

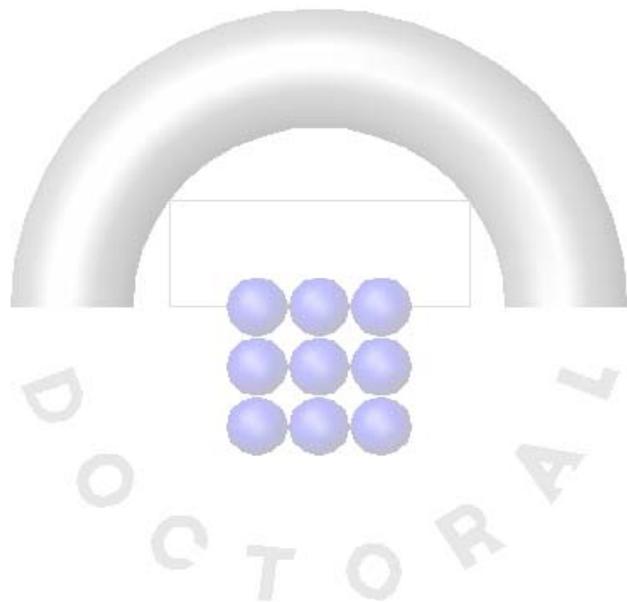


Conclusiones

Finales

“La historia es un estudio empírico en la medida en que sus proposiciones deben ser probadas con el resero de la evidencia de lo que ha pasado realmente”

Karl Marx.



Conclusiones Finales

El análisis de los planteamientos teóricos expuestos en este trabajo nos sugiere que sería incorrecto concluir un estudio de naturaleza urbana con una verdad final o completa sobre las fuerzas que actúan en el escenario central de las ciudades. Tal vez, porque las verdades concluyentes no parecen alcanzar plenamente al urbanismo o a la arquitectura. Por ello, resulta difícil ofrecer nociones absolutas. Sin embargo, es posible defender coherentemente una idea integradora de centralidad espacial, aportada por los principales valores y conceptos expuestos en los modelos estudiados hasta ahora.

Esto es posible, debido a que en esencia las teorías urbanas, geográfico-económicas y locativas son compatibles entre sí en muchos aspectos. Así, de un modo lógico, las distintas formulaciones se añaden unas a otras en lugar de excluirse. De hecho, cada una de ellas puede contribuir positivamente al entendimiento de los fenómenos espaciales, en orden a que sus preceptos doctrinarios —para el caso de los espacios centrales—, manifiestan diferentes aspectos de una misma realidad.

Desde esta perspectiva integradora, creo oportuno apuntar que el pensamiento prospectivo de Christaller —con las modernizaciones pertinentes—, la claridad de Richardson y Goodall junto a la perspicacia de Prost y Courthéoux, representan las visiones más amplias y congruentes del pensamiento científico, basado en la observación de las centralidades, de la economía espacial y del urbanismo contemporáneo.

Christaller escribió mucho antes que Richardson, Goodall o Courthéoux, pero no hay nada que nos impida integrar la teoría de Los Lugares Centrales, en su aspecto conceptual, con la convergencia residencial de sociedades complejas, relacionadas mediante fenómenos de reurbanización y de difusión terciaria.

En este sentido, sostenemos que el mecanismo de “Reurbanización Terciaria del Centro Urbano” continuará acentuando y promoviendo un crecimiento rentable y socialmente equitativo sobre el área central de la

ciudad de Barcelona, en concordancia a la concentración de funciones económicas especializadas y con un elevado volumen de actividad residencial. Intensificando así, la fuerza centrípeta de la ciudad y potenciando un entorno de influencia espacial concéntrico, extensible mucho más allá del propio centro urbano tradicional.

Al mismo tiempo, el constante aumento de las externalidades urbanísticas y terciarias en el espacio central se traduce en:

- El perfeccionamiento de los servicios residenciales y terciarios.
- Un incremento de las plusvalías en los activos inmobiliarios.
- Un fomento, reposición y rehabilitación de la actividad habitacional.

En este orden, las deducciones empíricas del análisis espacial sugieren — corroborando el marco teórico planteado en la hipótesis general—, una acentuación en el dinamismo centrípeta del centro urbano. Estableciéndose una tendencia de reurbanización interna, destinada a reducir los fenómenos de impedancia espacial, de fricción por distancia y los elevados costes de movilidad, tan característicos de los procesos modernos de expansión difusa — Suburbanización o ciudad difusa y Contraurbanización o ciudad región—²⁷⁹.

Desde esta perspectiva, y habiéndose hecho un largo recorrido teórico - contextual sobre las acciones terciarizadoras en el centro tradicional, y su congruencia espacial con el fenómeno urbano residencial sobre un entorno central; habiendo abordado la tesis desde múltiples facetas, entiéndase: urbanística, económica y geográfica. Pasando por el análisis morfológico de los espacios centrales, junto con los modelos explicativos en la formación de los valores locacionales del suelo, llegamos a concluir que: el espacio central de la ciudad de Barcelona nunca se presenta neutro, con respecto a las actividades que en él se producen —residencia y servicios avanzados—. Sino que reacciona, provocando repercusiones urbanísticas, cambios en los patrones de comportamiento económico y contracciones o dilataciones

²⁷⁹ Véase, nota 172.

espaciales, en orden a mantener un equilibrio entre la estructura terciaria y los procesos de reposición residencial.

Así, el centro tradicional de Barcelona se alza como un paradigma del sistema económico y social contemporáneo. En él, se agrupa el fragmento más significativo de actividades terciarias y comerciales de la ciudad, concentrando, además, segmentos esenciales de cultura, de información y de población²⁸⁰.

Por otra parte, no podemos entender los acontecimientos de especialización de los espacios centrales únicamente desde la perspectiva de una interacción productiva entre procesos residenciales y terciarios, causados por el crecimiento espacial de la ciudad. Una teorización puramente utilitaria de los centros tradicionales sería mutiladora y poco realista. Esto no significa, sin embargo, desconocer que la estructuración del espacio central y la lógica del desarrollo urbano obedezcan a determinantes principalmente económicas. Pero ver el espacio central, en su conjunto, como un simple supuesto de organización y distribución geográfica de actividades, significaría reducir considerablemente el alcance de esta investigación, pues la ciudad y sobre todo su centro, son un punto de interacción social, un espacio histórico-cultural y un núcleo de concentración habitacional y de servicios avanzados.

De ahí, la característica de frecuente inadaptación de la mayor parte de las teorías económico-espaciales y urbanas que descansan sobre postulados poco flexibles, sustentadas sobre la base de la coincidencia funcional entre los agentes e impulsos que actúan sobre la ciudad.

Estudios recientes de Castells y Hall sugieren que las tendencias descentralizadoras de la industria y de la actividad residencial extrarradios, son posibles única y exclusivamente con la condición de que exista una eminente centralización puntual de actividades. De hecho, la descentralización como fenómeno urbano precisa inexorablemente para subsistir, de una cierta

²⁸⁰ El centro tradicional de Barcelona es también un laboratorio, en el que se construyen los valores de las sociedades futuras, por ello es objeto de atención convergente de arquitectos, filósofos, sociólogos, geógrafos, economistas y de otros tantos estudiosos, que intentan explicar desde una multiplicidad de enfoques el fenómeno de centralidad; entendido no sólo como un modo de organización del espacio, sino como una forma integral y sustentable de coexistencia.

densificación de construcciones, transportes y funciones. Por lo que: sólo si se dispone de tal agrupación y, además, la composición de estas es correcta, entonces, la descentralización puede funcionar, hasta cierto grado. No sin depender primero de las rentas de situación generadas en el espacio central de la ciudad²⁸¹.

Además, debemos considerar que la localización, distribución y proliferación de la casi totalidad de los espacios periféricos y pericéntricos dependen de su vinculación económico—productiva con el núcleo central de la ciudad. En otras palabras, la ciudad tradicional se convierte en un punto ponderado de concentración comercial y residencial, en el que la localización espacial de centros terciarios suburbanos dependerá del volumen, distribución y densidad de las actividades céntricas.

Consecuentemente, los movimientos y expansiones de las ciudades determinarán primeramente un tipo de crecimiento centrífugo de la ciudad, y posteriormente un proceso céntrico de reurbanización residencial²⁸². En este sentido, creemos que a pesar de la aparición de ejes de nueva centralidad o de procesos de contraurbanización, el centro tradicional de Barcelona permanecerá activo, manteniendo su relevancia aunque el territorio urbano se polarice y crezca en distintas direcciones.

En conformidad con lo anterior, esta tesis defiende que el espacio central se sostiene en equilibrio básicamente por dos elementos esenciales.

281 La idea de fuerzas centrípeta como componente de la estructura interna de las ciudades había estado perdiendo presencia frente a la noción actual de centro-periferia. Sin embargo, el concepto centro-periferia lleva también algunos años siendo cuestionado debido a que, por un lado no ha dado el fruto buscado en cuanto a una explicación teórica acabada y contundente de las razones endógenas que expliquen las desigualdades y los desequilibrios territoriales, y, por tanto, es considerada por algunos como de utilidad práctica sólo marginal. O como instrumento de exposición de una realidad que se constata que existe, pero que se entiende y explica con dificultad. Y por otro lado, por que ha habido una cierta tendencia a apoyarse excesivamente en esta noción, hasta el punto de no poder explicar las desigualdades urbanas y la expansión de la ciudad sin apelar a este concepto.

