

SECRETARIA GENERAL TECNICA
SERVICIO DE ESTUDIOS Y COORDINACION

**DESCENTRALIZACION PRODUCTIVA
Y MOVILIDAD INDUSTRIAL
EN LA COMUNIDAD DE MADRID**

Coordinadores:
Ricardo MENDEZ y Fernando MOLINI

Aportación a la Reunión sobre "Periferalización y cambio industrial", Comisión de
"Cambio Industrial", Unión Geográfica Internacional, Agosto de 1986.

INDICE GENERAL

Pag

- 1.- Periferialización y cambio industrial en Madrid:
perspectivas generales. 1
Ricardo MENDEZ.
- 2.- Sobre la dinámica del suelo industrial y la oferta
de naves existentes en la Región de Madrid. 10
Silvia LARA.
- 3.- Cambios morfológicos y estructurales en la indus-
tria de Villaverde -periferia Sur de Madrid- entre
1975 y 1985. 26
Isabel DEL RIO LAFUENTE.
- 4.- Arganzuela y Humanes de Madrid: dos ejemplos del
proceso actual de expulsión-difusión de la industria
madrileña. 43
M. J. CRESPO VALERO, A. M. ELENA DIAZ y
M. A. GARCIA MARTINEZ.
- 5.- El espacio industrial de Torrejón de la Calzada. 62
Jesús GONZALO, Carolina GUEREÑA, Carmen ROMERO,
Miguel SERRANO, María Concepción TORRES.
- 6.- La economía sumergida en La Fortuna (Leganés). 88
Blas JIMENEZ COBO.
- 7.- Costes, beneficios y oportunidades de la locali-
zación de ATT Microelectrónica en Madrid. 106
Fernando MOLINI.
- 8.- Las sedes sociales de las 500 primeras empresas de
España: su implantación en Madrid. 125
Agustín GAMIR ORUETA.

Viii: = LAS SEDES SOCIALES DE LAS 500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA: SU IMPLANTACION EN MADRID

Agustín GAMIR ORUETA

1.- INTRODUCCION

El breve estudio que presentamos tiene como objeto el análisis de las pautas de localización de las sedes sociales de las empresas más destacadas de España.

Su finalidad estriba por un lado en observar el grado de concentración de los centros de decisión empresarial en la capital respecto al resto del Estado español. De este modo se pretende aportar una información adicional a los estudios elaborados en países tales como Francia (Cahiers de l'I.A.U.R.P., 1968; Derrieux-Cecconi, 1973; Labasse, 1980), Estados Unidos (Semple, 1973; Armstrong, 1979; Stephen, 1981) y otros países (Olander, 1977; Rees, 1978; Hoyter, 1983); así como a la cualificada investigación realizada por Miguel (1964) y especialmente Giraldez (1983) en nuestro país.

Por otro lado, se persigue también observar el emplazamiento de las sedes radicadas en Madrid dentro del casco urbano y señalar los motivos de esta distribución.

Para llevar a cabo este análisis se han consultado diversas publicaciones que recogen datos sobre las principales empresas del país.

El Servicio de Información Comercial e Industrial de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Madrid publicó en 1983 una recopilación de datos referentes a 1311 empresas emplazadas en la provincia, con el título de "Empresas madrileñas con más de cincuenta trabajadores". En esta publicación se clasifican las empresas según el número de trabajadores y el sector en el que se encuentran encuadrados (12 sectores de actividad). Sin embargo, este informe solo considera a los sectores comerciales y productivos dejando de lado a las actividades de servicios tanto personales como de empresas. Por otro lado, su ámbito se reduce a la provincia de Madrid, lo que impide comparaciones con otras provincias.

Un mayor número de variables se aprecia en el estudio realizado por la revista "Dinero" y publicado en el número extraordinario de 1984. Incluye un ranking de 491 empresas señalando en cada una de ellas una docena de variables puramente económicas aunque también el número de empleados, la actividad económica y la localización de sus oficinas centrales.

Finalmente se ha optado por el informe "España 5000", de Fomento de la Producción, por tener un ámbito estatal y permitir comparaciones cronológicas, ya que este estudio, a diferencia de los dos anteriores, se edita anualmente desde 1973. Si bien la cantidad de variables que contiene no es numerosa (Denominación de empresa, domicilio sede social, tipo de actividad, ingresos obtenidos, plantilla de empleados, relación de administradores y directivos de la compañía), puede completarse parcialmente con los datos que el número extraordinario de la revista "Dinero" aporta. El análisis que se presenta a continuación contempla únicamente las 500 primeras empresas del país, número que consideramos suficientemente significativo.

Sin embargo con ser éstas las fuentes principalmente utilizadas, el estudio se apoya en los datos proporcionados por otras fuentes estadísticas, tales como la "Estadística de las Sociedades Mercantiles", publicada anualmente desde 1965 por el I.N.E. y diversos datos provinciales de tipo socioeconómico recopilados tanto en el "Anuario estadístico de España, 1985" (I.N.E.), como en "Renta Nacional de España, 1981" (Banco de Bilbao).

A escala urbana la investigación se complementa con la información obtenida del "Mapa Bancario de la provincia de Madrid, 1985" (Consejo Superior Bancario) y el estudio titulado "El mercado de oficinas de Madrid" (Ayuntamiento de Madrid-Richard Ellis Co.).

2.- DISTRIBUCION PROVINCIAL DE LAS SEDES SOCIALES

En el estudio de la distribución de las oficinas centrales de las empresas más destacadas del país, se ha asumido previamente una serie de presupuestos elaborados a partir de investigaciones empíricas y razonamientos teóricos realizados por otros investigadores.

- Existe una separación espacial entre la sede social y el resto de las unidades empresariales, incluso entre ésta y otras oficinas de la compañía. El desarrollo económico de un país y la capacidad y calidad de los medios de transporte y comunicación facilitan este hecho.

