



EL SECTOR TERCIARIO EN LOS CENTROS HISTORICOS

Algunas notas sobre descentralización terciaria

por Joaquín Clusa Oriach

0. INTRODUCCION

0.1. El tema que se va a desarrollar trata de ((economía urbana)), y concretante de la localización de un sector económico, que en muchas áreas urbanas representa alrededor de la mitad del empleo y que es el sector terciario, en relación con los «centros» (de moniento sin otro calificativo), y con otras eventuales localizaciones alternativas.

0.2. El sector terciario no ha sido utilizado como «variable instrumental» ni en la planificación territorial española (regional o urbana), ni en la gestión urbana. A su vez el «centro» como sub-espacio urbano ha tenido a lo máximo un tratamiento de preservación (((edificiosde interés))) y ha sido tratado con instrumental de «usos residenciales»). Entre los factores que explican esta situación deberá citarse: gran parte del terciario se localiza en «tipología residencial»), una gestión urbanística que se limita a dar ((licenciasde obras)), una competencia muy fuerte entre grupos sociales y económicos que recomendaba a los grupos políticos dominantes dejar el «centro» al funcionamiento del mercado privado en mayor medida que otras partes de la ciudad. el hecho que desde una perspectiva «higienista» el terciario no produce «molestias» a las actividades residenciales, las dificultades de gestión que originaría un control de usos terciarios, y fundamentalmente que la única ((variable instrumental)) que ofrece la legislación

urbanística sea el «uso del suelo» y no el «uso del techo construido)), todo ello en el contexto de no intervención en las consecuencias del mecanismo de mercado para regular la ciudad, que beneficia a los grupos de mayor poder económico, materializado en la legislación urbanística precedente. Intentar; poner de relieve la importancia económica del sector terciario y la necesidad de considerar las consecuencias y el papel inductor de su localización, especialmente en las áreas centrales de la ciudad, que requieren mayor atención. al menos académica, de la que se le ha venido dando.

0. . Sin embargo, este tratamiento escaso ha empezado a modificarse. Entre los Planes Sectoriales que la COPLACO de Madrid ha confeccionado, figura el «Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano». En el Plan Director del Area Metropolitana de Barcelona confeccionado entre 1963 y 1966 y «no aprobado») en 1968, se introducía el concepto o la zonificación de «Centro Direccional» como «lugar metropolitano» de localización de parte del sector terciario con funciones de «reequilibrio interno» y de alternativa al área central barcelonesa. Este concepto subsistió en el «Plan General Metropolitano de Barcelona» (aprobado definitivamente en 1976) con el Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat (de más de 600 Ha.), el Centro de Comunicaciones del Prat del Llobregat (329 Ha.) y dos Centros Direccionales en el término municipal de Barcelona (S. Andrés - Meridiana, 19 Ha. y Litoral - Provenzana.

22 Ha.), aparte del de St. Joan Despí. Intentaré analizar con algún detalle las experiencias anteriores poniendo de relieve, especialmente en el caso del Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat (con actividades ya localizadas, como es la Universidad Autónoma de Barcelona, y con importantes problemas de funcionamiento), y la necesidad adicional de estudiar los impactos previsibles, los eventuales requerimientos desde el Sector Público para alcanzar los fines propuestos, las posibilidades alternativas de localización, e introducir el tema de la descentralización del terciario.

0.4. Existen también experiencias internacionales sobre la localización del terciario en relación a los centros, sobre la descentralización del mismo y sobre los centros direccionales. Es interesante citar de las conclusiones de un ejercicio sobre el Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat.

«Estamos al término de nuestro recorrido, a lo largo del cual hemos procurado recoger la mayor cantidad posible de informaciones y sugerencias capaces de ayudarnos a formar una posible sistematización del concepto de Centro Direccional, de su identidad y naturaleza, del tipo de intervención que representa, de sus valores y características, de sus requisitos de su razón de ser y de su finalidad, de la misión que se le confía, de su configuración espacial... Ello nos ha permitido descubrir desde el primer momento y comprobarlo después cumplidamente, la existencia de una fundamental ambigüedad que sumerge el tema en la imprecisión, y que impide alcanzar con vigor aquella sistematización, al quedar necesariamente indefinido el propio objeto de investigación». (Terán et al., 1975, pág. 335).

Parte de las conclusiones que pueden obtenerse de la experiencia internacional en relación a la localización del terciario y a su descentralización, poseen la misma ambigüedad que aquellas que se refieren a los centros direccionales. Sin embargo, la investigación académica, teórica y práctica, debe incidir en aquellos aspectos que presentan mayor problemática; en especial se presentará el «argumento» y las «conclusiones» de un reciente informe inglés (el *Hardman Report*, 1973) con respecto a la posibilidad de re-localizar fuera de Londres más de 30.000 (empleo de una ciudad de 80-100.000 hab.) funcionarios del Gobierno. Se pretende poner de relieve, también, no únicamente las consecuencias urbanas de la localización del terciario, sino los posibles impactos de eventuales «destinos» alternativos.

0.5. El enfoque de los «Centros Direccionales» como variable instrumental de la planificación urbana-metropolitana, ponen de relieve el interés por las «soluciones alternativas completas», «grandes» (las casi 700 Ha. del Centro Direccional de Cerdanyola - S. Cugat), o por las «alternativas óptimas», olvidando en muchos casos los aspectos de gestión y los «costes de funcionamiento» (diferentes en concepto y en su distribución temporal). Esta metodología, que inicia el ejercicio de planificación por el estudio de las «variables del sistema urbano» (industria, residencia, infraestructura), o por planteamientos que, en el caso de los «centros históricos», serían del tipo «qué hay que

localizar en los centros históricos», «cuál es la alternativa a los centros urbanos actuales») «qué localizar en un centro direccional», se contraponen (aunque en algunos casos debe ser complementaria) al enfoque por «problemas» o por «situaciones urbanas insatisfactorias», definidos por, y con repercusiones diferentes para, los diferentes grupos sociales. Se trataría de avanzar tanto en el conocimiento de la realidad como en las propuestas de intervención (que afectarían desigualmente también a los diferentes grupos sociales o de usuarios) a partir de problemas puntuales.

0.6. La sesión tratará de una problemática urbana con sesgo «económico» que es la formación del autor. Conocidas (ver L. U. B. «sobre la enseñanza del urbanismo», 1976) las dificultades de la enseñanza específica del «urbanismo» en sus formulaciones de postgrado, «como formación de un curriculum por agregación de las incipientes contribuciones sobre lo urbano de las disciplinas tradicionales» y «la necesidad de adecuación de los instrumentos metodológicos del planeamiento a la naturaleza de los problemas y a las capacidades efectivas de intervención», se trataría de reforzar el estudio de los problemas urbanos profundizando desde la óptica de cada disciplina tradicional (antes de formalizar una nueva disciplina» (L. U. B., 1976). Pero cada situación urbana, como es el caso de los centros históricos, puede ser analizada desde diferentes ópticas que es necesario presentar.

0.7. La exposición constará de seis partes. En la primera se estudiará el «centro» como el espacio urbano de máxima competencia para seguir con dos análisis del sector terciario, desde ópticas distintas, uno de contenido básicamente económico y espacial y otro desde la vertiente espacial y urbana. Seguidamente se presentan algunas experiencias internacionales de centros direccionales y descentralización terciaria, y previo a la discusión sobre la utilización del terciario como instrumento para incidir en las desigualdades territoriales (cap. 6) se hace una breve referencia a la problemática, causas y efectos de dichas desigualdades. La discusión posterior podría centrarse sobre la contrastación de algunas hipótesis al caso de Pamplona y la relación de la presente aportación con otras ya presentadas desde otros «sesgos profesionales».

