

# Polígons d'Activitat Econòmica i comerç: reptes i oportunitats d'una relació de simbiosi

*Pot semblar contradictori, però la ubicació física és molt important per a l'èxit d'un negoci virtual. Podríem haver iniciat Amazon.com en qualsevol lloc. Vam escollir Seattle perquè reunia un rigorós conjunt de criteris:*

- *Calia un lloc amb molt **talent tècnic**.*
- *Calia una localització a prop d'una **gran quantitat de llibreries**.*
- *I calia que fos un lloc agradable per viure:*

*els bons empleats no funcionen en llocs  
on no volen viure.*

## Who's Writing the Book on Web Business?

For Jeff Bezos, founder and CEO of Amazon.com, the Web is serious business...



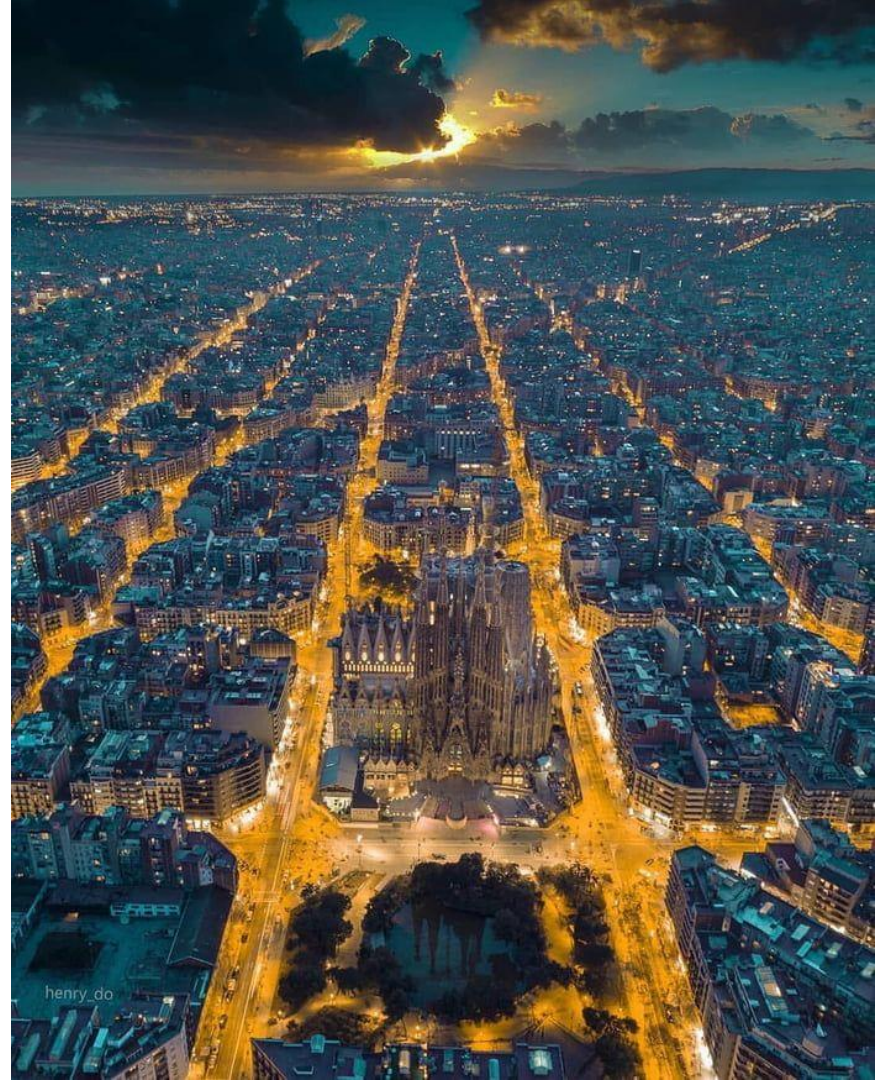
You moved from New York to Seattle to start this business. Why?

It sounds counterintuitive, but physical location is very important for the success of a virtual business. We could have started Amazon.com anywhere. We chose Seattle because it met a rigorous set of criteria. It had to be a place with lots of technical talent. It had to be near a place with large numbers of books. It had to be a nice place to live — great people won't work in places they don't want to live. Finally, it had to be in a small state. In the mail-order business, you have to charge sales tax to customers who live in any state where you have a business presence. It made no sense for us to be in California or New York.



Tenint en compte que el temps és un dels béns més preuats, és normal que les empreses i els treballadors valorin positivament un major accés a serveis.

