

Foto de Ryoji Iwata en Unsplash



inmark
experiencia e innovación



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

ESTUDIO SOBRE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE ARGANDA DEL REY

Abril, 2024





0

Introducción

inmarkin
arkinmar
inmarkin
arkinmar
inmarkin
arkinmar
inmarkin
arkinmar
inmarkin
arkinmar
inmarkin



Comunidad



El proyecto

**Trabajo impulsado por CEIM Confederación Empresarial de Madrid-
CEOE en su condición de miembro del Consejo para el Diálogo Social de
la Comunidad de Madrid y realizado con el soporte técnico de Grupo
Empresarial Inmark S.A.**

**Agradecimiento especial al
Departamento de Economía y Competitividad de CEIM,
a la Asociación de Empresarios de Arganda, Rivas y Comarca (ASEARCO)
y a la Concejalía de Urbanismo, Polígono Industrial y Promoción
Económica del Ayuntamiento de Arganda del Rey.**

Objetivos y Metodología

Profundizar en el conocimiento de la situación de las áreas industriales de Arganda del Rey, detectar necesidades de mejora y aportar propuestas.

- **Describir y analizar la estructura y evolución de su tejido empresarial**, en particular de sus áreas industriales



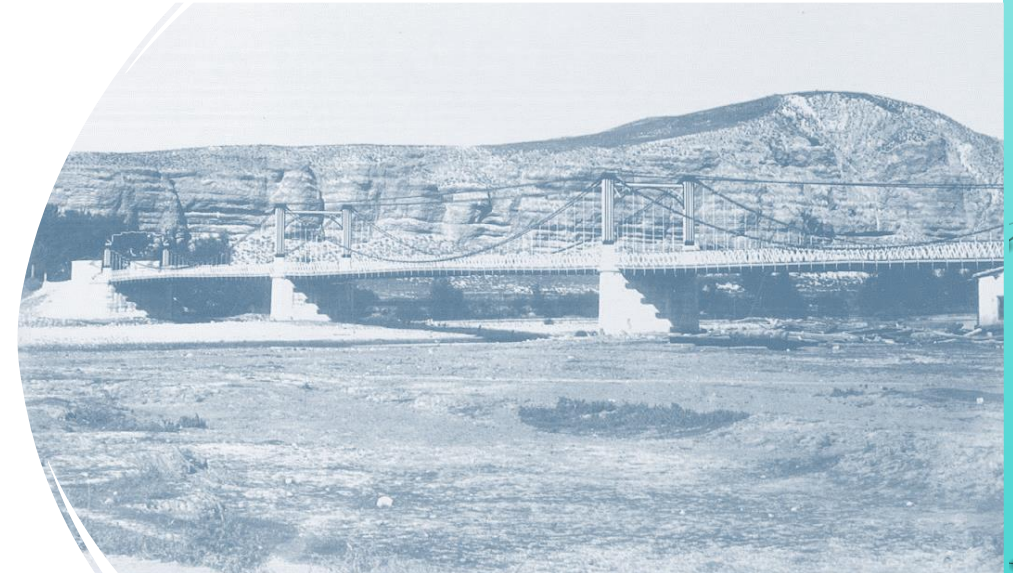
Estudio documental.
Fuentes públicas y privadas

- **Dar voz a los propios empresarios** y recoger sus opiniones sobre su situación actual y sus demandas

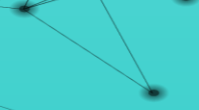


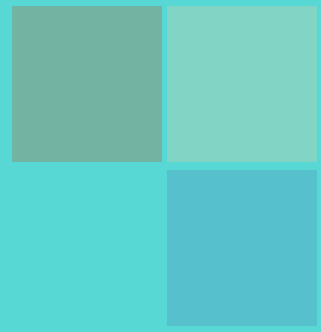
Entrevistas personales y sondeo estadístico

- Elaborar un **diagnóstico de situación** (contando con la visión del empresariado) y aportar **propuestas de mejora**



Fuente: Ayuntamiento de Arganda del Rey





1

El municipio



Foto: Ayuntamiento de Arganda del Rey. Inventario de Patrimonio cultural.



Comunidad
inmark
experiencia e innovación

Dinamismo socioeconómico, no exento de retos

En los últimos 10 años, fuerte crecimiento

- Cerca de 59.000 empadronados (casi +10%)
- 24.982 afiliados a la Seguridad Social con residencia en el municipio y 25.590 afiliados en empresas ubicadas en el municipio (casi +30%):
- Caída importante de la tasa de paro registrado (cae hasta el 6,2%).

CAM: Comunidad Autónoma de Madrid
ZEM: Zona Este Metropolitana



En comparación con CAM y ZEM, en Arganda del Rey hay...