1. EL CENTRO COMO ESPACIO URBANO DE MÁXIMA COMPETENCIA ENTRE USOS Y OPERADORES

1.01. La bibliografía económica trata el centro como el lugar de máxima concentración de actividades comerciales, de servicios, y de ahí la utilización del término anglosajón de C.B.D. (*Central Business District*, distrito central de negocios). Para no entrar en problemas de definición de «centro histórico», adoptaré la hipótesis que gran parte de las actividades terciarias que ocupan el «centro» (en sentido económico) están junto a, o dentro del centro histórico, y que las argumentaciones sirven en ambos casos.

1.02. Una expresión clara del enfoque económico de signo anglosajón y sin poner de relieve la utilización del centro por parte de los diferentes



El sector terciario en los centros históricos

grupos sociales, la constituye los criterios de delimitación del centro (ver Gibbs 1964). A continuación se detallan dichos criterios y los diferentes indicadores cuantitativos:

— Techo construido en usos no residenciales; quedarían incluidas en el CBD aquellas manzanas donde más de una cuarta proporción del techo construido fuera de comercio y servicios.

— Indices de venta al por menor; se construirá un índice en base a dividir las ventas totales de los comercios de una manzana por los metros lineales de fachada y considerar como CBD aquellas manzanas que superaran un determinado valor.

— Empleo en el sector terciario; dividiendo la ciudad en cuadrículas e incluir aquellas que fueran superiores a un cuarto valor de densidad de empleo terciario.

— Flujos de tráfico y peatones; el centro al poseer la máxima concentración de empleos absorbe y genera intensidades de tráfico (privado y público) y peatonales.

— Precios del suelo; las actividades centrales pueden pagar los precios más elevados de suelo. El método transforma los precios del suelo de diferentes puntos de la ciudad en porcentajes respecto al valor más alto e incluye como CBD el espacio delimitado por precios del suelo más elevados.

— Distancia entre dos comercios consecutivos; definiendo los límites CBD dentro de un espacio donde la distancia entre dos comercios o actividades de servicios no supere un cierto valor.

— Tipos de establecimientos; se basa en que ciertos tipos de establecimientos o servicios profesionales, personales o públicos (los de menor frecuencia, orden superior) tiendan a estar concentrados cerca del CBD.

Se trata de definiciones o delimitaciones del centro a partir de su «contenido», a las que habría que añadir aquellos criterios que se basan en opiniones subjetivas de los ciudadanos (Lynch 1960 y 1972), a aquellas que enfatizan sobre su función «simbólica» o «lúdica» (Castells 1969).

1.03. La explicación económica del por qué de la concentración de las actividades terciarias, se basa principalmente en cuatro tipos de necesidades privadas:

a) La de ciertas actividades de estar en el centro geográfico de su mercado para hacer máximas sus ventas de bienes o servicios (servicios personales especializados, grandes almacenes comerciales...).

b) Contactos personales y relaciones de compra-venta entre actividades de servicios, necesidades de comunicación y de relaciones económicas («económicas externas») (fotocopiadoras, encuadernación...).

c) Razones de prestigio (centrales de empresas, Administración pública...).

d) Para competir mejor con actividades terciarias del mismo tipo (los grandes almacenes, filatelas... se localizan muy cerca unos de otros) (1).

(1) Esta explicación corresponde al óptimo privado de localización en un mercado lineal de dos vendedores,

1.04. Ante la realidad de la concentración de gran parte del sector terciario (sin entrar por ahora en su composición) en un sólo espacio urbano (con una dinámica que no parece reversible a corto plazo), una lógica de mercado expresada por los requerimientos privados, pretendo plantearme los siguientes interrogantes:

1.º ¿Qué consecuencias sociales genera esta concentración del sector terciario en el espacio sobre el resto de la aglomeración urbana-metropolitana?

2.º Si, sin alterar substancialmente la lógica económica privada, ¿es posible disminuir la presión de localización terciaria en el centro planteando ubicaciones alternativas, al menos para una cierta parte del sector y con algunas acciones adicionales del sector público? y

3.º ¿Qué consecuencias o qué impactos se producirán en aquellas localizaciones alternativas?

Insistiendo que al hablar de «consecuencias» o «impactos» se quiere significar con respecto a diferentes grupos sociales o de usuarios (que no necesariamente serán las mismas).

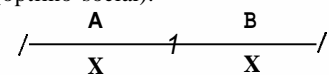
Algunas respuestas a aquellos interrogantes intentarán darse a lo largo de la exposición.

1.05. El hecho de que en el centro terciario se produzcan los precios del suelo y de repercusión más elevados de una aglomeración urbana-metropolitana significa que se trata de un espacio altamente competitivo. Y de hecho el centro es el lugar urbano de máxima competencia entre usos y funciones. De una parte de aquellos usos o funciones que tratan de mantenerse en él (2):

- residencia de baja calidad con alquileres congelados en muchos casos
- residencia de alta calidad
- hoteles y pensiones de nivel bajo
- edificios de interés histórico - artístico - cultural
- sedes de instituciones o entidades sociales de todo tipo
- industrias antiguas

Y de otra, aquellos usos o funciones que presionan para localizarse en él:

conocido también como el «mercado de Hotelling». En forma simplificada y con unos ciertos supuestos adicionales (mismo producto, movilidad, coste, mismo precio...) trata de demostrar cuál será la localización que adoptarán dos vendedores (p. ej. de helados) en un mercado donde la demanda es uniforme linealmente (p. ej. una playa con bañistas). Para que los desplazamientos de los bañistas fueran mínimos, los vendedores deberían localizarse (óptimo social):



Pero según la óptica de los vendedores, se localizan $\frac{A \quad B}{X \quad X}$, por ser el único punto donde cualquier

movimiento de un vendedor se traduce en una pérdida de mercado potencial.

(2) En muchos casos, porque piensa obtenerse la máxima rentabilidad vendiendo mañana y reteniendo hoy.

- las ampliaciones de los usos o actividades actuales
- hoteles de *standing* medio y alto
- actividades recreativas para el tiempo libre (cines, discotecas y espectáculos en general)
- Administración pública
- grandes almacenes comerciales
- comercios especializados
- residencia poco permanente (apartamentos)
- aparcamientos
- centrales de industrias, bancos, compañías de seguros.. .
- servicios profesionales especializados
- residencia de alto *standing*.

1.06. Asimismo el centro es el lugar de *máxima competencia entre agentes u operadores urbanos*. Se trata de hecho de los operadores sociales que están detrás en tanto promotores arrendatarios o usuarios de los usos anteriores, tanto de los que pretenden mantenerse como de los que intentan localizarse con la adición, en este caso, del *usuario*. Estos usuarios podrían sistematizarse en «usuarios individuales de comercios y servicios», «**usuarios**-empresas de servicios localizados», ((trabajadores terciarios de renta alta, media y baja) y «**arrendatarios**-propietarios de residencia de poco *standing*», además de los promotores de suelo, edificación, la propiedad del capital de las actividades económicas localizadas en el centro y la Administración como representante de diferentes grupos de intereses sociales en cada momento. A pesar de que Castells (1969) indica que «el lugar que ocupa el centro mismo de la planificación urbana es el mejor índice que permite caracterizar la ideología, la teoría y la práctica que la gobiernan», y que puede aceptarse como principio general, no es menos cierto que los valores de «uso» y de «cambio» pueden diferir sustancialmente entre los diferentes operadores, aun en el caso de tratarse de gestores del capital (caso de un promotor inmobiliario y los inversores en un gran almacén comercial).

