

JORNADA SOBRE EL DISEÑO Y LA
GESTIÓN ESTRATÉGICA DEL URBANISMO
24 Septiembre 2013



**NUEVOS DESAFÍOS EN EL DISEÑO
URBANO BASADO EN LA ECONOMÍA DEL
CONOCIMIENTO: LOS CLUSTERS
URBANOS Y EL FACTOR DECISIVO I+D+I**

**ASPECTOS TEÓRICOS Y
DESARROLLO DEL DISTRITO 22@ DE
BARCELONA**

**Sara Mur / Economista (València 1977),
P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
(VALENCIA- ESPAÑA)**



**Joaquim Clusa / Economista (Barcelona
1970), M.Sc. Planning (Reading -UK 1973-75)
(SHENYANG – CHINA / BARCELONA)**

Índice

1. Ampliaciones de CBD: París, Madrid, BCN y Buenos Aires
2. Tesis que sostenemos (I)
3. Tesis que sostenemos (II)
4. Inversión en I+D en relación al nivel de PIB, por estados
5. PIB en relación a la inversión en I+D, por estados
6. Clústers e impactos urbanísticos. Aspectos teóricos
7. Esquema de financiación de la ciudad económicamente sostenible
8. Evaluación de los proyectos urbanos desde la economía: qué, por qué, cuánto, cómo / quién / con quién, cuándo,
9. Modelo BCN 1959 – 2013. Ciudad con “marca” y “estrategia”
10. Plan Estratégico: condiciones necesarias, actores y financiación

LAS AGLOMERACIONES IMPORTANTES DEL MUNDO SE POSICIONAN PARA AMPLIAR SUS *CENTRAL BUSINESS DISTRICT* Y SU OFERTA DE SUELO PARA ATRAER ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA “MÁXIMA CALIDAD” POSIBLE

PARIS- LA DEFÉNSE (1980)

Renovación Urbana / Extensión: 564 Ha / 3,4 Mm2t oficinas (185.000 empleos+-) / 0,95 Mm2t comercial / 0,95 Mm2t vivienda (20.000 residentes+-) / 1.500 empresas ‘, 15 de las 50 principales del mundo

Nuevos proyectos en el masterplan 2020: 850.000 m2 techo oficinas / 100.000 m2 residencia

MADRID – PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA (2002)

Extensión: 312 Ha / 2,4 Mm2t actividad / 2 Mm2t vivienda

BARCELONA – DISTRITO 22@ (2000)

Renovación Urbana: 198 Ha / 3,2 Mm2t actividad / 0,4 Mm2t equipamientos / 0,4 Mm2t vivienda

BUENOS AIRES – PUERTO MADERO (1993)

Puerto Madero: Análisis de un proyecto (Land Lines- July 2013 - Lincoln Institute of Land Policy)
Alfredo Garay, junto con Laura Wainer, Hayley Henderson y Demian Rotbart

Renovación urbana: 170 Ha, 5.000 nuevos residentes y 45.000 nuevos puestos de trabajo

Objetivo: NADA TIENE MÁS ÉXITO QUE EL ÉXITO MISMO- Nothing succeeds like success

TESIS QUE SOSTENEMOS (I)

- Las ciudades crecen porque crece su **base económica y la renta de sus residentes**
- Toda actividad económica se puede localizar en cualquier parte, pero las empresas de mayor valor añadido se localizan en **zonas urbano-metropolitanas**
- Son las ciudades y no los sectores, las regiones y no los estados, quienes compiten en un mundo globalizado y los **factores de competitividad** son fundamentalmente inmateriales, es el conocimiento, son los I+D+i
- El factor más importante a corto y medio plazo, especialmente en ciudades intermedias, es la innovación, la capacidad de atraer empresas innovadoras, empresas competitivas. Es la **ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO**. Pero hay que buscar **todas las oportunidades del potencial económico posible**. Las empresas que no son puntas en su sector desaparecerán a medio plazo.
- Los **CLÚSTERS** son grupos de empresas de un sector económico o varios que están interrelacionadas entre ellas por compras-ventas y con el mercado final o con la mano de obra especializada y para las cuales la proximidad les aporta sinergia de crecimiento. Los clústers son las unidades mas adecuadas de análisis de la estructura económica metropolitana y su consolidación y ampliación constituye un objetivo de las políticas urbanas de promoción del desarrollo.
- La “**MARCA DE CIUDAD**” es también un factor de competitividad y de atracción de empresas innovadoras. La marca de ciudad incluye aspectos de **PASIÓN, ORGULLO Y NEGOCIO**, como en el fútbol, “irracional” seguramente.