- La probabilidad de efectuarse esta disociación espacial es cada vez mayor conforme aumenta la capacidad económica de la empresa.

- Las sedes sociales de las grandes empresas tienden a concentrarse en la capital financiera del Estado, incluso a contracorriente de las políticas de descentralización industrial que se elaboran en los países económicamente desarrollados. De este modo las oficinas centrales de las grandes compañías presentan dos pautas paralelas de localización: una separación espacial respecto al resto de las unidades de la empresa y, por lo tanto, una capacidad de ubicación en cualquier parte del territorio en relación a esta; y una necesidad de emplazarse en la capital administrativa o económica del país.

- Entre los motivos que explican este agrupamiento de los centros de gestión se destacan:

. La necesidad por parte de los directivos de establecer frecuentes contactos personales tanto con la Administración Pública como con la banca nacional y extranjera.

. La conveniencia de emplazarse en un área urbana donde las facilidades y frecuencias de comunicación y transporte con el resto del país y el extranjero sean mayores.

. La existencia de una cierta dependencia financiera de las empresas respecto a las entidades bancarias, cuyas sedes también se localizan preferentemente en la capital económica del país.

. La importancia que las condiciones socioeconómicas del área urbana, así como de prestigio, ejercen en la atracción de las oficinas centrales de las grandes empresas.

La Estadística de las Sociedades Mercantiles permite observar la evolución del conjunto de todas las sociedades

creadas entre 1965 y 1983 en las provincias más significativas. Se han utilizado únicamente los datos correspondientes a las sociedades anónimas por ser éstas con mucho (un 89,9% en 1983) las más numerosas.

La evolución de las sociedades anónimas creadas entre 1965 y 1983 se contempla en el cuadro 1. Para ponderar el tamaño de las diferentes sociedades se ha considerado como dato de referencia el capital fundacional de estas empresas. De este modo los datos se refieren al porcentaje de nuevo capital que es controlado desde la sede social de las empresas generadas cada año en las provincias más significativas. Como la "Estadística de las Sociedades Mercantiles" tiene como referencia a la sede social, las cifras de capital aluden a las inversiones generadas por la nueva empresa y no al capital posteriormente invertido en las diferentes unidades de producción con las que cuentan las compañías y que están emplazadas en las distintas provincias del país.

Las cifras señalan una clara alteración de los porcentajes a partir de la recesión económica de 1973. Desde esta fecha, el computo del capital creado por las nuevas empresas indica una clara descentralización de éstas, abandonando los focos económicos de Madrid y Barcelona.

Conviene realizar dos precisiones importantes. La primera de ellas alude a que en estos datos están computadas todas las sociedades anónimas de cualquier tamaño. Sería preciso, por tanto, separar a aquellas compañías de gran tamaño en las que las unidades de producción, comercialización y gestión están espacialmente disociadas, y que constituyen en definitiva nuestro objeto de estudio, del voluminoso conjunto de pequeñas empresas en las cuales sede social y manufactura, comercio y almacén ocupan un mismo espacio. La segunda precisión señala que los porcentajes están referidos a las nuevas sociedades creadas y no a las compañías existentes. De este modo, aún siendo cierta una clara descentralización en la localización del conjunto de las nuevas compañías, ello no implica un desplazamiento de las sedes sociales radicadas en cada provincia.

En efecto este comportamiento diferente según se contemple de forma global o relacionando las primeras empresas, que son

precisamente las que realizan una división espacial entre oficina central y el resto de la compañía, se destaca al contrastar los resultados que arrojan respectivamente los cuadros 1 y 2.

Este último permite comparar en 1973 y en 1983 el emplazamiento de las sedes sociales de las 10, 25, 50, 100, 250 y 500 primeras empresas en las provincias de Madrid, Barcelona, Vizcaya y resto del país.

Los datos son expresivos y señalan en primer lugar que la concentración de las sedes sociales en la capital es inversamente proporcional a la importancia de las sedes analizadas, de ahí que cualquier estudio que pretenda comparar esta situación con otra capital deberá considerar los mismos umbrales que en este estudio.

En segundo lugar se aprecia un incremento notable en la concentración de sedes en Madrid, de un 43,2% en 1972 a un 49,2% en 1983, procedente de Barcelona, Vizcaya y del resto de España; aunque la composición de las empresas puede haber variado de una fecha a otra, es evidente que se ha producido un desplazamiento de oficinas centrales a la capital.

Si consideramos las empresas según su carácter público o privado y, dentro de estas últimas, según el grado de participación del capital extranjero, la distribución espacial se altera de modo notable.

En efecto, entre las quinientas primeras empresas consideradas en este estudio, se han destacado 52 empresas públicas estatales, entendiendo como tales aquellas compañías con control mayoritario ejercido por el I.N.I. (Ensidesa), por el Patrimonio del Estado (Tabacalera S.A.) o dependiente de Organismos Autónomos (Renfe), sin contabilizarse las empresas con un control municipal (E.M.T.).

La localización de las oficinas centrales de estas empresas señala:

- Una acusada centralización en la capital del Estado (un 82,7% de las empresas públicas).
- Una implantación escasa tanto en Vizcaya como en el resto del territorio (1,9% y 15,4% respectivamente).
- Una ausencia total de implantación en Barcelona que

Cuadro 1.

SOCIEDADES ANONIMAS CREADAS. 1965-1983. PORCENTAJES DE CAPITAL POR PROVINCIAS. (Fuente: I.N.E.. Elaboración propia).