1.07. Un ejemplo de esta competencia entre usos y operadores puede ser la transformación del *barrio de Pozas* de Madrid (triángulo delimitado por las calles Princesa, Alberto Aguilera y Serrano Jover) y hoy sede de un Corte Inglés, con grandes aparcamientos junto a la construcción pública y privada de un paso subterráneo en la calle Princesa:

«*Cuando el primitivo barrio de Pozas hizo su aparición en el conjunto de la estructura urbana de Madrid, se ajustó sobre el terreno que, por entonces, era propiedad de un solo individuo. A lo largo del tiempo... dicha única propiedad se fue dividiendo hasta que en los pasados años 60 se constituyó la llamada «Inmobiliaria Pozas» (un apéndice de «Inmobiliaria Metropolitana»). Dicha inmobiliaria nació con el fin primordial de ir adquiriendo en propiedad cada una de las casas que componían el antiguo barrio. Tras esta operación de compra se puso en marcha el segundo mecanismo necesario al proceso de renovación, conseguir la declaración de ruina de las citadas viviendas. De aquí a la inclusión de dichas viviendas en el registro de solares sólo hay un paso, desentran-*

dose de esta forma en la concentración de la propiedad dividida en una sola finca.

Conseguida la concentración de la propiedad por «Inmobiliaria Pozas», ésta vende a «Inmobiliaria Metropolitana») el citado solar, quien pone en marcha el proyecto arquitectónico que aparece hoy día, y que recibe el nombre de «triángulo Princesa».

(Alvarez Mora, pág. 59.)

1.08. Las necesidades económicas de la concentración especial expresadas más arriba (1.03) deben traducirse en *ventajas económicas*, como serían en unos «costes de funcionamiento» de las actividades privadas, más bajos que los que resultarían de una localización no concentrada, en unas facilidades de comunicación de difícil evaluación, en unos costes de acceso por parte de los compradores más bajos que en otras localizaciones, y en economías de escala en lugares de venta y de gran tamaño (grandes almacenes p. ej.).

1.09. Algunos de los *costes económicos y sociales* podrían ser los siguientes:

- La competencia genera precios del suelo cada vez más altos. ¿Los precios del suelo en otras partes de las ciudades no toman unas ciertas proporciones con respecto a los precios actuales?

- El elevado coste de los arrendamientos y de la compra de techo en los centros repercute en los precios de los bienes y servicios que allí se venden.

- El coste de construcción por unidad de superficie debe ser más alto en el centro, especialmente en aquellos casos donde se ha requerido una remodelación.

- Los costes de acceso y de aparcamiento de vehículos privados, debidos en parte a los elevados costes de dichos aparcamientos.

- La congestión de tráfico privado (pérdidas en tiempo, gasolina y desgaste del vehículo).

- Coste (monetario y en tiempo) de los desplazamientos diarios al trabajo, especialmente de aquellos trabajadores de menor cualificación y renta que por su poca solvencia con respecto a la compra o alquiler de la vivienda, deberán residir lejos del centro (con menores posibilidades de empleos en localizaciones alternativas en el caso de la industria) (3).

- Coste social de tener un espacio completamente vacío de noche en algunas partes del centro.

Dejo al lector la evaluación de los anteriores beneficios y costes, la contrastación de las ventajas y desventajas entre diferentes grupos sociales y de usuarios.

1.10. Un problema importante al análisis urbano será adicionalmente qué tipo de actividades necesitan necesariamente una localización central (hoteles para turismo, actividades especializadas), y qué parte del empleo podría estar en otras localizaciones sin verse muy afectado en sus presupuestos de economía de mercado.

(3) En algunos centros (caso de Londres) este hecho ha originado un gran número de vacantes en determinados empleos (conductores de autobuses, fontaneros...), que ha obligado a dar pluses especiales.



2. EL TERCIARIO COMO SECTOR ECONOMICO

2.01. Desde el punto de vista económico el terciario se define como aquel sector que *no transforma materia* sino que ofrece servicios a los otros sectores productivos, agricultura, industria, y a la población. El grado de empleo terciario o la pro-

porción de producto nacional proveniente de éste ha sido utilizado como indicador del grado de desarrollo económico, aunque ciertamente países subdesarrollados presentarán también proporciones importantes en empleos terciarios, especialmente servicios personales. La tabla siguiente ofrece algunas cifras a este respecto:

1950	Porcentajes (%) respecto a población activa		
	Sector primario	Industria (incl. const.)	Sector terciario
U.S.A.	13	36	51
Suecia	20	41	39
Francia	25	36	39
Italia	30	35	35
Portugal	48	25	29
España sin Cataluña	50	26	24
Cataluña	19	50	30
Fuente: Jutglar 1966, pág. 401.			
Cataluña 1960	16	52	32
Cataluña 1970	8	54	38
Fuente: Sáez 1974, pág. 63.			
Provincia Barcelona 1967	5	56	39
Provincia Madrid 1967	4	40	56
Provincia Vizcaya 1967	11	55	34
España 1967	32	34	34
Fuente: Banco de Bilbao, 1969.			

2.02. Junto al crecimiento del sector terciario al aumentar el nivel de renta, debe constatar el fenómeno que el *valor añadido* por empleo en el sector terciario es superior al del sector industrial

y éste al del sector agrícola. Compárense las cifras referidas a 1967 de la proporción de la población activa en cada sector con los porcentajes sobre la producción neta total.

1967	Primario	Industria	Terciario
Provincia Barcelona	3	47	50
Provincia Madrid	2	31	67
Provincia Vizcaya	5	52	43
España	16	35	49
Fuente: Banco de Bilbao, 1969.			

Se trata, por lo tanto, de que el nivel de beneficios y el nivel de sueldos es superior en el sector terciario que en cualquier otro sector, cuya causa

será difícilmente explicable por factores de oferta y demanda.

Valor añadido por empleo (en Ptas. corrientes) 1973	Primario	Industria	Terciario
Provincia Barcelona	143.000	304.000	460.000
Provincia Madrid	157.000	281.000	396.000
Provincia Vizcaya	168.000	371.000	398.000
Navarra	211.000	282.000	394.000
España	128.000	291.000	360.000
Fuente: Banco de Bilbao, 1975			

2.03. Por otra parte, la dinámica de crecimiento del empleo en el sector terciario es mayor que en cualquier otro, así como el crecimiento de los ingresos brutos (especialmente salarios y beneficios) por empleo. De nuevo la tabla siguiente es indicativa en este respecto para poner de relieve cómo los ritmos de crecimiento del empleo en el

sector terciario son al menos *dobles* que los del sector industrial.

El volumen de empleo terciario, así como su dinámica, exigen una mayor atención a su localización que la dedicada hasta ahora en la planificación territorial.

Nos movemos con volúmenes importantes de empleo terciario, al menos en las áreas más desarrolladas, y que una parte de los mismos ganarán directa o indirectamente (empresas multiplantas) sobre el «centro urbano». Algunos estudios ponen de relieve que hacia el año 2000 el 75 % de la población activa francesa trabajará en el

sector terciario y cuaternario (servicios a servicios; investigación, informática...) frente a un 20 % en la industria y un 5 % en los sectores primarios (citado por Teran et aliter, pág. 279, aunque señalando que las predicciones fueron realizadas antes de la crisis de la energía y de la ecología).