282 La estabilidad del modelo suburbano se asocia a una estructura subyacente establecida primeramente en el interior de los centros urbanos, que resulta determinante para establecer las relaciones de crecimiento, delimitación y desarrollo de áreas urbanas o entidades físicas periféricas.

- El primero declara que si bien la distinción de la actividad terciaria y de la actividad residencial, en el interior de la ciudad, es teóricamente correcta, no debe implicar una disociación radical de ambas actividades como si correspondieran a grupos de funciones separadas, e incluso, en conflicto entre sí.
- El segundo explica que la forma más aventajada de consolidación social y espacial en el medio urbano central de Barcelona, es la concentración de actividades urbanas afines, y no la polarización urbanística o económica de acciones o de funciones productivas.

Según lo anterior, la diversidad funcional del centro urbano tiene como finalidad evitar la disociación extrema de actividades en la que se podría incurrir por el abuso efectivo de la zonificación espacial a la que aluden los modelos de centro—periferia.

Consiguientemente, la terciarización controlada no es espacialmente desequilibrante —ni tampoco conduce hacia un equilibrio total—, sino que permite en condiciones específicas la evolución de las estructuras urbanas y de su producto edificado para acomodarse a los cambios originados por la polarización residual de la ciudad moderna²⁸³. En este orden, la terciarización concertada de zonas centrales no sólo requiere, sino que, a la vez, facilita la construcción de un medio ambiente residencial renovado. Por lo que, un ritmo constante de desarrollo terciario requerirá también de un aumento en el grado relativo de densidad poblacional, estableciéndose, así, un concepto demográfico basado en índices de actividad, conducentes a determinar

²⁸³ Las condiciones de accesibilidad del centro pueden influir, para que un uso exclusivamente residencial de un inmueble cambie parcialmente de aprovechamiento; transformándose en actividades comerciales; permitiendo así la concurrencia de dos funciones en un mismo edificio. De este modo, la introducción de una nueva función prolonga la vida útil del edificio, aumenta el valor capital del inmueble y diversifica las funciones de una zona central aumentando la amenidad e intensidad natural del entorno edificado.

posibles redistribuciones de población y de actividades dentro de las áreas centrales²⁸⁴.

En la práctica, el equilibrio de las zonas centrales casi nunca se aproxima al alto grado de racionalidad que se propone en los estudios teóricos, debido a la actuación de diversos factores externos. No obstante, en la medida que exista una compatibilidad de aprovechamientos de actividades urbanas, en el que se manifiesten interrelaciones de usos, pueden aplicarse mecanismos racionales —en la adopción de decisiones— tendientes a codificar coherentemente la interdependencia entre los diferentes usos especializados del suelo y las funciones urbanas desarrolladas sobre el espacio central.

Por lo anterior, creemos que la urbanización terciaria es un elemento clave en el crecimiento efectivo de los espacios tradicionales debido a que actúa como un proceso de transformación sistémica, en el sentido en que el espacio interior de la ciudad puede desarrollar, por evolución, reposiciones residenciales y nuevas ordenaciones para conservar su estabilidad bajo condiciones socioeconómicas variables²⁸⁵.

Teóricamente, las locacionales relacionadas con la distribución espacial de funciones muestran una sucesión de implicaciones económicas, sociológicas y geográficas, respecto al medio urbano, que infieren continuamente en el comportamiento físico de las ciudades y, por tanto, en el ámbito social de las relaciones humanas. De aquí, se desprende fácilmente que el tópico de la localización espacial de funciones puede estudiarse desde

284 Es mucho lo que puede conseguir la administración pública utilizando el mecanismo de "Urbanización Terciaria" para revalorizar con recursos indirectos las externalidades urbanísticas y los activos inmobiliarios en el interior de la ciudad. En orden a promover un crecimiento rentable y socialmente equitativo sobre un área central continua, que presenta una clara concentración de funciones económicas especializadas, las cuales podrían potenciar un entorno de influencia espacial optimizado, extensible a las periferias urbanas.

285 Así, se pone de manifiesto que: en un medio ambiente central, entre la oferta de servicios y la demanda de funciones urbanas se establece un equilibrio relativo y sostenible, hasta un punto en que el desarrollo de las actividades productivas deja de ser urbanísticamente viable para el desarrollo integral del resto de las funciones centrales. En cualquier caso, el crecimiento equilibrado del centro urbano depende mayoritariamente de su capacidad y frecuencia de innovación, sin que ello signifique un aumento desproporcionado en su extensión y pérdida de diversidad. En este sentido, el éxito de la sustitución de actividades económicas tiende a obedecer a fenómenos relacionados con la satisfacción de las demandas terciarias que a través del tiempo varía en sus necesidades en relación con cierta masa crítica residencial.

muy distintas perspectivas, algunas proclives a ciertos tratamientos figurativos que rebasan a veces los estrictos límites de la indagación científica o de la divulgación académica, para penetrar en otras esferas de actuación, como por ejemplo en la política. En este sentido, cabe señalar, que pocos ámbitos de estudio científico vienen enfocados desde ópticas tan divergentes y tan cargadas de contenido ideológicos, como el ámbito del estudio locacional en el entramado urbano.

De hecho, la teoría locativa y de distribución espacial de actividades económicas no es un asunto que se estudia de una manera totalmente neutra —en condiciones de aislamiento, como en un laboratorio—, ya que todo aquello que podamos averiguar acerca de sus componentes y características, de sus tendencias y evoluciones; de sus cambios y trayectorias, de sus influencias mutuas y relaciones congénitas, admite múltiples interpretaciones acerca de las cuestiones básicas que atañen a la realidad más profunda de la ciudad, de los sistemas urbanos, y a los valores culturales de las sociedades.

Por ello, el presente estudio ha pretendido situar el acento en los instrumentos de análisis urbano y en el papel de las teorías espaciales, vistas como herramientas de encuadramiento y focalización conceptual. Ello ha llevado a descartar, salvo excepciones, las teorías que parten únicamente de principios empíricos, a riesgo de desarraigar un ámbito de investigación que tal vez en un futuro pueda considerarse importante o fundamental.

Consecuentemente, la utilización de teorías probadas como base instrumental de análisis impone un cierto número de restricciones. No obstante, las reflexiones que orientan esta tesis exigen una implicación abierta hacia hechos claramente probados y razonados. Así, la abstracción teórica sobre el concepto de espacio central está referenciada en las exploraciones de la ciencia urbana y la geografía económica. En este orden, se ha tratado de mostrar como la noción del espacio arquitectónico es progresivamente integrada en la teoría urbana y en los modelos económicos de organización interna de la ciudad. Todo, en correspondencia con la morfología del centro urbano, con la configuración espacial de su producto edificado y con la densidad y los usos del suelo.

Por último, cabe destacar que en este trabajo se defienden las bondades urbanísticas y económicas del modelo compacto de ciudad, contrario al modelo disperso, o difuso, asociado a la expansión ilimitada de la ciudad. Pues, un sistema urbano concentrado permite todavía, por simple consecuencia de sus dimensiones, un aumento de los desplazamientos a pie. Y la consecuente potenciación de las actividades comerciales en las plantas bajas de las edificaciones centrales, promoviendo la congruencia espacial de las actividades residencial y terciaria.

Líneas de Investigación Futuras

La dificultad inicial en los planteamientos relacionados con la valoración de las actividades urbanas y con la delimitación apreciativa de los espacios centrales de la ciudad, ha quedado probada por la complejidad de los procesos expuestos, especialmente dentro del marco establecido por los operadores económicos afines con la oferta residencial y terciaria.

En este contexto, pueden destacarse las siguientes temáticas de investigación a futuro:

- Posibilitar, en colaboración con las entidades públicas, un mecanismo de predicción y diagnóstico para la implementación y diseño de políticas de planificación residencial en relación con el efecto que origina una acción terciaria dirigida sobre espacios deteriorados, o en vías de degradación material. Esto supone la identificación de los operadores urbanos actuales y los potenciales a futuro, la descripción de sus características y requerimientos espaciales expectantes. En orden a identificar las variaciones físicas de la estructura espacial, ya sea por alteración de sus componentes o por la inadecuación de sus estructuras.
- Análisis de la producción de techo residencial y el examen de sus características en función de los mercados a que van dirigidos, el tipo de cliente y los ámbitos residenciales involucrados. Examinando, al mismo tiempo, las amortizaciones económicas que pudieran existir entre las particularidades del mercado residencial céntrico y las de los procesos de suburbanización y contraurbanización en función de variables demográficas.

- El estudio de las repercusiones en el valor residual del suelo urbano²⁸⁶ en relación con las maniobras inmobiliarias: es decir, la comparación de actuaciones de promotores públicos y privados, inversores e intermediarios en el campo inmobiliario. Este tipo de exploración analiza también, complementariamente, la estructura de precios del suelo urbano central. Ampliando los criterios afines con la formación de las plusvalías inmobiliarias²⁸⁷ y con las rentas diferenciales que se generan en forma permanente como consecuencia de las ventajas de situación.
- Las líneas de investigación anteriores tienen el propósito de reconocer los factores que influyen en la renovación de la estructura urbana existente y de convertir ese conocimiento en medidas, políticas de actuación o programas de desarrollo adecuados a la ciudad, minimizando las pérdidas en cada uno de los usos centrales.

²⁸⁶ Entenderemos por valor residual: el valor del coste si se le resta el valor de construcción para obtener el valor del suelo.

²⁸⁷ Las plusvalías urbanas deben entenderse como una causa importante de la desigual densificación de las zonas centrales de la ciudad.