<u>AÑO</u>	<u>MADRID</u>	<u>BARCELONA</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>TOT. ESPAÑA</u>
1965	40.7	18.4	5.5	35.4	100.0
1967	45.4	11.6	2.2	40.8	100.0
1969	45.6	11.2	7.6	35.6	100.0
1971	46.0	12.3	5.2	36.5	100.0
1973	41.3	11.0	3.2	44.5	100.0
1975	35.0	14.2	4.3	46.5	100.0
1977	12.2	11.4	7.7	68.7	100.0
1979	16.5	3.7	6.4	73.4	100.0
1981	14.2	10.4	2.7	72.7	100.0
1983	10.5	8.2	5.5	75.8	100.0

Cuadro 2.

DISTRIBUCION DE LAS SEDES SOCIALES DE LAS 500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA EN 1972 y 1983. (Fuente: Fomento de la Producción. Elaboración propia).

Porcent. 1972

	<u>MADRID</u>	<u>BARCELONA</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>TOTAL</u>
10 Prim.	100.0	-	-	-	100
25 Prim.	84.0	4.0	8.0	4.0	100
50 Prim.	68.0	16.0	6.0	10.0	100
100 Prim.	60.0	20.0	8.0	12.0	100
250 Prim.	50.0	22.8	6.0	21.2	100
500 Prim.	43.2	26.6	5.8	24.4	100

Porcent. 1983

	<u>MADRID</u>	<u>BARCELONA</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>TOTAL</u>
10 Prim.	80.0	10.0	10.0	-	100
25 Prim.	72.0	4.0	8.0	16.0	100
50 Prim.	72.0	10.0	6.0	12.0	100
100 Prim.	65.0	16.0	4.0	15.0	100
250 Prim.	53.6	21.2	4.4	20.8	100
500 Prim.	49.2	23.0	5.2	22.6	100

no se corresponde con el peso de esta provincia destacado en el cuadro 2.

En su emplazamiento en Madrid, se ha observado que varias sedes sociales comparten un mismo inmueble. Este es el caso de las oficinas de empresas como Aluminio Español, E.N. del Aluminio, Alumina Española, E.N. del Petróleo y E.N. de Autocamiones, todas ellas emplazadas en la calle José Abascal número 2-4.

Esta distribución polarizada en Madrid de las sedes de estas compañías se explica fácilmente debido a su dependencia funcional de los organismos de la Administración Pública (principalmente el I.N.I.) y a la interdependencia existente entre ellas mismas (como en el citado caso del sector industrial del aluminio).

De las 448 empresas restantes que denominaremos privadas, y con la ayuda del listado publicado en el número 8 especial de la revista "Dinero", se ha determinado el grado de penetración del capital extranjero en ellas. Solo se ha podido realizar en la mitad de las empresas (concretamente en el 50,2% de ellas), pero manteniéndose una relación similar en los cuatro ámbitos contemplados (cuadro 3).

La distribución de las oficinas de las empresas privadas se altera conforme aumenta la participación de capital extranjero en ellas. El incremento en la penetración de capital foráneo en la compañía significa una probabilidad mayor de que su emplazamiento tenga lugar en Madrid o Barcelona y notablemente una probabilidad menor de que se realice en el resto de España, salvo Vizcaya. De este modo nueve de cada diez empresas controladas al cien por cien por capital extranjero emplazan sus sedes en Madrid o Barcelona, frente a una relación de seis sobre diez en el caso de compañías privadas con capital totalmente nacional. Sin duda la capacidad de comunicación directa con el exterior influye poderosamente en esta decisión.

La clasificación por actividades del medio millar de empresas analizadas, cuadros 4 y 5, muestra claramente el predominio de la localización en Madrid de las oficinas cuyas compañías se dedican a actividades terciarias, de industria ligera, e industria de punta, es decir aquellas ramas de activi-

Cuadro 3.

500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA. 1983. DISTRIBUCION DE EMPRESAS PRIVADAS SEGUN EL GRADO DE PENETRACION DE CAPITAL EXTRANJERO. (Fuente: Fomento de la Producción y Rev. "Dinero". Elaboración propia).

	<u>MADRID</u>	<u>BARCELONA</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>TOTAL</u>
(1) Núm. Tot. Empre. Priva.	203	115	25	105	448
(2) Núm. Empre. Priva. que ofrecen datos	98	60	15	52	225
% (2) sobre (1)	48.3	52.2	60.0	49.9	50.2
<hr/>					
Sin particip. extranjera	41.8	19.5	7.5	31.2	100.0
Hasta 49% capital	46.1	37.4	5.5	11.0	100.0
Hasta 89% capital	47.9	42.5	-	9.6	100.0
100% capital extranjero	51.2	39.5	-	9.3	100.0
<hr/>					
% Tot. Empresa Privada	45.3	25.7	5.6	23.4	100.0

Cuadro 4.

500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA, 1983. DISTRIBUCION POR TIPO DE ACTIVIDAD. (Fuente: Fomento de la Producción. Elaboración propia).