L'**accessibilitat** en un curt espai de temps per comprar aliments, anar al gimnàs o diferents opcions de restauració, és un **gran actiu per atraure noves empreses i satisfer les necessitats dels treballadors.**



En síntesi, la voluntat d'aquest treball és analitzar amb detall l'atractivitat dels PAE de la Regió Metropolitana de Barcelona en termes **d'accessibilitat al comerç**.

# P6

Papers del Pacte Industrial  
Número 6

## Serveis comercials i atractivitat dels polígons d'activitat econòmica a la Regió Metropolitana de Barcelona

Carlos Carrasco  
David Nogué





Alt Penedès

Garraf

Baix Llobregat

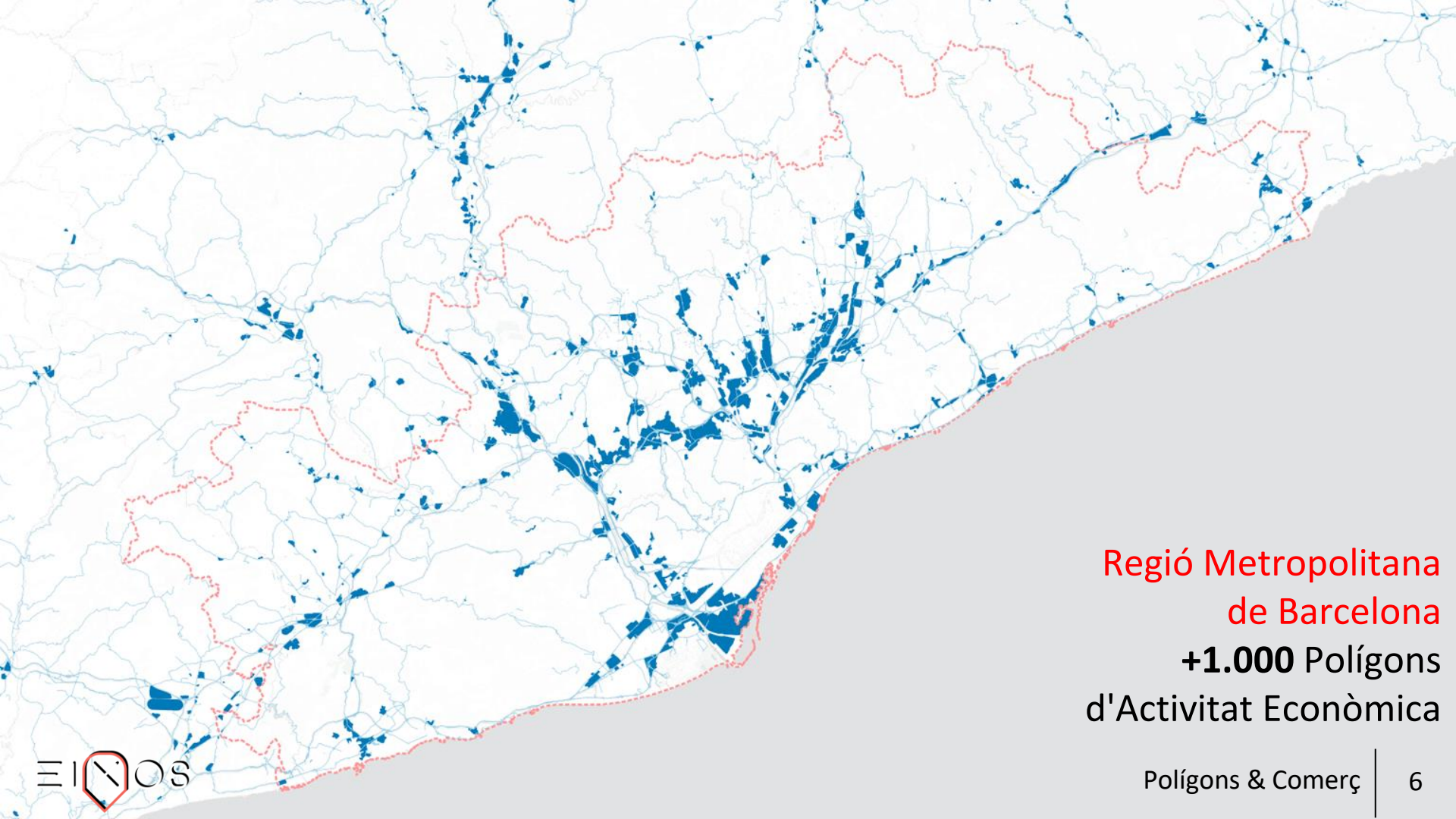
Barcelonès

Vallès Occidental

Vallès Oriental

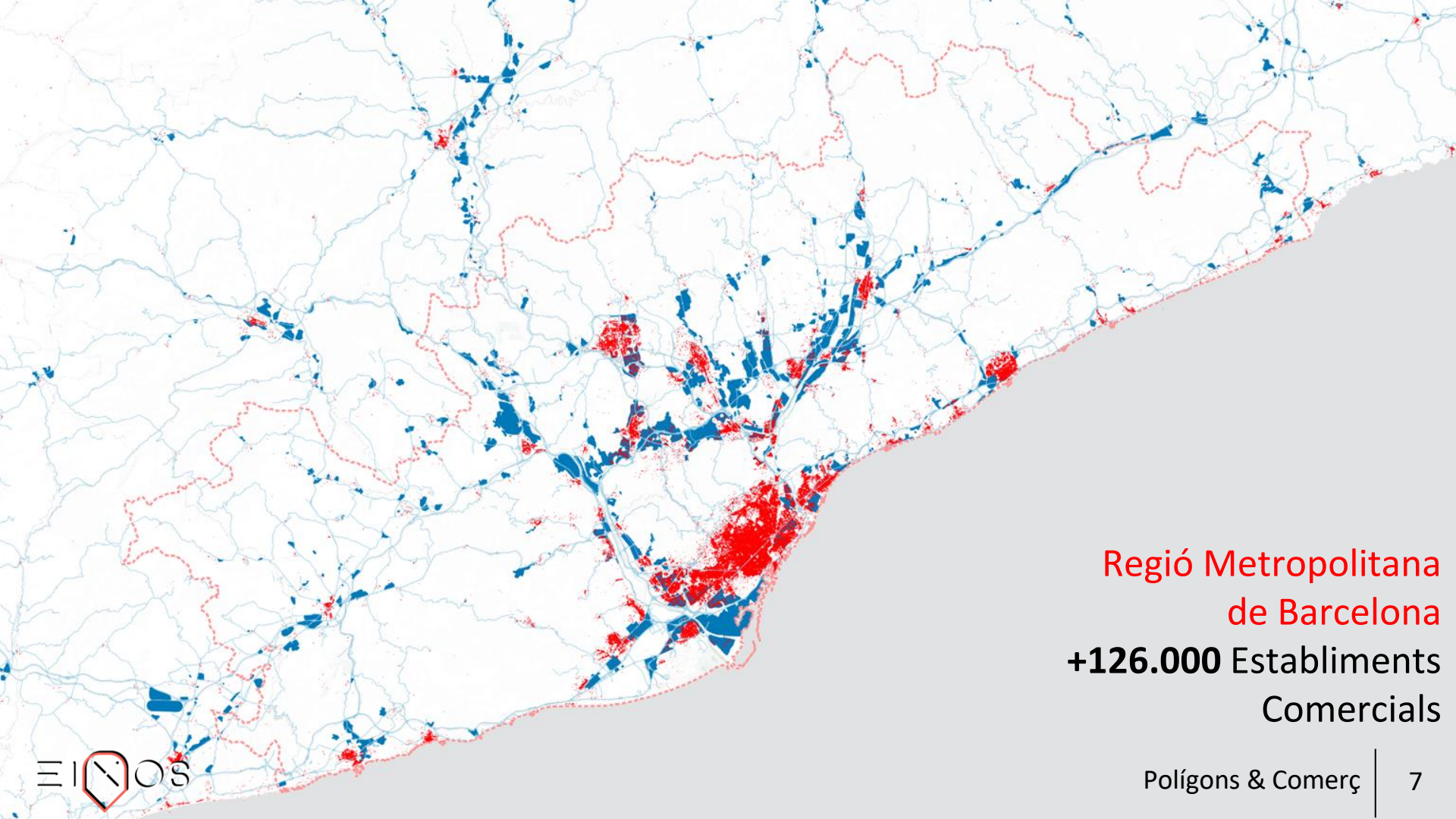
Maresme

**Regió Metropolitana  
de Barcelona**  
7 Comarques  
160 Municipis



Regió Metropolitana  
de Barcelona  
**+1.000** Polígons  
d'Activitat Econòmica





Regió Metropolitana  
de Barcelona  
**+126.000** Establiments  
Comercials

<b>Equipament de la llar</b>	<b>Serveis comercials</b>	<b>Transport privat</b>
Basar	Agència de viatges	Aparcament
Electrodomèstics	Arranjament de roba i sabates, i claus	Autoescola
Ferreteria	Banca i serveis financers	Rentatge de vehicles
Llar, decoració i mobiliari	Centre educatiu privat	Benzinera
Materials de construcció	Consultori	Concessionari
<b>Equipament de la persona</b>	Estètica i bellesa	Lloguer de vehicles
Articles esportius	Gimnàs i acadèmia	Taller mecànic
Articles per a nens	Inmobiliària	<b>Altres establiments comercials</b>
