

# Resumen ejecutivo

---

## Executive summary

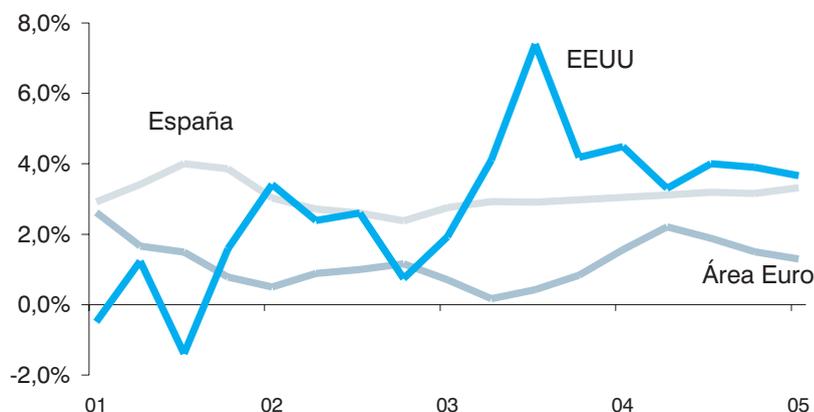
## I. Análisis de coyuntura de la Ciudad de Madrid

### 1. Entorno económico

En el umbral de la segunda mitad de 2005, la divergencia en el crecimiento de los distintos bloques económicos se está haciendo más patente. A pesar del encarecimiento del petróleo, los datos económicos de EEUU muestran una elevada resistencia a caer, mientras que en el Área Euro las dudas sobre su capacidad de reactivación han tendido a acrecentarse.

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, apoyándose en una fuerte demanda interna, que se materializa en tasas de crecimiento del consumo privado y de la formación bruta del capital fijo por encima del crecimiento previsto para el PIB del 3%.

**Crecimiento interanual del PIB de EEUU, Área Euro y España**



Fuente: Departamento de Comercio de EEUU, Eurostat e INE

La revisión de los datos de la Contabilidad Nacional 2004, que recogen en mayor medida el trabajo del colectivo inmigrante, entre otros factores, hace esperar que el crecimiento de la Comunidad de Madrid haya superado el dato presentado para España del 3,1%.

### 2. Actividades productivas

#### INDUSTRIA

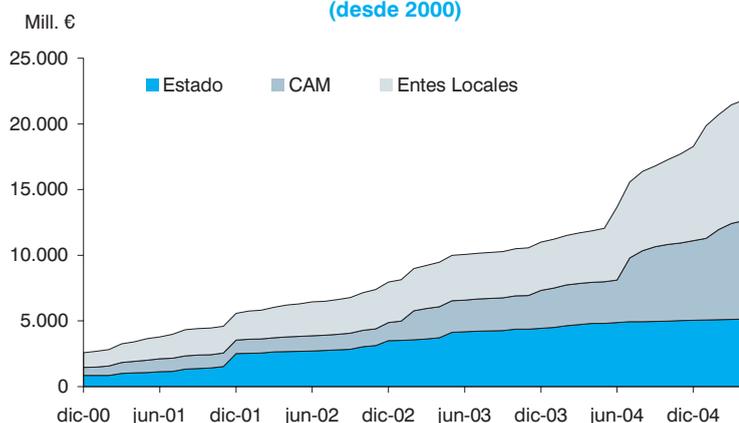
La actividad industrial en la Comunidad de Madrid, según muestra el Índice de Producción Industrial (IPI), aumentó un 3,1% de media anual en mayo de 2005. Este crecimiento se ha producido a la par que un

descenso en la afiliación y las cuentas de cotización a la Seguridad Social, lo cual puede estar incidiendo en una mejora de la productividad del trabajo global del sector.