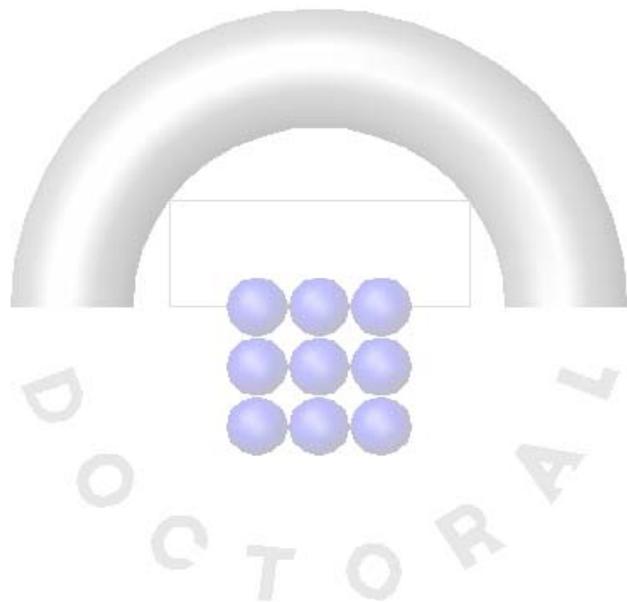


Referencias

Bibliográficas

“La verdadera gratitud al maestro no se siente sino hasta que dejamos de ser sus discípulos”.

Friedrich Nietzsche: *Ecce Homo*
1888, Publicación Póstuma.



Referencias Bibliográficas

La presente bibliografía incluye los autores y títulos a los que se ha hecho referencia en esta investigación y, también, varios otros trabajos que ayudaron a clarificar algunos de los principios teóricos expuestos en la hipótesis general de la tesis. Asimismo, esta compilación bibliográfica ha pretendido, sobre todo, incluir aquellos textos que han sido de aportación fundamental para el estudio de la localización urbana de actividades residenciales y, concretamente, los trabajos de aportación empírica relacionados con la delimitación interpretativa del espacio urbano central y de las funciones terciarias que tienen lugar en la ciudad tradicional.

A.A.V.V.* (1995): "Pensar la Vivienda". ED. Talasa Ediciones S. L Madrid.
Luis Cortes Alcalá, (Comp.)
ISBN: 84-88119-35-6
Nº Pág.: 182

ALONSO, W. (1960): "A Model of the Urban Land Market Location and Densities of Dwellings and Businesses". Doctorate Dissertation, University of Philadelphia.
— (1964): "Location and Land Use: Towards a General Theory of Land Rent" Harvard University Press.

ÁLVAREZ, I., R. (1999): "Gaudí, Arquitecto de Dios 1852—1926".
ED. Ediciones Palabra, Madrid. ED. : 2ª Edición.
ISBN : 84-8239-360-X
Nº Pág.: 346

ANDERSSON, A.; ISARD, W.; PUU, T. (1984): "Regional and industrial development theories, models and empirical evidence". ED. Andersson, A.; Isard, W.; Puu, T. (Editores), Elsevier Science Publishers B. V. (North-Holland)
Colección: Studies in regional science and urban economics; 11
ISBN : 0-444-875-6
Nº Pág.: 450

ARTLE, R. (1959): "Studies in the Structure of the Stockholm Economy"
ED. Cornell University Press.
Colección: Pioneering Urban Monograph, Cornell University Press.

- AYUNTAMIENTO DE BARCELONA.** (1987): "Áreas de Nueva Centralidad".
ED. Ayuntamiento de Barcelona. Área de Urbanismo y Obras
Publicas. ED.: 2ª Edición.
Nº Pág.: 71
- AYUNTAMIENTO DE BARCELONA.** (1993): "La Rehabilitación del Eixample 1987-
1991". V.V.A.A. ED. Ayuntamiento de Barcelona. ED.: 1ª Edición.
ISBN : 84-7609-581-3
Nº Pág.: 159
- BARBA-ROMERO, S.; POMEROL, J., Ch.** (1997): "Decisiones Multicriterio:
Fundamentos teóricos y utilización práctica". ED. Universidad de Alcalá de
Henares, Madrid.
Colección: Economía Universidad de Alcalá de Henares Nº 4
ISBN: 84-8138-180-2
Nº Pág.: 420
- BECKMANN, M., J.** (1968): "Location Theory". RANDOM House, New York.
"Lectures on Location Theory".(1999) Berlin, ED. Springer, Cop. Germany.
ISBN : 3-540-65736-3
Nº Pág.: 193
- BERRY, B. J. L** (1963): "Commercial Structure and Commercial Blight".
Department of Geography Research Paper Nº. 85, University of Chicago,
Chicago-Illinois.
- BOHIGAS, O.** (1985): "Reconstrucción de Barcelona". ED. 62, Barcelona.
Colección: MOPU Arquitectura / Monografías. Dirección General de
Arquitectura y Edificación
ISBN: 84-7433-443-8
Nº Pág.: 201
- BORJA, J.; CASTELLS, M; DORADO, R.; QUINTANA, I. (EDS.),** (1990): "Las Grandes
Ciudades en la Década de los Noventa". ED. Sistema, Madrid.
Colección: Ciencias Sociales
ISBN: 84-86497-13-2
Nº Pág.: 757
- BURGESS, E. W.** (1925): "The Growth of the City". En R. E. Park, E. W. Burgess,
y R.D. McKenzie, (EDS.), The City, University of Chicago Press, pp. 47 – 62.
Reimpreso en Stewart, M (1972): "The City: Problems of Planning". Penguin,
Harmondsworth.
- BUSQUETS, J.** (1992): "Evolución Urbanística de una Capital Compacta".
ED. MAPFRE. Madrid.
Colección: Ciudades de Iberoamérica
ISBN: 84-7100-536-0
Nº Pág.: 425

- BUSQUETS, J.** (1999): "La Urbanización Marginal". ED. Ediciones UPC.
Barcelona, 1ª ED.
ISBN: 84-8301-325-8
Nº Pág.: 254
- BUSQUETS, J.; FERRER, A.; CALVET, L** (1985): "Evaluación de las Necesidades de Rehabilitación". ED. MOPU. Madrid.
Colección: Dirección Gral. de Acción territorial y Urbanismo
Nº Pág.: 115
- CAMPBELL, B.** (1996): "Ecología Humana". ED. Salvat, S.A. Barcelona.
Colección: Salvat Ciencia
ISBN: 84-345-5462-3
Nº Pág.: 255
- CAPEL, H.** (1974): "Estudio sobre El Sistema Urbano". ED. Universidad de Barcelona.
Colección: Pensamiento y Método Geográfico. Nº 3
ISBN: 84-600-6342-9
Nº Pág.: 201
- CAPEL, H.; URTEAGA, L** (1994): "Las Nuevas Geografías". ED. Salvat S. A. Barcelona.
Colección: Temas Clave
ISBN: 84-345-4238-2
Nº Pág.: 96
- CASTELLS, M.** (2000): "La Era de la Información, Vol. I La Sociedad Red"
ED. Alianza Editorial. Madrid. Primera Reimpresión.
Colección: La Era de la Información: Economía, Sociedad y Cultura.
ISBN: 84-206-4494-3
Nº Pág.: 645
- CAROL, H.** (1960): "The Hierarchy of central functions within the City ". En Annals of the Association of American Geographers, Nº 50, Pp. 419 — 438.
- CCCB & DIPUTACIO DE BARCELONA.** (1998): "La Ciudad Sostenible".
ED. CCCB, Barcelona.
ISBN: 84-7794-546-2
Nº Pág.: 125
- CIARDINI, F.** (1983): "Los Centros Históricos. Política Urbanística y Programas de Actuación ". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Arquitectura / Perspectivas
ISBN: 84-252-1152-2
Nº Pág.: 275

- CLARK, C.** (1968): "Crecimiento Demográfico y utilización del Suelo".
ED. Alianza, Madrid.
Colección: Biblioteca de la ciencia Económica
Nº Pág.: 429
- COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID.** (1989): "Curso de Urbanismo de Áreas Comerciales". ED. Servicio de publicaciones del C.O.A.M., Madrid, 1ª ED.
ISBN: 84-7740-022-9
Nº Pág.: 190
- CORPORACIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA** (1985): "El Terciario en el Ámbito Metropolitano de Barcelona. Oficinas y equipamiento Comercial". ED. Corporación Metropolitana de Barcelona.
Nº Pág.: 95
- COURTHÉOUX, M J. P.** (1966): " La Répartition des activités économiques".
Centre de Recherches sur l'Urbanisme. Pp. 41. Ver descripción resumida de los grupos de actividad terciaria en: "Michel Praderie (1968) "Los Terciarios" ED. Editions du Seuil. Capitulo II. Pp.47.
- C.P.S.V.** (2001): Centro de Políticas del suelo y Valoraciones. "Estudio Prospectivo del Sistema Urbano del Sudoeste Europeo (INTERREG-IIIG). La caracterización funcional de las áreas metropolitanas españolas". ED. CPSV.
ISBN: 84-8157-355-8
Nº Pág.: 98
- C.P.S.V.** (1994): Centro de Políticas del suelo y Valoraciones. "Informe del Mercado Inmobiliario Residencial de Barcelona". ED. CPSV
ISBN: 84-8157-047-8
Nº Pág.: 51
- C.P.S.V.** (2001): Centro de Políticas del suelo y Valoraciones. "Informe del Mercado Inmobiliario de Barcelona". ED. CPSV
ISBN: 84-8157-354-X
Nº Pág.: 55
- CULOT, M.; INDOVINA, F.; MAGRI, S.; TURNER, J., F., C.** (1982): "Estudios Urbanos 1; Alojamiento y Ciudad". ED. Departamento de Urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia.
Nº Pág.: 117
- CHOAY, F.** (1983): "El Urbanismo. Utopías y Realidades". ED. Lumen, Barcelona, 3ª ED.
Colección: Palabra en el tiempo
ISBN: 84-264-1074-X
Nº Pág.: 539

CHRISTALLER, W. (1933): "Die Zentralen Orte in Süddeutschland". Gustav Fischer Verlag, Jena, Germany. Traducción al inglés: "Central Places in Southern Germany", por C. W. Baskin, ED. Prentice Hall, Englewood Cliffs, N. J. 1966.