<u>TIPO DE ACTIVIDAD</u>	<u>MADRID</u>	<u>BARNA.</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>ESPAÑA</u>
Aceite	50.0	-	14.3	35.7	100
Act. Divers.	100.0	-	-	-	100
Alimentación	17.6	26.3	1.7	54.4	100
Bebidas	40.0	25.0	-	35.0	100
Caucho	33.3	33.3	33.3	-	100
Cemento	44.4	44.4	-	11.1	100
Comercial	50.0	40.0	5.0	5.0	100
Com. Autos	75.0	25.0	-	-	100
Com. Farmac.	16.7	16.7	-	66.6	100
Confección	50.0	-	-	50.0	100
Construcción	83.3	11.1	-	5.6	100
Cons. Mecanic.	50.0	12.5	18.7	18.7	100
Cons. Naval	75.0	-	-	25.0	100
Editorial	25.0	75.0	-	-	100
Electrodom.	29.4	47.0	5.9	17.6	100
Electrónica	62.5	37.5	-	-	100
Energía Elec.	19.0	33.3	4.8	42.9	100
Financiera	75.0	25.0	-	-	100
Grandes Almac.	70.8	4.2	80.3	16.7	100
Hostelería	63.6	18.2	9.1	9.1	100
Ind. Farmac.	50.0	50.0	-	-	100
Informática	71.4	28.6	-	-	100
Ingeniería	80.0	-	20.0	-	100
Madera	-	-	-	100.0	100
Mat. Constr.	50.0	25.0	-	25.0	100
Mat. Elect.	53.3	20.0	13.3	13.3	100
Metal. No Ferrea.	64.3	14.3	7.1	14.3	100
Minería	83.3	-	-	16.7	100
Papel	37.5	12.5	25.0	25.0	100
Perfumería	66.7	33.3	-	-	100
Petróleo	88.2	-	5.9	5.9	100
Piel	-	-	-	100.0	100
Plásticos	25.0	50.0	-	25.0	100
Publicidad	100.0	-	-	-	100
P. Lácteos	28.6	28.6	-	42.8	100
Química	65.7	25.7	-	8.6	100
Seguros	70.6	29.4	-	-	100
Serv. Públicos	42.8	57.2	-	-	100
Siderometal	16.7	10.0	13.3	60.0	100
Textil	-	100.0	-	-	100
Transportes	52.6	31.6	10.5	5.3	100
Vehículos	75.0	8.3	-	16.7	100
Vidrio	66.7	-	-	33.3	100
TOTAL	49.2	23.0	5.2	22.6	100

Cuadro 5.

500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA. 1983. TIPOS DE ACTIVIDAD CON UNA MAYOR CONCENTRACION EN MADRID, BARCELONA Y CONJUNTO DE PROVINCIAS DENOMINADAS "RESTO". (Fuente: Fomento de la Producción. Elaboración propia).

MADRID

<u>Tipo de actividad</u>	<u>PORCENTAJE</u>	<u>FREC. TOT. ESP.</u>
Act. Diversas	100.0	5
Publicidad	100.0	1
Petróleo	88.2	17
Construcción	83.3	18
Minería	83.3	6
Ingeniería	80.0	5
Com. Autos	75.0	4
Cons. Naval	75.0	4
Financieras	75.0	8
Vehículos	75.0	12
Informática	71.4	7
Grandes Alm.	70.8	24
Seguros	70.6	17
Perfumería	66.7	6
Vidrio	66.7	2
Química	65.7	35
Metal. no ferrea	64.3	14
Hostelería	63.6	11
Electrónica	62.5	8
Mat. Eléctrico	53.3	15
Transportes	52.6	19
Aceite	50.0	14
Comercial	50.0	20
Confección	50.0	4
Cons. Mecánicas	50.0	16
Ind. Farmacéutica	50.0	2
Mat. Construcción	50.0	4

BARCELONA

Textil	100.0	6
Editorial	75.0	4
Serv. Públicos	57.2	7
Ind. Farmacéutica	50.0	2
Plásticos	50.0	4

<u>RESTO</u>	<u>%</u>	<u>FREC. TOT. ESP.</u>	<u>PROV. MAYORITARIAS</u>
Madera	100.0	1	La Coruña
Piel	100.0	1	Castellón.
Com. Farmac.	66.6	6	Sevilla (2), Zaragoza, Murcia.
Siderometal	60.0	30	Guipúzcoa (7), Alava (5), Santander (2), Asturias, Sevilla, Valencia, Zaragoza.
Alimentación	54.4	57	Valencia (6), Lérida (4), Burgos (3), Tarragona (3), Pontevedra (2), Guipúzcoa, Huesca, Jaén, La Coruña, Murcia, Navarra, Orense, Soria, SC. Tenerife.
Confección	50.0	4	Valencia (2).

dades más sólidas y modernas y por lo tanto más resistentes a la crisis y con una mayor capacidad de crecimiento. Este aspecto se refuerza aún más si tenemos en cuenta que las entidades bancarias no han sido incluidas en este análisis.

Es importante destacar que tanto en Barcelona como en el conjunto denominado "resto", la concentración de las sedes sociales solo es mayoritaria en aquellas actividades muy concentradas en áreas específicas del país y que escapan a la absorción realizada por la capital, del conjunto de las sedes sociales: textil, editorial, industria farmacéutica, plásticos en Barcelona, madera en La Coruña, piel en la provincia de Castellón, etc.

Como una clara consecuencia del anterior análisis, se ha observado que el ingreso medio de una empresa en 1983 cuyas oficinas se radican en Madrid, es de 37.830 millones de Pts, cifra superior al de la provincia de Barcelona (24.487 millones de Pts), y Vizcaya (28.343 millones de Pts), y el doble de los ingresos obtenidos por las empresas cuyas sedes se sitúan en el resto de las provincias en su conjunto (18.350 millones de Pts). De ahí que al considerar la concentración no ya de las oficinas centrales de las empresas sino de los ingresos obtenidos por éstas, se aprecia que dicha concentración es aún superior en la capital: un 49,2% de las sedes frente al 62,3% de los ingresos de las 500 primeras empresas del país. Son estas últimas cifras, contenidas en el cuadro 6, las que reflejan la auténtica centralización del poder económico en la capital de España.

La distribución de las sedes sociales en el territorio español de una forma tan concentrada parece obedecer a una serie de imperativos que han sido frecuentemente señalados por los investigadores.

En el caso español, aparte de los condicionantes internos de cada empresa, se ha comprobado la existencia de una asociación espacial en el emplazamiento de las oficinas centrales de las grandes compañías con la distribución de un conjunto determinado de variables externas a ellas de tipo socioeconómico.