## CONSTRUCCIÓN Y SECTOR INMOBILIARIO

La evolución del empleo en el sector de la construcción ha experimentado un repunte durante el primer trimestre de 2005, alcanzando el nivel más alto de los últimos cuatro años. El dinamismo en el sector está teniendo su origen tanto en el impulso público para la creación de infraestructuras como en el buen comportamiento del segmento de edificación, especialmente el no residencial. La licitación de las obras para la reforma de la M-30, representa una parte significativa del capital invertido hasta el momento por las Administraciones Públicas en la región de Madrid y está suponiendo un importante revulsivo para el sector de la construcción.

**Volumen acumulado de licitación para obra pública en la región de Madrid (desde 2000)**



Fuente: SEOPAN

Por otro lado, el buen comportamiento observado en los últimos meses en el segmento no residencial de la construcción permite mantener expectativas muy positivas para el sector en el medio plazo. La aprobación de las obras de urbanización en los nuevos PAU, las demandas dotacionales sobre los barrios actualmente en construcción y el fuerte impulso en los últimos meses de la edificación para usos terciarios, permiten vislumbrar una continuidad en el dinamismo de este segmento. Finalmente, pese a una relativa pérdida de peso frente a los segmentos de edificación no residencial experimentada durante los últimos años, la construcción de vivienda sigue creciendo a buen ritmo.

## SERVICIOS

### Sistema financiero

En el primer trimestre del presente año la fortaleza del mercado inmobiliario sigue favoreciendo el dinamismo de la actividad crediticia 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 liderazgo de la Comunidad de Madrid. El mercado hipotecario en la región mantiene la fortaleza de periodos precedentes, a pesar de que el importe medio de las hipotecas concedidas en Madrid es notablemente superior a la media nacional.

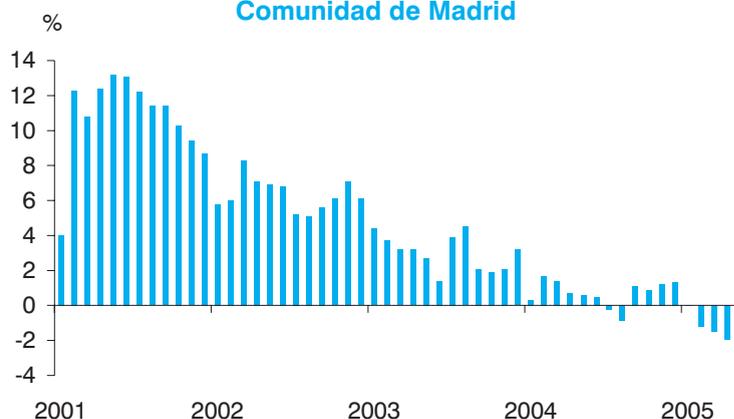
En cuanto a los índices bursátiles negociados en la Bolsa de Madrid en los primeros meses de 2005, muestran una rentabilidad superior a la de otras plazas internacionales, continuando la tendencia de 2004.

### Turismo

El turismo nacional continúa siendo en 2005 el motor del crecimiento de la demanda hotelera en la Ciudad de Madrid con un incremento de las pernoctaciones en los cinco primeros meses del año del 13,3%. En ese mismo periodo, el aumento sostenido del número de viajeros y pernoctaciones en la Ciudad de Madrid, unido a la ralentización de los ritmos de crecimiento de la oferta hotelera en la segunda mitad de 2004 y primeros meses de 2005, ha permitido la recuperación del grado de ocupación, que ha crecido un 4,6%.

El problema al que se enfrenta el sector se deriva de la dura competencia vía precios como consecuencia del aumento de la planta hotelera. La evolución del Índice de Precios Hoteleros se situaba en números negativos en 2005, con una tasa de variación interanual en mayo de 2005 del -1,9%.