CHUECA GOITIA, F. (1996): "Breve Historia del Urbanismo". ED. Alianza Editorial S.A., Madrid, 17ª ED.
Colección: El Libro de Bolsillo
ISBN: 84-206-1136-0
Nº Pág.: 241

DE SABASTIÁN, L. (1996): "Neoliberalismo; Apuntes Críticos de Economía Internacional". ED. Editorial Trotta S.A., Madrid, 1ª ED.
Colección: Estructuras y Procesos, Serie Ciencias Sociales
ISBN: 84-8164-197-9
Nº Pág.: 148

D`ENTREMONT, A. (1999): "Empresa, Espacio y Medio Ambiente". Revista Empresa y Urbanismo. Nº 2. pp. 177 - 221. Pamplona, Universidad de Navarra.

D`ENTREMONT, A. (1997): "Geografía Económica". Ediciones Cátedra S.A., Madrid, 1ª ED.
Colección: Cátedra Geografía
ISBN: 84-376-1573-9
Nº Pág.: 567

DERYCKE, P. H. (1979): "Economía y Planificación Urbanas". ED. IEAL (**). Madrid.
Colección: Nuevo Urbanismo (Nº 38)
ISBN: 84-7088-325-9
Nº Pág.: 427

DERYCKE, P. H. (1971): "La Economía Urbana". ED. IEAL (**), Madrid.
Colección: Nuevo Urbanismo (Nº 03)
Nº Pág.: 271

DIEZ NICOLAS, J. (1972): "Especialización funcional en la España Urbana". ED. Guadarrama, Madrid.
Colección: Colección de Monografías
Nº Pág.: 246

DIRECCIO GENERAL D'URBANISME DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
(1992): "L'actuacio Urbana de Banyoles per als Jocs Olímpics". ED. Departament de Política Territorial i O.P. Gen. Cat.
Colección: Urbanisme
ISBN: 84-393-2121-X
Nº Pág.: 313

- ENGELS, F.** (1974): "El problema de la Vivienda y las Grandes Ciudades". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Ciencia Urbanística (Nº 15)
ISBN: 84-252-0805-X
Nº Pág.: 129
- ESTEBAN NOGUERA, J.** (1998): "Elementos de Ordenación Urbana". ED. Ediciones UPC. Barcelona, 1ª ED.
ISBN: 84-8301-211-1
Nº Pág.: 213
- ESTÉBANEZ, J.** (1989): "Las ciudades Morfología y Estructura". ED. Síntesis. Madrid.
Colección: Geografía de España (Nº 13)
ISBN: 84-7738-052-X
Nº Pág.: 192
- FERNÁNDEZ DURAN, R.** (1996): "La Explosión del Desorden. La metrópolis como espacio de la crisis global". ED. Editorial Fundamentos, Madrid. 3ª ED.
ISBN: 84-245-0759-2
Nº Pág.: 447
- FERNÁNDEZ GÜELL, J.** (1997): "Planificación Estratégica de Ciudades". ED. Editorial Gustavo Gili S.A., Barcelona. 1ª ED.
ISBN: 84-252-1469-6
Nº Pág.: 240
- FERNÁNDEZ-LONGORIA, F.** (1975): "El Fenómeno de Inercia en la Renovación de la Estructura Urbana hacia el Futuro". ED. Fundación Juan March, Madrid. 1ª ED.
Colección: Serie Universitaria
Nº Pág.: 62
- FERRER REGALES, M.** (1992): "Los Sistemas Urbanos". ED. Editorial Síntesis S.A., Madrid.
Colección: Espacio y Sociedades (Nº 14)
ISBN: 84-7738-125-9
Nº Pág.: 269
- FRIEDMANN, J.; WEAVER, C.** (1977): "Territorio y Función. La evolución de la Planificación Regional". ED. IEAL. Madrid
Colección: Nuevo Urbanismo (Nº 33)
ISBN: 84-7088-279-1
Nº Pág.: 334

- GALANTAY, E. Y.** (1981): "Nuevas Ciudades: de la antigüedad a nuestros días". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Arquitectura / Perspectivas
ISBN: 84-252-0654-5
Nº Pág.: 219
- GARCÍA ALMIRALL, P.** (1996): "Introducción a la Valoración Inmobiliaria".
ED. Departamento de Construcciones Arquitectónicas I, ETSAB.
ISBN: 84-8157-210-1
Nº Pág.: 87
- GARCÍA BELLIDO, J.** (1982): "La especulación del suelo, la propiedad privada y la gestión urbanística". Ciudad y Territorio. Nº 53. pp. 45 - 72.
Madrid.
- GOODALL, B.** (1972): "La Economía de las Zonas Urbanas". ED. IEAL. (1977)
Edición Española, Madrid.
Colección: Nuevo Urbanismo (Nº 23)
ISBN: 84-7088-087-X
Nº Pág.: 575
- HAIG, R. M.** (1926): "Toward an Understanding of the Metropolis".
Quarterly Journal of Economics, 40. Traducción al Castellano en "Análisis de las Estructuras Territoriales". EDS. Secchi, B. ED. Gustavo Gili, Barcelona, 1968.
- HAGGETT, P.** (1975): "Análisis Locacional en la Geografía Humana". ED.
Ediciones Gustavo Gili, Barcelona, 1ª ED. Trad. Castellano 1976.
ISBN: 84-252-0876-9
Nº Pág.: 434
- HALL, P.** (1996): "Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX". ED. Ediciones del Serbal, Barcelona, 1ª ED. Trad. Castellano.
Colección: La estrella Polar
ISBN: 84-7628-190-0
Nº Pág.: 494
- HARRIS, CH. E. & ULLMAN, E. L.** (1945): "The Nature of the Cities". En
Annals of the American Academy of Political and Social Science, 242, pp.
7 -17.
- HAWLEY, A. H.** (1950): "Human Ecology". ED. Ronald Press, Nueva York.
- HERBERT, J. D. & STEVENS, B., H.** (1960): "A Model for Distribution of Residential Activities in Urban Areas". ED. Journal of Regional Science. Vol. Nº 02. Number 2.

- HOUGH**, M. (1998): "Naturaleza y Ciudad: Planificación urbana y procesos ecológicos". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Arquitectura Diseño y Ecología
ISBN: 84-252-1632-X
Nº Pág.: 315
- HOYT**, H. (1939): "The structure and Growth of residential neighbourhoods in American Cities". Ed. Federal Housing Administration, Washington, D. C.
- INDOVINA**, F. (ED.), (1977): "El Despilfarro Inmobiliario". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Ciencia Urbanística (Nº 19)
ISBN: 84-252-0661-8
Nº Pág.: 314
- IRESO**. (Instituto de Reforma de las Actividades Comerciales). (1977): "Urbanismo Comercial en Gerona". ED. Ministerio de Comercio, Madrid.
Colección: Estudios IRESO
ISBN: 84-7415-021-3
Nº Pág.: 344
- IRESO**. "Instituto de Reforma de las Actividades Comerciales". (1977): "Urbanismo Comercial en Valencia". ED. Ministerio de Comercio, Madrid.
Colección: Estudios IRESO
ISBN: 84-7415-023-X
Nº Pág.: 251
- ISARD**, W. (1956): "Location and Space Economy" Nueva York: The Technology Press of MIT y John Wiley & Son.
- ISARD**, W. (1959): "Estudio Regional de Complejos Industriales" ED. Limusa – Wiley S. A. Méjico : The Technology Press of MIT.
Nº Pág.: 384
- ISARD**, W. (1960): "Métodos de Análisis Regional" Edición Inglesa, The Technology Press of MIT. Edición Castellana ED. Ariel S. A. (1973) Barcelona, 2ª ED.
ISBN: 84-344-0071-5
Nº Pág.: 815
- JOHNSON**, J. H. (1987): "Geografía Urbana". ED. Oikos - Tav. S. A. Ediciones. Barcelona. 3º ED.
ISBN: 84-281-0277-5
Nº Pág.: 280