TESIS QUE SOSTENEMOS (II)

- Promocionar la ciudad del conocimiento requiere de la colaboración Empresas – Universidad - Administración (la triple hélice de los clústers) y se puede desarrollar con una buena estrategia si se han definido bien los objetivos...**EL PLAN ESTRATÉGICO COMO INSTRUMENTO**, conjugando la promoción económica y **LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS**, como contenedores y condiciones necesarias de localización, e identificando los puntos fuertes a potenciar y los puntos débiles a corregir.
- **EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD HA DE SER AUTOSUFICIENTE Y HA DE PERMITIR LA RECUPERACIÓN PÚBLICA DE PLUSVALIAS PARA:**
 - Infraestructuras y equipamientos para una ciudad de calidad
 - Vivienda asequible con protección pública que permita el acceso a una vivienda digna
- **EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD HA DE SER SOSTENIBLE EN EL TIEMPO Y EN USO DE RECURSOS PÚBLICOS Y PRIVADOSTAMBIÉN ECONÓMICAMENTE.** EN LA ESPAÑA DE LA CRISIS ECONÓMICA AGUDA DESDE 2007, EL CRECIMIENTO QUE TUVO UNA SOBREFINANCIACIÓN CON CRÉDITO BARATO DE EUROPA HA PRODUCIDO UNA SOBREPDUCCIÓN Y UNA CRISIS CON RETROCESOS DEL PRODUCTO-RENTA Y TASAS DE PARO DEL 20-25%
- Como **REFERENCIA** , las ciudades en situación económica “sana” crecen , como mínimo, en el entorno del 1% anual, tanto en Producto- Renta como en dimensiones físicas. de suelo urbano y superficie edificada. En situación de pleno empleo las tasas de paro están por debajo del 7% de la población ocupada: Cualquier desviación de estos parámetros agregados, por encima o por debajo, así como las diferencias en rentas y acceso a los servicios públicos de los diferentes grupos sociales, debe ser objeto de evaluación de sus causas por parte de la política pública.

LO QUE INDICAN LAS CIFRAS POR PAÍSES EN RELACIÓN A LA RENTA Y LA INVERSIÓN EN I+D

CORRELACIONES

% I + D / GDP	0,62	MAYOR I+ D, MAYOR RENDA- MAYOR RENDA, MAYOR I+D CON EXCEPCIONES
% I + D / % GDP	- 0,51	A MAYOR TASA ANUAL DE CRECIMIENTO DEL GDP, MENOR % I+D !!

Grupos	Nº	% I+D 2008	ESTADOS	% GDP-PPP 2008 Media	GDP-PPP 2008 (\$ 000') Media	% I+D 2008 Media
A	1	>4%	Israel	4,00	25,08	4,77
B	5	3-4%	Japón, Finlandia, Suecia, Corea S, Suiza	0,64	37,12	3,44
C	8	2-3%	USA, Alemania , Australia, Austria, Francia ...	0,99	39,55	2,63
D	8	1,50-2%	Canadá, UK , Bélgica, Holanda, Noruaga, Portugal...	0,69	41,86	1,71
E	11	1-1,50%	China (1,47%), España (1,35%) , Nueva Zelanda, Italia (1,21%), Brasil (1,11%), Rusia ...	2,20	21,14	1,24
F	17	0,50-1%	Sudáfrica, Argentina (0,52%) , Hong Kong (0,73%), Turquía (0,73%), Cuba (0,50%)...	3,69	15,47	0,68
G	41	<0,50%	Chile (0,37%), Uruguay (0,36%), México (0,35%), Ecuador(0,26%), Colombia (0,14%)....	3,69	15,47	0,68
Total	91		Sin información: India, Venezuela, Bolivia...			

Excluidos los países sin información de I+D: Venezuela, Bolivia...

