

# LA LOCALIZACION DE LAS OFICINAS BANCARIAS EN MADRID

Agustín Gámir Orueta

Las oficinas bancarias en Madrid han experimentado un notable incremento en las últimas décadas. El presente trabajo aborda la evolución de éstas desde 1928 a 1985 en siete momentos concretos (1928, 1934, 1950, 1960, 1974, 1979 y 1985), relacionándolo con el incremento poblacional, el aumento del nivel de renta per cápita y determinadas disposiciones legales. Paralelamente se analiza su propagación espacial en la trama urbana y se muestra la localización concreta de las oficinas bancarias en cada año, indicándose el desplazamiento progresivo del centro financiero. Para los últimos años se realiza un análisis específico por distritos, aportando algunas pautas explicativas acerca de la distribución y emplazamiento actual de este tipo de oficinas en Madrid.

## Bank offices location in Madrid

In the last decades the number of bank offices in Madrid have undergone a great increase. This work researches the evolution of the number bank offices between 1928 und 1985, at seven specific dates (1928, 1934, 1950, 1960, 1974, 1979 and 1985), relating it to the population and per capita income increases and some specific legislation. Furthermore, the spatial diffusion of these financial offices in the urban landscape is analyzed, and the concret emplacement of the bank offices for each date is shown, thus pointing out how the financial centre of city has been moved away from. For the last three years a city district has been made analysis giving some paterhns as to the present distribution and placing of this kind of office in Madrid.

## INTRODUCCION

La oficina bancaria constituye un tipo de local o establecimiento de difícil definición. Ello se debe a que se sitúa funcional y conceptualmente entre el término oficina y el de servicio. Es más, la oficina bancaria ha oscilado con el tiempo entre estos dos tipos de conceptos.

Las teorías de localización urbana de este tipo de servicios se han adaptado, aunque de forma tardía, a esta nueva dinámica locacional.

Los primeros modelos globales relativos a la distribución de los usos del espacio urbano y basados en la competencia de los diferentes usos por acceder al área más céntrica de la ciudad contemplaban en todas sus variaciones (modelo circular, modelo sectorial y modelo polinuclear) la localización del conjunto de las oficinas en este

área central de la ciudad, denominada "Distrito Central de Negocios". Las oficinas y determinados comercios constituían los escasos establecimientos con capacidad para acceder a un emplazamiento tan significativo.

Sin duda en estas formulaciones el banco constituía el arquetipo más fiel de lo que se ha entendido como "oficina". Si contemplamos ésta como el local o establecimiento cuyas funciones son la gestión y toma de decisiones dentro de la empresa, efectivamente la oficina bancaria constituía un establecimiento único que gestionaba los fondos recibidos y tenía capacidad de decisión sobre la inversión de éstos. Se adecuaba, por tanto, al concepto de oficina y, en consecuencia, se emplazaba en el centro de negocios de las ciudades.

Sin embargo, actualmente la oficina bancaria se aproxima cada vez más al concepto de establecimiento que ofrece servicios personales. En pri-

mer lugar, porque físicamente ya no constituyen locales únicos, sino una red conectada de locales dependientes de una central regional, nacional o internacional. Sus funciones continúan siendo las de captar el ahorro, conceder préstamos y gestionar operaciones financieras cotidianas, pero carecen de una autonomía de decisión sobre la inversión e instrumentos de captación de estos fondos.

En segundo lugar, la generalización del hecho bancario ha sido propiciada no sólo por el incremento de los ingresos de la población, sino también por la implantación de nuevas formas de gestión monetaria. En concreto nos referimos a la generalización de la domicialización de nóminas, recibos y cobros, así como a la gestión de pequeñas operaciones financieras.

En consecuencia, las teorías de localización urbana tienden actualmente a enmarcar las oficinas bancarias dentro de los modelos locacionales de las actividades comerciales y de servicios. En este sentido, las primeras tentativas han consistido en una adaptación de los modelos clásicos de localización de comercios y servicios en el espacio regional al ámbito metropolitano. Así Berry en 1967 adapta a la escala urbana la teoría de los lugares centrales formulada por Christaller, considerando como patrón los comercios y las sucursales bancarias. Bajo este enfoque, el emplazamiento de los establecimientos bancarios es contemplado de una forma jerárquica, distinguiendo varios órdenes y situaciones en función tanto de la proximidad al centro de la ciudad como de las distancias de las oficinas entre sí. El resultado es una red de enclaves que expresan en la ciudad tanto una jerarquía de emplazamientos como de funciones.

En todo caso se han detectado una serie de factores o elementos de localización que son señalados de forma más o menos explícita por casi todos los investigadores. Se distinguen así elementos externos que influyen en la localización de las oficinas bancarias y aspectos internos y relativos al propio banco, si bien el análisis de estos últimos se ha realizado de una forma menos precisa.

Hemos agrupado los factores externos a las entidades bancarias bajo las denominaciones de área de mercado, clientela, accesibilidad, frecuencia de usos y externalidades, aun siendo conscientes que estos cinco elementos de localización, cuyas denominaciones varían de unos autores a otros, están muy interrelacionados.

El concepto de área de mercado de las oficinas bancarias deriva de la aplicación de las teorías de los lugares centrales a ámbitos metropolitanos. Se considera área de mercado el ámbito en el que se encuentran los clientes potenciales de cada establecimiento, más allá de la cual no es rentable al cliente el desplazamiento desde su residencia al establecimiento bancario. El conjunto de las oficinas bancarias configura así un mosaico de áreas de mercado en el que la inclusión de una nueva oficina provoca la alteración de éste. Sin embargo, la delimitación dentro de la ciudad de las áreas de mercado es más difícil de realizar que a

escala regional, ya que la distancia, elemento fundamental en la configuración de estas áreas, se reduce considerablemente. A ello se suma la complejidad derivada de que las oficinas bancarias no constituyen establecimientos individuales, sino redes autónomas. Por estos motivos son interesantes las investigaciones de Sánchez del Río, centradas en la elaboración de un modelo cuantitativo que delimite el área de mercado de las oficinas bancarias y que señale la localización más idónea de nuevas sucursales.

La clientela, y en concreto su composición, es otro de los elementos explicativos de la localización de las oficinas bancarias. En general se evita considerar a los clientes de una manera uniforme y se los diferencian en función de los ingresos que perciben, ya que son éstos los que determinan su capacidad de ahorro, objetivo primordial de una oficina bancaria. Por este motivo, y dada la segregación de los habitantes de una ciudad en razón de sus ingresos, cabe esperar en las áreas de residencia de las clases sociales más prósperas una mayor densidad de oficinas bancarias con áreas de mercado de dimensiones reducidas, frente a los barrios más empobrecidos, en donde el número de oficinas bancarias es menor y el área de mercado de cada una de ellas de mayor amplitud. No obstante, junto al cliente personal se debe considerar a otro tipo de clientela, la que constituyen las empresas, compañías, instituciones, etc. De este modo la distribución general de los usos del suelo en la ciudad, al diferenciarse los espacios productivos, ocupados por actividades industriales, comerciales y de servicios, y los espacios no productivos, fundamentalmente residenciales, determina también de una manera indirecta la distribución de las oficinas bancarias.

La accesibilidad es una de las pautas más constantes, presente tanto en los modelos clásicos de los usos del suelo como en los referentes a la localización de servicios personales y comercio. En los modelos globales de usos del suelo se contempla la accesibilidad al centro de negocios de la ciudad como el elemento que rige la distribución de los usos en ella. Pero cuando se desciende al estudio de la localización urbana de un uso específico, como es el caso de las oficinas bancarias, se considera también la accesibilidad a otros focos de la ciudad, tales como la confluencia de avenidas o los núcleos de los barrios, ya que éstos conforman centros secundarios en donde se emplazan servicios de orden inferior a los situados en el centro principal.

La frecuencia de uso constituye otro elemento de localización señalado, ya que determina la mayor o menor distancia que debe existir entre la clientela, sea ésta individual o no, y el establecimiento. La frecuencia de uso varía según el tipo de establecimiento (así, por ejemplo, es diferente entre las oficinas bancarias y las agencias de seguros) y también en función de las necesidades y capacidad económica de la población. En este sentido, el desarrollo bancario español y madrileño ha ido acompañado de un incremento del uso de los servicios bancarios, siendo éste uno de los

elementos que ha alterado de forma significativa la dinámica locacional de las oficinas bancarias.

Bajo el concepto de externalidades se agrupan el conjunto de usos cercanos al establecimiento bancario que propician el desarrollo de sus funciones o, por el contrario, las obstaculizan. Entre las primeras, las externalidades positivas, destacan la cercanía a las estaciones y paradas de medios de transporte urbano de viajeros, la proximidad de tiendas o servicios de prestigio y la instalación en las inmediaciones de oficinas bancarias u otro tipo de oficinas. En las segundas, externalidades negativas, se incluyen la existencia de solares o edificaciones degradadas en las proximidades o de usos incompatibles con la actividad financiera.

Pero junto a estas pautas de localización de las oficinas bancarias existen otros factores de orden interno y referentes a la estrategia comercial de cada entidad que, dada su complejidad, han sido escasamente investigados.

El primer aspecto a considerar radica en la capacidad de las diferentes entidades financieras para desarrollar su propia red de sucursales. En este sentido, tanto la aplicación de la Teoría General de Sistemas como el análisis topológico de redes pueden proporcionar interesantes resultados. Junto a ello debe tenerse en cuenta el tipo de entidad financiera, de este modo la banca industrial o la banca extranjera pueden desarrollar una estrategia locacional muy diferente de la de un banco comercial o de tipo mixto.