Entre estas se seleccionaron dos variables que reflejan la existencia de una oferta de empleados especializados (número de técnicos), así como de su renovación futura y las posibilidades

Cuadro 6.

500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA. 1983. DISTRIBUCION
PROVINCIAL DE INGRESOS OBTENIDOS POR LAS EMPRESAS. (Fuente:
Fomento de la Producción. Elaboración propia).

<u>N. PRIMERAS</u>	<u>MADRID</u>	<u>BARCELONA</u>	<u>VIZCAYA</u>	<u>RESTO</u>	<u>TOT. ESP.</u>
10	73.8	22.1	4.1	-	100.0
25	71.7	15.3	5.2	7.8	100.0
50	72.5	14.9	5.2	7.4	100.0
100	70.6	15.7	4.7	8.9	100.0
250	65.4	17.7	4.7	12.2	100.0
500	62.3	18.8	4.9	13.9	100.0

de contacto con centros culturales y científicos (número de alumnos matriculados en facultades universitarias).

Otras dos variables más atañen a las posibilidades de comunicación y transporte que posee la provincia con el exterior, hecho este que consideramos muy importante en el caso de empresas con fuerte penetración de capital extranjero. Se concretan en el número de líneas de telex disponibles y en el número de pasajeros que han realizado vuelos nacionales e internacionales en 1985; respecto a esta última variable se ha intentado paliar las desviaciones que pudiesen producir los aeropuertos situados en las zonas turísticas, al seleccionar únicamente los vuelos regulares.

Finalmente, una variable, los ingresos medios por habitante, que representa sin duda un indicador global del nivel económico provincial.

Las correlaciones obtenidas han sido las siguientes:

Correlaciones número sedes sociales con:

Número de técnicos.....	+ 0.95
Número alumnos de facultades.....	+ 0.90
Número de pasajeros de avión.....	+ 0.91
Capacidad total líneas telex.....	+ 0.95
Ingresos por habitante.....	+ 0.53

La importancia de la oferta global de técnicos especializados así como de universitarios se debe en gran parte al volumen poblacional (la correlación sedes sociales-habitantes arrojó un resultado de + 0.8). La distribución provincial de las sedes obedece más a esta oferta que a la relación técnicos/habitantes o alumnos universitarios/habitantes, con correlaciones de + 0.44 y + 0.23 respectivamente.

Las elevadas correlaciones entre sedes sociales y líneas de telex y pasajeros de avión confirman la incidencia de estas variables en la localización de las oficinas centrales, sobre todo en el último caso si tenemos en cuenta las distorsiones producidas por los aeropuertos de las provincias de Baleares, Las Palmas de Gran Canaria y Santa Cruz de Tenerife.

Por último la disminución en el grado de correlación de las sedes sociales con los ingresos por habitante respecto a las anteriores variables, denota una distribución de la renta no tan concentrada como en el caso de las oficinas centrales de las empresas de mayor consideración del país.

3.- LAS SEDES SOCIALES EN MADRID

El estudio de la localización de las sedes sociales radicadas en Madrid, implica no solo un cambio de escala sino también una alteración de las variables explicativas.

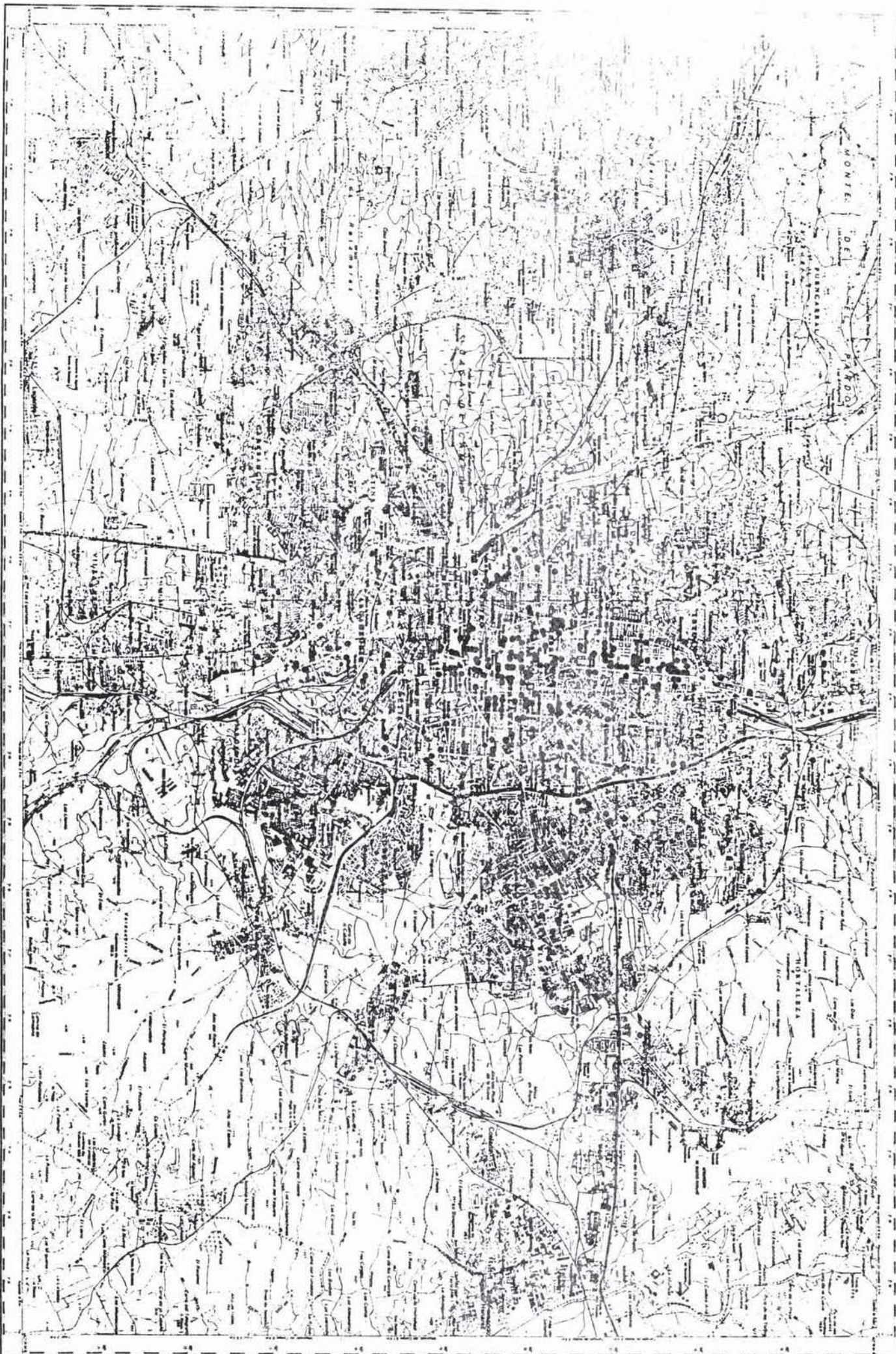
El emplazamiento de las 230 sedes en el municipio de Madrid, (figura 1), 16 en el resto de la provincia, muestra unas áreas de concentración de estas oficinas en las zonas más prestigiosas de la ciudad:

- El barrio de Castillejos y la zona de Capitán Haya-AZCA en el distrito de Tetuán.
- Los flancos del Paseo de la Castellana penetrando en el ensanche Norte y Este de la ciudad.
- Calles específicas del casco antiguo como Alcalá, Barquillo o Princesa.

Pero también señala otras zonas más periféricas:

- La Av. de America especialmente en su cruce con la M-30 y la calle de Arturo Soria.
- Los alrededores de la calle de Embajadores en el ensanche Sur.
- El barrio de Simancas al Este de la ciudad.
- Puntos aislados en la carretera de Burgos, de Andalucía y de Colmenar.

Entre los factores más aducidos para explicar esta localización se destaca la existencia de una oferta de edificios de oficinas ya construídos. En este sentido es necesario tener en cuenta que, debido a su elevado coste, existen pocos tipos de entidades con capacidad para comprar o encargar exprefeso un edificio específico de oficinas: la banca nacional y extranjera, las entidades de seguros, las empresas públicas puesto que reciben financiación estatal, las empresas con capital extranje-



Mapa Topográfico Nacional
Escala 1:50,000
USGS 061 5010

Escala 1:50,000

USGS 061 5010

DISTRIBUCION DE LAS SEDES SOCIALES, LOS EDIFICIOS DE OFICINA Y LAS SUCURSALES BANCARIAS EN LOS DISTRITOS DE MADRID

Figura 2

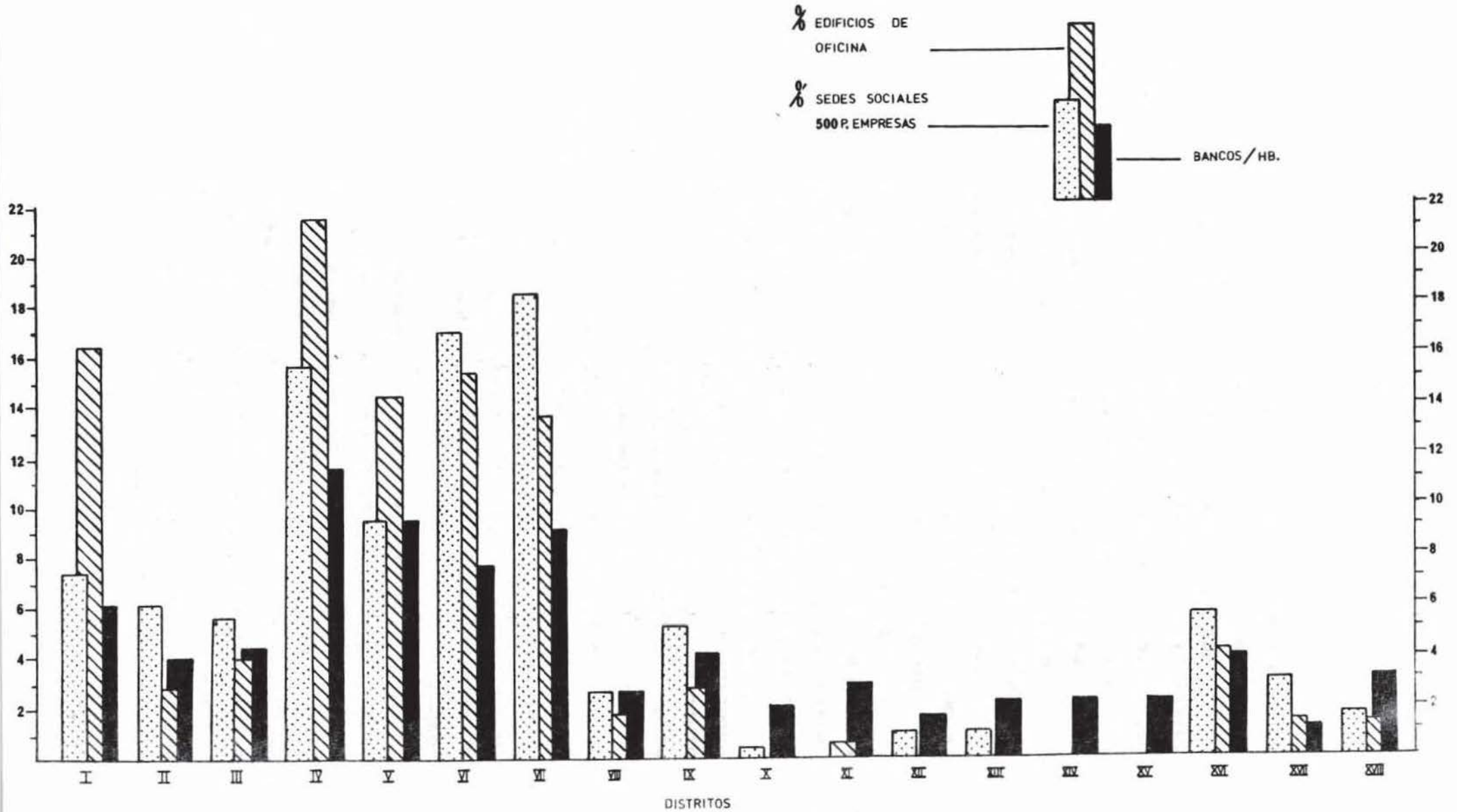


fig. 2

ro, los organismos de la Administración y las grandes empresas nacionales.

Además, esta oferta de edificios discurre pareja a la existencia de elementos de prestigio en la zona, de servicios específicos, de una buena accesibilidad en vehículo privado y, en fin, a la presencia de un ámbito cualificado.

La figura 2 refleja que efectivamente esta relación existe en el caso de Madrid, al apreciarse una gran similitud entre las variables, incluso en los distritos periféricos. Las distorsiones producidas en el número de sucursales bancarias por habitante respecto a las otras dos variables se debe a la dificultad en sobrepasar un nivel máximo (11,5 agencias bancarias en el distrito de Salamanca) y a la necesidad de cubrir una demanda mínima en toda la ciudad. Sin embargo su distribución, que en definitiva señala el prestigio de cada distrito, es muy similar al de las sedes sociales y a los edificios de oficina.

En términos relativos, la oferta de estos últimos es superior a la demanda de emplazamiento de sedes sociales en los distritos Centro y Salamanca, especialmente en el primero de ellos. Debe tenerse presente que este tipo de inmueble puede albergar también locales de oficinas de varias empresas, en este caso de menor entidad, con lo cual las distorsiones de esta variable respecto a las sedes de las 500 primeras empresas del país obedece a la existencia de otra demanda paralela, la de los locales en edificios de oficina, que no necesariamente posee la misma distribución que las oficinas centrales de las grandes compañías.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que dada la carestía de los precios del suelo en el centro de Madrid y su alta revalorización, cada vez más el inmueble de oficinas que alberga la sede social de la empresa es una parte importante del capital fijo de la compañía y, en definitiva, constituye una salvaguardia de ésta en situaciones de crisis (el ejemplo más esclarecedor es el del edificio de 42 plantas situado en la esquina de la Av. del General Perón con el Paseo de la Castellana, que fue propiedad de E.R.T., del Banco Hispano Americano y posteriormente revendido para paliar la crisis bancaria que afectó a esta entidad en 1985.