		N.º de empleos-personal asalariado			
		1967	1973	Increment. abs. 1967-73	% 1973 s/ 1967
Provincia Barcelona	S. terciario	476.000	680.000	204.000	43 %
	Industrial	805.000	979.000	174.000	22 %
Provincia Madrid	S. terciario	641.000	920.000	279.000	44 %
	Industrial	516.000	626.000	110.000	21 %
Navarra	S. terciario	41.000	61.000	20.000	49 %
	Industrial	72.000	81.000	9.000	13 %
España	S. terciario	3.293.000	5.207.000	1.914.000	58 %
	Industrial	3.859.000	4.848.000	989.000	26 %

Fuente: Banco de Bilbao, 1975 y 1969.

2.04. A los efectos que interesa en esta exposición es necesario cualificar la composición (inicialmente desde el punto de vista económico) interna para analizar posteriormente sus característi-

cas locacionales específicas. Algunas agrupaciones del sector en subsectores son las de la tabla siguiente:

Banco Bilbao	Censo empleo-Barna 1964	Tablas Input/Output País Vasco. Banco Bilbao 75
Transportes y Comunicaciones	Composición al por mayor	Composición al por mayor y menor
Comercio	Composición al por menor	Hostelería y similares
Ahorro, banca y seguros	Transportes	Transportes aéreo y marítimo
Propiedad de viviendas	Comunicaciones	Transportes terrestres
Admón. Pública y Defensa	Admón. Pública	Servicios auxiliares del transporte
Enseñanza y Sanidad	Banca y establec. financieros	Comunicaciones
Hostelería y similares	Seguros	Banca y Seguros
Servicios diversos	Servicios médicos y sanitarios	Servicios prestados a las empresas
	Enseñanza	Propiedad de viviendas
	Hostelería, bares...	Enseñanza e investigación
	Espectáculos	Servicios sanitarios
	Servicios jurídicos y comerciales	Administración Pública
	Almacenes, garajes	Otros servicios personales
	Servicios varios	

Deben mencionarse también servicios que adquieren cada vez más importancia económica y no citados explícitamente como: informática, formación profesional, investigación, publicidad...

2.05. Para terminar esta descripción global del sector terciario desde una óptica específicamente económica, hay que decir que este sector posee una elevada proporción de personal cualificado (técnicos, directores...), aunque con un cierto nivel de proletariado (conserjes, servicios personales...), una proporción de personal femenino que en algunos casos supera el 50 % del empleo y una distribución de tamaños de establecimiento muy dispar dentro de cada subsector.

3. LA LOCALIZACION DEL TERCIARIO, TERCIARIO Y CENTRO

3.01. El análisis económico divide la actividad de producción de bienes y servicios a partir del «producto final» (textil, metalúrgico, transporte...). Desde el punto de vista del análisis urba-

no, la agrupación de actividades terciarias debe utilizar otros criterios: tipología del edificio, posibilidad de localizarse y adaptar techo residencial, ámbito de mercado o de servicio (entorno inmediato de población, regional...), periodicidad de contactos con los clientes (cotidiana, numerosa sin contactos...), periodicidad de la demanda del producto (cotidiana, periódica, anómala...), características socio-profesionales del empleo (altamente especializado, sin especialidad determinada...).

3.02. Un ejemplo de divergencias entre una clasificación económica y una urbanística sería el caso de las ((oficinas centrales)) de empresas industriales, que poseen gran parte de los servicios administrativos y comerciales fuera de la planta de transformación. En este sentido se detectó en 1969 que «el 45 % de las empresas industriales de la provincia de Barcelona, mayores de 50 empleos, poseen más de un centro de trabajo...» y que en todos los casos en uno de los centros de trabajo está la oficina central (dirección, administra-



El sector terciario en los centros históricos

ción...). De ello «se deduce la existencia en el municipio de Barcelona de 38.000 empleos terciarios, inadecuadamente clasificados como industriales, y que representan el 4 % del empleo de Barcelona, el 8 % del empleo industrial y cerca del 10 % del empleo terciario» (Clusa, 1973, pág. 87).

3.03. Para el comercio, las divisiones económicas por sectores distinguen a lo máximo entre «comercio al por mayor» y «comercio al por menor». En cambio, las ordenanzas de edificación del Ayuntamiento de Madrid distinguen entre (COPLACO, 1975, pág. 13):

- mercados de abastos;
- edificios con más del 60 % del **techo** dedicado a comercio;
- edificios comerciales exclusivos con **altura** máxima de dos plantas;
- locales comerciales en primer sótano, **semisótano** y primera planta;
- locales comerciales en pasajes.

y la tipología adoptada por el Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial (COPLACO, 1975, página 14) es:

a) Comercio Minorista:

— En superficies (≤ 400 m²): en régimen tradicional y en régimen de autoservicio.

— Grandes superficies (≥ 400 m²): en régimen tradicional y en régimen de autoservicio.

— Agrupaciones de establecimientos comerciales: galerías comerciales, centros comerciales y mercados de abastos.

b) Comercio Mayorista: Mercados Centrales y Cash & Carry.

3.04. Existen razones económicas y privadas (ver supra 1.03) que justifican la localización agrupada (formando «centro»), aunque sin consideración de los eventuales costes sociales. Una elevada proporción de empleo terciario se localiza en el mayor centro terciario de las aglomeraciones urbano-metropolitanas. Estudios franceses (citado por Terán et al., 1975, pág. 292) ponen de relieve que los centros de algunas ciudades (4) entre 100 y 500.000 habitantes tenían las siguientes proporciones del empleo urbano total:

Industria	18 %
Transportes	12 %
Comercio	33 %
Hoteles, espectáculos y bares ...	32 %
Servicios	36 %

En los estudios del Plan de Remodelación del Centro de Sabadell (190.000 habitantes) se observó que el 51 % del empleo comercial de la ciudad y el 76 % del empleo de servicios (incluyendo las centrales de plantas industriales), se localizaba en un centro amplio de 130 Ha. Pensemos en cuanto orden de magnitudes que gran parte de los 150.000 funcionarios de la Administración Central en Madrid están localizados en el centro, o que en los distritos centrales de Londres existen alrededor de 1.500.000 puestos de trabajo (Dunning et al., 1970, pág. 59). En muchos centros las densidades de empleo acostumbran a superar los 200 empleos por Ha. de suelo como me-

(4) Sin entrar aquí en los criterios de delimitación de dichos centros.

dia, con puntas elevadas en determinados lugares (5).

3.05. Pero las concentraciones de empleo terciario no son únicas en una ciudad o área metropolitana, sino que aparecen concentraciones en varios puntos, aunque diferentes en tamaño, tipo de actividades. La teoría del lugar central (Berry and Pred, 1968, pág. 15), ofrece la siguiente explicación:

— «la centralidad es la consecuencia de la función como centro de producción de bienes y servicios: a mayor centralidad, orden más alto;

— los lugares de orden bajo **proveen** solamente número de bienes y servicios, poseen más establecimientos, tipos de negocios y población; una mayor área tributaria posibilita volúmenes de negocios más elevados y una mayor producción de bienes y servicios;

— los lugares de orden bajo **proveen** solamente de bienes de orden **bajo**. Los bienes y servicios se clasifican en órdenes según la **frecuencia de su demanda**; a mayor frecuencia, orden más bajo;

— los lugares centrales entran en una jerarquía que comprende un número limitado de centros. Los centros de cada orden poseen todas las funciones de orden más bajo, menos un conjunto de funciones centrales que se localiza en el centro regional».