Joieria, rellotgeria i bijuteria	Instal·lacions i subministraments	Eròtics
Merceria i llenceria	Locutori	Esotèrics
Òptica	Loteries i apostes de l'Estat	Estanc
Perfumeria i drogueria	Mascotes	Farmàcia i ortopèdia
Roba i complements	Oficina de correus i missatgeria	Floristeria
Sabateria	Perruqueria	Informàtica
<b>Hostaleria i restauració</b>	Serveis de neteja	Quiosc
Bar de copes i discoteca	Serveis professionals	Regals i records
Bar de tapes	Telefonia	Diversos
Cafeteria i granja	Tintoreria	<b>Locals buits i tancats</b>
Hotels i similars	<b>Cultura i lleure</b>	Locals buits i tancats
Menjar ràpid	Art i col·lecció	
Restaurant	Audiovisual	
	Cinema i teatre	
	Fotografia	
	Jocs i atraccions	
	Papereria, llibreria i copisteria	
	<b>Comerç quotidià alimentari</b>	
	Aviram	
	Bodega	
	Carnisseria	
	Centres comercials i supermercats	
	Comestibles	
	Congelats	
	Dolços i pastissos	
	Forn de pa	
	Fruites i verdures	
	Mercat municipal	
	Peix i marisc	
	Queviures	
	Xarcuteria	

Font: EIXOS Economic Observatory.



## Comerços accessibles (1.500m) dels PAE

Rànquing	Municipi	Total d'actius
1	Barcelona	31.900
2	L'Hospitalet de Llobregat	30.368
3	Terrassa	16.184
4	Sabadell	16.059
5	Esplugues de Llobregat	14.444
6	El Prat de Llobregat	13.728
7	Cornellà de Llobregat	11.979
8	Sant Cugat del Vallès	9.014
9	Mataró	8.646
10	Sant Adrià de Besòs	7.265
11	Vilanova i la Geltrú	6.879
12	Cerdanyola del Vallès	6.604
13	Badalona	6.543
14	Sant Feliu de Llobregat	5.924
15	Vic	5.569

Rànquing	Municipi	Total d'actius