Otro de los factores externos comúnmente señalados hace referencia a la proximidad del aeropuerto internacional, especialmente en el caso de empresas con una elevada participación de capital extranjero.

En este sentido se ha analizado una quincena de empresas cuyas oficinas se sitúan en la Av. de America y en el cruce de ésta con la M-30. De ellas seis (Philips, Rank Xerox, NCR España, Sperry, 3M España y Compañía Coca Cola de España) están controladas en más de un 90% de su capital por compañías o entidades extranjeras, dos entre un 50 y un 89%, cuatro estaban constituidas por capital completamente nacional y de tres de ellas se desconocía este dato. Sin embargo el hecho de que el 27,2% de las empresas controladas en más de un 90% por capital foráneo emplacen sus oficinas en las cercanías de la autovía que conecta la capital con el aeropuerto, no constituye a nuestro parecer una prueba sólida sino una leve tendencia de la relación entre la localización urbana en las cercanías del aeropuerto y el grado de penetración de capital extranjero.

Existen, además, elementos internos de la propia empresa que explican la localización de sus oficinas centrales. Si a escala provincial se intuía una cierta cercanía entre las oficinas y la unidad de producción en aquellos sectores de actividad muy concentrados en áreas específicas del país, también a escala urbana existen razones internas en el emplazamiento de la oficina. Así, la concentración de sedes sociales en inmuebles específicos se debe en parte a las relaciones de dependencia que existen entre las empresas.

En el sector privado éste es el caso de las empresas Vicasa y La Veneciana, dependientes de Cristalería Española, las tres pertenecientes a la rama del vidrio y emplazadas en el Paseo de la Castellana números 77, 86 y 77 respectivamente. También de Hoteles Meliá y Viajes Meliá, situados en la calle Princesa 25; igualmente sucede en el caso de las empresas El Corte Inglés y Viajes El Corte Inglés, ambas emplazadas en Hermosilla 112; así como con la Compañía Española Distribuidora de Petróleo, dependiente de CEPSA y situada junto con esta en la Av. de America 32.

En el sector público ya apuntábamos esta situación con Aluminio Español S.A y Alúmina Española, controladas en un 55,5% y un 99,9% respectivamente por Endasa y localizadas las tres en el inmueble situado en José Abascal 2-4. Este mismo hecho se aprecia con las Compañías petrolíferas ENIEPSA e HISPANOIL, situadas ambas en la calle Pez Volador 2.

La localización periférica de algunas sedes sociales se debe a que ocupan parte de los inmuebles dedicados a la producción o almacenaje. Es decir, se trata de compañías que no han realizado una disociación espacial entre sus unidades empresariales, lo que implica un ahorro en el mantenimiento de unas oficinas en el centro de la ciudad. En esta situación se encuentran empresas como Marconi Española, Telefunken Ibérica, Land Rover Santana, El Aguila, Unión Cervecera, Standard Eléctrica, Fasa Renault, etc.