Utilizando la explicación teórica anterior es posible plantearse qué parte del empleo localizado en un centro sirve a un mercado **urbano-metropolitano**. Con un supuesto restrictivo (que la proporción de empleo terciario sobre población residente en los municipios no metropolitanos era de servicio local) se determinó (Clusa, 1973, pág. 90) que alrededor de 202.000 empleos terciarios localizados en el municipio de Barcelona constituían el terciario central en tres sentidos: por el nivel superior de renta de los residentes, porque al aumentar el tamaño de población aumenta la proporción de empleo terciario (introducción de nuevas funciones o diferentes umbrales de mercado) y por el carácter exportador a toda la región económica de Barcelona.

3.06. Desde el punto de vista de consecuencias de transporte basta considerar que algunos estudios ponen de relieve que en oficinas se genera «por cada 10 m² de techo, 0,5 viajes/día al trabajo y de 7 a 30 viajes/día por compras» (Terán et al., 1973, pág. 91), con el 50 % de dichos viajes generados en las horas-punta; solo suponiendo que una tercera parte de dichos viajes se realizan en automóvil, se necesitarían para cada 10 m² de

(5) Benielli, 1969. establece para oficinas una media de 10 m² de techo por empleo. Las instalaciones centrales del Ayuntamiento de Barcelona tienen una densidad media de 1.000 empleos por Ha. de suelo (a partir de cifras del Gabinete Técnico de Programación 1977, página 32). En el Centro Direccional de Cerdanyola-San Cugat se prevén unos 45.000 empleos localizados, que representan 73 empleos/Ha. en toda la aglomeración y de unos 120 empleos/Ha. en las áreas de actividades, excluida la Universidad (Terán et al., 1973, págs. 60 y siguientes).

oficinas aproximadamente 0,6 aparcamientos y 0,2 aparcamientos para cada 10 m² comerciales (6).

Se trata, por tanto, de un conjunto de actividades que tienen amplios contactos entre sí (en muchos casos formando «clusters» o grupos de actividades ligadas, ver Dunning, 1960, págs. 105-111) y con los usuarios, y la necesidad de dichos contactos constituye una de las razones de su localización concentrada.

3.07. Para el tema principal de la exposición interesa determinar qué parte de estas actividades hoy centralizadas no necesitarían desde la óptica de mercado privado una localización central, y, por tanto, podrían colaborar a disminuir la presión actual (cuyas consecuencias y costes sociales parece extenderse al resto del sistema). Previo al análisis de la experiencia internacional (cap. 4) cabe citar:

- Actividades que no necesitan contacto directo con el usuario;
- Actividades con pocos contactos cotidianos con otras actividades centrales.
- Actividades estandarizadas en cuanto a proceso, jerarquía y toma de decisión.
- Actividades de ámbito metropolitano y regional.
- Actividades que puedan sustituir contactos personales por contactos vía red de telecomunicación.
- Actividades de alta dirección.

4. EL TERCIARIO EN LA PLANIFICACION TERRITORIAL. DOS EJEMPLOS DE ALTERNATIVAS A LOS CENTROS ACTUALES

4.01. «Una cierta innovación en relación a los objetivos de las calificaciones urbanas, lo constituye la creación de estas zonas de Centro Direccional. Esta innovación reside en la propuesta de un programa de utilización urbana del suelo de carácter concreto y específico... con un programa fijo y predeterminado...» «Los usos previstos en tales centros no tienen hoy cabida en el Area Central. Ni urbanísticamente de forma conveniente, ni cuantitativamente de forma suficiente, hay bastante cantidad de techo previsto, con la proximidad requerida... Tal es el caso del techo para usos comerciales y de oficinas y el de los servicios de transporte y comunicación... Los primeros han generado procesos de reconversión del techo residencial a techo activo en el Area Central de Barcelona, con graves problemas no sólo de desdoblamiento, sino de mala utilización de esta Area con graves desequilibrios ambientales derivados de la progresiva desaparición de servicios complementarios a la residencia de un continuo crecimiento de tráfico» (Memoria del Plan Comarcal de Barcelona, 1974, cap. I, pág. 124).

«En el epígrafe de Centros Direccionales se incluyen tres centros de actividad en subáreas infradotadas. Se trata de promocionar nuevas polaridades, como alternativas del Area Central Barcelonesa» (Memoria ..., op. cit., pág. 125).

(6) Los trabajos de previsión de techo en los centros terciarios de Metra (1965) y Allpass (1970) dan como estándares una demanda de aparcamientos en el centro de unos 0,6 m* por nuevo habitante en la ciudad.

«Los Centros direccionales pretenden a través de los usos especiales previstos en ellos, modificar las actuales relaciones e interacciones urbanas. Por esta razón exigen una gestión compleja ... (publica) ... que asegure la atracción para ciertos usos y fuerce la relocalización coordinada de actividades...» (Memoria ..., op. cit., pág. 125).

4.02. Con respecto al Centro Direccional de Cerdanyola-S. Cugat: «Este centro constituirá por su situación, dimensión y características una respuesta a la necesidad de eficiencia que los procesos de distribución y creación de información demandan en la época actual... De este modo, el nuevo centro podrá cumplir la función de complementariedad que reclama el Area Central de Barcelona» (Memoria..., op. cit., pág. 130). Sin computar las reservas de suelo para autopistas metropolitanas y la prolongación de los túneles del Tibidabo, la superficie total del suelo (674 Ha.) (art. 102 de las Ordenanzas del Plan General Metropolitano 1976) se distribuye así (7):

- Area de grandes almacenes y oficinas (con un máximo del 40 % de techo residencial), 142 hectáreas.
- Area de exposiciones y terminales de transporte, 55 Ha.
- Parques comarcales, 160 Ha.
- Zona universitaria. 270 Ha.
- Equipamientos generales, parque y residencia. 47 Ha.

4.03. En principio, gran parte de la argumentación precedente es muy semejante a la desarrollada en capítulos anteriores (o viceversa). Hay que hacer notar, sin embargo, que la decisión acerca del tamaño y localización del Centro Direccional no se apoya en ningún estudio previo, que el concurso de diseño urbano convocado en 1969 y desarrollado en estudios posteriores por los ganadores del concurso (Terán et alt.) tenía ya *predeterminado* (8) el dimensionamiento de los diferentes usos. La única localización importante existente en este momento en el Centro Direccional es la Universidad Autónoma, con cerca de 20.000 alumnos, y el hecho de que ya esté en funcionamiento permite apuntar ya algunas conclusiones concretas junto a otras más generales:

1.º La argumentación del Plan General Metropolitano tomaba en consideración solamente las actividades localizadas y los problemas del área central de Barcelona, sin mención de los «impactos» en destino o entorno urbano inmediato. Esta característica es común en los estudios posteriores (Terán et alt., 1973 y 1975). Al aumentar el tamaño de una operación urbanística se aumenta el grado de incertidumbre sobre los impactos.

2.º La elección del punto S. Cugat-Cerdanyola no es resultado de un estudio de alternativas valorando los impactos en «origen» (área central de Barcelona) y en «destinos» alternativos (9), así

(7) Se incluyen en cada zona las superficies correspondientes a la red viaria básica interna.

(8) Las bases del concurso daban un margen del 5 % (!) (ver Terán et alt., 1973, pág. 60).

(9) Está situado en el límite del área objeto del planeamiento comarcal. Evidentemente, un estudio de alternativas deberá tomar en consideración localizaciones exteriores al ámbito del Plan, el marco regional.



El sector terciario en los centros históricos

como en relación a los grupos de usuarios afectados de distinto nivel de renta.

3." Previsiblemente la residencia en el Centro Direccional será para demanda de alta capacidad económica y media, con lo cual determinados grupos de trabajadores terciarios deberán buscar residencia en otros lugares.