16	Ripollet	5.510
17	Montcada i Reixac	5.297
18	Granollers	4.443
19	Gavà	4.195
20	Sant Joan Despí	4.126
21	El Vendrell	3.996
22	Sant Vicenç dels Horts	3.985
23	Vilafranca del Penedès	3.727
24	Sant Boi de Llobregat	3.542
25	Mollet del Vallès	3.510
26	Viladecans	3.402
27	Manresa	3.204
28	Igualada	2.930
29	Les Franqueses del Vallès	2.403
30	Sitges	2.252

Font: EIXOS Economic Observatory.

**Taula 4. Top 20 de PAE segons el nombre total de comerços accessibles.**

Rànquing	PAE	Municipi	Total d'actius
1	Sant Josep	L'Hospitalet de Llobregat	7.330
2	Santa Eulàlia - Provençana	L'Hospitalet de Llobregat	6.834
3	Santa Eulàlia - Martí Codolar	L'Hospitalet de Llobregat	6.477
4	Santa Eulàlia - Narcís Monturiol	L'Hospitalet de Llobregat	5.425
5	Poblenou - Districte d'activitats 22@	Barcelona	4.977
6	Triangle Ferroviari	Barcelona	4.012
7	Polígon Industrial del barri de la Plana	Esplugues de Llobregat	3.991
8	La Verneda Industrial	Barcelona	3.776
9	Montesa	Esplugues de Llobregat	3.714
10	Polígon Industrial del barri Can Clota	Esplugues de Llobregat	3.671
11	Bon Pastor	Barcelona	3.670
12	La Maquinista	Barcelona	3.371
13	Siemens - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	3.263
14	COBEGA	Barcelona	3.135
15	Can Bagueria - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	3.126
16	El Gall	Esplugues de Llobregat	3.068
17	Est-Famades	Cornellà de Llobregat	3.056
18	La Verneda	Sant Adrià de Besòs	3.045
19	Mercedes Benz	Barcelona	2.971
20	Monsolí	Sant Adrià de Besòs	2.881

Font: EIXOS Economic Observatory.

