorista con 1.286 millones de producción (6,8%), 911 millones de VAB (un 11,7% del total) y el 15,9% del empleo (25.577).

Desde el punto de vista territorial, todos los distritos de la Ciudad se benefician del proceso olímpico con un reparto muy equilibrado de los impactos, destacando los distritos de Centro, San Blas y Salamanca, que concentrarían un 13, 7 y 7%, respectivamente del total de actividad económica y empleo generado por el proceso olímpico.

Por último, señalar que los beneficios de proceso olímpico exceden la actividad generada por las inversiones y los flujos turísticos. Éste ha contribuido al equilibrio territorial de la Ciudad a través de su legado en dos áreas. Por un lado, la gran operación de recualificación medioambiental y de mejora de los equipamientos que ha supuesto la renovación del río Manzanares especialmente para los distritos de Usera, Puente de Vallecas, Villaverde y Villa de Vallecas, y la generación de una nueva centralidad en el este de la Ciudad alrededor fundamentalmente del distrito de San Blas. Por otro, la mejora de la red de transporte y especialmente del sistema de transporte público.