- JOHNSTON, J. R.; GREGORY, D.; SMITH, D** (1987): "Diccionario de Geografía Humana". ED. Alianza. S. A. Madrid. 2º ED.
ISBN: 84-206-5224-5
Nº Pág.: 420
- KRUGMAN, P.** (1992): "Geografía y Comercio". ED. Antoni Bosch. S. A.
1º ED. Barcelona.
ISBN: 84-85855-64-7
Nº Pág.: 152
- LEAL, J., CORTES, L.** (1995): "La Dimensión de la Ciudad". ED. Centro de Investigaciones Sociológicas, Madrid.
Colección: Monografías (Nº 145)
Nº Pág.: 232
- LEFEBER, L.** (1958): "Allocation in Space, Transport and Urban Location".
Ámsterdam. North – Holland Publishing.
Colección: Contribution to Economic Analysis. Nº 14.
- LOMBARDI, L.** (1970): "La Normalización del Mercado del Suelo y de la Vivienda por medio de un nuevo código Urbanístico en Italia". ED. Ediciones ETSAB, UPC. Barcelona.
Colección: Monografías (Nº 6.10)
Nº Pág.: 19
- LÓPEZ SANCHEZ, P.** (1986): "El centro histórico un lugar para el conflicto. Estrategias para la expulsión del proletariado del centro de Barcelona, el caso de santa Catarina y el Portal nou". ED. Universidad de Barcelona, E.U.
Colección: Geocrítica, Textos de Apoyo
Nº Pág.: 161
- LÖSCH, A.** (1954): "The Economics of Location". Traducido por W. Woglom y W. F. Stolper. New Haven, ED. Yale University Press
Nº Pág.: 520
- LOWRY, I.** (1964): "A Model of Metropolis". ED. RAND Corporation, California.
- LYNCH, K.** (1998): "La Imagen de la Ciudad". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona, 3ª ED.
Colección: Punto y Línea
ISBN: 84-252-1748-2
Nº Pág.: 227

- MANCUSO**, F. (1980): "Las Experiencias del Zoning". ED. Gustavo Gili S.A. Barcelona, 1ª ED. Trad. Castellano.
Colección: Ciencia Urbanística (Nº 21)
ISBN: 84-252-0959-5
Nº Pág.: 388
- MASCARILLA**, O. (2000): "Economía y Gestión Inmobiliaria II". ED. Universidad de Barcelona, 1ª ED. Departamento de Teoría Económica. División de ciencias jurídicas, económicas y sociales.
Colección: Textos Docentes (Nº 208)
ISBN: 84-252-0959-5
Nº Pág.: 388
- McKENZIE**, R. (1933): "The Metropolitan Community". Ver también "The City. Suggestions for investigation of Human Behaviour in the Urban Environment". Robert E. Park, Ernst W. Burgess, Roderick D. McKenzie. University of Chicago. Reeditad in 1984.
- MÉNDEZ**, R. (1997): "Geografía Económica. La Lógica del Capitalismo" ED. Ariel. Barcelona.
Colección: Ariel Geografía
ISBN: 84-344-3456-3
Nº Pág.: 334
- MONTEYS**, X. (1996): "La gran maquina — La Ciudad de Le Corbusier". Ediciones del Serbal, Barcelona. 1ª Edición
Colección: Arquitectura y Teorías
ISBN: 84-7628-183-8
Nº Pág.: 317
- MORRIS**, A. E. J. (1972): "Historia de la Forma Urbana". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Arquitectura / Perspectivas
ISBN: 84-252-1181-6
Nº Pág.: 480
- MONCLUS**, F. J. (ED.), (1998): "La Ciudad Dispersa. Suburbanización, urbanización y nueva periferia". ED. CCCB, Barcelona, 1ª ED.
Colección: Urbanitats
ISBN: 84-88811-35-7
Nº Pág.: 223
- MOPU**. (1986): "Áreas Metropolitanas en Crisis". ED. MOPU, Centro de Publicaciones. Instituto del Territorio y el Urbanismo, Madrid.
ISBN: 84-7433-494-2
Nº Pág.: 216

- MUNTAÑOLA, J.** (1996): "La Arquitectura como Lugar". ED. Ediciones UPC, Barcelona, 2ª ED.
Colección: Quaderns d'Arquitectes 13
ISBN: 84-8301-048-8
Nº Pág.: 223
- MURPHY, R. E.; VANCE, J., E.** (1954): "Delimitando el C. B. D.". ED. Economic Geography. Vol. 30, Pp. 189 – 222.
- NAI—FORCADELL** (2000): "Guía de Edificios de Oficinas de Barcelona". ED. NAI Forcadell. Barcelona. 1ª ED.
Nº Pág.: 134
- OLSSON, W., W.** (1940): "Estocolmo: su estructura y desarrollo". ED. Geographical Review, vol. 30
Nº APG: 420 – 438
- OCAÑA, O, C.** (1998): "La Actividad en el Espacio Urbano. Aproximación a la estructura funcional de las ciudades andaluzas". ED. Servicio de Publicaciones e Intercambio Científico de la Universidad de Málaga
ISBN: 84-7496-687-6
Nº Pág.: 316
- PALANDER, T.** (1935): "Bietrage sur Standortstheorie". Uppsala.
— (1984) "Regional and Industrial Development, Models, and Empirical Evidence" ED. Ake Andersson, Walter Isard, Tõnu Puu.
ISBN : 0-444-87595-6
Nº Pág.: 405
- PERMANYER, LL.** (1990): "Historia del Eixample". ED. Plaza - Janes. Barcelona.
ISBN: 84-01-61410-4
Nº Pág.: 224
- PIÑEIRO PALETEIRO, R.** (1987): "Comercio y Transporte". ED. Síntesis. Madrid.
Colección: Geografía de España
ISBN: 84-7738-019-8
Nº Pág.: 140
- PRADERIE, M.** (1968): "Los Terciarios". ED. Editions du Seuil.
Colección: Beta
Nº Pág.: 157
- PRECEDO LEDO, A.** (1996): "Ciudad y Desarrollo Urbano". ED. Síntesis. Madrid.
Colección: Espacio y Sociedades.
ISBN: 84-7738-386-3
Nº Pág.: 287

- PRESTON, R. E.; GRIFFIN, D. W.** (1966): "Una Reafirmación del concepto de zona de transición". ED. Annals Association American Geographers, N° 56, pp. 339 - 350.
- PROST, A.** (1965) "La hiérarchie des villes en fonction de leurs activités de commerce et de services" ED. Editions Gauthier – Villars.
- PUIGDOLLER, J. I.** (1968): "El Terciario en España". Anexo en la publicación "Los Terciarios" de Michel Praderie. ED. Editions du Seuil. Pp. 142 - 157
Colección: Beta
N° Pág.: 157
Colección: Beta
- PUYOL, R.** (Coordinador) (1990): "Geografía Humana". ED. Pirámide S.A., Madrid.
ISBN: 84-368-0505-4
N° Pág.: 347
- PUJADAS, R. & FONT, J.** (1998): "Ordenación y Planificación territorial". ED. Editorial Síntesis S.A., Madrid.
Colección: Espacio y Sociedades
ISBN: 84-7738-461-4
N° Pág.: 399
- RACIONERO, L.** (1978): "Sistemas de Ciudades y Ordenación del Territorio". ED. Alianza, Madrid.
Colección: Ciencias Sociales
ISBN: 84-206-2210-9
N° Pág.: 218
- RACIONERO, L.** (2000): "El Progreso Decadente". ED. Espasa, Madrid.
ISBN: 84-239-6646-1
N° Pág.: 209
- RAMÍREZ, F.** (2001): "La Complejidad Interior del Corazón Urbano". Ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional sobre Ecología y Ciudad. Celebrado vía Internet de enero a marzo de 2001
- RAMÓN, F.** (1967): "Miseria de la Ideología Urbanística". ED. Nueva Ciencia. Madrid.
Colección: Los Complementos
N° Pág.: 162
- REILLY, W., J.** (1929): "Methods for the Study of Retail Relationships". University of Texas Bulletin. Number 2944.

- RIBAS PIERA, M.** (1968): "Ciudad y Paisaje". ED. Ediciones ETSAB. UPC. Barcelona.
Publicado en: Qüestions d'Arts, N° 09
N° Pág.: 23
- RIBAS PIERA, M.** (1982): "Problemática de la Conservación de los Centros Históricos". ED. Ediciones ETSAB. UPC. Barcelona.
Colección: Monografías (N° 6.34)
N° Pág.: 27
- RICHARDSON, W., H.** (1971): "Economía del Urbanismo". ED. Alianza Editorial, Madrid.
Colección : Curso de Economía Moderna, "Economía Política" N° 6
ISBN: 84-206-2126-9
N° Pág.: 213
- RICHARDSON, W., H.** (1973): "Economía Regional. Teoría de la localización, estructuras urbanas y crecimiento regional". ED. Vicens - Vives, Barcelona.
ISBN: 84-316-1374-2
N° Pág.: 491
- RIERA MICALO, P.** (1994): "Manual de Valoración Contingente". ED. Instituto de Estudios Fiscales, Madrid.
ISBN: 84-476-0121-8
N° Pág.: 188
- RIERA MICALO, P.** (1993): "Rentabilidad social de las infraestructuras: las rondas de Barcelona. Un análisis coste beneficio". ED. Civitas, Madrid.
Colección: Economía
ISBN: 84-470-0180-6
N° Pág.: 171
- RIFKIN, J.** (1990): "Entropía, hacia un mundo invernadero ". ED. Urano. Barcelona.
ISBN: 84-86344-94-8
N° Pág.: 345
- ROCA CLADERA, J.** (1986): "Manual de Valoraciones Inmobiliarias". ED. Ariel S.A., Barcelona.
Colección: Ariel Economía
ISBN: 84-344-2010-4
N° Pág.: 219
- ROCA CLADERA, J.** (1988): "La estructura de los Valores Urbanos: Un análisis teórico - empírico". ED. IEAL (**), Madrid.
ISBN: 84-7088-463-8
N° Pág.: 251