4." La localización de la Universidad, aislada de los núcleos urbanos de S. Cugat y Cerdanyola (con unos 60.000 residentes), provoca que no exista de hecho ninguna relación con dichos municipios (10). Se trata de un apéndice de Barcelona, pero con costes de viaje de dos horas en tren y una hora en vehículo privado y dificultades para el acceso desde la estación de ferrocarril. Como actuaciones públicas complementarias a la construcción de la Universidad cabe pensar en residencias y viviendas para estudiantes, personal no docente y profesorado precisamente en los núcleos residenciales próximos.

5.º La localización aislada de aquellos núcleos urbanos frente a la de actuaciones integradas en los cascos actuales de dichos núcleos (no se habla en los proyectos que las actividades terciarias a localizar sean complementarias entre sí) posibilitaría costes de urbanización más bajos y la posibilidad de colaborar en la mejora de la calidad ambiental de dichos núcleos. El planteamiento es de «nueva ciudad» a 15 Km. del centro metropolitano (y esto es el título del planteamiento inicial; ver Terán et al., 1973).

6." En estudio de impactos deberá contemplar cómo aumentarían las posibilidades de empleo en dichos núcleos, disminuiría el nivel actual de conmutación a Barcelona y aumentaría el nivel de renta (11) de los residentes (por mayores oportunidades, inducción de actividades complementarias y menores costes de desplazamiento al trabajo).

4.04. La utilización de los Centros Direccionales en la planificación metropolitana fue introducida en el Esqueña Director del Area Metropolitana de Barcelona (1964-68) y tiene una cierta tradición (más de propuesta que de realización) en Francia, Italia y Estados Unidos, exportadores iniciales de la idea. El interesante trabajo de Terán et al. (1973) lo analiza con detalle y concluye en la ((fundamentalambigüedad» del tema.

4.05. Con soluciones menos «completas» y en propuestas de «menor entidad cuantitativa», Inglaterra posee una amplia tradición en estudios y gestión para disminuir la presión del terciario en el centro de Londres, así como de un movimiento continuado de descentralización. Así se ha estimado que entre 1963 y 1969 unos 150.000 empleos terciarios dejaron el área central de Londres y de ellos un 40 % a distancias superiores a 40 Km. (Hall, 1972, págs. 389 y 390). Desde 1963 existe un organismo especial (*Location of Offices Bureau*) encargado de promocionar la descentralización de oficinas, así como legislación que establece centrales en Londres y ventajas monetarias

para relocalizarse en determinadas áreas (la legislación puede consultarse con detalle en Cowan, 1969, págs. 130-151).

4.06. Recientemente (Hardman Report 1973), el Gobierno inglés recibió las conclusiones de una «Comisión de encuesta» acerca de «una aproximación comprensiva de las pérdidas y ganancias de una dispersión en gran escala del empleo público en Londres».

Las conclusiones apuntan a que de los 50 organismos públicos estudiados con 86.000 personas trabajando en ellos. 31.400 *puestos de trabajo* pueden ser descentralizados de Londres sin pérdidas sustanciales de eficacia productiva y con beneficios sociales en el área de origen y en las de destino, lo que representa cerca del 40 % del empleo estudiado.

4.07. Sin pretender detallar el contenido del informe (12) es importante indicar que la parte de estudios comprende los siguientes temas:

1.º Posible disminución de la eficacia productiva al modificar la estructura de las comunicaciones (especialmente de los contactos personales).

2." Los beneficios previsibles (especialmente económicos) en localizaciones alternativas (localizaciones grandes o dispersas y en áreas distintas).

3." Los beneficios económicos de la descentralización (disminución de alquileres, menores costes de empleo, usos alternativos de los edificios vacantes...).

4." Los aspectos humanos de la descentralización (necesidades de viviendas, incentivos o compensaciones a ofrecer...).

5." Necesidades que se generan de telecomunicaciones y teleproceso.

4.08. Este informe pone de relieve cómo la descentralización de parte del empleo terciario (en este caso de oficinas públicas) es posible y factible, y en cualquier caso abre un enfoque metodológico para ser aplicado en otros lugares y situaciones.

5. LAS DESIGUALDADES TERRITORIALES

5.01. Se pueden encontrar diversos tipos de diferencias dentro del territorio. Estas diferencias en la medida que representan ventajas e inconvenientes para las personas que viven y trabajan en las diferentes partes del territorio se reconocen como problemas sociales. Es en este sentido que se puede hablar de desequilibrios o desigualdades de unas partes del territorio *con respecto* a otras.

5.02. Estas diferencias relativas se pueden detectar a nivel estatal cuando la unidad de análisis son las provincias o regiones, a nivel regional cuando se analizan comarcas, a nivel metropolitano, cuando la base de estudio es el municipio, o a nivel urbano, a partir de los diferentes barrios.

(10) Algunos profesores que inicialmente fueron a residir a S. Cugat se han relocalizado posteriormente a Barcelona.

(11) Ver en este sentido el trabajo de Yannopoulos, 1973, sobre los impactos económicos en un área urbana concreta de la descentralización de oficinas de Londres.

(12) Son muy interesantes las ponencias a la Conferencia del *Regional Science Association* de 1973 en Londres sobre *Office Employment Centralization: regional perspectives*, y en especial el estudio del caso concreto de descentralización de 1.400 empleos de las oficinas centrales del Banco Barclays.

5.03. Como diferencias más importantes conviene destacar las diferencias de rentas medias por persona, la concentración de actividades económicas — industriales y terciarias —, las dotaciones de servicios públicos, la inversión pública, la base fiscal, la dotación de profesionales y técnicos, la captación y distribución del crédito y del ahorro, las industrias contaminantes o la distribución del poder político y económico. Se trata de factores que en la mayoría de los casos y en su distribución territorial desigual perjudican a las áreas más atrasadas (utilizando como indicador de la división la renta media por persona) en cualquiera de los ámbitos considerados. Aunque debe notarse que existen también inconvenientes importantes en las áreas avanzadas (áreas metropolitanas en relación a la región, o el centro dentro de un área metropolitana) como son los elevados precios del suelo y de la vivienda, el coste psíquico y monetario del viaje al trabajo, los déficits de viviendas o las necesidades ambientales (13).

5.04. Cabe señalar que muchas de las diferencias o desequilibrios citados son en realidad diferencias entre *medias aritméticas territoriales* (por ejemplo, la renta por persona). Y que en estos casos las diferencias realmente significativas son las que nacen entre personas, clases o grupos sociales. Que la renta media de una comarca varíe no nos dice nada, en principio, con respecto a cómo resulta afectada la distribución de la renta entre personas. Una medida económica concreta (por ejemplo, un «pacto social») puede hacer más ricos a los ricos de las comarcas pobres y más pobres a los pobres de las comarcas ricas. Es importante señalar este aspecto porque muchas de las desigualdades interpersonales son determinantes de las desigualdades territoriales y que políticamente son a veces más aceptables medidas de política regional para disminuir diferencias de renta que políticas directas de distribución interpersonal de la renta.

5.05. Las desigualdades territoriales producen consecuencias y costes sociales importantes: la concentración de población y fuerza de trabajo en unas pocas áreas, la emigración como respuesta forzada, el drenaje del ahorro generado en áreas menos desarrolladas o un intercambio entre productos industriales y agrícolas desventajoso, debido al mecanismo de los precios, que es discriminatorio con respecto a los productos agrícolas. Es posible pensar en procesos de desarrollo y aumento real de la renta con menor concentración y menores costes sociales.