- Mayor grado de juventud (27,8%, menos de 25 años)
- Menor presencia de personas con educación superior (26,7%)
- Más presencia de población extranjera (21,7%)
- Mayor PBI Municipal per cápita (34.050 €), pero menor renta media por hogar y per cápita (34.865 € y 12.184 €)
- Mayor proporción de contratos indefinidos registrados (57,2%)
- Mayor afectación del paro en mujeres (el 64,5% son mujeres) y extranjeros (el 30,7% son extranjeros)

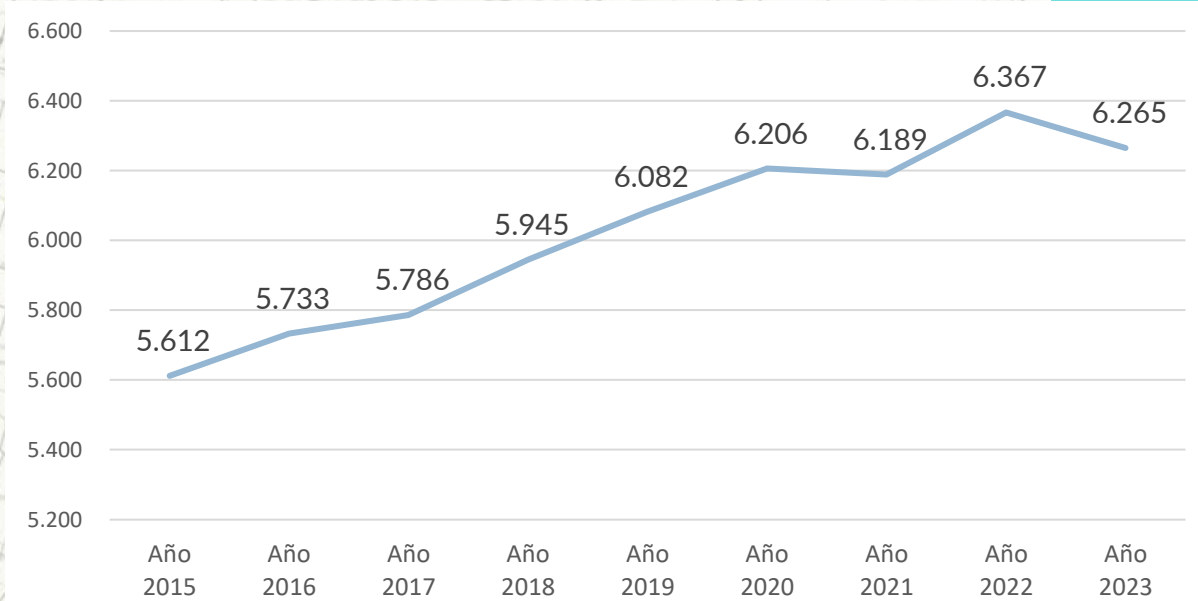
Macromagnitudes económicas	Municipio	Zona	C. de Madrid	Año
Producto Interior Bruto Municipal	1.929.897	16.472.657	219.567.632	2020
Per cápita (euros)	34.050	24.746	32.385	2020
Porcentaje				
Agricultura y ganadería	0,11	0,21	0,17	2020
Minería, industria y energía	33,30	19,44	9,62	2020
Construcción	9,48	8,21	5,43	2020

Fuente: Instituto de Estadística de la Comunidad Autónoma de Madrid. Ficha Municipal.

Tejido empresarial y ocupación, en crecimiento

En todo el municipio de Arganda del Rey:

- **6.265 unidades productivas** (+12%, 2023-2015; más intenso hasta 2020)
- **30.375 personas ocupadas*** (+25%)
 - 16% de las unidades y 24% de los ocupados, asociadas con algún tipo de industria
 - Hasta un 40% de unidades y ocupados, al sumar construcción, transporte/ almacenamiento y minería/ energía
 - ±60% trabaja en microempresas (33% de hasta 9 empleados) o en pequeñas empresas (26% de 10 a 49 empleados)



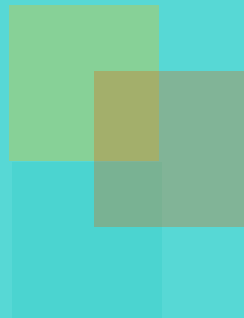
En comparación con CAM y ZEM, en Arganda del Rey hay...

- Mayor peso de ocupados en actividades industriales; también en construcción y minería/ energía
- Mayor peso de ocupados en microempresas y pequeñas empresas

*Personas que ejercen funciones remuneradas o no, tanto si son fijas como eventuales, en la unidad productiva
<https://www.madrid.org/iestadis/fijas/estructu/general/territorio/descarga/indimunime21.pdf>



2



“El Polígono”