BANCO MUNDIAL - DATA BASE- INDICATORS

<http://data.worldbank.org/indicator/GB.XPD.RSDV.GD.ZS>

La correlación entre nivel de renta e inversión en I+D no se cumple para valores medios por niveles

Israel es el país con mayor inversión en I+D en relación al P.I.B. 4,77%

España un 1,35%, a la baja

Argentina 0,52%

P.I.B. EN RELACIÓN A LA % DE I + D

CORRELACIONES

% I + D / GDP	0,62	MAYOR I+ D, MAYOR RENDA- MAYOR RENDA, MAYOR I+D CON EXCEPCIONES
% I + D / % GDP	- 0,51	A MAYOR TASA ANUAL DE CRECIMIENTO DEL GDP, MENOR % I+D !!

GDP-PPP 2008 GRUPOS	Nº	GDP-PPP 2008	% GDP 2008	% I+D	
>50.000 \$-PPP	4	58,13	1,53	1,52	NORUEGA, KUWAIT, LUXEMBURGO, SINGAPUR
40-50.000	7	44,24	1,27	2,14	USA, SUIZA, HOLANDA, SUECIA...
30-40.000	13	35,89	0,65	2,25	CANADÁ, FRANCIA, ALEMANIA, UK, ESPAÑA, ITALIA...
20-30.000	11	24,90	0,62	1,41	ISRAEL, PORTUGAL, COREA S,...
10-20.000	22	14,03	0,33	0,59	ARGENTINA, BRASIL, MÉXICO, CHILE...
<10.000	27	5,06	0,26	0,32	
TOTAL	84				

Excluidos los países sin información de I+D: Venezuela, Bolivia...

<http://data.worldbank.org/indicador/GB.XPD.RSDV.GD.ZS>

Niveles % I+D 2008	Valor relativo I+D por niveles	GDP-PPP 2008 GRUPOS	Valor relativo GDP-PPP por niveles
>4%	100,00	>50.000 \$-PPP	100,00
3-4%	72,12	40-50.000	76,11
2-3%	55,14	30-40.000	61,74
1,50-2%	35,85	20-30.000	42,84
1-1,50%	26,00	10-20.000	24,14
0,50-1%	14,26	<10.000	8,70
<0,50%	14,26		

La brecha entre niveles de media de renta es mayor que la que presentan los niveles de inversión media en I+D

Entendemos el interés de ustedes por los clústers

Un área metropolitana o una región es como un gran clúster porque sus actividades, sus productores y sus consumidores están interrelacionados. Y dentro de este gran clúster hay sub-clúster o clústers, sectoriales o territoriales

Los clúster son causa y efecto , a la vez. Como el I+D+i

Como unidades de análisis o instrumentos ayudan a describir y entender la realidad económica: existen clúster más o menos identificados e importantes; se produce más o menos I+D+i en un territorio concreto. Y en conjunto dan más o menos potencialidad económica a un territorio metropolitano

Pero a su vez son objetivo: consolidar y cohesionar uno o varios clústers o desarrollar más o menos I+D+i en el futuro, como política de promoción económica

Y si todo ello es fruto de una estrategia pensada (y sobretodo escrita- encuadrada) en un documento titulado Plan Estratégico cuyo contenido ha sido elaborado con la participación de muchos actores sociales y económicos, más garantía de éxito

Teoría y desarrollo de clusters

El modelo 22@Barcelona: una ciudad ordenada por clusters

Alessandra Chevallard y Emilià Duch
Competitiveness

Montse Charle
Ajuntament de Barcelona

Los parques científicos y tecnológicos como plataforma empresarial global

Ricard Garriga y Raúl Sánchez
Ajuntament de Barcelona
Francesc Solé Parellada
Universitat Politècnica de Catalunya

Impacto urbanístico e inmobiliario del 22@: el futuro “central business district” de Barcelona

Sara Mur y Joaquim Clusa
Economistas consultores, Mur&Clusa Associats



Bibliografía

Núm. 64
Fecha de cierre:
octubre de 2011

CLÚSTERS E IMPACTOS URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS

- **Los clústers y la especialización local**
 - Ventajas de pertenecer a un clúster
- **Los clústers como cimiento de la competitividad**
 - La diferenciación
 - El clúster como unidad de análisis: el concepto de "negocio"
 - Un negocio no es lo mismo que un sector
- **Los clústers como herramienta de análisis económico**
 - Focalizarse en el cambio estratégico, no en los clústers
 - Los clústers como medida ideal del análisis económico
 - Trabajo estratégico en el ámbito del clúster
 - Ejes:
 - Estrategia individual
 - Entorno
 - El papel de los gobiernos regionales y de las entidades de desarrollo económico
- **CLÚSTERS:**
 - PARA CONOCIMIENTO DE POTENCIALIDADES
 - PARA PROMOCIÓN DE UNA CIUDAD METROPOLITANA-PLAN ESTRATÉGICO-PROYECTOS URBANÍSTICOS