**Evolución del Índice de Precios Hoteleros de la Comunidad de Madrid**



Fuente: Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH), INE

### Transporte

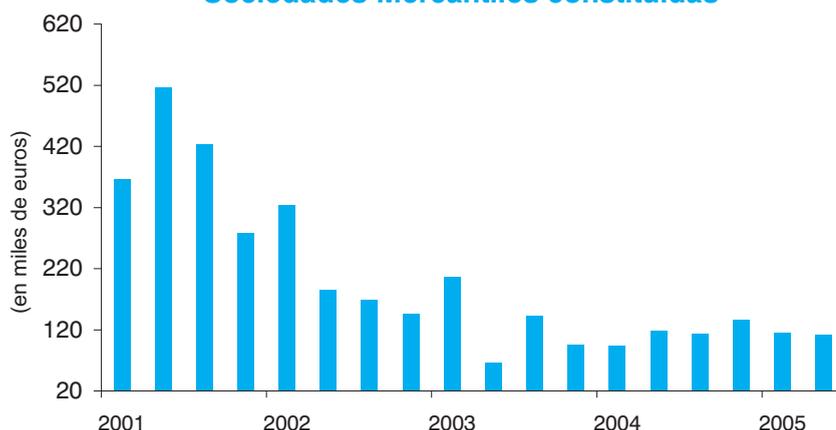
Las primeras cifras de 2005 apuntan a una mejoría de los indicadores de transporte en la Ciudad de Madrid. El empleo en transporte por carretera y aéreo creció un 2,3% interanual en el primer trimestre de 2005, impulsado por un mayor dinamismo del tráfico aéreo de pasajeros, que creció un 8,2% en los cinco primeros meses del año, y del transporte ferroviario, que se incrementó un 6,9% entre enero y marzo. La celebración de la festividad de la Semana Santa en el mes de marzo ha contribuido a mejorar los datos del primer trimestre.

Respecto a la movilidad, a pesar de un mayor uso del transporte público en el mes de abril (metro y cercanías), las condiciones de circulación en el conjunto de la Ciudad de Madrid empeoraron en relación a meses anteriores.

### 3. Dinámica empresarial

En abril y mayo de 2005 se observa un ligero repunte en el número de constituciones de empresas en la Comunidad de Madrid. A esta previsible mejora de los datos del segundo trimestre del año se le une la caída en el número de disoluciones, que ha situado el índice de rotación empresarial en un 7,1% en mayo de 2005. El capital medio suscrito por las empresas constituidas sigue estando en niveles bajos, aún muy alejados de las cifras máximas obtenidas en el año 2001.

#### Capitalización media\* de las Sociedades Mercantiles constituidas



Fuente: Registro Mercantil

\* El dato del 2º trimestre de 2005 contiene las cifras de abril y mayo.

El análisis del número de cuentas de cotización a la Seguridad Social refleja la atonía del sector servicios y los problemas del sector industrial, tendencias que sólo se ven corregidas por el continuado crecimiento de la actividad de la construcción. El sentimiento empresarial de la Ciudad de Madrid que se deriva de la Encuesta de Clima Empresarial es positivo, si bien las perspectivas para el tercer trimestre de 2005 son a un ligero empeoramiento como resultado del mantenimiento en la incertidumbre de los precios de venta y un descenso en las expectativas positivas en cuanto a facturación.

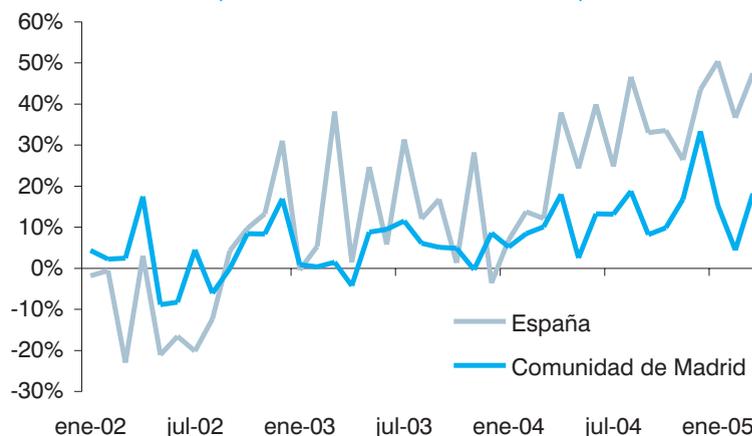
### 4. Demanda

Los datos sobre evolución del consumo continúan mostrando un crecimiento positivo en la Comunidad de Madrid, aunque inferior al registrado en España. El crecimiento del número de afiliados a la