5.06. Desde la perspectiva adoptada en esta exposición interesa poner de relieve las *causas* de los desequilibrios o diferencias territoriales. Las diferencias de rentas medias por persona (las diferencias interpersonales, estrictas, nacen del funcionamiento del mercado) en distintas partes del territorio se deben al hecho, en primer lugar, de que los salarios medios pagados en los diferentes sectores económicos son distintos (mayores en la industria que en la agricultura, y mayores en el terciario

que en la industria), y a que al no estar dichas actividades distribuidas territorialmente de forma uniforme, la renta media resulta más baja en las áreas predominantemente agrícolas, y menor en áreas industriales que en las áreas de mayor concentración terciaria. Asimismo, según sea la distribución territorial de la residencia de los grupos sociales de mayor renta, se producirán también diferencias territoriales. Al nivel metropolitano, el mercado de la vivienda segrega a los grupos sociales de menor renta hacia localizaciones periféricas y de calidad ambiental más baja.

5.07. La causa de la discriminación que sufren los precios agrícolas difícilmente puede encontrarse en la explicación tradicional de las leyes de la oferta y la demanda, ya que se trata de productos de primera necesidad, no duraderos y con limitaciones de oferta en el tiempo, y la explicación debe buscarse más en el control de las redes comerciales y en la poca importancia política dada a la agricultura (14).

5.08. La causa de la concentración de actividades económicas (ver supra cap. 3 para el caso del terciario) habrá que buscarla en ventajas y requerimientos económicos reales (proximidad a otras empresas, servicios especializados y en especial a la residencia de la fuerza de trabajo especializada), pero también, y ello explicaría el crecimiento económico concentrado en unos pocos lugares, el hecho que entre las alternativas extremas de «llevar el trabajo a los trabajadores o los trabajadores al trabajo», el sector privado y decisor de la localización ha preferido el primero por haber sido más barato.

5.09. Los escasos intentos de política regional (inter- y no intra- con la excepción del caso navarro) han utilizado como «variable instrumental» la localización industrial para los polos de desarrollo. Algunas cuestiones que interesarían al tema presente serían:

— ¿Podría utilizarse parte del sector terciario, y especialmente del terciario central, para la política de reequilibrio territorial, aumentando las oportunidades de trabajo en áreas atrasadas?

— Al nivel intrametropolitano, ¿podría utilizarse la localización terciaria para disminuir costes sociales generados por el centro y aumentar las oportunidades territoriales de empleo?

— En ambos casos, ¿qué requerimientos o exigencias se le plantearían a la gestión urbana-metropolitana-regional?

6. LA LOCALIZACION DEL TERCIARIO COMO INSTRUMENTO DE POLITICA TERRITORIAL. ALGUNAS CONCLUSIONES

6.01. En el anuncio de la página siguiente se indica la posibilidad de ahorrar (=disminución de costes privados de las empresas) hasta £ 1000 por trabajador y año, en el caso de mover una oficina del centro de Londres, y debido a los precios más bajos de los alquileres e impuestos locales y menores costes de personal («por disminución

(13) Para exposiciones más completas del tema se puede consultar Clusa 1977. a) y b).

(14) Leira (1973) ha indicado que la política de polos industriales ha sido preferida a reformas de las estructuras agrarias por su mayor aceptabilidad política.



El sector terciario en los centros históricos

del absentismo») (15) y salarios más bajos; se cita la cifra de 1.300 oficinas trasladadas. Difícilmente la experiencia inglesa es aplicable directamente a España; una urbanización menos concentrada, distancias menores entre centros urbanos, mayor preparación profesional media, mejores servicios terciarios y cuaternarios, mayor agilidad administrativa pública, mejores servicios de comunicaciones y correos, menos necesidad de solucionar problemas con presencia personal, son factores diferenciales entre uno y otro lugar. Pero nótese que al mismo tiempo constituyen «requerimientos privados» a cualquier localización del terciario menos ligado al usuario directo.

6.02. Las conclusiones de esta exposición deberán ser necesariamente metodológicas y de exposición de dudas y «propuestas razonables». Y no podía ser menos en una situación donde el conocimiento de la realidad social y territorial es muy reducido; y ello precisamente contrasta con la puesta en marcha de decisiones como la del Centro Direccional de S. Cugat - Cerdanyola. Se ha pretendido plantear unos temas de estudio en el supuesto de que una parte del sistema urbano (al menos en las áreas metropolitanas mayores) presenta «aspectos problemáticos» con costes sociales que parecen transmitirse al resto de la aglomeración, colaborando a la inflación (16) o que repercuten especialmente a los grupos sociales de menor renta que son usuarios del centro (residentes, trabajadores, compradores). Las conclusiones son sólo hipótesis de trabajo a verificar por medio de la investigación empírica. Se ha intentado poner de relieve la dificultad (por desconocimiento de muchas de las posibles consecuencias o por falta de determinados elementos de gestión pública que aumentarían los posibles beneficios) de aplicar soluciones «completas» y «grandes», y la necesidad de considerar medidas menos ambiciosas, pero con un conocimiento claro de los (beneficios incrementales) que se producen en «origen» y en «destino» debido a la relocalización de una parte del terciario central.

6.03. Frente a los desequilibrios inter-regionales, ya se ha indicado en el capítulo anterior, la política llamada de desarrollo regional ha utilizado como instrumento la localización industrial y los incentivos a la nueva inversión en determinados puntos o polos. La experiencia internacional, especialmente en Francia e Inglaterra indica (ver Clusa 1977 a., pág. 112) que dicha política puede ser complementada con éxito mediante medidas complementarias de descentralización del terciario o con la imposición de controles e impuestos a la localización y terciaria en los grandes centros metropolitanos. Dar incentivos en «destino» significa «compensar desventajas locacionales», y establecer

(15) Algunas empresas industriales trasladadas en la provincia de Barcelona han indicado que uno de los factores para elegir una nueva localización, es la menor conflictividad social, lo cual significa un movimiento sindical más débil y una menor capacidad de negociación (ver Vidal Villa; Clusa. 1975).

(16) El hecho de que las ciudades de mayor tamaño son generadoras de inflación ha sido puesto de relieve ya por la literatura teórica (ver Brown 1972, pág. 323), porque se van generando excesos de demanda de empleo en lugares donde ya hay una demanda fuerte.

limitaciones en «origen» pretende «hacer pagar costes generados por las empresas». De hecho ambas medidas no son excluyentes. A nivel intrametropolitano e intra-regional no ha habido políticas territoriales específicas, pero una política de descentralización industrial y del terciario (en este último caso con localizaciones integradas en núcleos urbanos) puede aumentar las oportunidades de empleo, disminuir el grado de commutación residencia-trabajo, incidir en parte sobre la renta y ahuyentar o crear actividades inducidas.

6.04. Los elementos del enfoque metodológico que se propone, con algunas hipótesis de valoración ya avanzadas a lo largo de la exposición, han sido esencialmente las siguientes (17):

— Costes sociales y privados de la tendencia a la terciarización progresiva de los centros históricos y, por tanto, de aumento de la competencia entre usos, actores-operadores y funciones, y efectos previsibles al resto de la aglomeración.

— Beneficios sociales y privados de disminuir las presiones de localización en los centros.

— Tipos de actividades terciarias que podrían prescindir de las ventajas de la localización concentrada.

— Ventajas e inconvenientes-distorsiones que podrían tener las actividades descentralizables, desde el punto de vista del cálculo económico.

— Distorsiones y desventajas que pueden tener los trabajadores-empleados en el caso de relocalización del lugar de trabajo.

— Tipo de localización (centros direccionales, puntuales...) con mayores ventajas en «destino».