Otro aspecto importante y decisivo en el desarrollo evolutivo de una red de oficinas bancarias radica en la adquisición de medios de telecomunicación avanzados que permitan un desplazamiento rápido y verificado de todo tipo de información de orden financiero. La rápida evolución en el desarrollo de estas tecnologías auspicia cambios fundamentales en el funcionamiento interno de la banca, tendiendo hacia una descentralización de funciones con importantes consecuencias en la localización de las oficinas bancarias.

Por último, no hay que olvidar un elemento que subyace en la localización de las oficinas bancarias y especialmente en el caso de los inmuebles que albergan las sedes de los bancos, y que consiste en la consideración de estos establecimientos también como propiedad inmobiliaria, sujeta a una creciente revalorización y susceptible de proporcionar al banco una liquidez monetaria en cualquier momento. La elección del emplazamiento de un edificio o local, en el caso de aquellos bancos que opten por la compra de éste, tendrá también en cuenta este aspecto.

El objetivo del trabajo que se expone es el de señalar la expansión del hecho bancario acaecida en el municipio de Madrid, tanto en su vertiente temporal como espacial. Se pretende además comprobar algunas de estas pautas de localización bancaria en lo referente a su distribución por zonas dentro de la ciudad y en su emplazamiento concreto. De este modo se procura continuar con la tarea investigadora iniciada en este campo por diversos autores españoles (Roselló,

1962; Casassas, 1970; Sanz, 1975; Sánchez del Río, 1977; Collel, 1985; Fernández Rodríguez y Álvarez Llano, 1985, e Higuera Arnal, 1985).

## FUENTES ESTADÍSTICAS

El análisis que se presenta descansa fundamentalmente en fuentes estadísticas y listados procedentes del Consejo Superior Bancario (CSB).

La información de base deriva de los mapas bancarios de la provincia de Madrid en los años 1974, 1979 y 1985, elaborados por el CSB. Constituyen únicamente unos directorios de las sucursales bancarias existentes en Madrid en las fechas mencionadas.

Para etapas anteriores se confeccionaron unos listados propios para los años 1928, 1934, 1950 y 1960 con los datos proporcionados por la consulta de las guías telefónicas de la provincia de Madrid correspondientes a los años indicados. De este modo se obtuvo la localización de las oficinas bancarias en los siete momentos señalados. Sin embargo, antes del tratamiento de esta información fue preciso realizar dos operaciones previas.

En primer lugar, con la ayuda de los listados del Ayuntamiento de Madrid, codificar el distrito, barrio, sección censal y tipo fiscal de la vía en la que se emplaza la oficina. Ello permite su agrupamiento en diferentes unidades espaciales según las necesidades del estudio y, por lo tanto, la comparación con variables demográficas o de otro tipo. En esta fase se distinguió además la sede central de la oficina dependiente y los bancos nacionales de los extranjeros.

En segundo lugar, puesto que los datos estaban contenidos en un solo fichero, fue imprescindible detectar las absorciones de redes de sucursales pertenecientes a entidades bancarias por otros bancos más potentes. De este modo se evitaban falsas desapariciones y creaciones de locales bancarios que en realidad no habían tenido lugar al continuar su actividad ininterrumpidamente; en estos casos se computó como propietario a la última entidad que aparece en los listados.

El fichero base queda definitivamente constituido por 1.631 registros segmentados en 11 variables: año de existencia, año desaparición, distrito, barrio, sección, calle, código de calle, portal, entidad bancaria, carácter extranjero o nacional de la oficina y sede central o sucursal. Así su tratamiento informático podía realizarse en las siete fechas señaladas, a diferentes escalas (desde el distrito a la localización puntual), teniendo en cuenta su carácter extranjero o nacional, sede o sucursal, e incluso individualmente por bancos.

Con ser ésta la fuente principal, fue completada con otras tales como el Anuario del CSB (1985), el Censo de Población de 1981, el censo de Locales de 1980, la Renta Nacional de España editada por el Banco de Bilbao (serie homogénea 1955-1975 y 1985), el Resumen Estadístico anual del Ayuntamiento de Madrid (1974, 1979 y datos aún no publicados correspondientes a 1985), el

CUADRO 1

**CARACTERISTICAS DE LAS OFICINAS BANCARIAS EN LAS PROVINCIAS  
MAS REPRESENTATIVAS DE ESPAÑA. AÑO 1985**

Característica	Madrid	Barcelona	Vizcaya	Valencia	Tot. Esp.
Hab./Oficina .....	2.279	2.138	3.150	2.144	2.278
Ptas. Depósitos/Hab. ....	520.395	376.683	319.535	318.426	302.228
Mill. Ptas. Dep./Ofi. ....	1.186	805	1.006	682	688
Mill. Ptas. Dep./Emp. ....	57	68	64	79	70
Empleados/Oficina .....	21	12	16	9	10
% Emp. Tot. España .....	26,1	15,6	3,6	5,0	100,0
% Depósitos .....	21,8	15,2	3,3	5,7	100,0
Oficinas 1985 (1950=100) .....	1.548	1.102	378	642	744
Of. Cajas Ahorro C. ....	524	1.948	294	468	10.797
Of. Bancarias 1985 .....	2.074	2.160	375	964	16.568
Of. C. H. C. + Of. Ban. ....	2.598	4.108	669	1.432	27.365

Fuente: CSB.

listado de locales sujetos al pago del impuesto municipal de radicación en el año 1982 y, finalmente, varias Memorias anuales de la Compañía Metropolitano de Madrid.

### LA ACTIVIDAD BANCARIA EN MADRID

La importancia del hecho bancario en Madrid se constata tanto en su vertiente exterior como en el interior de la ciudad.

En relación al resto de España (cuadro 1), las oficinas bancarias madrileñas recogieron en 1985 más de una quinta parte de los depósitos acumulados en el conjunto del país. La provincia alberga igualmente a más de una cuarta parte de los empleados bancarios, ambas cifras muy superiores al volumen poblacional de ésta (un 12,5 por 100).

Además, la importancia de los servicios bancarios madrileños es muy elevada, como atestiguan las cifras de depósitos por habitante y depósitos por oficina. Teniendo en cuenta para este último dato que el emplazamiento en la capital de la mayoría de las sedes centrales de la banca nacional e internacional y divisiones específicas de éstas, distorsionaron favorablemente este aspecto. Sin duda también influye en el considerable tamaño de la oficina madrileña respecto a la media española.

El cuadro indica asimismo que el crecimiento de la red de agencias bancarias experimentado desde 1950 ha sido en Madrid muy superior al de cualquier otra provincia y el doble del acaecido en el conjunto nacional.

Finalmente, resaltar la menor importancia, en términos relativos, de la competencia ejercida por las Cajas de Ahorros Confederadas, sobre todo en comparación con la situación de Barcelona en donde la implantación de éstas es mucho mayor, fruto sin duda del tradicional escaso asentamiento de la banca catalana (Sanz, 1975); en consecuencia, es esta última provincia la que posee un mayor número de puntos de ahorro.

Sin embargo, también dentro de la economía madrileña la función bancaria es importante. Este hecho se puede valorar teniendo en cuenta tanto la población empleada en este sector de

actividad como la aportación que la banca madrileña proporciona conjuntamente con las Cajas de Ahorros Confederadas y las entidades de seguros al producto interior bruto de la provincia.

En el primer aspecto basta resaltar que en 1981 los empleados en bancos y cajas de ahorro representaban el 5,6 por 100 del conjunto de la población ocupada en todos los sectores en la provincia de Madrid, y más del 12 por 100 del total de empleados en locales de oficina.

Además de este peso demográfico, la aportación de las entidades financieras y de seguros al conjunto de la economía provincial ha ido incrementándose. De representar en 1975 un 7,6 por 100 del valor añadido bruto provincial se ha pasado en 1981 a un 8,2 por 100 y los últimos datos proporcionados por el Banco de Bilbao, correspondientes a 1985, sitúan este porcentaje en un 8,5 por 100.

### EVOLUCION DE LAS OFICINAS BANCARIAS MADRILEÑAS

Durante el medio centenar de años considerados se ha asistido a una notable expansión bancaria en España, acorde con los distintos avatares político-económicos del país. Sin embargo, ya señalábamos que este crecimiento, medido desde los años cincuenta, ha sido muy superior en la capital que en el resto del país. Es evidente que la configuración paulatina de Madrid como el centro político, económico y financiero más importante de España explica este hecho. El cuadro 2 refleja, entre otros aspectos, la evolución de las oficinas bancarias madrileñas en las fechas consideradas.

Entre 1950 y 1974 el crecimiento experimentado por las oficinas bancarias oscilaba entre un 8,9 y un 5,7 por 100, mientras que el aumento de la población residente se realizaba a la mitad de esta velocidad. Sucediéndose ambos aspectos en el mismo sentido, la diferencia en su distinto ritmo es explicable si consideramos una tercera variable: la renta per cápita. En efecto, aunque el crecimiento demográfico es notablemente menor que la expansión de las oficinas bancarias, el incremento anual de la renta per cápita entre



CUADRO 2  
EVOLUCION DE LAS OFICINAS BANCARIAS  
MADRILEÑAS. AÑOS 1928 A 1985

Años	(A)	(B)	(C)	(D)
1928 .....	32			0,35
1934 .....	59	14,0	1,7	0,58
1950 .....	125	7,0	3,8	0,77
1960 .....	236	8,9	4,0	1,04
1974 .....	424	5,7	3,2	1,29
1979 .....	1.039	29,0	0,7	3,08
1985 .....	1.493	7,3	-0,8	4,65

(A) = Número de oficinas bancarias.

(B) = Porcentaje de incremento anual del número de oficinas bancarias.

(C) = Porcentaje de incremento anual de la población residente.

(D) = Número de oficinas bancarias por cada 10.000 habitantes.

1962-1969 y 1969-1975 fue, respectivamente, de un 3,6 y 4,7 por 100 anual, según datos proporcionados por el Banco de Bilbao.