Seguridad Social en los sectores de ventas al por menor y al por mayor ha repuntado en el segundo trimestre de 2005, rompiendo con la tendencia de desaceleración que se venía observando desde antes de 2001, aunque de nuevo con tasas inferiores a las españolas. Otras variables, como el porcentaje de hogares que consideran el momento actual como bueno para realizar compras importantes o que pueden dedicar dinero al ahorro, ambas de la Encuesta Continua de Presupuestos Familiares, o el número de matriculaciones de vehículos de la Dirección General de Tráfico, siembran alguna duda sobre la evolución futura del sector.

En cuanto al sector exterior, durante 2004 y los primeros meses de 2005 se ha incrementado el déficit comercial de la Comunidad de Madrid, con un mayor crecimiento de las importaciones (9,8% en 2004) que las exportaciones (3,2%). El déficit acumulado en 2004 alcanzó los 33.000 millones de euros, lo que representa un 24,0% del PIB de la Comunidad de ese año. Los datos del primer trimestre de 2005 apuntan a una aceleración del ritmo de deterioro de la balanza comercial de la Comunidad y de España, con las importaciones madrileñas creciendo un 10,9%.

**Déficit comercial**  
(Tasa de variación interanual)



Fuente: ICEX

## 5. Precios y salarios

A pesar del encarecimiento del crudo, los precios al consumo en la Comunidad de Madrid han cambiado de tendencia para comenzar a descender en el periodo abril-mayo, ampliando así el diferencial de crecimiento con el conjunto de España. No obstante, el efecto alcista del petróleo se ha traducido en un incremento de los precios industriales en mayo pero, a pesar de ello, la Comunidad de Madrid sigue manteniendo ganancias competitivas con el agregado nacional. El escenario se completa con un mantenimiento del crecimiento del precio de la vivienda usada en la Ciudad de Madrid y un repunte de los costes laborales en la región, que abandonan la senda descendente de trimestres anteriores.

### IPC en la Comunidad de Madrid (Tasa de variación interanual)

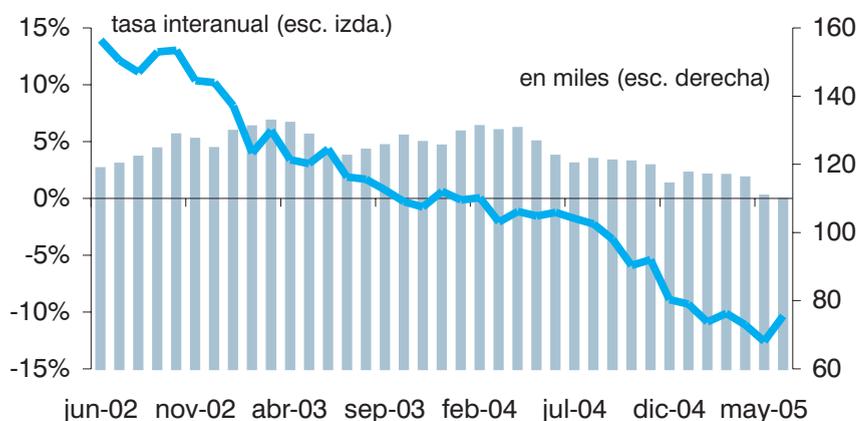


Fuente: INE

## 6. Mercado de trabajo

En ausencia de los datos de la EPA del primer trimestre de 2005 para la Ciudad de Madrid, en este número se ha optado por incluir también en el análisis los datos de la Comunidad de Madrid como resultado inmediato. En sucesivas ediciones del Barómetro se retomará la información para el municipio en la medida en que sea publicada. No obstante, las series de afiliados y de paro registrado de la Ciudad de Madrid nos hablan de una buena situación laboral desde principios de 2005: el ritmo de afiliación a la Seguridad Social ha crecido un 2,9% en el primer trimestre del año, al tiempo que el paro se está reduciendo a tasas superiores al 10%.