También la localización de los principales organismos de la Administración Pública esclarece el emplazamiento de las oficinas centrales de las grandes empresas. En primer lugar, de un modo directo debido a los contactos personales que se establecen entre la Administración Central y la empresa, pero también de forma indirecta al crear las condiciones de entorno para la instalación de nuevos edificios de oficina. En Madrid, en el eje del Paseo del Prado, Paseo de Recoletos y Paseo de la Castellana se localizan nueve ministerios (Agricultura y Pesca, Sanidad y Consumo, Administración Pública, Obras Públicas y Urbanismo, Transportes y Turismo, Trabajo y Seguridad Social, Defensa, Industria y Comercio) precisamente, salvo el de Economía y Hacienda, los de mayor trascendencia económica. Evidentemente, esta localización de los inmuebles de oficinas de la Administración (en el caso de los Ministerios de Comercio e Industria supuso una reunificación de establecimientos dispersos por la ciudad) refuerza aún más las preferencias de emplazamiento de las sedes sociales, y debe ser por tanto objeto de estudio en lo referente a las posibilidades de estímulo en la descentralización urbana del terciario de gestión (Clusa Oriach, 1978; Ynzenga Achna, 1982).

Finalmente queda por señalar que en la localización urbana de las sedes sociales se ha apreciado una cierta jerarquía de emplazamiento en función de la importancia de la empresa (cuadro 7). De este modo parece que conforme aumenta la categoría de la compañía existe una probabilidad mayor de que su emplazamiento tenga lugar en lo que se denomina la avellana central de la ciudad (distritos 1 a 7), e, inversamente, las posibilidades de emplazarse en los distritos periféricos se incrementan conforme disminuye la importancia de ésta. Únicamente son los distritos 16, 17 y 18 los que manifiestan una tendencia ambigua en la jerarquización urbana de las sedes sociales.

Cuadro 7.

500 PRIMERAS EMPRESAS DE ESPAÑA. 1983. SEDES SOCIALES EN MADRID. LOCALIZACION URBANA EN FUNCION DE SU IMPORTANCIA.

(Fuente: Fomento de la Producción. Elaboración propia).

	<u>100 P.EMP.</u>	<u>101 a 250 P.E.</u>	<u>251 a 500 P.E.</u>
Fuera municip.	3.1	8.7	7.1
Dist. 1 a 7.	83.1	73.9	69.7
Dist. 8 a 15.	6.1	10.1	10.7
Dist. 16 a 18.	7.7	7.3	12.5
Tot. Provincia	100.0	100.0	100.0

BIBLIOGRAFIA

ARMSTRONG, R.B. (1972): The office industry. Patterns of Growth and Location. Cambridge. M.I.T.Press.

AYUNTAMIENTO DE MADRID-RICHARD ELLIS CO. (1982): El mercado de oficinas de Madrid. Madrid. Ayuntamiento de Madrid. Oficina Municipal del Plan.

BANCO DE BILBAO (198): Renta nacional de España. Madrid. Banco de Bilbao.

CAHIERS DE L'I.A.U.R.P. (1968): "Les services centraus des entreprises industrielles". Cahiers de L'I.A.U.R.P.. Vol. X.

CAMARA OFICIAL DE COMERCIO E INDUSTRIA DE MADRID (1983): Empresas madrileñas con más de cincuenta trabajadores. Madrid. Servicio de Información Comercial e Industrial de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Madrid.

CLUSA ORIACH, J. (1978): "El sector terciario en los grandes centros urbanos. Notas sobre la descentralización terciaria". C.E.U.M.T.. Núm. 9.

CONSEJO SUPERIOR BANCARIO (1985): Mapa bancario de la provincia de Madrid Madrid. C.S.B.

DERRIEUX-CECCONI, R.F. (1973): "Les espaces de la firme: le cas de Creusot-Loire". L'Espace Geographique. Tomo 2, núm. 1, pp. 21-37.

DINERO (1984): "Ranking DINERO de las 500 mayores empresas privadas españolas". Dinero. Núm. 8 extraordinario. pp. 51-108.

FOMENTO DE LA PRODUCCION (1973): Las mayores empresas españolas. Barcelona. Fomento de la Producción.

GIRALDEZ PIDAL, E. (1983): "Geografía de los centros de decisión empresariales. Los casos de España y Francia". Situación. núm. 1, pp. 52-83.

HOYTER, R. y WATHS, H.D. (1983): "The Geography of enterprise a reappraisal". Progress in Human Geography. Vol. VII. Núm. 2. pp. 157-181.

I.N.E. (1965 a 1985): Estadística de Sociedades Mercantiles. Madrid. I.N.E..

I.N.E. (1986): Anuario de España, 1985. Madrid. I.N.E..

LABASSE, J. (1980): "Sièges sociaux et villes dominantes". Travaux de L'Institut de Geographie de Reims. Núms. 43-44. pp. 3-14.

OLANDER, L. y CARLSTEIN, T. (1977): "The studies of activities in the quaternary sector". Timing space and spacing time. Vol. II "Human activity and Time Geography". Londres. Edward Arnold.

REES, J. (1978): "Manufacturing headquarters in a postindustrial context". Economic Geography. Núm. 54. pp. 337-354.

SEMPLE, R.K. (1973): "Recent trends in the spatial concentration of corporate headquarters". Economic Geography. Vol. XLIX.

STEPHENS, J.D. y HOLLY, B.P. (1981): "City system behaviour and corporate influence: the headquarter location of U.S. industrial firms". Urban Studies. Vol. XVIII. Núm. 3. pp. 285-301.

YNZENGHA ACHNA, C. (1982): Notas sobre el uso de oficinas en áreas urbanas. Madrid. Ayuntamiento de Madrid. Oficina Municipal del Plan.