En el breve período comprendido entre 1974 y 1979 se sucedieron en España rápidos cambios políticos, económicos y, en el caso de Madrid, también demográficos, que parecen ajenos a la evolución de las oficinas bancarias madrileñas.

En el aspecto de la economía madrileña, señalar los efectos de la crisis económica que afectan considerablemente a la capital en tanto que uno de los primeros centros industriales de España. Como resultado, el aumento de la renta per cápita en la provincia de Madrid, descontado el efecto inflacionista, se reduce a un 2,2 por 100 anual entre 1975 y 1979, y es ya de signo negativo entre 1979-1981 y 1981-1983 (-0,9 por 100 y -1,2 por 100, respectivamente).

En lo que respecta a la variable demográfica, el incremento poblacional del municipio se ralentiza considerablemente, apuntando ya a finales de la década de los setenta una notable estabilidad demográfica.

Sin embargo, el crecimiento de las sucursales bancarias en este período es muy elevado. De las 424 oficinas existentes en 1974 se pasa en cinco años a una cifra superior al millar, lo que supone un incremento del 29 por 100 anual. Como acabamos de comprobar, ni el componente demográfico ni la renta recibida por la población madrileña explican este verdadero *boom* de las oficinas bancarias en la ciudad, que se produce precisamente en el período más crítico de la recesión económica de España. La última columna muestra la inmediata consecuencia de este hecho: el rápido incremento del número de bancos por cada 10.000 habitantes.

Quizá la contradicción que acabamos de señalar tenga como explicación la generalización de las oficinas bancarias en tanto que gestores de servicios personales. Es importante destacar la

normalización, realizada en fechas anteriores, del pago de nóminas y, posteriormente, del cobro de recibos a través de las entidades bancarias, desapareciendo paulatinamente la figura del cobrador de luz, agua o teléfono, e incrementándose en consecuencia la demanda de servicios bancarios. Pero también debe señalarse la agresiva política comercial de captación de clientes realizada desde mediados de los setenta, en busca de la obtención de un mercado que podía caer en manos de futuros competidores. Así la política de estabilización de la banca nacional, fundamentada en una legislación muy rígida en lo que respecta a la instalación de nuevas oficinas, llega a su fin en 1974. A partir de esta fecha se aprecia una mayor permisividad en la concesión por parte del Banco de España de las autorizaciones para la creación de nuevas sucursales bancarias (Fernández Rodríguez y Alvarez Llano, 1985). En consecuencia, la oferta de servicios bancarios, muy contenida hasta fechas anteriores, experimenta un auge notable. Posteriormente, un nuevo elemento se añade al proceso de liberalización financiera: el Decreto del 23 de junio de 1978, que permite la instalación de las entidades extranjeras en el país.

Uno de los aspectos más destacables en la evolución de la banca madrileña estriba en su cambio de composición. El escaso número de oficinas de bancos extranjeros emplazadas en Madrid en los años 1950 y 1960 (menos de un 1,5 por 100 en ambas fechas) y que correspondía a una clara política de *status quo* se incrementa poco a poco a finales de la década de los setenta. Si bien el Decreto anteriormente mencionado permitía la instalación de nuevas entidades bancarias extranjeras (The Chase Manhattan Bank, The Bank of Tokyo, Algemene Bank Nederland, etc.), además de los tradicionalmente existentes (Banca Nazionale del Lavoro, Credit Lyonnais, etc.), sólo autorizaba el emplazamiento de un máximo de tres oficinas en todo el país. Con todo, fue el primer aviso de la penetración, en lo referente a las oficinas bancarias, de la banca extranjera que actualmente representa un 5,6 por 100 del total de las oficinas. Entidades mixtas, tales como The Barclays Bank, S. A. E., Banque Nationale de París o Citibank España, S. A., han desarrollado muy rápidamente una red mínima de sucursales bancarias (con 12 oficinas en los dos primeros y siete en el último citado), pero aún es pronto para apreciar los efectos de este hecho.

## EXPANSION ESPACIAL DE LAS OFICINAS BANCARIAS

Paralelamente a esta evolución en el tiempo, las sucursales bancarias han experimentado un proceso de propagación espacial en la trama urbana (cuadro 3, figuras 1 a 6) (1).

A finales de los años veinte el espacio financiero se encontraba contenido en el casco antiguo de

barrios más periféricos. En todas ellas la trama urbana corresponde a la existente en el año 1983.

(1) Por limitaciones de espacio algunas de estas figuras se han reproducido de un modo parcial, sin incluir en ellas los







Figura 2. Localización de las oficinas bancarias en Madrid. Año 1950.

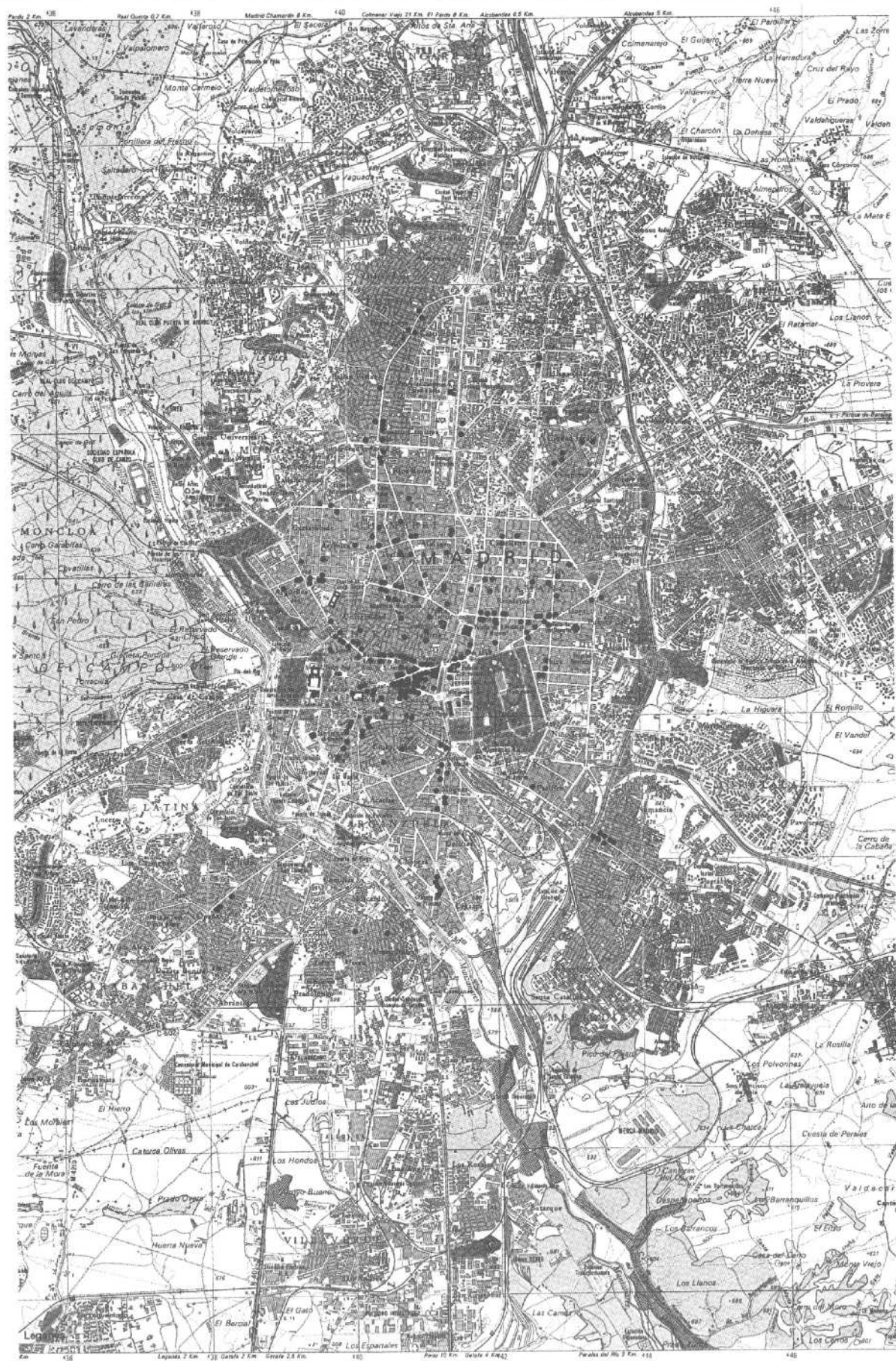


Figura 3. Localización de las oficinas bancarias en Madrid. Año 1960.





Figura 4. Localización de las oficinas bancarias en Madrid. Año 1974.