“El Polígono”: las zonas industriales de Arganda del Rey

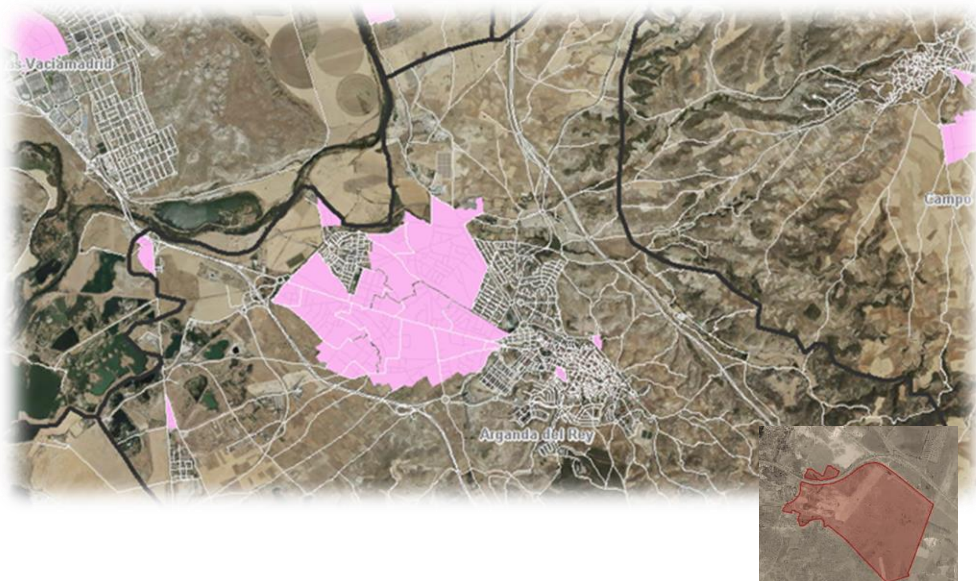
17 zonas industriales

Desarrollos **sin una planificación integral**.

Conjunto heterogéneo de zonas, naves y actividades diversas, con algunos vacíos en su interior y un tamaño parcelario mayoritario de entre 250 y 1.000 m².

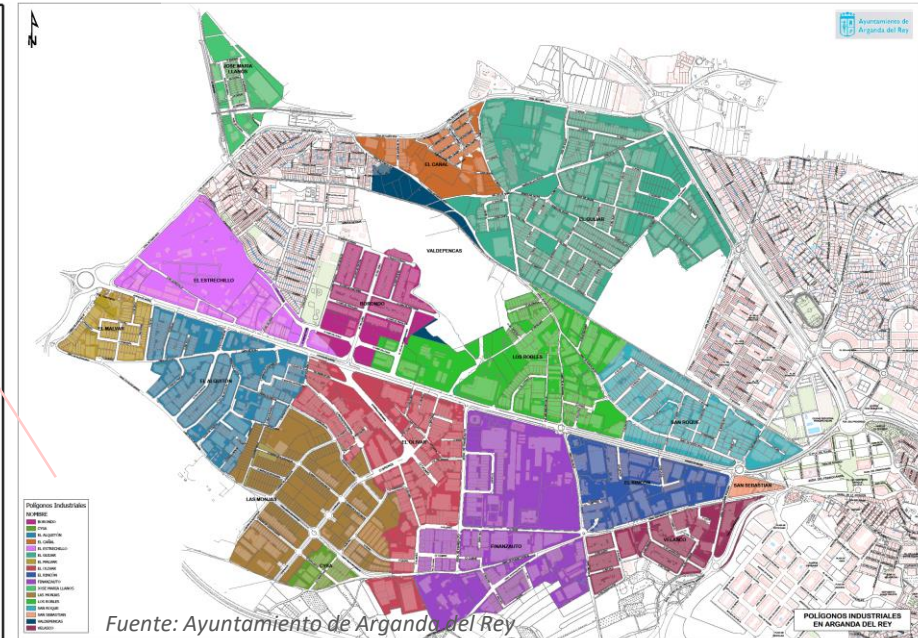
Plan General de Ordenación Urbana de Arganda del Rey (1999), en revisión.

Ej., entre los Planes de Acción propuestos, un Plan de inversiones y revitalización de “El Polígono” y un Plan de optimización de la comunicación y el transporte



Polígonos Industriales NOMBRE

- BORONDO
- CYSA
- EL ALQUITÓN
- EL CAÑAL
- EL ESTRECHILLO
- EL GUIJAR
- EL MALVAR
- EL OLIVAR
- EL RINCÓN
- FINANZAUTO
- JOSE MARIA LLANOS
- LAS MONJAS
- LOS ROBLES
- SAN ROQUE
- SAN SEBASTIAN
- VALDEPENCAS
- VELASCO



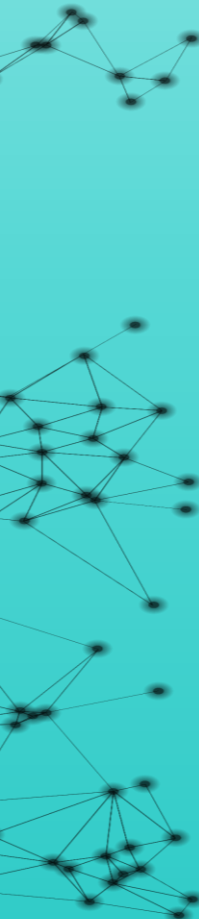
Las empresas activas de las zonas industriales de Arganda del Rey

2.353 empresas activas (operativas, con actividad regular), de las que el 84% son sociedades limitadas.