- ROCA CLADERA, J.** (1986): "Los precios del suelo en el ámbito metropolitano". ED. Corporación Metropolitana de Barcelona. Barcelona. N° Pág.: 264
- ROCA CLADERA, J.** (1998): "¿Reducción en la formación de nuevos hogares o redistribución metropolitana de los mismos?". En, "El precio de la vivienda y la formación del hogar". ED. CCCB, Barcelona, 1ª ED. N° pp. 59 – 83.
Colección: Urbanitats II
ISBN: 84-88811-40-3
- ROCH, F.; GUERRA, F.** (1979): "¿La especulación del Suelo?". ED. Nuestra Cultura, Madrid. 1ª ED.
ISBN: 84-7465-014-3
N° Pág.: 125
- SANCHEZ de MADARIAGA, I.** (1999): "Introducción al Urbanismo. Conceptos y métodos de Planificación Urbana". ED. Alianza S.A., Madrid. Colección: Materiales / Arte y Música.
ISBN: 84-206-5744-1
N° Pág.: 173
- SECCHI, B.** (1968): "Análisis de las Estructuras Territoriales", ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Ciencia Económica.
N° Pág.: 476
- SCHILD, G.** (2000): "Alvar Aalto: De palabra y por escrito". ED. El Croquis, Madrid. 1ª ED. Castellano.
Colección: Biblioteca de Arquitectura
ISBN: 84-88386-13-3
N° Pág.: 405
- SENNETT, R.** (2001): "Vida Urbana e Identidad Personal: Los Usos del Orden". ED. Península, Barcelona. 1ª ED. Castellano.
ISBN: 84-8307-000-0
N° Pág.: 270
- SIGNORELLI, A.** (1999): "Antropología Urbana". ED. Anthropos Editorial, Barcelona. UAM – Iztapalapa, Méjico 1999.
Colección: Autores, Textos y Temas de Antropología.
ISBN: 84-7658-562-4
N° Pág.: 252
- SOLÁ - MORALES, M.** (1997): "Las Formas de Crecimiento Urbano". ED. Ediciones UPC. Barcelona. 1ª ED.
ISBN: 84-8301-197-2
N° Pág.: 196

SOLÁ - MORALES, M. (1969): "Sobre Metodología Urbanística". ED. Ediciones ETSAB, UPC. Barcelona.
Colección: Laboratorio de Urbanismo, Monografías (Nº 5)
Nº Pág.: 46

SOLÁ - MORALES, M.; BUSQUETS, J.; DOMINGO, M.; FONT, A.; GÓMEZ ORDÓÑEZ, J., L. (1974): "Barcelona; Remodelación capitalista o desarrollo urbano en el sector de la Ribera Oriental". ED. Gustavo Gili. Barcelona.
Colección: Materiales de la Ciudad.
ISBN: 84-252-0819-X
Nº Pág.: 79

STEINITZ, C. (1970): "El Significado y la Incongruencia entre Forma Urbana y Actividad". ED. Ediciones ETSAB, UPC. Barcelona.
Colección: Departamento Urbanismo
Nº Pág.: 46

TERAN, F. (1980): "El Problema Urbano". ED. Salvat. Barcelona.
Colección: Temas Clave (Nº 82)
ISBN: 84-345-7880-8
Nº Pág.: 64

THOMPSON, W. R. (1967): "Un prefacio a la Economía Urbana". ED. Gustavo Gili S.A., Barcelona.
Colección: Ciencia Urbanística (Nº 8)
Nº Pág.: 521

THÜNEN, J. H. von. (1826): "Der Isoliert Staát in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationaleconomic". Hamburgo.

TIMMS, D. (1976): "El Mosaico Urbano. Hacia una Teoría de la Diferenciación Residencial". ED. IEAL (**), Madrid.
Colección: Nuevo Urbanismo (Nº 21)
ISBN: 84-7088-192-2
Nº Pág.: 453

VARELA, A.; GINE, A.; BONS, A.; POUDEVIDA, LL. ; VARELA, J.: (1996): "Historia de Cataluña". ED. Columna Edicions. 6ª ED.
ISBN: 84-7809-075-4
Nº Pág.: 233

VÁZQUEZ BAQUERO, A. (1993): "Política Económica local. La respuesta de las ciudades a los desafíos del ajuste Productivo". ED. Editorial Pirámide. Madrid.
ISBN: 84-368-0788-X
Nº Pág.: 332

- VERGES, R. (ED.)**, (1998): " El Precio de la Vivienda y la formación del Hogar". ED. CCCB, Barcelona, 1ª ED.
Colección: Urbanitats
ISBN: 84-88811-40-3
Nº Pág.: 166
- VINUESA ANGULO, J. & VIDAL DOMÍNGUEZ, Mª. J.** (1991): "Los procesos de Urbanización". ED. Editorial Síntesis S.A., Madrid.
Colección: Espacio y Sociedades (Nº 13)
ISBN: 84-7738-110-0
Nº Pág.: 205
- V.V.A.A*****. (1974): "Contribuciones a la Teoría de la Urbanización Capitalista". ED. Publicaciones Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Barcelona.
Colección: Documentos de Análisis, Nº 2
Nº Pág.: 72
- V.V.A.A *****. (1990): "La Formació de L'Eixample de Barcelona". ED. Publicaciones Olimpiada Cultural Barcelona' 92.
ISBN: 84-85905-74-1
Nº Pág.: 249
- WENDT, P., F.**, (1956): "Economy Growth and Urban Land Values". ED. Real Estate Appraisal. The Appraisal Journal. Nueva York, Henry Holt & Co.
- WEBER, A.** (1909): "Über den Standort der Industrien". I, Reine Theorie des Standorts, Mohr, Tubinga. Traducido por C. J. Friedrich, 1929 "Theory of the Location of Industry"
- WINGO, L.** (1961): "Transportation and Urban Land, Resources for the Future". Nueva York. ED. John Hopkins Press. USA.
- WRIGHT, F., L.** (1932): "Autobiografía, Libro Sexto - Broadacre City". ED. Editorial El Croquis, Madrid. (1998) Edición en Castellano.
Colección: Biblioteca de Arquitectura (Nº 07)
ISBN: 84-88386-11-7
Nº Pág.: 667
- ZÁRATE MARTÍN, A.** (1991): "El Espacio Interior de la Ciudad". ED. Editorial Síntesis S.A. Madrid.
Colección: Espacio y Sociedades (Nº 12)
ISBN: 84-7738-116-X
Nº Pág.: 253
- * Asociación de Vecinos.
** Instituto de Estudios de Administración Local.
*** Varios Autores.

Referencias Artículos

La compilación de artículos incluye algunos de los autores que con sus trabajos favorecieron la clarificación de los principios empíricos relacionados con la delimitación interpretativa del espacio urbano central, y de las funciones residenciales y terciarias que tienen lugar en el interior la ciudad de Barcelona.

CLUSA, J.: ROCA, J. (1997): "El Canvi d'escala de la ciutat metropolitana de Barcelona".

Revista Económica de Cataluña; Núm. 33, Dic. 1997, Colegio de Economistas de Cataluña

Dossier: "La Barcelona Metropolitana: Economía y Planeamiento"

Primera Parte: Delimitación, Demografía y Movilidad

Nº Pág.: 44-53.

ESTEBAN, J. (1998): "L'Habitatge de Barcelona: Estat de la Qüestió i Alternatives".

Revista Papers. Regió Metropolitana de Barcelona; Núm. 29, Feb. 1998.

Nº Pág.: 9-22.

FERRER, A. (1997): "Trames Urbanes i Polígons D'Habitatges en el Creixement Metropolita de Barcelona".

Revista Papers. Regió Metropolitana de Barcelona; Núm. 26, Ene. 1997.

Nº Pág.: 71-78.

FERRER, A. (1998): "El Potencial de Rehabilitació del Parc D'Habitatges de Barcelona".

Revista Papers. Regió Metropolitana de Barcelona; Núm. 29, Feb. 1998.

Nº Pág.: 37-45.

GAJA, S. (2000): "La Rehabilitació d'edificis a l'Eixample".

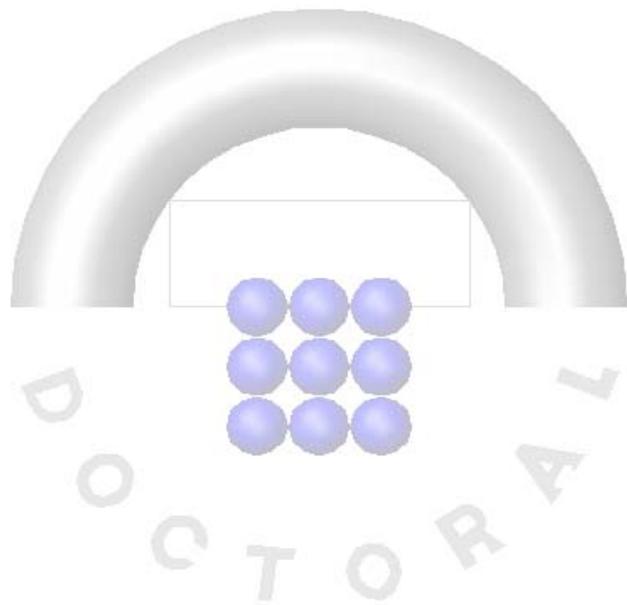
Revista Barcelona Economia. Indicadors econòmics de Barcelona i de la Regió Metropolitana; Núm. 44, Oct. 2000.

Nº Pág.: 73-78.