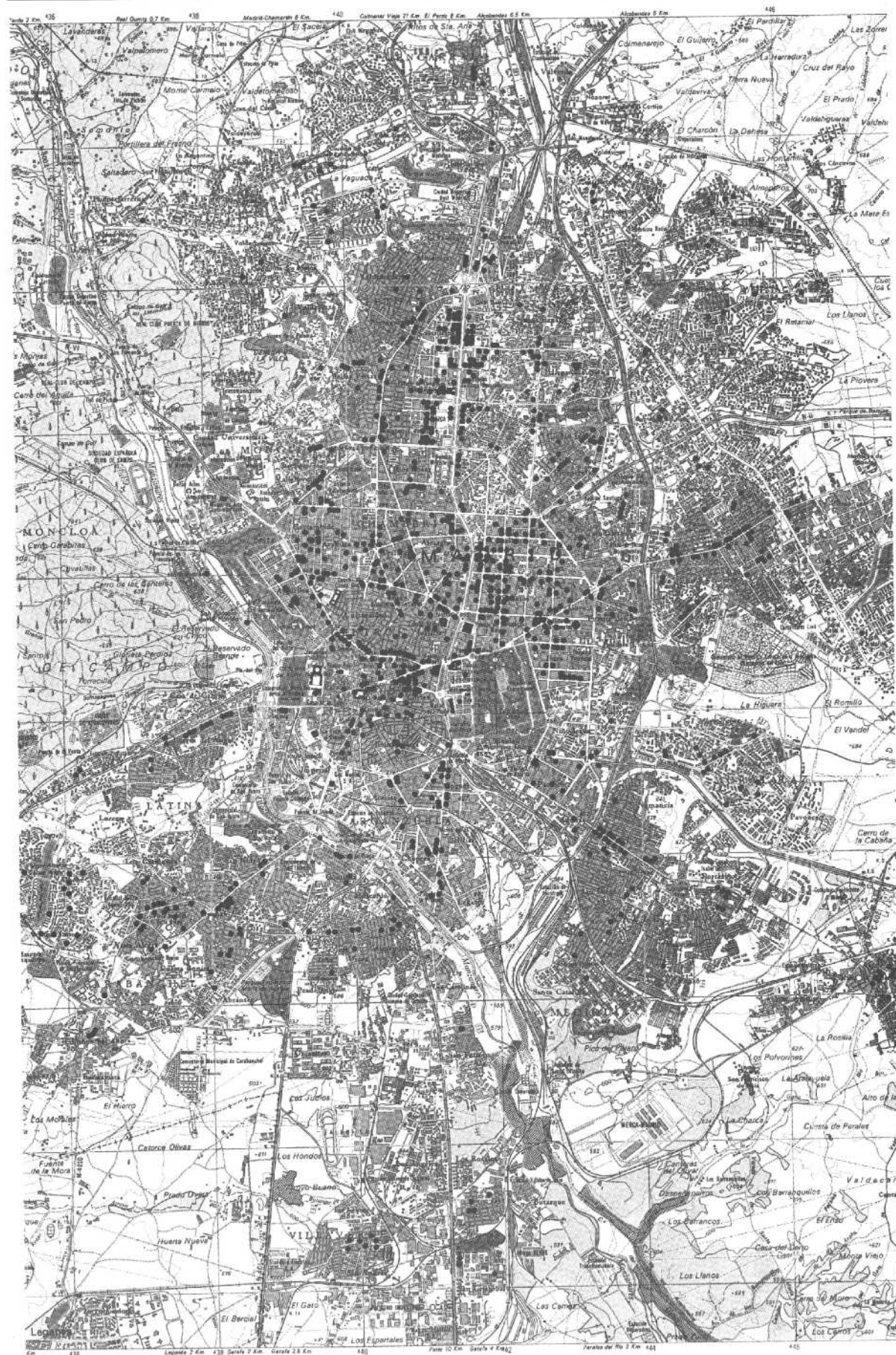


Figura 5. Localización de las oficinas bancarias en Madrid. Año 1979.





Figura 6. Localización de las oficinas bancarias en Madrid. Año 1985.



CUADRO 3  
EVOLUCION DE LA DISTRIBUCION DE LAS OFICINAS BANCARIAS  
EN LOS DISTRITOS MADRILEÑOS

Distrito	1928	1934	1950	1960	1974	1979	1985
Centro .....	78,1	72,9	56,0	42,4	22,9	11,4	9,3
Arganzuela .....	—	—	2,4	5,1	4,0	3,8	3,6
Retiro .....	—	1,7	0,8	8,0	3,1	3,5	3,5
Salamanca .....	18,8	16,9	15,2	17,8	16,5	16,2	16,1
Chamartín .....	—	—	0,8	4,2	10,4	10,2	10,0
Tetuán .....	—	—	5,6	5,1	10,6	10,8	9,9
Chamberí .....	3,1	6,8	11,2	14,8	13,0	12,0	13,1
Fuencarral .....	—	—	—	—	0,7	1,9	2,4
Moncloa .....	—	—	0,8	1,3	2,1	3,0	3,1
Latina .....	—	—	0,8	0,4	1,4	4,2	3,8
Carabanchel .....	—	—	1,6	1,3	3,3	4,8	5,4
Villaverde .....	—	—	—	0,8	2,6	1,8	2,3
Mediodía .....	—	—	—	—	1,2	2,2	2,2
Vallecas .....	—	1,7	4,0	3,0	3,1	3,3	3,5
Moratalaz .....	—	—	—	—	1,2	2,2	1,9
Ciudad Lineal .....	—	—	0,8	0,8	2,8	5,7	6,4
San Blas .....	—	—	—	—	0,2	0,7	1,0
Hortaleza .....	—	—	—	—	0,9	2,3	2,5
Total Municipio .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Frec. Abs. ....	32	59	125	236	424	1.039	1.493

la ciudad, en concreto en las calles de Alcalá, Carrera de San Jerónimo y primer tramo, ya construido, de la Gran Vía (antigua calle de Conde de Peñalver).

Escasa variación experimenta el mapa bancario en los años inmediatos a la Guerra Civil, salvo algunos emplazamientos recientes en el ensanche norte y verdaderas sucursales pioneras en puntos periféricos de la ciudad (por ejemplo, las oficinas del Puente de Vallecas y Cuatro Caminos).

El mapa correspondiente a 1950 muestra el reforzamiento de los enclaves anteriores (Cuatro Caminos, Puente de Vallecas, Argüelles, Glorieta de Bilbao, Goya) y la instalación de las primeras oficinas bancarias en Carabanchel, Ciudad Lineal, Prosperidad y Tetuán.

Diez años más tarde (figura 3) nos encontramos en pleno auge de la Gran Vía y del triángulo Alcalá-Carrera de San Jerónimo-Paseo del Prado, en donde la saturación de oficinas bancarias es elevada. Junto con el inicio de su urbanización surgen las primeras agencias bancarias en el tramo norte del actual Paseo de la Castellana.

En 1974 se destaca ya la formación de ejes principales de establecimientos de oficinas bancarias que conectan núcleos ya arraigados: calles Bravo Murillo, Goya, Diego de León, Paseo de las Delicias y bulevares.

Significativo es el cambio experimentado cinco años más tarde. En el rápido crecimiento acaecido en estos años parecen haber recibido una atención preferente los distritos y barrios periféricos: Paseo de Extremadura, Carabanchel, Villaverde, Vallecas, Vicálvaro, Ciudad Lineal, Barrio del Pilar (éste con un desarrollo más tardío). La situación de 1985 (figura 6) señala únicamente un reforzamiento de esta orientación.

Junto a esta observación descriptiva se consi-

deró oportuno el completarla con técnicas de análisis espacial que permitiesen el conocimiento más exacto de la dirección y del grado de expansión de las oficinas bancarias.

Respecto a la dirección en la que se está realizando esta expansión se elaboró un cálculo del centro financiero de la ciudad en los años escogidos. Para ello se consideraron las coordenadas del centro de cada uno de los barrios y ponderando su posición en función del número de oficinas bancarias emplazadas en ellos, se obtuvo el par de coordenadas correspondientes al centro financiero de la ciudad.

Los resultados (figura 7) señalan un desplazamiento ininterrumpido del centro de gravedad de las oficinas bancarias hacia el noreste de la ciudad; es decir, desde el centro tradicional (Plaza del Rey) al barrio de Salamanca (calle Serrano, esquina Don Ramón de la Cruz). Aunque el centro de gravedad de las oficinas bancarias en las tres últimas fechas consideradas se sitúa más al norte que el centro de gravedad de la población residente (la distinta configuración de los barrios impidió su cálculo para años anteriores), ambos movimientos se realizan en el mismo sentido. El desplazamiento del centro financiero del casco antiguo al ensanche de Salamanca y el notable incremento poblacional de los distritos de Fuencarral y Hortaleza, al norte y noreste de la ciudad, junto con el retroceso demográfico en algunos distritos de la periferia meridional que señalan las cifras referentes a 1985 (Carabanchel, Villaverde, Vallecas), explican este hecho.

Para detectar el grado de dispersión de las oficinas bancarias en la ciudad se consideraron dos medidas. La primera de ellas consiste en la desviación típica ponderada de las distancias. En su formulación se consideran tanto las distancias desde el centro de gravedad ponderado al centro

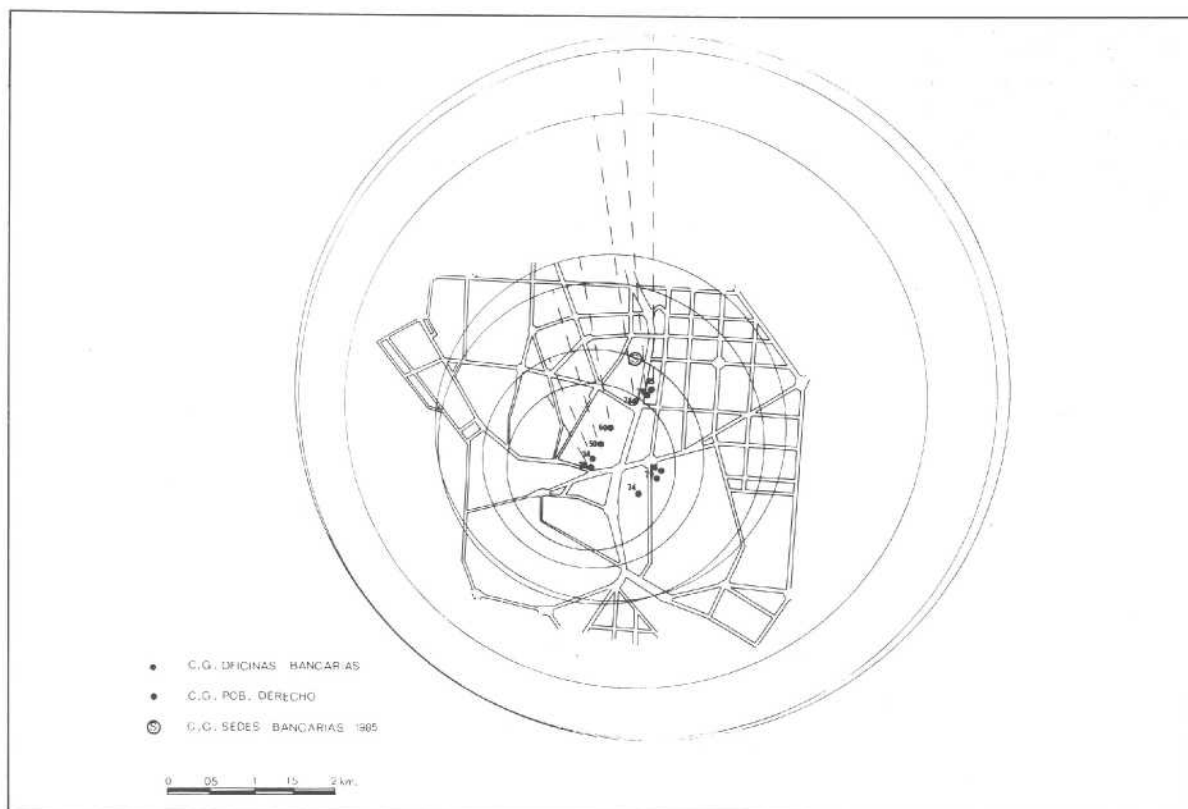


Figura 7. Desplazamiento del centro de gravedad de las oficinas bancarias y desviación típica de las distancias.