POLÍGONO INDUSTRIAL	Número de empresas activas	% sobre el total de empresas activas
FINANZAUTO	505	21,5%
EL GUIJAR	406	17,3%
EL OLIVAR	260	11,0%
SAN ROQUE	238	10,1%
SAN SEBASTIAN	208	8,8%
LOS ROBLES	158	6,7%
BORONDO	147	6,2%
EL MALVAR	140	5,9%
VELASCO	111	4,7%
EL ALQUITON	59	2,5%
CYSA	36	1,5%
EL RINCON	34	1,4%
JOSE MARIA LLANOS	26	1,1%
LAS MONJAS	13	0,6%
VALDEPENCAS	6	0,3%
CAÑAL	3	0,1%
EL ESTRECHILLO	3	0,1%
TOTAL	2.353	100,0%

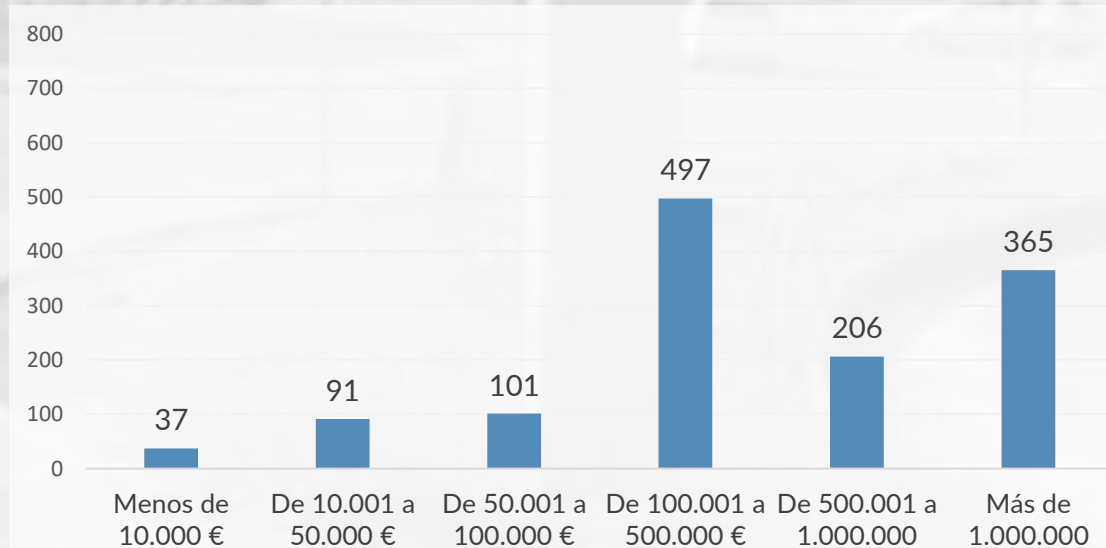
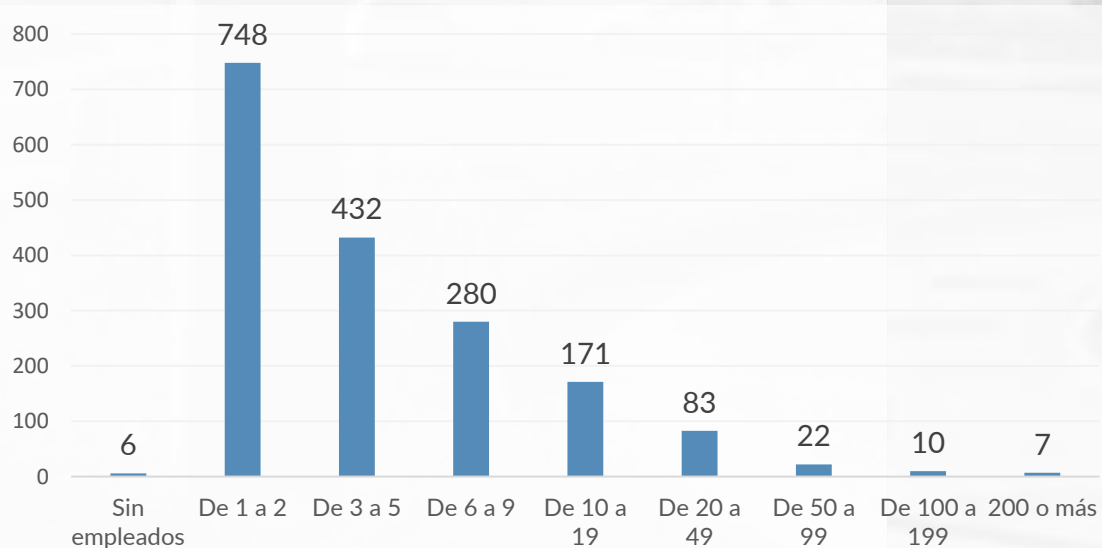
Elaboración propia