**Regió Metropolitana  
de Barcelona  
TOP 20  
Polígons Atractius**

Rànquing	PAE	Municipi	Cultura i lleure
5	Poblenou - Districte d'activitats 22@	Barcelona	219
3	Santa Eulàlia - Martí Codolar	L'Hospitalet de Llobregat	175
1	Sant Josep	L'Hospitalet de Llobregat	155
2	Santa Eulàlia - Provençana	L'Hospitalet de Llobregat	149
6	Triangle Ferroviari	Barcelona	126
4	Santa Eulàlia - Narcís Monturiol	L'Hospitalet de Llobregat	112
8	La Verneda Industrial	Barcelona	104
9	Montesa	Esplugues de Llobregat	104
15	Can Bagueria - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	98
7	Polígon Industrial del barri de la Plana	Esplugues de Llobregat	97
16	El Gall	Esplugues de Llobregat	97
13	Siemens - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	97
27	Ca l'Ymbern	Mataró	93
29	El Congost - Jordi Camp	Granollers	92
28	Passatge d'en Matas - Cal Collut	Mataró	89
12	La Maquinista	Barcelona	88
26	Segle XX	Terrassa	86
30	Balançó i Boter	Mataró	86
10	Pol. Ind. del barri de Can Clota	Esplugues de Llobregat	85

## Regió Metropolitana de Barcelona Accès a cultura i lleure

Font: EIXOS Economic Observatory.

Rànquing	PAE	Municipi	Hostaleria i restauració
1	Sant Josep	L'Hospitalet de Llobregat	1.268
2	Santa Eulàlia - Provençana	L'Hospitalet de Llobregat	1.165
5	Poblenou - Districte d'activitats 22@	Barcelona	1.122
3	Santa Eulàlia - Martí Codolar	L'Hospitalet de Llobregat	1.080
4	Santa Eulàlia - Narcís Monturiol	L'Hospitalet de Llobregat	924
7	Polígon Industrial del barri de la Plana	Esplugues de Llobregat	708
11	Bon Pastor	Barcelona	685
6	Triangle Ferroviari	Barcelona	672
9	Montesa	Esplugues de Llobregat	660
10	Polígon Industrial del barri de Can Clota	Esplugues de Llobregat	645
8	La Verneda Industrial	Barcelona	635
12	La Maquinista	Barcelona	594
13	Siemens - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	572
18	La Verneda	Sant Adrià de Besòs	570
15	Can Bagueria - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	558
14	COBEGA	Barcelona	557
20	Monsols	Sant Adrià de Besòs	547
19	Mercedes Benz	Barcelona	539
16	El Gall	Esplugues de Llobregat	529

## Regió Metropolitana de Barcelona Accès a hostaleria i restauració

Font: EIXOS Economic Observatory.



Rànquing	PAE	Municipi	Hostaleria i restauració
1	Sant Josep	L'Hospitalet de Llobregat	1.268
2	Santa Eulàlia - Provençana	L'Hospitalet de Llobregat	1.165
5	Poblenou - Districte d'activitats 22@	Barcelona	1.122
3	Santa Eulàlia - Martí Codolar	L'Hospitalet de Llobregat	1.080
4	Santa Eulàlia - Narcís Monturiol	L'Hospitalet de Llobregat	924
7	Polígon Industrial del barri de la Plana	Esplugues de Llobregat	708
11	Bon Pastor	Barcelona	685
6	Triangle Ferroviari	Barcelona	672
9	Montesa	Esplugues de Llobregat	660
10	Polígon Industrial del barri de Can Clota	Esplugues de Llobregat	645
8	La Vernedà Industrial	Barcelona	635
12	La Maquinista	Barcelona	594
13	Siemens - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	572
18	La Vernedà	Sant Adrià de Besòs	570
15	Can Bagueria - Carretera d'Esplugues	Cornellà de Llobregat	558
14	COBEGA	Barcelona	557
20	Monsols	Sant Adrià de Besòs	547
19	Mercedes Benz	Barcelona	539
16	El Gall	Esplugues de Llobregat	529

Font: EIXOS Economic Observatory.