de cada barrio como el número de oficinas bancarias existentes en cada uno de ellos (2). Los resultados, además de expresarse numéricamente (cuadro 4), pueden representarse gráficamente (figura 7) mediante círculos cuyo centro se localiza en el centro de gravedad ponderado y cuyo radio es igual al valor obtenido. Además de esta técnica espacial se incluyen en el cuadro que acabamos de mencionar las cifras obtenidas de la aplicación del índice de Gini. En este caso, aparte de considerar el número de oficinas bancarias existentes en los barrios del municipio, se han ponderado éstas en función de la superficie de cada uno de los barrios. De este modo se han obtenido para cada fecha dos valoraciones sobre el grado de dispersión de las oficinas bancarias, haciendo hincapié ya sea en la superficie de los barrios o en la distancia desde éstos al centro de gravedad.

Los elevados valores de concentración que muestra el índice de Gini (éste oscila entre 0 y 1) se deben fundamentalmente a la amplia superficie no edificada existente actualmente en los distritos de Fuencarral, Latina, Hortaleza, Mediodía y Moratalaz. Sin embargo, tanto estos datos como la medida de la desviación de las distancias permiten una comparación entre los siete momentos consultados.

(2) En concreto, la fórmula aplicada es la siguiente:

$$Sw = \sqrt{\left( \frac{\sum X^2 \cdot w}{\sum w} - \left( \frac{\sum X \cdot w}{\sum w} \right)^2 \right)} + \sqrt{\left( \frac{\sum Y^2 \cdot w}{\sum w} - \left( \frac{\sum Y \cdot w}{\sum w} \right)^2 \right)}$$

CUADRO 4

EVOLUCION EN EL GRADO DE DISPERSION DE LAS OFICINAS BANCARIAS

Años	A	B
1928 .....	0,99	949
1934 .....	0,99	1.255
1950 .....	0,98	1.836
1960 .....	0,97	1.994
1974 .....	0,93	3.324
1979 .....	0,89	3.982
1985 .....	0,88	4.036

A = Índice de Gini ponderado.

B = Desviación típica ponderada de las distancias. Metros desde el centro de gravedad.

Es evidente que la concentración espacial de oficinas bancarias en el centro del término municipal ha sido muy elevada. Pero la fuerte expansión bancaria acaecida entre 1960 y 1974 y, a un ritmo más elevado entre esta fecha y 1979, sí ha tenido una incidencia clara en la distribución más homogénea en los ciento veinte barrios de la ciudad de las agencias bancarias, compensando la concentración existente en el centro de Madrid con nuevos establecimientos financieros en los barrios más periféricos. En este sentido es signifi-

en donde Sw = Desviación típica ponderada de las distancias en el municipio de Madrid.

w = Número de oficinas bancarias en cada barrio.

X = Coordenada X del centro de cada barrio.

Y = Coordenada Y del centro de cada barrio.

cativo que entre 1974 y 1979 el índice de concentración de Gini de las agencias bancarias se redujo en mayor medida que el de la población residente (con valores de 0,80 y 0,78 en ambos años).

Las diferencias existente entre el índice de Gini y la desviación típica ponderada de las distancias entre las fechas 1960 y 1974 se debe a que en esta última medida los valores extremos, es decir, los más alejados espacialmente poseen una influencia desproporcionada. Por ello no es aventurado afirmar que aunque el gran incremento del volumen de oficinas bancarias se realizó en el corto período comprendido entre 1974 y 1979 fue ya en la etapa anterior cuando las entidades financieras iniciaron la estrategia de emplazar sucursales en los barrios periféricos.

Conviene precisar que en este esfuerzo por captar una demanda cada vez más dispersa no están participando todas las entidades bancarias por igual. En la situación existente en 1985, los distritos periféricos participaban de una mayor atención por parte de las siete grandes entidades bancarias (Bilbao, Central, Español de Crédito, Hispano Americano, Popular Español, Santander y Vizcaya), mientras que las prioridades del resto de los 101 bancos considerados, y especialmente de las entidades extranjeras, se limitaban a áreas más céntricas en busca de un mercado más seguro (cuadro 5). Pese a todo, tal como se observará más adelante, aún se está lejos de una distribución uniforme respecto a la población residente.

### ELEMENTOS EXPLICATIVOS EN LA DISTRIBUCION ACTUAL DE LAS OFICINAS BANCARIAS

Por su carácter de servicio personal, la distribución de las oficinas bancarias en la ciudad debería estar acorde con la densidad de la población en las distintas zonas urbanas.

CUADRO 5

#### DISTRIBUCION DE LAS OFICINAS BANCARIAS DE LOS SIETE PRINCIPALES BANCOS Y DEL CON- JUNTO DE LAS ENTIDADES EXTRANJERAS EN LOS DISTRITOS DE MADRID. AÑO 1985

Distrito	(A)	(B)	(C)
Centro .....	78	56,1	9
Arganzuela .....	36	66,7	1
Retiro .....	40	76,9	—
Salamanca .....	101	42,1	27
Chamartín .....	76	51,0	6
Tetuán .....	71	48,0	14
Chamberí .....	94	48,2	22
Fuencarral .....	32	88,9	—
Moncloa .....	32	68,1	2
Latina .....	48	85,7	—
Carabanchel .....	66	82,5	—
Villaverde .....	27	79,4	—
Mediodía .....	27	81,8	—
Vallecas .....	37	71,2	2
Moratalaz .....	23	79,3	—
Ciudad Lineal .....	70	73,9	1
San Blas .....	15	100,0	—
Hortaleza .....	35	92,1	—
Total Municipio .....	908	60,8	84

(A) = Número de oficinas bancarias pertenecientes a las siete principales entidades financieras.

(B) = Porcentaje de (A) sobre el total de las oficinas bancarias.

(C) = Número de oficinas bancarias dependientes de bancos extranjeros.

La figura 8 muestra que esto no ocurre en la actualidad. Frente a distritos como Salamanca, Chamartín y Chamberí con más de diez oficinas bancarias por cada 10.000 habitantes en 1985, otros apenas superan las dos sucursales bancarias. Es más, la evolución en los últimos once años indica que estas diferencias se han incrementado de manera muy favorable para los tres distritos señalados (especialmente Salamanca y Chamberí), junto con Tetuán, Moncloa, Ciudad Lineal, Arganzuela y Retiro. El incremento es

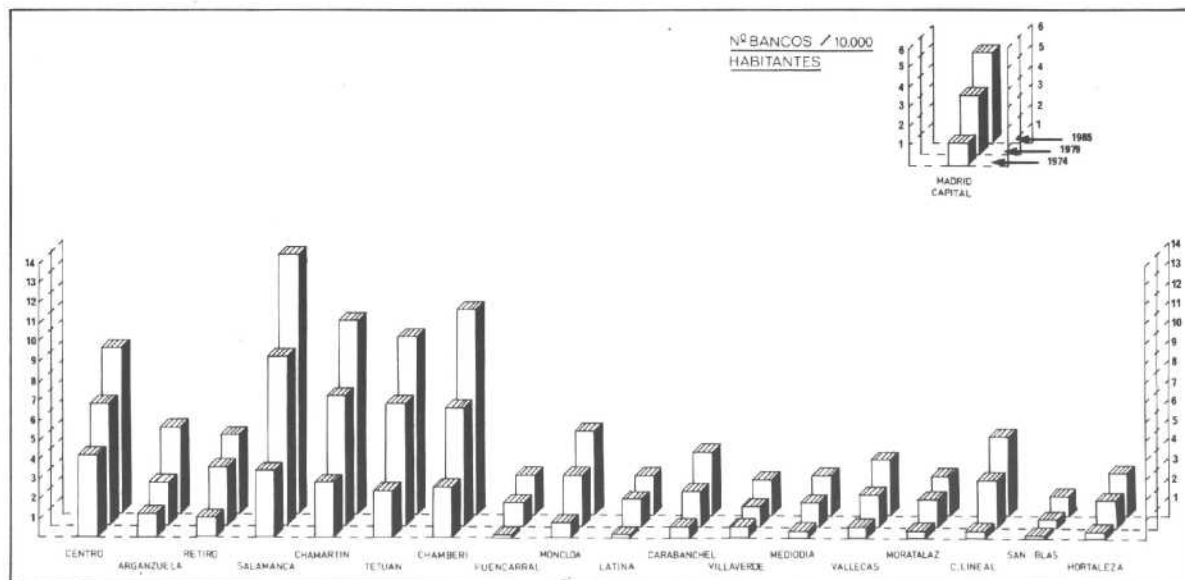


Figura 8. Distribución del número de oficinas bancarias por habitante en los distritos de Madrid. Años 1974, 1979 y 1985.



considerablemente menor en el distrito Centro, pese a su notable despoblamiento, y en el resto de los distritos periféricos. Es claro que estas diferencias tan acusadas en una variable de este tipo no son aleatorias, sino que marcan las distintas estructuras socioeconómicas de cada zona. Es evidente que la magnitud de la variable demográfica debe matizarse.