Fuentes: DeyDe, Ayuntamiento de Arganda del Rey, ASEARCO y CAM



Las empresas activas de las zonas industriales de Arganda del Rey (2/2)

- **Antigüedad media** de 20 años (según fecha de creación/modificación societaria); casi dos tercios ya en el XXI.
- **Empleo.**
 - Promedio de 9,2 empleados/empresa (estimación ± 17.350 personas).
 - El 83,0% son microempresas (hasta 9 empleados (el 42,5%, de 1 a 2 empleados).
- **Facturación.**
 - Promedio de 1,5 M€
 - El 56% hasta 500.000 €



Elaboración propia. Base: 1.759 empresas.
Fuentes: DeyDe (Datacentric), Ayuntamiento de Arganda del Rey, ASEARCO y Comunidad Autónoma de Madrid

Fuente: Elaboración propia
Base: 1.297 empresas



3



Diagnóstico y Propuestas

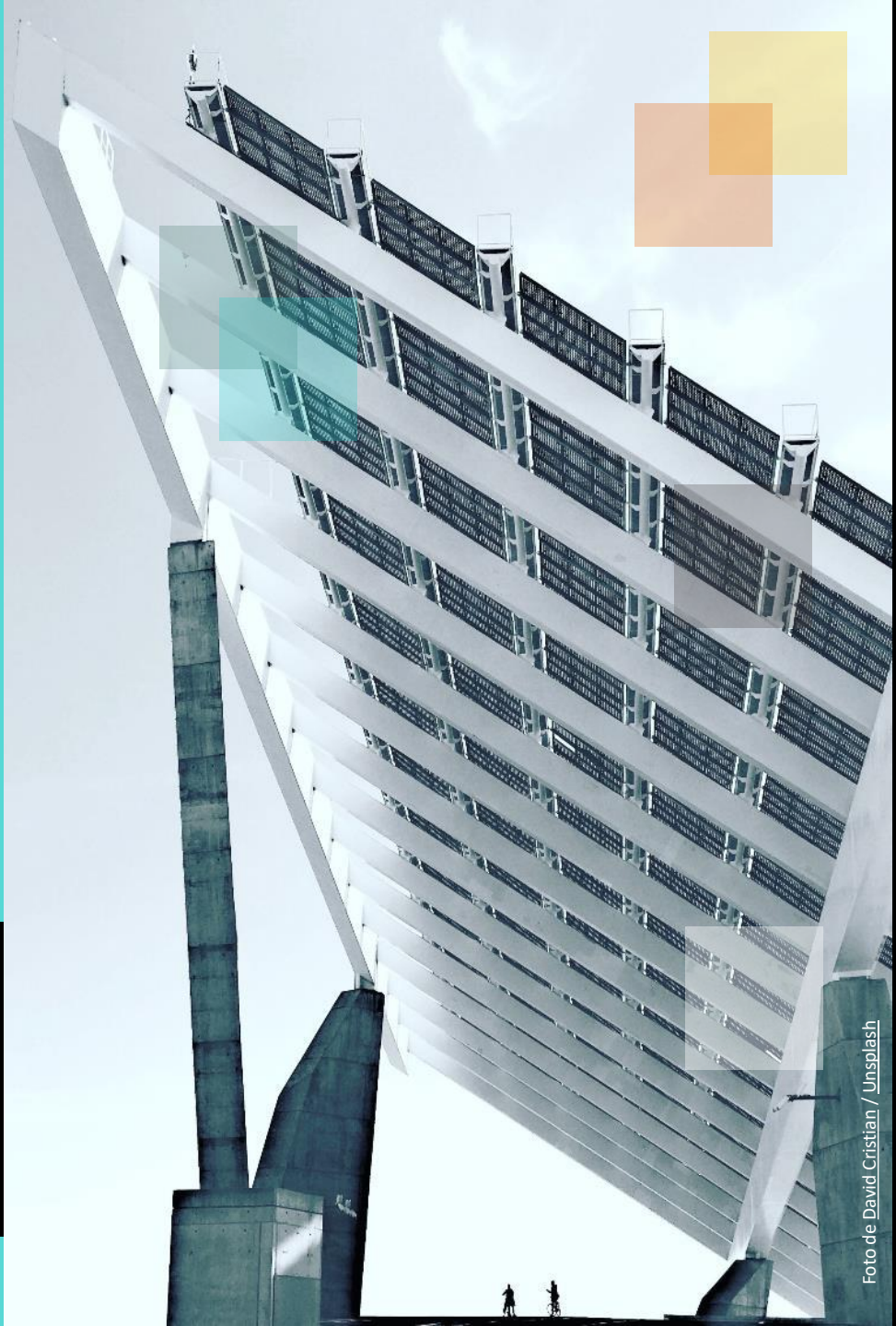


Foto de David Cristian / Unsplash



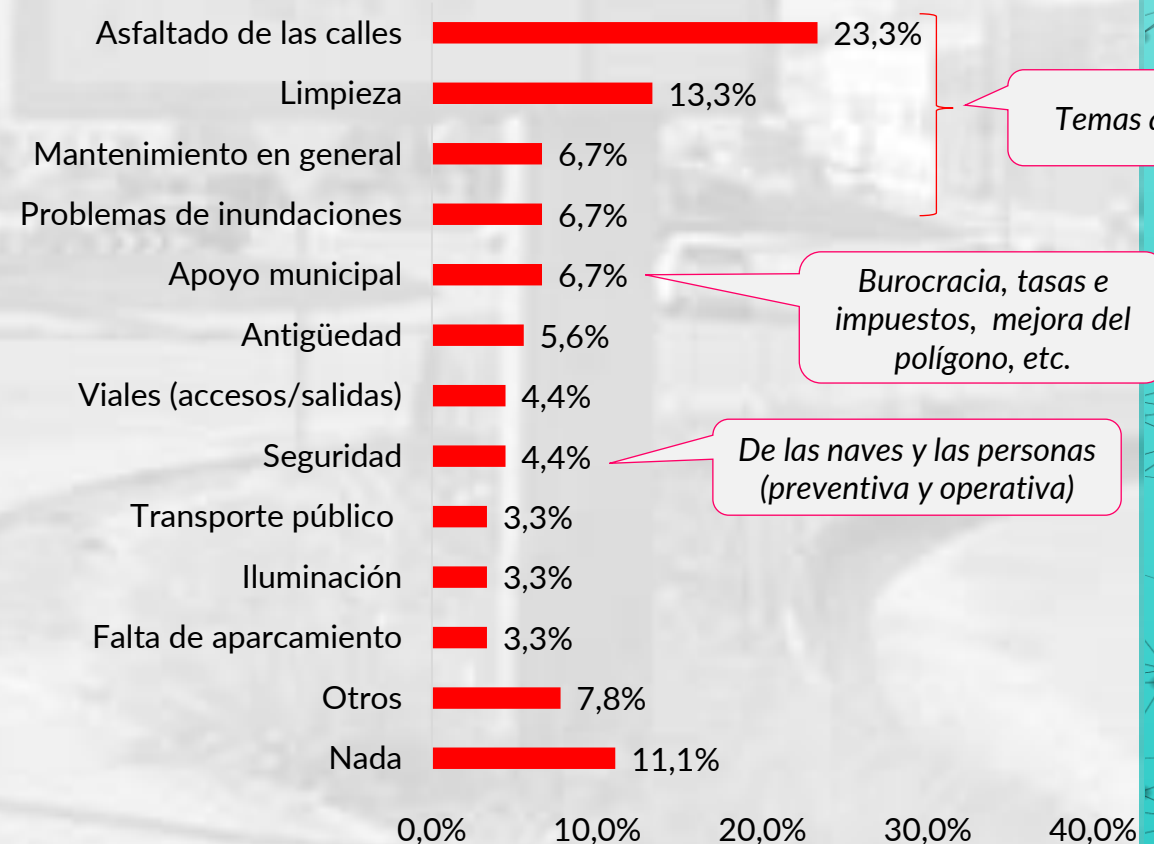
Elementos positivos y negativos de “El polígono”

Sondeo: respuestas espontáneas

Aspectos propios más positivos:
comunicaciones, accesos terrestres, ubicación y servicios del polígono