— Impactos sociales y territoriales que pueden generar las actividades descentralizadas en «destino».

— Demandas o requerimientos a la gestión pública para hacer más efectiva una política de descentralización terciaria.

6.05. El último de los aspectos anteriores ha sido el menos desarrollado en la exposición. Las experiencias consultadas indican la necesidad de tener suelo preparado, oferta suficiente de viviendas y en especial un sistema eficaz de comunicaciones (18) (correos, teléfono, e incluso telecomunicaciones y teleproceso), y algunos incentivos especiales como posibilidades de formación profesional o subvenciones. Desde el punto de vista privado parece fundamental la posibilidad de estandarizar procesos productivos, toma de algunas decisiones o contactos personales.

6.06. La exposición ha pretendido abrir un camino de investigación y análisis desde la perspectiva del economista urbano (y por tanto parcial), pero que parece ofrecer perspectivas interesantes a la planificación y gestión territoriales.

BIBLIOGRAFIA

- Alpass, F. (1969). «Changes in the structure of urban centers», *Journal of American Institute of Planners*.
- Alvarez Mora, A. (1976). «Aportaciones al análisis de los programas de renovación urbana», *Ciudad y Territorio*. 4/76.

(17) Parte de la problemática que sigue con respecto a la descentralización industrial en ámbito metropolitano de Madrid puede consultarse en METRA 1973 (vol. de Conclusiones).

(18) Ver en este aspecto las ponencias y conclusiones de las mesas redondas organizadas por FUNDESCO (Madrid, 1975).

- Ayuntamiento de Sabadell (1973), «Plan de Remodelación del Centro de Sabadell», documentos internos.
- Banco de Bilbao (1971 y 1975), «Renta Nacional de España», Madrid.
- Benielli, J. (1971), «Práctica de la simplificación del trabajo. II. La Oficina», Ed. Sagitario, Barcelona.
- Berry, B. & Pred, A. (1969), «Central-Place Studies: a bibliography», Regional Studies Ass., Philadelphia.
- Brown, A. J. (1972), «The framework of regional economics in the United Kingdom», Cambridge University Press, Londres.
- Brutschi, G. (1965), «Etude préalable a la restructuration d'un centre urbain», en Revista METRA, volumen 1.
- Castell, M. (1969), «El centro urbano. Proyecto de investigación sociológica», en «Problemas de investigación en sociología urbana», Siglo Veintiuno Editores. Madrid.
- Clusa, J. (1973), «Localización industrial en la Comarca de Barcelona», Consorcio de Información y Documentación de Catalunya. Barcelona.
- Clusa, J. (1977 a), «Localización industrial y política de desarrollo». *Información Comercial Española*, números 526-527.
- Clusa, J. (1977 b), «Algunes de les causes dels desequilibris territorials a Catalunya», *Taula de Canvi*, número 6.
- Comisión de Urbanismo de Barcelona (1966), «Censo de establecimientos y empleo de la provincia de Barcelona».
- Comisión de Urbanismo de Barcelona (1974), «Plan Comarcal de Barcelona. Memoria». Cap. I.
- COPLACO (1975), «Plan Especial del Gran Equipamiento Comercial Metropolitano de Madrid».
- Corporación Metropolitana de Barcelona (1976), «Ordenanzas del Plan General Metropolitano».
- Cowan, P. et alt. (1969), «The office: a facet of urban growth», Heinemann Educational Books, Londres.
- Dunning, J. H., et alt. (1971), «An economic study of the city of London», Allen & Unwin, Londres.
- FUNDESCO (1975), «Mesas redondas sobre Telecomunicaciones. Telecomunicaciones, teleinformática y ordenación territorial».
- Gabinete Técnico de Programación-Ayuntamiento de Barcelona (1977), «Estudio del aprovechamiento espacial del edificio Novísimo», documento interno.
- Gibbs, J. (ed.) (1961), «Urban Research Methods», MIT Press, N. Y.
- Hall, R. K (1972), «The movement of offices of Central London», *Regional Studies*, vol. 6, núm. 4.
- Hardman Report (1973), «The dispersal of government work from London», Cmnd. 5322. HMSO, Londres.
- Jutglar, A. (1969), «Els burgesos catalans», Ed. Norfeu, Barcelona.
- Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (1976), «La enseñanza del Urbanismo. III. Resumen y conclusiones», Publicaciones de la ETSAB, Barcelona.
- Leira, E. (1973), «Growth Poles in Spain» (mimeo), University of California.
- METRA-SEIS (1973), «Recomendaciones para una estrategia de localización industrial en la región Centro», COPLACO, Madrid.
- Regional Science Association (1973), «Papers of the Conference on office employment decentralisation», Londres.
- Sáez, A. (1974), «La actividad económica de los catalanes~en Sardá. I. et alt. (1974), «La economía de Catalunya, hoy», Banco de Bilbao, Madrid.
- Terán, F. et alt. (1973), «Una nueva ciudad», IEAL. Madrid.
- Terán, F. et alt. (1975), «Problemática general de los centros direccionales. En busca de una base conceptual para el planeamiento de un centro direccional en el Area Metropolitana de Barcelona», Documento interno para la CMB, Barna.
- Vidal Villa, J. M. y Clusa, J. (1975), «Motivaciones y mecanismo de plantas industriales en el Area Metropolitana de Barcelona», IPUR, Barcelona.
- Yannopoulos, G. (1973), «Local income effects of office relocation», *Regional Studies*, 7.

EL ESTUDIO DE LA GEOGRAFIA URBANA

Harold Carter

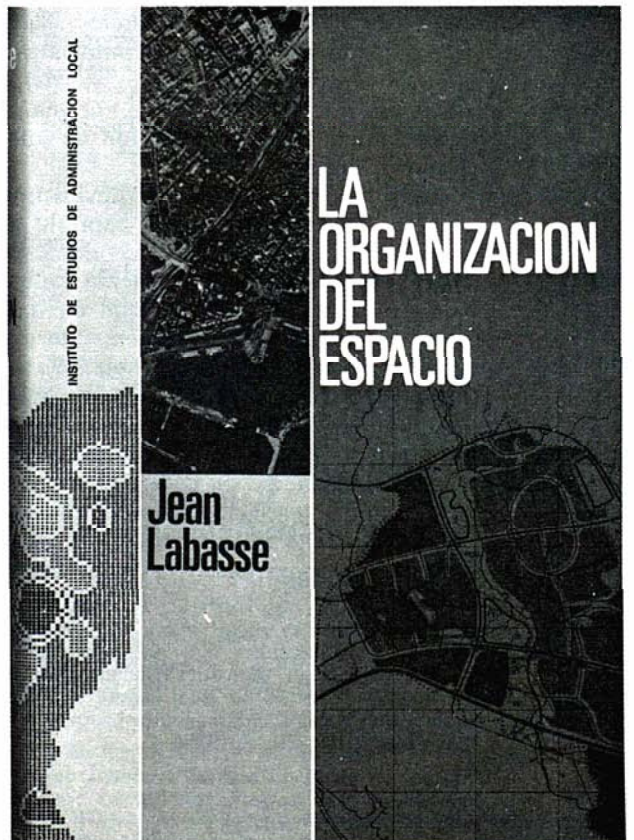


PEDIDOS DE ESTAS PUBLICACIONES

Directamente:
Instituto de Estudios de Administración Local.

Joaquín García Morato, 7.
Madrid · 10 (España).

INSTITUTO DE ESTUDIOS DE ADMINISTRACION LOCAL



LA ORGANIZACION DEL ESPACIO

Jean Labasse