

# La localización de las actividades de alto valor añadido

---

**Carlos Marmolejo Duarte, profesor titular de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona y perteneciente al Centro de Política de Suelo y Valoraciones de la Universidad Politécnica de Cataluña** 10/09/2013

Hasta bien entrada la segunda mitad del siglo XX los economistas relegaban a un segundo plano el importante papel que juega el territorio en el desarrollo de las sociedades. Territorio entendido como matriz que nutre a las empresas con su capital natural, humano, social, y por su puesto el creado artificialmente. El reciente colapso financiero de Detroit nos ha enseñado cómo los problemas espaciales, en este caso ligado a fuertes procesos de segregación social, por una parte, y por otra, a la falta de un instrumento de planificación territorial, produjeron un éxodo del centro hacia los suburbios tanto de las clases bienestantes como del empleo. Así, mientras la ciudad central se ahoga en un déficit fiscal sin solución de continuidad, algunos municipios periféricos experimentan una bonanza económica.

Por tanto, el territorio, y más en el fondo, la forma en cómo los individuos, es decir hogares y empresas deciden su localización o relocalización en él, juega un papel trascendental en el éxito o fracaso de las ciudades. Este proceso de autorganización espacial se ha acentuado debido a las prácticas consustanciales a la globalización, y la historia nos ha demostrado que, a pesar de las TIC, las diferentes actividades económicas guardan unos patrones locativos claramente identificables.

En nuestro grupo de investigación hemos empezado a estudiar los atributos urbanos que buscan las actividades de la innovación. Como es bien sabido, la innovación consiste en la integración de avances o novedades en los procesos productivos, incluyendo tanto a la gestión como a la propia prestación de servicios o manufactura de bienes. Así, estudiando las coordenadas espaciales de las empresas de la Región Metropolitana de Barcelona cuyos proyectos han sido calificados como innovadores por el antiguo CIDEM de la Generalitat, y mediante el uso de modelos econométricos, hemos extraído algunas conclusiones sobre las cualidades urbanas que caracterizan su localización. En primer lugar nos ha sorprendido el rol destacado de los ensanches decimonónicos, que a pesar de no haber sido diseñados como centros de actividad económica, concentran una tercera parte de toda la muestra estudiada. Sin embargo los polígonos industriales no se quedan muy atrás, como no podía ser de otra manera en una sociedad históricamente industrial como la catalana, y si aunamos los tradicionales como los nuevos que se han creado en el decurso de las últimas décadas, concentran cerca de otra tercera parte de las actividades innovadoras, si bien

especializadas en este caso en los sectores industriales y logísticos. El resto de actividades innovadoras se ubica en los parques científicos (muchas veces vinculados a universidades y centros hospitalarios), y en menor medida en otros tejidos urbanos (p.e. núcleos históricos). Asimismo, encontramos que los tejidos de ensanche, no son solo aquellos que más actividades acaparan, sino también los más diversificados en términos de sectores económicos. Es probable que las oficinas en ellos situados, o las viviendas reconvertidas en oficinas sean tipologías inmobiliarias más flexibles para dar cabida a empresas de diferentes sectores, mientras que las tipologías edilicias presentes en otros tejidos productivos son más especializadas como en las zonas industriales.



*Can Sant Joan (Sant Cugat del Vallès, Barcelona) es uno de los parques donde las administraciones públicas desarrollaron un plan de movilidad.*

Pero ¿qué factores urbanos están más asociados con dicha localización? Para responder esa pregunta hemos analizado los datos a una escala suficientemente pequeña. La primera conclusión que obtuvimos fue que las actividades innovadoras se ubican en tejidos físicamente continuos, es decir, que han sido planificados como tal o han quedado históricamente urdidos a los entramados urbanos, además lo hacen ahí en dónde existe un mercado de trabajadores cualificados (de los diferentes sectores económicos), buscan cierta marca, puesto que evitan las zonas más marginadas de las ciudades habitadas por población con escasos recursos así como aquellas cuyo parque inmobiliario se ha pauperizado, la accesibilidad aparece también como factor locativo, aunque no cualquier accesibilidad, sino aquella relacionada con la conexión a los sitios en donde se encuentran los servicios de alto valor añadido (p.e. consultoras y/o universidades).

Así, Los resultados sugieren que los ambientes urbanísticos caracterizados por tejidos urbanos compactos, continuos, diversos; ricos en actividades relacionadas con la gestión de la información; accesibles a los servicios intensivos en conocimiento; con cierto prestigio socioprofesional, y con ausencia de externalidades negativas, poseen las densidades más altas de innovación en la Región Metropolitana de Barcelona. Estos resultados apoyan la tesis de las economías de aglomeración y la dependencia de estas actividades en relación a las fuentes de conocimiento metropolitano p.e.: servicios de consultoría, empresas de soporte, universidades, etc. Sin embargo, señala, de manera novedosa, que otros atributos espaciales, como la compacidad de los tejidos y la calidad ambiental tienen un peso relativamente importante en la construcción de los ambientes innovadores. En cualquier caso, el contacto presencial aún tiene un peso en la elección locacional, a pesar de las TIC, ya que la información más cualificada así como la transmisión de conocimiento y la negociación siguen dependiendo de este tipo de comunicación.

Por tanto si queremos dibujar un futuro más diversificado para los polígonos de actividad económica que hemos ido construyendo a lo largo de la segunda mitad del siglo XX lo primero que se tiene que hacer es una evaluación de su potencial y vocación. De manera que cabrá potenciar, entre otros, aquellos que con escasas inversiones puedan integrarse mejor a los centros urbanos. En ese sentido la Región Metropolitana de Barcelona, y Cataluña en general, tiene una gran ventaja a ser una de las regiones más policéntricas del estado español, debido no sólo a su compleja orografía, sino también a su desarrollo histórico, ha propiciado la creación de múltiples centralidades, muchas de ellas ya integradas en áreas metropolitanas.



*El PTV ocupa 18 ha de superficie bruta y acoge empresas tecnológicas*

En definitiva, no se trata de transformar los polígonos en áreas de centralidad, ni de convertirlos en ensanches, sino de garantizar que los atractivos de los centros urbanos (muchas veces irreproducibles como los elementos patrimoniales o la atmosfera cultural) queden más a la mano desde estas zonas, al tiempo que la conectividad,

incluso en transporte público o no motorizado, se mejore. En esa evaluación, sin embargo, habrá que descartar aquellos polígonos inviables, cuya existencia infructífera no hace sino lastrar los erarios municipales en donde se encuentran o las juntas de conservación en el caso de las urbanizaciones no receptionadas.