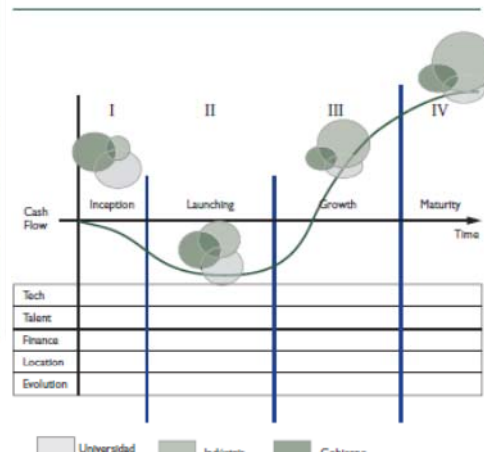
Una estrategia competitiva consiste en ser distinto. Significa escoger con deliberación las actividades que nos permitan entregar un valor único en el mercado. Michael F. Porter. ¿"What is strategy?" Harvard Business Review, nov.-dic. 1996.

Un cluster es una concentración de empresas y de instituciones que se dedican al mismo negocio, con múltiples relaciones entre ellas y con otros agentes de la industria, que comparten rasgos comunes y complementariedades. Michael F. Porter. On Competitiveness

Figura 2
Variables fundamentales

TECNOLOGIA	Investigación y desarrollo Derechos de propiedad intelectual Producto y producción Recursos
TALENTO	Experiencia académica y profesional Diversidad global, mentalidad y vínculos Organización del capital humano Alineación de los roles y funciones
FINANZAS	Fuentes de financiación (FF, BA, VC, CV, M&A, IPO) Condiciones (retorno de inversión) Nacionales e internacionales
UBICACIÓN	Local / Global Plataformas tecnológicas Propuesta de valor; modelo de negocio; plan de negocios...
EVOLUCIÓN	Ventas locales e internacionales Clientes locales y globales Cadena de valor

Figura 6
Importancia de los agentes que dan apoyo al desarrollo de empresas tecnológicas en parques científicos y tecnológicos