Así, a la hora de obtener una demanda potencial y teórica de los servicios bancarios que explicase y estuviese relacionada con la distribución de las oficinas existentes en una fecha dada, se estimaron los siguientes aspectos:

- Reconocer como fundamental la variable demográfica pero considerando únicamente a la población activa por ser ésta la que en concreto precisa de los servicios bancarios, evitando así las distorsiones producidas por las diferentes características demográficas de los distritos municipales (principalmente la composición por edades). Ciertamente un conjunto de usuarios, el de los jubilados y pensionistas, queda fuera de los cálculos que siguen, aunque su importancia en el caso de las oficinas bancarias es significativamente menor que en el de las Cajas de Ahorros.

- Ponderar esta clientela potencial en función de sus ingresos, puesto que la relación oficina-depósitos es en líneas generales constante. Al carecer de una estadística de la renta por distritos se consideró el número de profesionales liberales y técnicos, así como directivos de empresas públicas y privadas (epígrafes 1 y 2 de la clasificación abreviada de ocupaciones o profesiones adoptada por el INE) como un cualificado elemento compensador del volumen demográfico en cada distrito.

- Sin embargo, además de captar y gestionar

los ahorros de la población residente, las agencias bancarias recogen también los ingresos obtenidos en las empresas existentes en las cercanías. Es esta la razón por la que en cada distrito se estimó también un balance neto de la población empleada como un indicador indirecto del asentamiento empresarial.

Realizadas estas matizaciones, se calculó para el año 1979 la demanda teórica de servicios bancarios en los dieciocho distritos municipales a partir de la siguiente ecuación:

$$DTn = PA \cdot EP12 \cdot a + (EL - PA) \cdot b$$

En donde:

DTn = Demanda teórica de servicios bancarios en el distrito n.

PA = Población activa, en miles, en distrito n.

EP12 = Empleados grupos profesionales 1 y 2, en miles, en distrito n.

a = Constante (para 1979 a = 0,1).

EL = Empleados en locales situados en el distrito n, en miles.

b = Constante (para 1979 b = 0).

La comparación entre la demanda potencial calculada para el año 1979 y la distribución de las agencias bancarias en ese mismo año se muestra en la figura 9.

La figura 9 indica que la relación entre ambas variables es positiva, no apareciendo las distorsiones que se aprecian en la figura anterior, si bien no es del todo ajustada. El índice de correlación de Pearson señala una asociación media

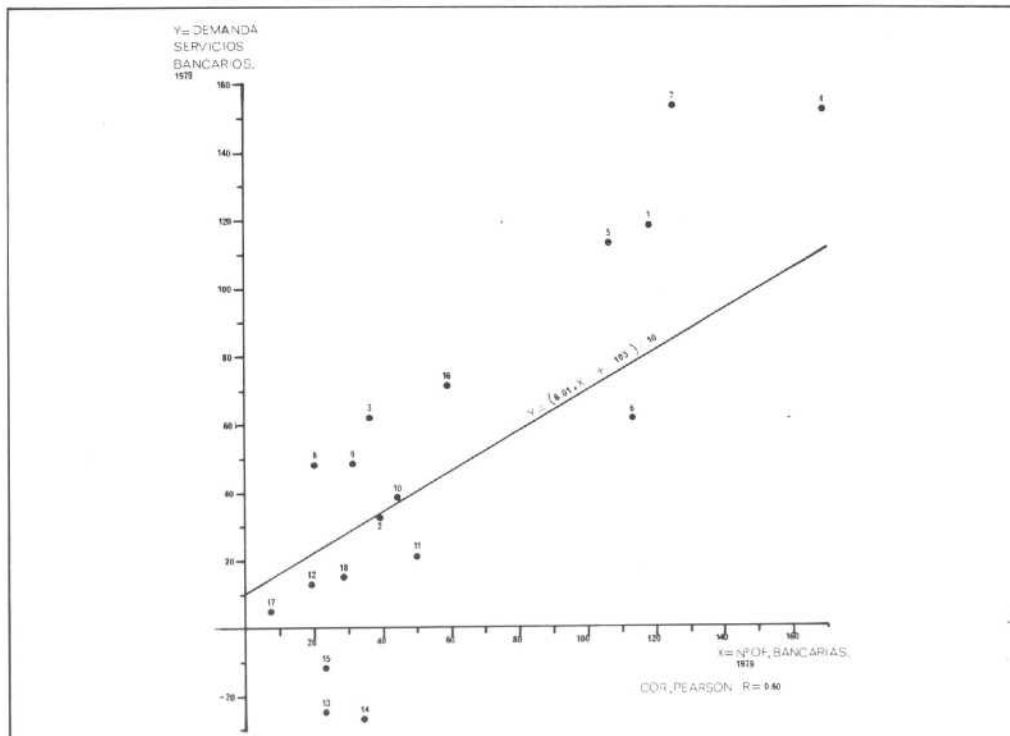


Figura 9. Número de oficinas bancarias y demanda de servicios bancarios en los distritos de Madrid. Año 1979.

entre ambos conjuntos de variables (+0,60) y un ajuste de éstas a la recta de regresión débil (0,31). Con todo, es clara la concordancia en algunos distritos entre la demanda teórica calculada y la distribución real: Centro 1 (117,0, 118), Arganzuela 2 (33,2, 39), Salamanca 4 (152,3, 168), Latina 10 (38,6, 44), Villaverde 12 (13,4, 19), San Blas 17 (4,9, 7), Hortaleza 18 (15,0, 28). La demanda negativa de los distritos de Mediodía (13), Vallecas (14) y Moratalaz (15) es producto principalmente de su carácter residencial (resultando el segundo elemento de la ecuación de signo negativo), sin poder compensar este hecho con la variable indirecta de la composición profesional de la población.

En conclusión, estimamos oportuno el considerar, por un lado, la población residente y su capacidad de ahorro y, por otro, el establecimiento de los centros empresariales, de cualquier tipo de actividad, como los componentes principales que explican la distribución bancaria. Sin embargo, las desviaciones apreciadas en el análisis anterior apuntan a la existencia ya sea de otros factores complementarios o la distinción entre dos tipos de demandas teóricas de servicios bancarios según los distritos considerados.

Paralelamente a estos elementos explicativos de la distribución de oficinas bancarias en las zonas de Madrid, existen un conjunto de motivaciones referentes a la localización concreta de la agencia bancaria.

En el emplazamiento concreto de las oficinas bancarias las externalidades, sean éstas positivas o negativas, juegan un papel muy destacado. Aquí trataremos únicamente los paralelismos existentes entre la calidad de la vía urbana, la cercanía a las paradas de transporte público, la proximidad de locales de oficinas y la localización de las sucursales bancarias. La primera matización a hacer estriba en el diferente tratamien-

to de la zona central de la ciudad en donde la densidad bancaria es muy elevada.

La disposición de las oficinas bancarias en esta área central es prácticamente lineal a lo largo de las calles más representativas, evitando zonas internas degradadas que no han experimentado procesos de renovación urbana (interior del casco antiguo y arrabales). Un buen indicador de este hecho lo constituye el tipo fiscal aplicado por el Ayuntamiento de Madrid a las calles de la ciudad, que podríamos considerar como un indicador sintético de la calidad de la vía. En los siete primeros distritos, la gran mayoría de las agencias bancarias se alinean en las calles principales de ellos y muy significativamente en el distrito Centro, en donde las calles más prestigiosas recogen a más del 75 por 100 de las sucursales bancarias existentes en 1985 (cuadro 6). En las zonas más periféricas esta situación no se observa, porque naturalmente la calificación fiscal de la mayoría de las vías es más baja que en el centro de la ciudad.

Es en estos distritos más alejados en donde existe una baja densidad de oficinas bancarias por habitante. Teniendo en cuenta que en numerosas ocasiones el cliente hace uso del banco con motivo de un desplazamiento laboral residencial-lugar de trabajo, las alternativas de localización de las oficinas en estas zonas se reducen bien sea al emplazamiento en áreas con alta densidad demográfica o a los enclaves importantes de transporte público.