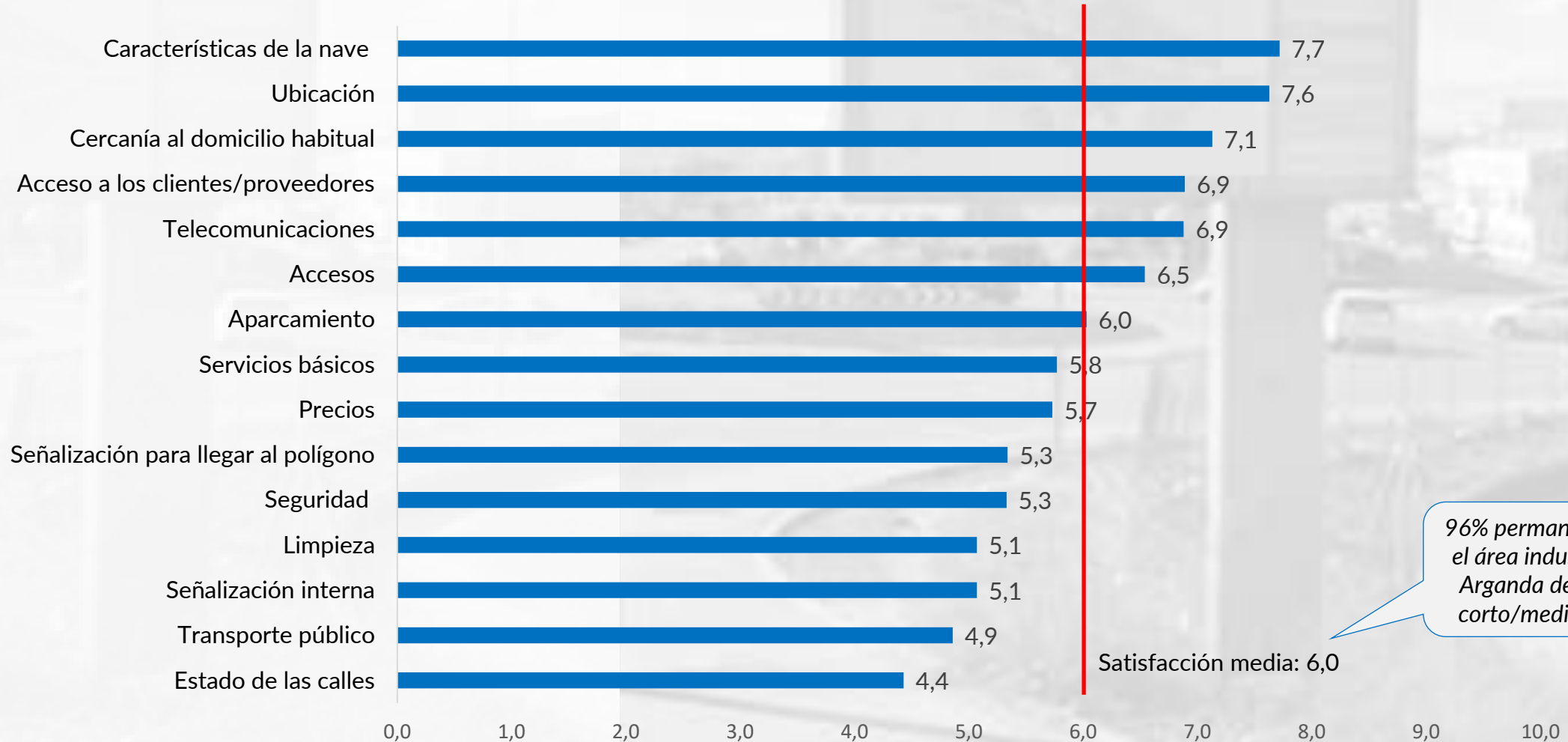


Aspectos negativos más relevantes:
asfaltado, limpieza, mantenimiento



Grado de satisfacción con aspectos industriales de Arganda del Rey

Sondeo: temáticas sugeridas*



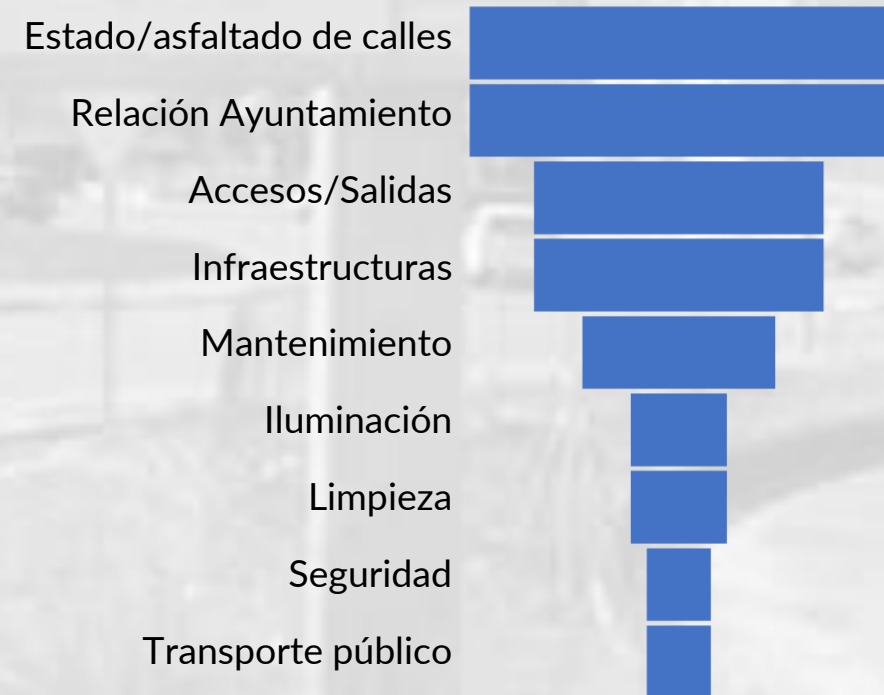
*Aspectos sugeridos; se solicitaba valoración entre 0 (muy mal) y 10 (Muy bien)

Acciones de mejora por orden de prioridad para el empresariado argandeño

Puntos específicos de mejora recogidos (ejemplos):