Mur&Clusa- UNCUYO- Universidad de Mendoza

IMPACTOS URBANÍSTICOS E INMOBILIARIOS DEL 22@- MUR & CLUSA – R.E.C. 2011

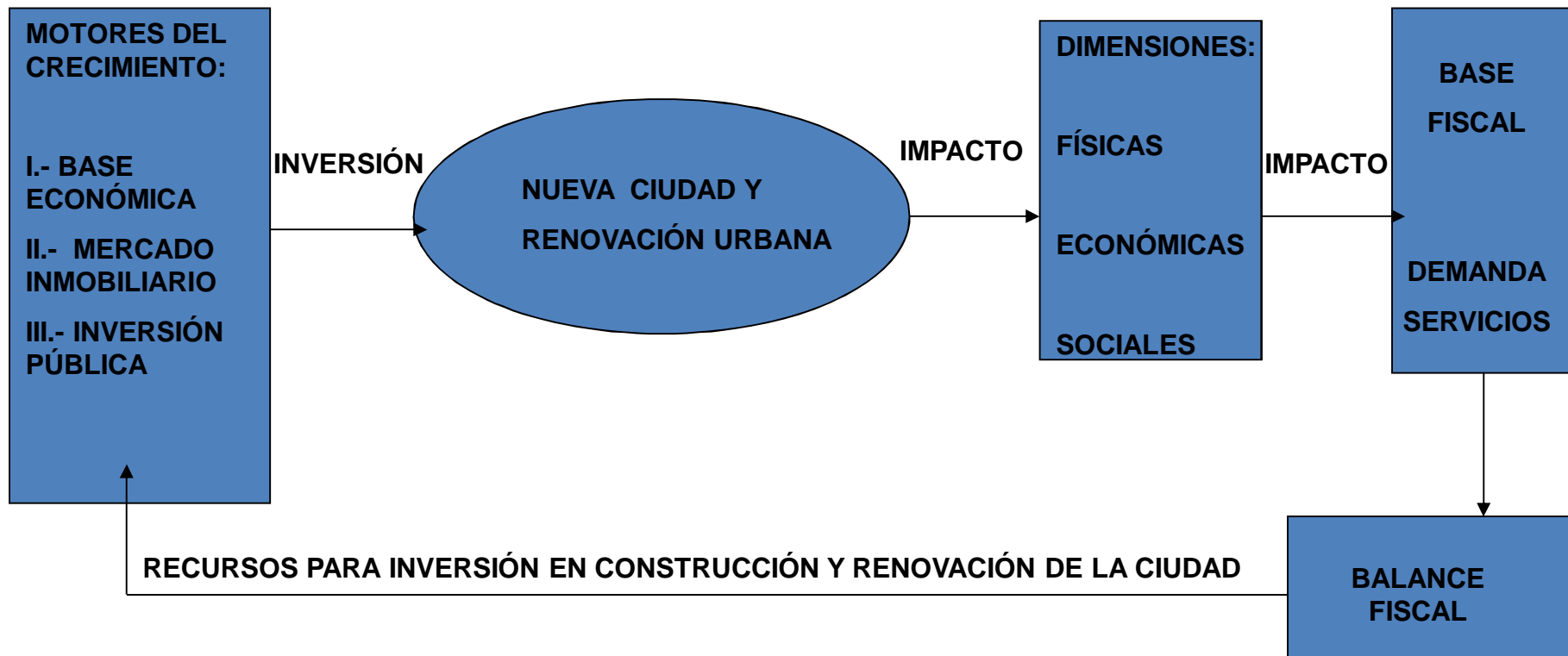
1. OBJECTIUS, HIPÒTESIS DE L'ESTUDI I CONTINGUT DEL DOCUMENT
2. INTRODUCCIÓ: EL 22@ COM A CONDICIÓ NECESSÀRIA PER COMPETIR MILLOR AL MÓN EN DIMENSIÓ DE L'OFERTA I "CLUSTERS" CONSOLIDATS
3. PREVISIONS I HIPÒTESIS ECONÒMIQUES DE LA M.P.G.M.: 20 ANYS, ABSORCIÓ DE 135.000 M2ST ANUALS I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES INDEMNITZACIONS
4. OPERACIONS EN CONCURRÈNCIA I COMPETÈNCIA: 11,4 MM2 SOSTRE, SUPERÀVIT DE 207.500 LLOCS DE TREBALL I DÈFICIT DE 198.600 HABITATGES
5. EL 22@ EN EL MERCAT D'OFICINES I HOTELS SEGONS ELS INFORMES IMMOBILIARIS: NOU DISTRICTE DE NEGOCIS AMB PREUS ECONÒMICS
6. FINANÇAMENT PRIVAT MAJORITARI DE LA REURBANITZACIÓ DE QUALITAT: VIABILITAT ECONÒMICA DEL DESENVOLUPAMENT PER ILLES AMB QUOTES ASSEQUIBLES
7. IMPACTE DE LES L·LICÈNCIES DE CONSTRUCCIÓ DEL 22@ EN EL CONJUNT DE BARCELONA DES DEL 2003: 61% DE LES OFICINES I 38% DELS HOTELS
8. POTENCIALS EDIFICATORIS DEL 22@ I HIPÒTESIS DE TERMINIS DE COLMATACIÓ: FINS EL 2024 AMB 100.000 M2ST D'ABSORCIÓ ANUAL I POTENCIAL DE 85.000 LLOCS DE TREBALL
9. EL DISTRICTE DEL 22@, L'ESTACIÓ CENTRAL DE LA SAGRERA I EL FÒRUM; EL CBD DE BARCELONA AL 2025-2030
10. RESUM I CONCLUSIONS

ESQUEMA DE FINANCIACIÓN DE LA CIUDAD



CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD

MANTENIMIENTO DE LA CIUDAD



CIUDAD ECONÓMICAMENTE SOSTENIBLE

Una ciudad sostenible es aquella que genera recursos suficientes para financiar su desarrollo y el mantenimiento de los servicios a largo plazo

ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS URBANOS DESDE LA ECONOMÍA

QUÉ? La ciudad que queremos

PARA QUÉ? , PARA QUIÉN?