En este sentido, se ha creído oportuno comparar de una forma visual las sucesivas ampliaciones de la red de Metro con la aparición de núcleos de oficinas bancarias en la periferia. Para ello se ha recopilado los planos de la red existente en los años 1939, 1956, 1974 y 1985. Aunque un análisis correcto debería constatar también el transporte público por autobús, se ha creído sufi-

CUADRO 6  
LOCALIZACION DE LAS OFICINAS BANCARIAS EN MADRID SEGUN DISTRITO  
Y TIPO FISCAL DE VIA. AÑO 1985

Distrito	TP1	TP2	TP3	TP4	TP5	TP6	TP7	TP8	TP9	Total
Centro.....	75,5	15,1	5,8	3,6	—	—	—	—	—	100,0
Arganzuela .....	1,9	44,4	40,7	7,4	5,6	—	—	—	—	100,0
Retiro .....	11,5	36,5	23,2	19,2	7,7	1,9	—	—	—	100,0
Salamanca .....	50,2	29,0	18,3	2,5	—	—	—	—	—	100,0
Chamartín .....	24,8	26,8	25,5	12,9	8,7	—	1,3	—	—	100,0
Tetuán .....	59,5	27,6	5,4	2,7	2,7	0,7	1,4	—	—	100,0
Chamberí .....	55,4	31,9	8,7	0,5	1,5	1,5	0,5	—	—	100,0
Fuencarral .....	—	—	—	5,6	22,2	61,1	8,3	2,8	—	100,0
Moncloa .....	29,8	23,4	17,0	2,1	6,4	4,3	10,6	6,4	—	100,0
Latina .....	—	—	—	21,4	8,9	37,5	28,5	3,6	—	100,0
Carabanchel .....	—	—	—	42,5	20,0	22,4	10,0	3,8	1,3	100,0
Villaverde .....	—	—	—	35,3	11,8	17,6	32,4	2,9	—	100,0
Mediodía .....	—	12,1	—	—	—	9,1	42,4	15,2	21,2	100,0
Vallecas .....	—	—	7,7	38,5	25,0	9,6	9,6	9,6	—	100,0
Moratalaz .....	—	—	—	—	3,4	27,7	65,5	3,4	—	100,0
Ciudad Lineal .....	—	2,1	28,4	10,5	25,3	21,1	10,5	—	2,1	100,0
San Blas .....	—	—	—	20,0	—	13,3	66,7	—	—	100,0
Hortaleza .....	—	—	—	—	10,5	—	78,9	7,9	2,7	100,0
Total Municip. ....	32,2	19,7	12,6	9,6	7,0	7,5	9,1	1,6	0,7	100,0

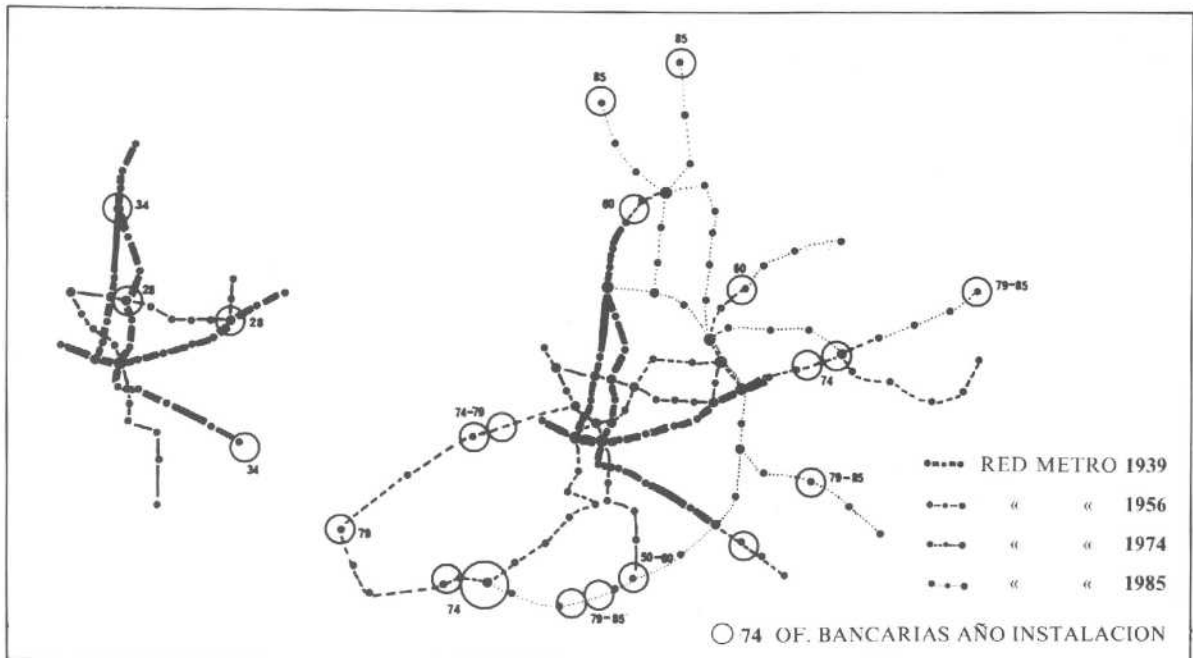


Figura 10. Ampliaciones de la red de Metro e instalación de oficinas bancarias.

ciente para esta aproximación la red de estaciones del metropolitano.

En los distritos periféricos las estaciones de Metro han favorecido el emplazamiento de las primeras sucursales bancarias en las inmediaciones, frente a otros enclaves de la zona, y con el tiempo han reforzado notablemente esta misma situación con el arrastre de otras oficinas bancarias.

La comparación de los mapas bancarios antes expuestos con la red de Metro en las fechas señaladas aporta varios ejemplos de esta afirmación (figura 10). Así antes de la Guerra Civil, el núcleo de oficinas existentes en Goya, las sucursales bancarias en el Puente de Vallecas y Cuatro Caminos se situaban en las inmediaciones de las estaciones de Metro respectivas. Lo mismo cabría decir a mediados de los años cincuenta respecto al barrio de Valdeacederas en Tetuán, Argüelles o Legazpi.

En la década de los setenta la línea V, inaugurada en 1970, parece haber influido positivamente en las oficinas bancarias emplazadas en la prolongación de la calle de Alcalá, avenida de Aragón, así como en el reforzamiento en el núcleo cercano a la estación de Oporto en el distrito de Carabanchel. Consideraciones similares pueden apuntarse en el año 1985 respecto a las oficinas en las inmediaciones de las estaciones de Metro en Fuencarral, el barrio del Pilar, Moratalaz, así como a lo largo del tramo comprendido entre las estaciones de Oporto y Legazpi en la línea VI.

Sin llegar a establecer una relación estricta entre ambos hechos, puesto que pueden existir varias externalidades concurrentes, estimamos que la red de Metro en tanto que transporte público, ha influido en el emplazamiento concre-

to de las oficinas bancarias en la periferia de Madrid.

Otra externalidad positiva, antes señalada, se refiere a la presencia de locales e inmuebles de oficinas. Su existencia conlleva varias consecuencias beneficiosas para las entidades financieras, tanto de un modo directo, puesto que estos locales de oficinas constituyen clientes potenciales de la sucursal bancaria, como, y primordialmente, de un modo indirecto, al proporcionar no sólo un notable prestigio, sino también una revalorización inmediata del ámbito urbano cercano. De todo ello la agencia o sucursal bancaria se beneficia ya sea en calidad de usuario de ese espacio o de propietario de él.

Esta relación que existe entre las oficinas bancarias y el resto de las oficinas se manifiesta en todos los niveles. Los modernos edificios de oficinas están muy asociados a la presencia de establecimiento bancarios. En primer lugar, porque varios de estos inmuebles constituyen el soporte físico de casi todas las oficinas centrales en Madrid de las entidades bancarias más destacadas (sirvan los diferentes ejemplos de los bancos Santander, Zaragozano, B. N. P., Credit Lyonnais, Banca Nazionale del Lavoro, etc.). El emplazamiento de la sede bancaria, en tanto que centro de gestión, está por ello muy determinado por la propia dinámica espacial del mercado inmobiliario de los edificios de oficinas.

Pero igualmente en aquellos edificios que albergan varias oficinas de diferentes empresas o compañías, la presencia de los establecimientos bancarios es notable. La consulta de los cuestionarios del Censo de Locales de 1980 reveló que un 14,1 por 100 de los locales situados en estos edificios se dedicaban a la actividad financiera, ocupando generalmente las plantas bajas de estos inmuebles. No obstante, se registraron también



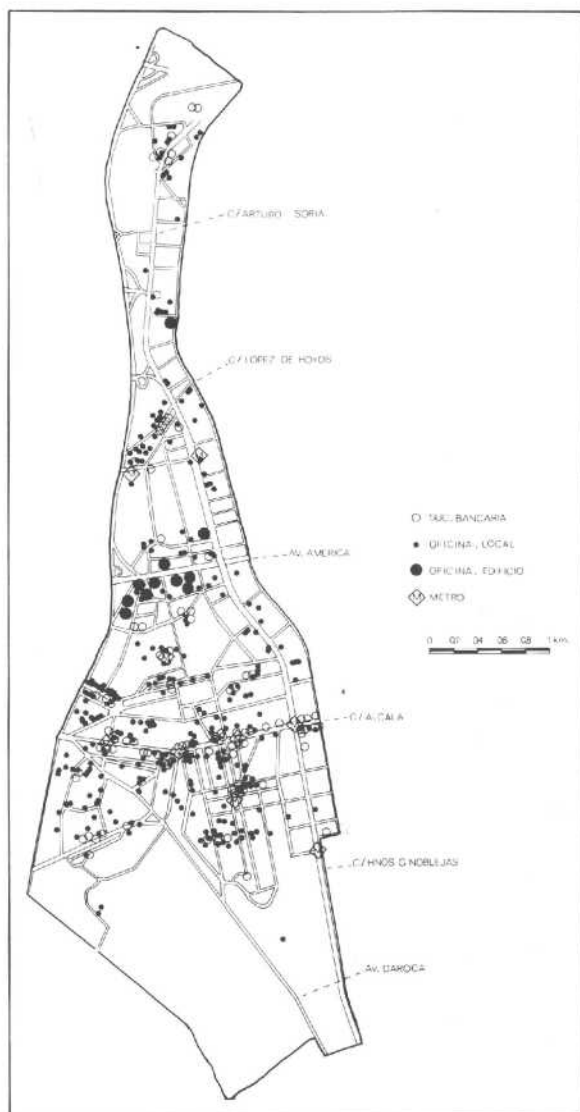


Figura 11. Distrito de Ciudad Lineal. Localización de sucursales bancarias, oficinas y estaciones de Metro.

oficinas bancarias, sobre todo en el caso de la banca extranjera que aún no había desarrollado una red propia en otras plantas (3).