- MUIÑOS, B.** (2001): "Territorio, movilidad de mano de obra y formación del mercado de trabajo. El pensamiento económico espacial hasta la segunda guerra mundial".
Revista Scripta Nova (Revista electrónica de geografía y ciencias sociales); Núm. 94, Ago. 2001, Universidad de Barcelona.
- SALVADOR, N.: GONZÁLEZ, A.** (2001): "El Sector Comercial de Barcelona: Alguns trets actuals".
Revista Barcelona Economia. Indicadors econòmics de Barcelona i de la Regió Metropolitana; Núm. 47, Oct. 2001.
Nº Pág.: 77-82.
- SERRA, J.: OTERO, M.** (2000): "Indicadors dels municipis de la regió Metropolitana de Barcelona".
Revista Barcelona Economia. Indicadors econòmics de Barcelona i de la Regió Metropolitana; Núm. 43, Jun. 2000.
Nº Pág.: 77-82.
- SOLANS, J., A.** (1998): "La ordenación del sistema Urbano Central".
Revista Económica de Cataluña; Núm. 34, Ene. 1998, Colegio de Economistas de Cataluña
Dossier: "La Barcelona Metropolitana: Economía y Planeamiento"
Segunda Parte: Planeamiento, Planificación y Estrategia
Nº Pág.: 84-88.
- TRILLA, C.** (1997): "La Barcelona Metropolitana: Transformaciones Generales por la Ocupación Residencial".
Revista Económica de Cataluña; Núm. 33, Dic. 1997, Colegio de Economistas de Cataluña
Dossier: "La Barcelona Metropolitana: Economía y Planeamiento"
Primera Parte: Delimitación, Demografía y Movilidad
Nº Pág.: 105-115.
- TRILLA, C.** (2002): "Condicions d'allotjament de la població catalana. Una aproximació quantitativa".
Revista Nota d'economia. Revista d'economia catalana i del sector públic ; Núm. 72, 1r quadrimestre. 2002.
Nº Pág.: 21-35.
- VILANOVA, J.** (1997): "Las Trames Residenciales en la Barcelona Metropolita".
Revista Papers. Regió Metropolitana de Barcelona; Núm. 26, Ene. 1997.
Nº Pág.: 53-70.



Anexo



Anexo 1

Agrupación Actividades del Impuesto de Actividades Económicas.

Para explotar la información contenida en el Censo de Actividades Económicas —IAE—, las distintas actividades económicas se han reclasificado en 8 agrupaciones aisladas con características cualitativas similares, que responden a perfiles de actividades comparables y susceptibles de ser tratadas conjuntamente. Los Epígrafes de cada una de las actividades se detallan a continuación:

Actividades Terciarias.

En este grupo se han incluido todas aquellas actividades económicas definidas genéricamente por el IAE como actividades de servicios. Dentro de las actividades terciarias se distinguen tres categorías correspondientes a distintos niveles de especialización.

■ Terciario 1.

Incluye las actividades de banca y aseguradoras, conteniendo las actividades terciarias más cualificadas. Así, se definen las siguientes Agrupaciones y Grupos:

Agrupación 81. Instituciones financieras.

Agrupación 82. Aseguradoras.

Grupo 831. Auxiliares financieros.

Grupo 832. Auxiliares de seguros.

■ Terciario 2.

Se conforma por actividades terciarias con un segundo nivel de calificación. Para establecer la diferencia entre los distintos grupos se han considerado las cuotas mínimas descritas en las tarifas del IAE.

La distinción se ha establecido a partir de los € 240. Definiéndose los siguientes Grupos y Epígrafes, con cuotas superiores a esta cantidad.

- Grupo 833.** Promoción Inmobiliaria.
- Grupo 834.** Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria y a la propiedad industrial.
- Grupo 841.** Servicios jurídicos.
- Grupo 842.** Servicios financieros y contables.
- Grupo 843.** Servicios técnicos (ingeniería, arquitectura, urbanismo, etc.)
- Grupo 844.** Servicios de publicidad, relaciones públicas i similares.
- Epígrafe 8494.** Servicios de custodia, seguridad y protección.
- Epígrafe 8496.** Servicios de colocación y suministro de personal.
- Epígrafe 8497.** Servicios de gestión administrativa.
- Grupo 936.** Investigación científica y técnica.
- Grupo 943.** Consultas y clínicas de estomatología y odontología.
- Grupo 944.** Servicios de naturopatía, acupuntura y otros servicios parasanitarios.
- Grupo 983.** Agencias de colocación de artistas.

■ Terciario 3.

Responde al terciario menos calificado, con una cuota de impuesto inferior a los € 240. Conformándose con los siguientes Grupos y Epígrafes.

- Grupo 845.** Explotación electrónica por cuenta de terceros.
- Grupo 846.** Empresas de estudios de mercado.
- Epígrafe 8491.** Cobro de deudas y confección de facturas.
- Epígrafe 8492.** Servicios mecanográficos, taquigráficos, de reproducción de escritos, planos y documentos.
- Epígrafe 8493.** Servicios de traducción y similares.
- Epígrafe 8495.** Servicios de mensajería.
- Epígrafe 8499.** Otros servicios independientes n.c.o.p.
- Grupo 854.** Alquiler de automóviles sin conductor.
- Grupo 855.** Alquiler de otros medios de transporte sin conductor.
- Grupo 933.** Otras actividades de enseñanza (autoescuelas, academias).
- Epígrafe 9654.** Empresas de espectáculos.
- Epígrafe 9793.** Agencias matrimoniales y otros servicios de relaciones sociales.
- Grupo 631.** Intermediarios del comercio.
- Grupo 665.** Comercio al detalle por correo o por catálogo de productos diversos.

Actividades **P**rofesionales.

Contempla tres categorías correspondientes a distintos grados de calificación profesional, que se traducen en valores y cuotas mínimas establecidas por IAE.

Estos Grupos Son:

■ Profesionales 1.

Incluye las actividades profesionales más calificadas, con una cuota mínima superior a los € 240.

- Grupo 211.** Ingenieros aeronáuticos.
- Grupo 213.** Ingenieros de telecomunicaciones.
- Grupo 214.** Ingenieros de armamento y construcción.
- Agrupación 41.** Arquitectos e Ingenieros Superiores de Caminos, Canales y Puertos.
- Grupo 712.** Agentes representantes y corredores de seguros.
- Grupo 724.** Intermediarios en la promoción de edificaciones.
- Grupo 731.** Abogados.
- Grupo 733.** Notarios.
- Grupo 734.** Registradores.
- Grupo 741.** Economistas.
- Grupo 742.** Intendentes y profesores mercantiles.
- Grupo 745.** Corredores de comercio colegiados.
- Grupo 746.** Corredores de comercio libres.
- Grupo 831.** Médicos de medicina general.
- Grupo 832.** Médicos especialistas (excluidos estomatólogos y odontólogos).
- Grupo 833.** Estomatólogos.
- Grupo 834.** Odontólogos.
- Agrupación 84.** Profesionales relacionados con actividades parasanitarias.
- Epígrafe 851.** Representantes de Espectáculos.
- Epígrafe 852.** Apoderados y representantes taurinos.
- Epígrafe 853.** Agentes de colocación de artistas.

■ Profesionales 2.

Incluye las actividades profesionales intermedias, con una cota mínima entre los € 150 y los € 240.

- Grupo 012.** Ingenieros agrícolas y de montes.
- Grupo 013.** Veterinarios.
- Grupo 112.** Ingenieros de minas.
- Agrupación 13.** Ingenieros técnicos de minas, facultativos y peritos.
- Agrupación 19.** Otros profesionales relacionados con actividades propias de la energía, agua, minería, e industria química.
- Grupo 212.** Ingeniería naval.
- Agrupación 31.** Ingenieros industriales y textiles.
- Grupo 421.** Arquitectos técnicos y aparejadores.
- Agrupación 51.** Agentes comerciales
- Agrupación 52.** Técnicos en hostelería.
- Agrupación 69.** Otras profesionales relacionados con el transporte y las comunicaciones.
- Epígrafe 711.** Actuarios de seguros.
- Agrupación 72.** Gestores de asuntos públicos y privados.
- Excepto:**
 - Grupo 724.** Intermediarios en la promoción de edificaciones.
- Epígrafe 732.** Procuradores.
- Agrupación 74.** Profesionales de la Economía y de les Finanzas. Especialistas en Inversiones y Mercados y otras técnicas similares.
- Excepto:**
 - Grupo 741.** Economistas.
 - Grupo 742.** Intendentes y profesores mercantiles.
 - Grupo 745.** Corredores de comercio colegiados.
 - Grupo 746.** Corredores de comercio libres.

Epígrafe 777. Especialistas en asuntos de personal y orientación y análisis profesional.

Agrupación 79. Otros profesionales relacionados con las actividades financieras jurídicas, de seguros y de alquileres.

Grupo 835. Farmacéuticos.

Agrupación 87. Profesionales relacionados con rifas, apuestas y otros juegos de Suerte, Envite y Azar.

Excepto:

Grupo 873. Expendedores no oficiales autorizados para la recepción de apuestas deportivas, de otros juegos y de rifas diversas.

Grupo 883. Guías interpretes de turismo.

Grupo 884. Peritos tasadores de seguros, géneros y efectos.

Grupo 885. Liquidadores y comisarios de averías.

Epígrafes 011, 013, 031 Artistas,
033, 041.

■ Profesionales 3.

Forman parte de este grupo las actividades no descritas en los puntos Profesionales 1 y Profesionales 2, y se incluye todas aquellas actividades profesionales con una cuota mínima inferior a los € 150.

Comercio al Detalle.

Contiene actividades económicas de ventas al por menor, fraccionadas según su grado de especialización y de las superficies requeridas. El comercio al detalle se ha separado en tres categorías conforme a su jerarquía.

■ Comercio al Detalle A.

En este grupo se definen aquellas actividades relacionadas con el comercio al detalle que exige para su desenvolvimiento superficies mayores de 120 m², localizadas dentro del casco urbano.

