

Hacia una interpretación de la teoría de localización de las actividades de oficina en el territorio post industrial: El caso de Barcelona.

DISERTACIÓN DOCTORAL

en

DEFENSA PÚBLICA



Director: Josep Roca i Cladera, Dr. Arq.
Doctorando: Carlos R. Marmolejo Duarte.

Junio
2005



Consejo Nacional de Ciencia
y Tecnología, México



Universitat Politècnica
de Catalunya.



Centre de Política de Sòl
i Valoracions



The University of Salford
A Greater Manchester University

Hacia una interpretación de la Teoría de la Localización de las Actividades de Oficina en el territorio postindustrial.

El caso de Barcelona

Resumen.

Nuestra aproximación reduccionista ha enfocado su esfuerzo en detectar *el* factor esencial que determina la localización de las actividades de oficina, y que es intrínsecamente consustancial a ellas. En este sentido, al inquirir en la naturaleza abstracta de dichas actividades, hemos encontrado que el comportamiento locativo subyace en ella misma. Su naturaleza inmaterial, y más concretamente su dependencia al intercambio de información y conocimiento, principal *input* y *output* de su proceso productivo, condiciona ulteriormente la localización. Por tanto, es la interacción presencial, por la cual se transmite la información más cualificada y el conocimiento tácito, la *esencia funcional* que está detrás del comportamiento locativo de las actividades de la información.

Así las cosas, la aglomeración, es decir la reducción del espacio entre los localizadores es, con independencia de las economías de escala y otras externalidades territoriales, una estrategia para ahorrar energía, y por encima de todo, tiempo. En este sentido, aquellas actividades de oficina con grandes necesidades de interacción presencial tenderán a estar más aglomeradas, mientras que aquellas que verifican su intercambio informativo a través de otros medios, como la telecomunicación, estarán más dispersas.

Asimismo, sobre la base de las teorías aglomerativas más recientes, hemos sugerido que el intercambio informativo y cognitivo *cara a cara* aporta beneficios afiliados a los *knowledge spill overs*, y a la eficiencia de la comunicación oral y presencial. Por tanto, aquellas actividades de oficina con altas necesidades de interacción presencial tenderán a extraer más beneficios de la aglomeración, y en consecuencia serán menos susceptibles a los sobrecostes originados por la congestión y el acceso simultáneo a recursos limitados. Muy por el contrario, las actividades de oficina con necesidades de intercomunicación presencial exiguas, no sólo no se aglomerarán con la misma intensidad, sino y sobre todo, tenderán a ser expulsadas centrífugamente por su menor capacidad para afrontar la congestión.

De aquí que las dos principales hipótesis nucleares de nuestra teoría se resuman en un enunciado:

“las actividades de oficina tenderán a localizarse cerca unas de otras de manera directamente proporcional a la intensidad de interacción presencial que las relaciona e inversamente proporcional a su incapacidad para afrontar las deseconomías que tal aglomeración les ocasiona”

La evidencia empírica soporta la existencia de una concomitancia coherente entre el grado de cualificación de las actividades de oficina (indicador de sus necesidades de intercomunicación cualificada) y sus patrones locativos. De esta manera, los oficinistas más cualificados (científicos, profesionales e intelectuales), están más centralizados, más concentrados y menos dispersos en el territorio metropolitano (RMB). En la situación diametral contraria están los oficinistas administrativos. Así las cosas, el centro metropolitano (supramunicipal) emerge como un territorio especializado en las actividades más cualificadas. Asimismo, el análisis de patrones locativos sectoriales, sugiere que detrás de los procesos de aglomeración oficinesca existen relaciones funcionales, es decir *forward* y *backward linkages*, lo que no hace otra cosa sino soportar la existencia de vínculos de interacción espacial, que soportan la cohesión funcional de los *clusters* oficinescos.

Por otra parte, desde la perspectiva diacrónica, se ha demostrado que con forme madura el sistema urbano existe una divergencia real entre los patrones locativos de las distintas actividades de oficina. Las actividades de oficina más cualificadas se descentralizan y dispersan menos que las más rutinarias, las cuales son expulsadas de la aglomeración central de una manera importante. Por esta razón, los profesionales, científicos e intelectuales están hoy más centralizados, con respecto a la posición del conjunto de la actividad económica, de lo que estaban una década atrás, y en consecuencia el centro metropolitano continúa ganando especialización en estas actividades cimentadas en el conocimiento.

Naturalmente, que en torno al factor esencial locativo existen otros condicionantes, que inciden significativamente en la localización tales como otras economías de aglomeración, el prestigio social o las externalidades ambientales, y que se entretajan para erigir el sustento teórico de la localización oficinesca. En este sentido, el análisis estadístico multivariante nos han ayudado a esclarecer la importancia de cada uno de ellos.

Los análisis de regresión múltiple sugieren que, de manera general, la accesibilidad condiciona significativamente la localización de las oficinas, misma que se potencia cuando se tiene acceso inmediato (en un mismo microentorno) a una estructura empresarial diversificada, toda vez que la *probabilidad* de establecer contactos intersectoriales se maximiza. Todo esto es congruente con la propensión de las

oficinas a localizarse en tejidos urbano arquitectónicos compactos, los cuales permiten aglomerar en poco espacio a una gran cantidad de localizadores, y además extraer beneficios de las economías de aglomeración. Aparece, en un segundo plano, la esfera de factores relacionados con la jerarquía social, empresarial y con las externalidades urbano arquitectónicas del medio antropeizado.

La comparación estructural entre los modelos explicativos de la localización de cada grupo de oficinistas apoya la existencia de submercados, toda vez que los distintos tipos de oficina tienen apreciaciones *estructuralmente* diferentes de los factores que explican la localización. Cabe sugerir, por tanto, la inexistencia de un mercado único. Muy por el contrario, la evidencia empírica señala, que las localizaciones no son sustituibles entre sí, y en consecuencia no son competitivas entre ellas. Se trata de un mercado compuesto por demandas segmentadas. En primer lugar, por las especificidades de sus necesidades locativas, y debido a que los satisfactores de dichas necesidades no están distribuidos uniformemente en el territorio, resulta que sólo algunas partes de dicho territorio las satisfacen creando, de esta manera, submercados espaciales diferenciados. ¿Ayuda esto a dismantelar el eterno debate entre la competencia centro/periferia?

El aterrizaje final de la Teoría de la Localización de las Actividades de Oficina, sobre el mundo real es auxiliado por las condicionantes de la oferta, los intervencionismos y las imperfecciones del mercado.

&

Barcelona, junio del 2004.