La demanda que satisfacemos

Las necesidades que cubrimos

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

Definición de objetivos

Diseño y dimensionado de actuaciones

CUANTO?

La “factura” de la ciudad “pública”

Dimensión económica

COMO?

CON QUIÉN?

Financiación y gestión

Público - Privada

CUANDO?

Programa

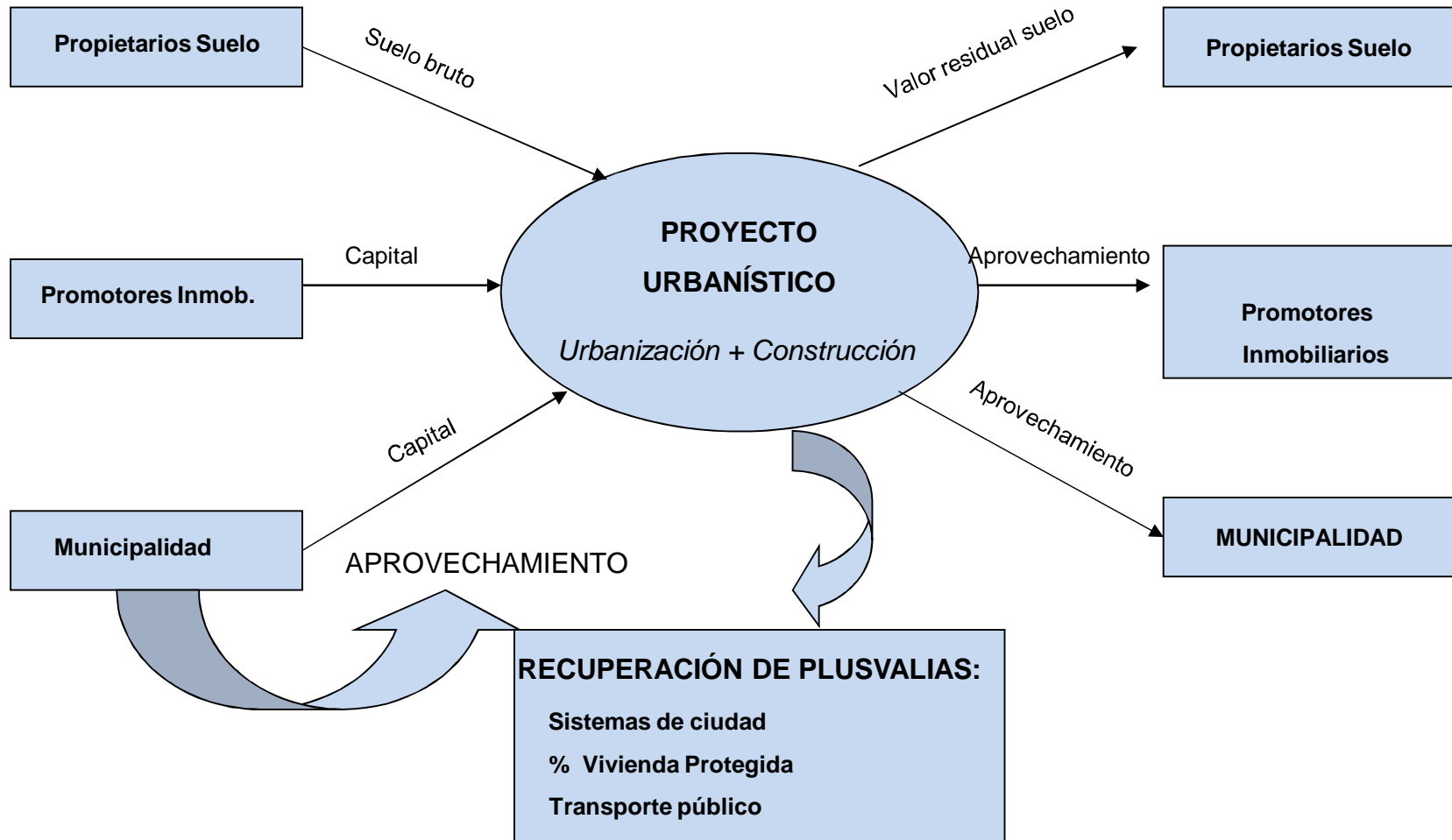
COMO SIGUE DESPUÉS?