- Epígrafe 6473.** Comercio al detalle de cualquier producto alimentario y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en superservicios, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas se encuentre comprendida entre 120 y 399 m².
- Epígrafe 6474.** Comercio al detalle de cualquier producto alimentario y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en superservicios, denominados así cuando la superficie de su sala de ventas sea igual o superior a 400 m².
- Epígrafe 6531.** Comercio al detalle de muebles (excepto de muebles de oficina).
- Epígrafe 6534.** Comercio al detalle de materiales de construcción y de artículos y mobiliario de saneamiento.
- Grupo 654.** Comercio al detalle de vehículos terrestres, aeronaves y embarcaciones y de maquinaria, accesorios y piezas de recambio.
- Grupo 655.** Comercio al detalle de combustibles, carburantes y lubricantes.
- Epígrafe 6592.** Comercio al detalle de muebles de oficina i de máquinas y equipos de oficina.
- Grupo 661.** Comercio mixto o integrado en grandes superficies.
- Grupo 662.** Comercio mixto o integrado al detalle.

■ Comercio al Detalle C.

En este apartado se han incluido actividades comerciales con cierta calificación que requiere poca superficie para su desarrollo, y que, además, necesitan de cierta representatividad en cuanto a su localización.

Se trata de un comercio de barrios que por sus características concentra gran volumen de actividad comercial. Así, se han considerado todas aquellas actividades comerciales, con una cuota mínima superior a los € 240.

Las actividades de este capítulo son:

- Epígrafe 6421. Comercio al detalle de carnes y despiezado de productos y derivados cárnicos elaborados, de huevos, aves.
- Epígrafe 6422. Comercio al detalle a dependencias de venta de carnicerías - charcuterías.
- Epígrafe 6423. Comercio al detalle a dependencias de venta de carnicerías – salchicherías.
- Epígrafe 6472. Comercio al detalle de cualquier producto alimentario y bebidas en régimen de autoservicios o mixto en establecimientos donde la sala de ventas tenga una superficie inferior a 120 m².
- Epígrafe 6512. Comercio al detalle de toda clase de ropa.
- Epígrafe 6517. Comercio al detalle de confecciones de peletería.
- Epígrafe 6521. Farmacias. Comercio al detalle de medicamentos, productos sanitarios y de higiene personal.
- Epígrafe 6522. Comercio al detalle de productos de droguería, perfumería y cosmética, limpieza, pinturas, barnices, disolventes, papeles y otros

productos para decoración y productos químicos.

- Epígrafe 6532. Comercio al detalle de material y aparatos eléctricos, electrónicos y otros aparatos de usos domésticos accionados por otros tipos de energía diferente de la energía eléctrica; así como de muebles de cocina.
- Epígrafe 6533. Comercio al detalle de artículos de paramentos, ferretería, ornamento, regalos o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).
- Epígrafe 6595. Comercio al detalle de artículos de joyería, relojería, argentería y bisutería.
- Epígrafe 6599. Comercio al detalle de otros productos no especificados en la Agrupación 65.
- Epígrafe 6711. Servicios en restaurantes de cinco tenedores.
- Epígrafe 6712. Servicios en restaurantes de cuatro tenedores.
- Epígrafe 6731. Cafés y barras, con o sin comida de categoría especial.
- Epígrafe 6779. Otros servicios de alimentación propios de la restauración.

■ Comercio al Detalle B.

En este capítulo se incluyen todas aquellas actividades comerciales que no se han descrito en los apartados anteriores, y que responden a los siguientes Epígrafes y Grupos:

- Agrupación 64. Comercio al detalle de productos alimentarios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes.

Excepto:

Epígrafes 6472, 6473, 6474. Descritos en los apartados Comercio al Detalle A y B.

Agrupación 65. Comercio al detalle de productos textiles, confecciones, calzado, pieles y artículos de costura.

Excepto:

Epígrafes 6512, 6517, 6521, 6522, 6531, 6532, 6533, 6534, 654, 655, 6592, 6595, 6599.

Epígrafe 6713. Restaurante de tres tenedores.

Epígrafe 6714. Restaurantes de dos tenedores.

Epígrafe 6715. Restaurantes de un tenedor.

Grupo 672. Cafeterías.

Epígrafe 6732. Otros cafés y bares.

Grupo 676. Servicios de chocolaterías, heladerías y horchaterías.

Grupo 454. Confección a medida de ropa de vestir y de sus complementos.

Grupo 755. Agencias de Viaje.

Grupo 856. Alquiler de bienes de consumo.

Grupo 971. Lavanderías, tintorerías y servicios similares.

Grupo 972. Salones de peluquería e institutos de belleza.

Grupo 973. Servicios fotográficos, máquinas automáticas fotográficas y servicios de fotocopias.

Ocio.

Esta sección agrupa actividades relacionadas con el entretenimiento y la hostelería, y cuenta con los siguientes Grupos y Epígrafes:

Grupo 68. Servicios de hostelería.

- Epígrafe 9651. Espectáculos en salas y locales (excepto espectáculos taurinos).
- Epígrafe 9631. Exhibición de películas cinematográficas y videos en sales de cine.
- Epígrafe 9691. Salas de baile y discotecas.
- Epígrafe 9692. Casinos de juegos.
- Epígrafe 9693. Juegos de bingo.
- Epígrafe 9694. Máquinas recreativas y azar.
- Epígrafe 9695. Juegos de billar, ping-pong, billetes y otros.
- Epígrafe 9696. Salones recreativos y de juegos.

Comercio Mayorista.

Concentra actividades destinadas a la comercialización de productos al por mayor. Corresponden, por tanto, las actividades descritas en las siguientes agrupaciones:

Agrupación 61. Comercio a por mayor.

Agrupación 62. Recuperación de productos.

Almacenes y Talleres.

En este apartado se incluyen actividades semi-industriales normalmente implantadas en el interior del casco urbano, en conjunto con actividades de almacenamiento.

Comprenden las actividades extraídas del capítulo de industria (excepto el grupo 454) y de otras que pueden definirse de forma genérica como talleres y almacenes.

En total el grupo se establecería con las siguientes actividades:

Grupo 319. Talleres mecánicos independientes.

Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía a medida (incluido calzado ortopédicos).

- Grupo 462.** Fabricación de productos semi-elaborados de madera.
- Grupo 467.** Fabricación de artículos de juncos, caña, cestería, brochas, cepillos, etc.
- Epígrafes 4684.** Fabricación de ataúdes.
- Epígrafe 4685.** Actividades anexas a la industria del mueble (acabados embarnizados, tapizados, dorados, etc.).
- Grupo 474.** Artes gráficas (impresión gráfica).
- Grupo 475.** Actividades anexas a las artes gráficas.
- Grupo 493.** Laboratorios fotográficos y cinematográficos.
- Epígrafe 5013.** Pequeños trabajos de construcción en general.
- Epígrafe 5034.** Elaboración de obra en piedra natural o artificial, o con materiales para la construcción, siempre que no se usen máquinas movidas mecánicamente ni más de cuatro obreros.
- Grupo 504.** Instalaciones y montajes.
- Excepto:**
- Epígrafe 5048:** montajes metálicos e instalaciones industriales completas, sin vender ni aportar la maquinaria ni elementos objeto de la instalación o montaje.
- Grupo 505.** Acabados de obras.
- Grupo 506.** Servicios auxiliares de la construcción y dragados.
- Agrupación 69.** Reparaciones.
- Grupo 754.** Depósitos y almacenes de mercaderías.

Industria.

Corresponde a las actividades relacionadas en forma genérica con los procesos de fabricación, producción y transformación industrial. Comprende las siguientes actividades de la Sección Primera (Actividades empresariales:

industriales, comerciales, de servicios y mineras) incluidas en las siguientes divisiones:

- División 1.** Energía y agua.
- División 2.** Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química.
- División 3.** Industrias transformadoras de metales. Mecánica de precisión.

Excepto:

Grupo 319. Talleres mecánicos independientes.

División 4. Otras industrias manufactureras.

Excepto:

Grupo 452. Fabricación de calzado de artesanía a medida (incluido calzado ortopédico).

Grupo 454. Confección a medida de ropa de vestir y de sus complementos.

Grupo 462. Fabricación de productos semi-elaborados de madera.

Grupo 467. Fabricación de artículos de juncos, caña, cestería, brochas, cepillos, etc, (excepto muebles).

Epígrafe 4684. Fabricación de ataúdes.

Epígrafe 4685. Actividades anexas a la industria del mueble (acabados embarnizados, tapizados, dorados, etc.).

Grupo 474. Artes gráficas (impresión gráfica).

Grupo 475. Actividades anexas a les artes gráficas.

Grupo 493. Laboratorios fotográficos y cinematográficas.

Otras Actividades.

Esta sección agrupa todas aquellas actividades no especificadas anteriormente y que forman parte de una División homónima del IAE.

Nota

(*) Las funciones económicas no pueden tener existencia real sin un espacio físico que las contenga. Esta circunstancia queda expresada por el economista francés Pierre Dockès en "*L'espace dans la pensée économique du XVI au XVIII siècles*". No obstante, en la arquitectura y el urbanismo ocurre el mismo fenómeno, de modo que me he permitido sustituir "*El arquitecto*" en lugar de "*El economista*", en la cita contenida en la portada **Introducción General**, transformando parcialmente la expresión de Dockès. Con lo anterior, he creído oportuno hacer notar, no sin tristeza, que los Arquitectos adolecemos de la misma insensatez.