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



Fuente: Dirección de Estadística del Ayuntamiento de Madrid - INEM

## II. Sostenibilidad

### Inmigración: claves para un modelo de ciudad sostenible

La inmigración no es un fenómeno nuevo para la Ciudad de Madrid, sino una parte fundamental de su historia antigua, reciente y actual. Hasta Madrid siempre han llegado gentes procedentes de regiones pobres y menos desarrolladas. La mayor novedad del fenómeno hoy en día radica en el origen de los flujos. La sostenibilidad global del proceso reside no tanto en que el mismo se pare, tarde o temprano, pues nunca una gran ciudad ha optado por esta estrategia, sino en que, por parte de los residentes establecidos, se establezca una correcta percepción del fenómeno migratorio y de que éstos abriguen el convencimiento de que las políticas públicas, desplegadas para limitar los problemas y canalizar el potencial de bienestar liberado por la inmigración, rinden los efectos esperados.

La llegada de importantes efectivos de población, con necesidades de vivienda, asistenciales, educativas y laborales, entre otras, tiene, como podemos observar ya en Madrid, una fuerte capacidad de transformación de la Ciudad y de la sociedad, de naturaleza cultural, demográfica o económica. Junto a las necesidades mencionadas, debe constatarse la existencia de una no menor capacidad para generar los recursos y las iniciativas necesarias para afrontarlas. Algunos de los primeros efectos que se apuntan en este sentido son el rejuvenecimiento de la sociedad madrileña y el aumento de la natalidad. A ello le seguiría una nada despreciable dinamización económica, de la que se hablará más adelante.

La anticipación y planificación de estos desarrollos, en estrecho contacto con las necesidades y capacidades aludidas, garantizará el crecimiento sostenido de la calidad de vida de todos y el desarrollo de un marco propicio para la convivencia, al igual que el fomento de mecanismos que canalicen el formidable potencial productivo y emprendedor de los inmigrantes.

## III. Equilibrio territorial de la Ciudad de Madrid

### Distribución y condiciones de vida de la población inmigrante en la Ciudad de Madrid

Madrid acoge al 59% de la población extranjera de la Comunidad de Madrid, lo que supone un volumen de población de 481.162 habitantes. Esta población no se distribuye de forma homogénea en la Ciudad, ni sus condiciones de vida son totalmente iguales a las de la población autóctona. Éstos son algunos de los rasgos más destacados:

- La población inmigrante se encuentra presente en todas las unidades administrativas y estadísticas utilizadas: distrito, barrio y sección censal; si bien, los niveles de concentración de esta población son diferentes.

- Los latinoamericanos, concretamente los ecuatorianos, representan el colectivo más numeroso de la Ciudad con un 29,3%. Son el grupo mayoritario en gran parte de los distritos, si bien se encuentran en mayor número en Carabanchel, Ciudad Lineal y Puente de Vallecas.
- Tan sólo el 35,8% de los hogares formados por extranjeros de la Ciudad de Madrid dispone de vehículo privado, por lo que su dependencia del transporte público y formas de movilidad alternativa es mayor.
- Existe un porcentaje significativo de hogares formados por extranjeros que no responde a los criterios tradicionales de unidad familiar. Las necesidades de vivienda y los bajos niveles de renta de los inmigrantes determinan estas formas de convivencia.
- La mayoría de las viviendas de tamaño medio y medio-bajo se localizan en los distritos periféricos del sur y el sureste y en el distrito Centro. Esta tipología de vivienda se adapta a las demandas habitacionales de los inmigrantes con menores niveles de rentas y mayor tamaño medio de hogar que la población autóctona.
- La mayor parte de los inmigrantes viven en régimen de alquiler. En algunas zonas de la Ciudad de Madrid, los extranjeros ocupan una parte importante del parque en alquiler. Esto supone una gran presión sobre el mercado residencial, particularmente entre los segmentos de renta más baja.