Sin embargo, la presencia de estos modernos y prestigiosos edificios no garantiza por sí misma el emplazamiento de las sucursales de las entidades financieras (figura 11). Es necesaria también la existencia de una población residencial y una actividad comercial que proporcione el grueso de la clientela.

También a un nivel inferior, como es el de distrito, se aprecia una clara correlación espacial entre los locales de oficinas y las sucursales bancarias. El cuadro 7 muestra la distribución no ya de los inmuebles, sino de los locales de oficinas

sujetos al pago del impuesto municipal de radicación en 1982 y de las sucursales bancarias existentes en 1985 en los dieciocho distritos madrileños (4). Pese a la discordancia entre ambas fechas, los porcentajes indican que ambas variables no sólo muestran una distribución desigual en los distritos de Madrid, sino también muy semejante entre sí.

Para apreciar con mayor detalle esta relación se cartografió uno de los distritos, el de Ciudad Lineal, situado en la periferia nororiental del municipio (figura 11). Se localizaron en él los emplazamientos de las sucursales bancarias, los locales y edificios de oficinas y las estaciones del metropolitano. Su distribución y emplazamiento reflejan de manera clara las pautas de localización antes señaladas. Destaca sobre todo la atracción ejercida por las estaciones de Metro en la localización de las oficinas bancarias no sólo en aquellas situadas en las calles principales (estaciones de El Carmen, Quintana, Pueblo Nuevo y Ciudad Lineal), sino también, salvo alguna excepción, en las restantes.

Sin embargo, aun siendo estos emplazamientos los núcleos principales del distrito, otras oficinas bancarias se sitúan a cierta distancia de ellos. Este segundo grupo de sucursales se localiza en zonas con una elevada densidad relativa de locales de oficinas, sin perder por ello su carácter

CUADRO 7

#### DISTRIBUCION DE LOS LOCALES DE OFICINAS Y SUCURSALES BANCARIAS POR DISTRITOS

Distritos	Locales de oficina 1982	Sucursales bancarias 1985
	Porcentaje	Porcentaje
1. Centro .....	14,8	9,3
2. Arganzuela .....	3,4	3,6
3. Retiro .....	6,2	3,5
4. Salamanca .....	16,0	16,1
5. Chamartín .....	16,8	10,0
6. Tetuán .....	12,8	9,9
7. Chamberí .....	13,2	13,1
8. Fuencarral .....	1,3	2,4
9. Moncloa .....	3,7	3,1
10. Latina .....	1,4	3,8
11. Carabanchel .....	2,5	5,4
12. Villaverde .....	1,1	2,3
13. Mediodía .....	0,4	2,2
14. Vallecas .....	0,7	3,5
15. Moratalaz .....	0,5	1,9
16. Ciudad Lineal .....	4,1	6,4
17. San Blas .....	0,5	1,0
18. Hortaleza .....	0,6	2,5
Total .....	100,0	100,0

(3) El ejemplo más significativo es el del edificio "Beatriz", en la calle Ortega y Gasset, número 29, en el que se albergan las oficinas de los bancos Citibank N. A., Continental Illinois National Bank & Trust Co. of Chicago, Banco de Depósitos, Midland Bank P. L. C., Morgan Guaranty Trust Co. of New York, Popular Industrial, Société Generale de Banque-Banco Belga, y Tokyo Ltd.

(4) En total se contabilizaron 7.520 locales, excluidas las sucursales bancarias, calificados por sus propietarios como "oficina" u "oficinas". Aunque evidentemente esta cifra no abarca la totalidad de este tipo de locales, lo consideramos como una muestra significativa.

residencial. Este aspecto es muy significativo, en el distrito que nos ocupa, en los casos de la avenida Donostiarra, la avenida Marqués de Corbera, en el extremo meridional de la calle Ezequiel Solana, la confluencia de las calles López de Hoyos y Arturo Soria y el extremo septentrional de esta misma vía.

En el emplazamiento específico de las sucursales bancarias la presencia de estos locales de oficinas constituye una clara garantía, ya que implica la creación de un foco económico y social en el barrio, demandante de medios de transporte que permita la accesibilidad al centro de la ciudad y sujeto a una revalorización más elevada que el resto del espacio circundante. Es este el motivo por el cual la política urbanística que actualmente se lleva a cabo en Madrid y consistente en la limitación del crecimiento de las actividades terciarias en el centro de la ciudad y en la configuración de núcleos o ejes en los barrios de la periferia como alternativas de emplazamiento de estas actividades tendrá importantes consecuencias en las pautas de localización de las sucursales bancarias.

## CONCLUSIONES

A lo largo de las páginas anteriores se ha destacado el importante papel de la variable demográfica, así como el incremento de la renta recibida por la población en la evolución de las

oficinas bancarias hasta finales de la década de los sesenta. Pero a partir de esta fecha la liberalización del sistema financiero español y la consecuente política de captación de clientela han propiciado un incremento inusitado de la red bancaria madrileña.

Junto a este incremento notable en el número de oficinas se ha experimentado un proceso de propagación espacial hacia la periferia de la ciudad, en el que han participado mayoritariamente las principales entidades financieras. Como resultado de esta dispersión espacial, el centro financiero de Madrid se ha desplazado desde el tradicional emporio bancario hacia el ensanche noeste, en donde actualmente existe la mayor densidad de oficinas bancarias.

Pese a todo, aún se mantienen notables desigualdades demográficas en lo que respecta a la implantación espacial de las oficinas bancarias en los distritos de la ciudad. Ello obedece a que, junto con el componente poblacional, deben tenerse en cuenta la capacidad de ahorro de esta población, así como la instalación de establecimientos empresariales.

En lo que respecta al emplazamiento concreto de las oficinas bancarias madrileñas, constituyen pautas significativas la importancia de la calidad de las vías urbanas, en el centro de Madrid, y la cercanía a las paradas de transporte público, así como la proximidad de otras oficinas en los distritos de la periferia.

## BIBLIOGRAFIA

- ALONSO TEIXIDOR, L. F. (1985): "Centralidad y estrategias redistributivas para el espacio del terciario madrileño en el marco de un plan urbanístico", *Estudios Territoriales*, núm. 18, pp. 139-168.
- AYUNTAMIENTO DE MADRID (1975): *Resumen estadístico anual 1974*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid.
- (1981): *Resumen estadístico anual 1979*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid.
- BANCO DE BILBAO (1977): *Renta nacional de España. Serie homogénea 1955-1975*, Madrid, Servicio de Estudios del Banco de Bilbao.
- BERRY, B. J. L. (1971): *Geografía de los centros de mercado y distribución al por menor*, Barcelona, Vicens Vives, 1.ª edición en New Jersey, ed. Prentice Hall, 1967.
- CASASSAS, L. (1970): "Un ejemplo de movilidad laboral en el distrito central de negocios de Barcelona", *Revista de Geografía*, vol. IV, núm. 2, pp. 196-204, Departamento de Geografía de la Universidad Central de Barcelona, Barcelona.
- COLLEL VIDAL, A. (1984): "Las estrategias espaciales de las entidades de seguros", *Geocrítica*, núm. 52, Edicions Universitat de Barcelona, Barcelona.
- COMPANIA METROPOLITANO DE MADRID (1971): *Memoria anual 1970*, Compañía Metropolitano de Madrid, Madrid.
- (1975): *Memoria anual 1974*, Compañía Metropolitano de Madrid, Madrid.
- (1981): *Memoria anual 1980*, Compañía Metropolitano de Madrid, Madrid.
- CONSEJO SUPERIOR BANCARIO (1974): *Mapa bancario de la provincia de Madrid, 1974*, Madrid, CSB.
- (1979): *Mapa bancario de la provincia de Madrid, 1979*, Madrid, CSB.
- (1985 a): *Mapa bancario de la provincia de Madrid, 1985*, Madrid, CSB.
- (1985 b): *Anuario estadístico de la Banca privada*, Madrid, CSB.
- CHORLEY, R. J., y HAGGETT, P. (1971): *La geografía y los modelos socioeconómicos*, Madrid, IEAL, Colec. Nuevo Urbanismo, núm. 2.
- FANJUL, O., y MARAVALL, F. (1982): "Estructura de mercado y crecimiento del sistema bancario español: un análisis de las tres últimas décadas", *Cuadernos ICE*, núm. 21, pp. 101-119, Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid.
- FERNANDEZ RODRIGUEZ, F., y ALVAREZ LLANO, R. (1985): "El soporte geográfico de la actividad bancaria", en Capel H., y Clusa, J. (eds.), *La organización territorial de empresas e instituciones públicas en España*, pp. 137-157, Edicions de la Universitat de Barcelona, Barcelona.
- HIGUERAS ARNAL, A. (1985): "Organización territorial de las Cajas de Ahorros", en Capel H., y Clusa, J. (eds.), *La organización territorial de empresas e instituciones públicas en España*, pp. 158-184, Edicions de la Universitat de Barcelona, Barcelona.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA (1982): *Censo de locales 1980*, Madrid, INE.
- (1984): *Censo de la población 1981*, Madrid, INE.
- LABASSE, J. (1975): *El espacio financiero*, Madrid, Tecnos.
- RICHARD ELLIS, S. A. (1984): *El mercado de oficinas de Madrid*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid, Oficina Municipal del Plan.
- ROSELLO VERGER, V. (1962): "La banca y su trascendencia urbana en la ciudad de Valencia", *Saitabi*, vol. XII, pp. 239-287, Facultad de Filosofía y Letras de Valencia, Valencia.
- SANCHEZ DEL RIO, R. (1977): "Un modelo genérico de localización de sucursales bancarias", *CIUDAD Y TERRITORIO*, núm. 1/77, pp. 85-93, IEAL, Madrid.
- SANZ GARCIA, J. M. (1975): *Madrid ¿capital del capital español?*, Madrid, CSIC.