- Optimizar los **accesos** (Finanzauto, El Olivar, San Roque, Velasco, El Rincón, Las Monjas y El Estrechillo).
- Mejorar el **asfaltado** de las calles en los polígonos (Finanzauto, El Guijar, El Olivar, San Roque, Borondo, José María Llanos y El Estrechillo).
- Actualizar las **infraestructuras**, en general (El Guijar, El Olivar, San Roque, Los Robles y El Malvar).
- Reforzar el **mantenimiento** (Finanzauto, El Olivar, Borondo, José María Llanos y El Estrechillo).
- Mejorar la **iluminación** (El Olivar, San Roque y CYSA).
- Incrementar la **limpieza y la recogida de residuos** (Finanzauto, El Guijar y El Estrechillo).
- Reforzar la **seguridad** (El Olivar y El Rincón).
- Mejorar el acceso en **transporte público** (El Guijar).

Prioridad en la mejora):



DAFO - Zonas industriales de Arganda del Rey

DEBILIDADES

- ✓ Zonas de naves **antiguas** de difícil reforma
- ✓ **Puntos negros** en infraestructuras
- ✓ Deficiencias **estado, limpieza y seguridad**
- ✓ Tejido empresarial necesitado de **impulso**
- ✓ Empresariado **poco asociativo**
- ✓ **Naves vacías** / uso inapropiado

FORTALEZAS

- ✓ Área industrial **consolidada** con **buena imagen**
- ✓ Buena **situación estratégica** y bien **comunicada**
- ✓ Base de empresas **avanzadas/influyentes**: poder de negociación, capacidad para atraer talento...
- ✓ **Alta satisfacción interna** de necesidades
- ✓ **Disponibilidad** de suelo/naves

AMENAZAS

- ✓ Competencia **áreas industriales nuevas**
- ✓ **Transformaciones productivas** (tipo de actividad, digitalización, nuevas tecnologías)
- ✓ **Mano de obra** cualificada (local y de fuera)
- ✓ **Adecuación de necesidades residencial y empresarial**, en un escenario de crecimiento
- ✓ **Burocracia** (administraciones públicas)

OPORTUNIDADES

- ✓ Aprovechamiento de su **buena imagen, ubicación, papel como cabeza de la comarca sureste, para atracción de inversión y talento**
- ✓ **Apoyo institucional** de las administraciones públicas (política industrial de infraestructuras, acceso a financiación, etc.)
- ✓ **Apoyo corporativo** (CEIM, ASEARCO)

Propuestas derivadas del Diagnóstico (1/2)

Desde un punto de vista **funcional**

- Mejora de vías (asfaltado, mantenimiento,...)
- Limpieza (calles, aceras, y mayor frecuencia). Disposición más apropiada de elementos (contenedores, reciclaje, papeleras, etc.)
- Mejora y mantenimiento del alumbrado y en acometidas, alcantarillado y colectores
- Viales (accesos / salidas; alternativas de mejora para la M-300, etc.)
- Estudio y tratamiento de “*puntos negros*”. Creación de catálogo de zonas de urgente “intervención”
- Inventario de naves “abandonadas” para fomentar su uso a través de iniciativas público – privadas. Control de actividades (sin licencia, inapropiadas, etc.)
- Otras mejoras: seguridad, transporte, conectividad y sostenibilidad,
- Refuerzo convivencia industrial – vecinal (empleo / formación), efectos frontera, etc.

Propuestas derivadas del Diagnóstico (2/2)

Desde un punto de vista **organizativo**

Las empresas

- Concienciación de “el polígono de Arganda del Rey”
- Contribuir a la toma de conciencia y el acceso a actuaciones de mejora propias
- Institucionar la representación de “el polígono”
- Reforzar la relación con el ayuntamiento local y también en la comarca

El Ayuntamiento

- PGOU y concreción de nuevos proyectos (relacionados con las empresas)
- Atender las preocupaciones de los industriales y fortalecer relaciones entre el Ayuntamiento de Arganda del Rey y las empresas de los polígonos; optimizar canales de comunicación
- Continuar trabajando con el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid por el sector industrial

LA CAM

- Potenciar la importancia de Arganda del Rey y su comarca dentro de la CAM
- Implementación de la Política industrial

ASEARCO

- Mantener el esfuerzo de comunicación y atracción hacia ASEARCO
- Mantener el espíritu de vigilancia en favor de los intereses de los industriales
- Ayudar a destacar el peso económico de las empresas de Arganda del Rey y comarca



ESTUDIO SOBRE LAS ÁREAS INDUSTRIALES DE ARGANDA DEL REY

Presentación de Resultados. Abril 2024



inmark
experiencia e innovación

Avda. del Llano Castellano, 13 Planta 2
28034 Madrid

 +34 91 448 02 03

www.grupoinmark.com

antonio.santos@grupoinmark.com

cristina.lucas@grupoinmark.com

silvia.lopez@grupoinmark.com

Madrid – Barcelona – Sevilla - Ourense
Portugal – Argentina - Colombia
México – Perú – Puerto Rico