## IV. Madrid como polo de atracción empresarial

### La inserción laboral de los inmigrantes extranjeros como trabajadores autónomos en la Ciudad de Madrid

La existencia de pequeñas empresas de inmigrantes en la Ciudad de Madrid es una importante manifestación de la capacidad de ahorro y de creación de riqueza de los inmigrantes.

En líneas generales, el trabajo por cuenta propia de este colectivo trata de orientarse hacia nichos productivos específicos, abandonados en algunos casos por la población autóctona, como el pequeño comercio minorista de alimentación, bebidas y artículos diversos o los epígrafes menos cualificados de la restauración, la construcción y el transporte.

Son negocios que, si en algún momento se pensaron sólo para satisfacer las demandas de las propias comunidades, hoy se insertan en el tejido productivo de la Ciudad de Madrid para atender a todo tipo de población y con la pretensión de ser competitivos con las empresas y el trabajo por cuenta propia realizado por los madrileños. Las modalidades, trayectorias y estrategias de los negocios extranjeros son

muy variadas y están en función de la nacionalidad de procedencia, de las oportunidades que ofrezca el mercado y de las propias motivaciones del emprendedor.

El autoempleo de la población inmigrante ha dejado de ser un hecho excepcional en la Ciudad de Madrid y ha adoptado formas muy diversas y heterogéneas que van desde el posicionamiento en actividades poco rentables, pero que necesitan escaso capital económico y formativo, a la implantación en sectores que tienen un gran potencial para crear riqueza y empleo destinado tanto a inmigrantes como a autóctonos. En este sentido, conviene indicar que un reciente estudio publicado por la Asociación de Autónomos de Andalucía (ATA) concluye que, en los próximos cinco años en España, los inmigrantes crearán más de 180.000 empresas por cuenta propia, una parte significativa de las cuales, sin duda, se localizará en la Ciudad de Madrid.

## V. Monográfico: La aportación económica de la inmigración

Madrid se ha convertido en un importante polo de atracción para la llegada de inmigrantes en busca de empleo y de mejoras en su calidad de vida. La población que se recibe, de diversos orígenes, rejuvenece el conjunto y consolida el estrato de población activa. Además, la contribución económica de estos inmigrantes es una parte importante de la economía de la Ciudad de Madrid y del conjunto de la región. Esa contribución se realiza a través de su productividad específica, de las cotizaciones a la Seguridad Social y de la recaudación de impuestos.

En la actualidad, los inmigrantes suponen el 10,4% de los trabajadores afiliados en la región, concentrándose en mayor medida en la hostelería, el comercio, la construcción y el servicio doméstico. La aportación de los inmigrantes al PIB de la Ciudad en 2004 se estima en 6.320 millones de euros, un 7,6% del VAB total de la Ciudad. Dado que estos inmigrantes tienen mayor presencia en actividades menos productivas y que sus ratios de empleo son menores que las del resto de la población, las cifras de productividad y renta per cápita obtenidas para este colectivo, respectivamente, son inferiores a las de la población nativa. De igual forma, la remuneración por asalariado español es 1,4 veces superior a la remuneración por asalariado extranjero, suponiendo la parte atribuible a los asalariados extranjeros el 7,9% de la nómina salarial total.

El afloramiento de la economía informal y la reducción de las situaciones irregulares asegura, a la vez, que las aspiraciones y las aportaciones de los inmigrantes se materialicen de manera solvente y coherente, reduciendo la frustración personal y los conflictos de convivencia y maximizando el aprovechamiento del potencial económico de los nuevos pobladores en beneficio de sí mismos y de la comunidad en la que se insertan.