Sostenibilidad económica

GESTIÓN

SOCIOS FINANCIEROS

ADJUDICACIÓN DEL PRODUCTO



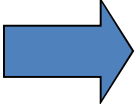
LOS NUEVOS DESARROLLOS IMPONEN UNOS COSTES DE MOVILIDAD QUE DEBERÍAN CONTRIBUIR A FINANCAR EN PARTE MEDIANTE CANONES DE MOVILIDAD / CUOTAS DE URBANIZACIÓN

MODELO BARCELONA 1959 – 2013

CIUDAD CON “MARCA” Y CON “ESTRATEGIA”

LOS SEIS GRANDES CICLOS DE LA BARCELONA MODERNA:

LA CIUDAD QUE HA CAMBIADO POR LOS EMPUJES DE GRANDES EVENTOS (1889, 1929, 1992 Y 2004) Y POR HABER SIDO-SER LA “FÁBRICA DE ESPAÑA” (1959 Y 1986):

- BARCELONA 1959- 1975: DEL “DESARROLLISMO” A LA CRISI DEL PETROLEO – **EL CRECIMIENTO INCONTROLADO, EL BARRAQUISMO Y LOS POLÍGONOS** – CONSTRUCCIÓN SIN INFRAESTUCTURAS BÁSICAS SUFICIENTES
 - BARCELONA 1976- 1985: **EL CAMBIO POLÍTICO** - PLAN GENERAL METROPOLITANO VIGENTE – CRISIS ECONÓMICA -EL REEQUIPAMIENTO Y LA REHABILITACIÓN DEL ESPACIO URBANO – SECUBREN DÉFICITS DEL DESARROLLO ANTERIOR
 - BARCELONA 1986-1992: DE LA INTEGRACIÓN EUROPEA A LOS **JUEGOS OLÍMPICOS DE 1992** Y A LA REHABILITACIÓN DE CIUTAT VELLA – PROCESO DE GLOBALIZACIÓN – ES LA COMPETITIVIDAD DE LA CIUDAD EN SU CONJUNTO Y LA CREACIÓN DE LA “**MARCA “BARCELONA**”
 - BARCELONA 1993- 2004: **DISTRITO POBLENOU 22@ DE RENOVACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL (110 MANZANAS)**- EL FORUM UNIVERSAL DE LAS CULTURAS- BARCELONA Y LAS INFRAESTRUCTURAS LOGÍSTICAS DEL PUERTO Y AEROPUERTO – PROCESO DE GLOBALIZACIÓN – ACABAR LA CIUDAD E INTEGRAR SU “PATIO DE ATRÁS” – REHABILITACIÓN DEL BARRIO MARGINAL DE LA MINA
 - **NUEVOS PROYECTOS QUE SE PARALIZAN CON LA CRISIS EN EL 2007:** SAVE - ESTACIÓN CENTRAL DE LA SAGRERA Y NUEVAS OPERACIONES URBANÍSTICAS (LA MARINA, LA VERNEDA) – PREOCUPACIÓN POR LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN Y TASADA (50%)
 - **BARCELONA 2007- 2013: LA CRISIS ECONÓMICA Y ESTALLIDO DE LA BURBUJA INMOBILIARIA Y** (Nosotros hemos colaborado, lamentablemente, justificando proyectos sobredimensionados), con el 17% de paro (20% en la región y 25% en España) , dinámicas de construcción al 10% del nivel de 2007 y precios inmobiliarios del 50% de antes de la crisis.
- 
- **CANDIDATA JUEGOS OLÍMPICOS DE INVIERNO 2022???**

PLAN ESTRATÉGICO

CONDICIONES NECESARIAS:

ESTRATEGIA

PROYECTOS

MARCA

LÍDERES

ACTORES:

EMPRESAS - **CLÚSTERS**

UNIVERSIDAD

INSTITUCIONES

ADMINISTRACIÓN

FINANCIACIÓN:

PÚBLICA

PRIVADA - **MERCADO**

EN CONSECUENCIA: NUESTROS MEJORES DESEOS PARA SU PLAN ESTRATÉGICO "MENDOZA 2020", SU SELECCIÓN DE PROYECTOS Y LA EVALUACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE CADA UNO.