Figura 23. Hostaleria i restauració al PAE Sant Josep (l'Hospitalet de Llobregat).



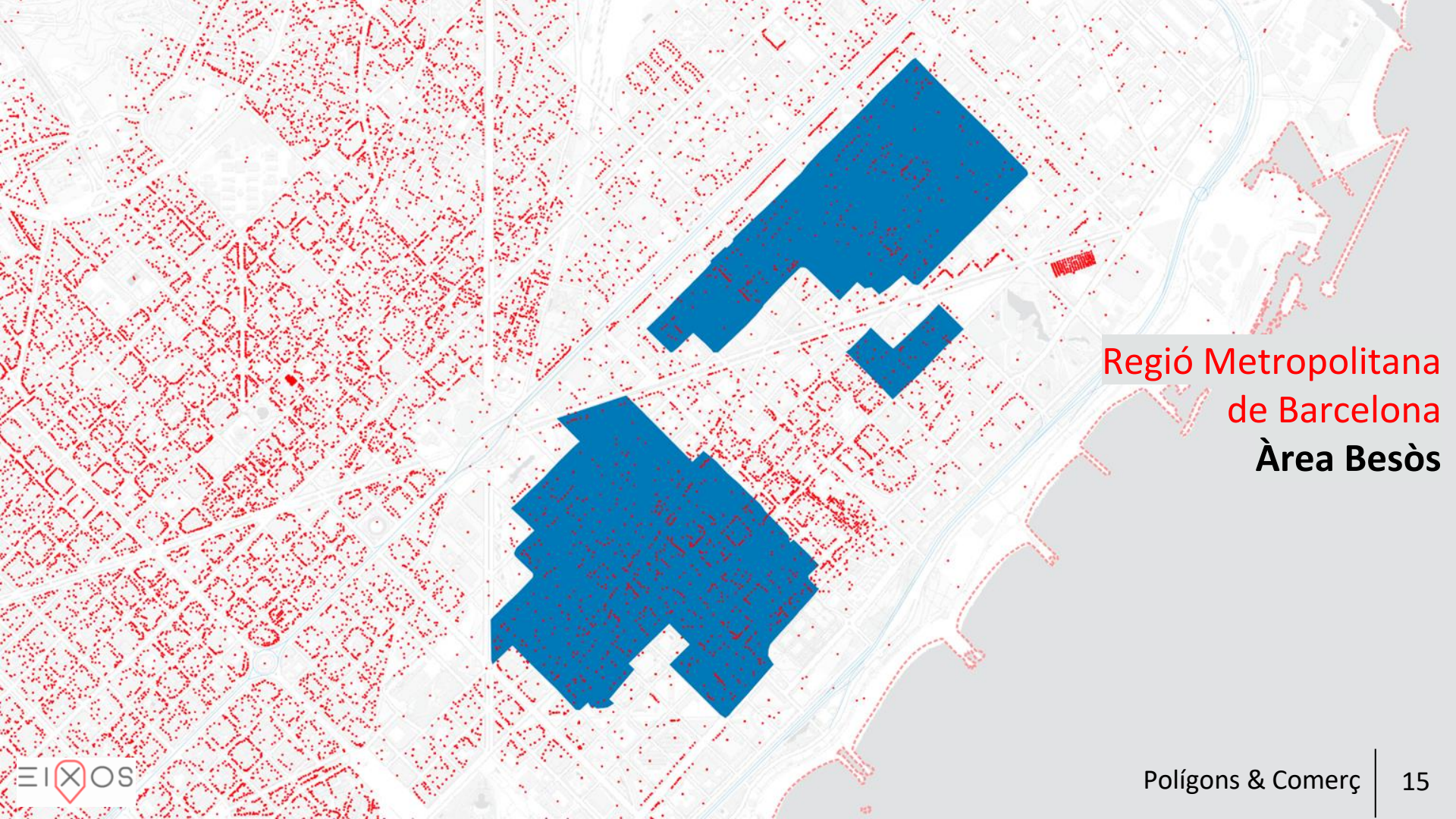
Figura 31. Hostaleria i restauració al PAE Poblenou - Districte d'activitats 22@ (Barcelona).





Regió Metropolitana  
de Barcelona  
Àrea Llobregat





Regió Metropolitana  
de Barcelona  
Àrea Besòs





# Escenaris de treball



## Memento mori

Escenari d'èxit que pot caure amb facilitat en l'autocomplaença i la desídia si no opta per camins de millora i perfeccionament. Els valors dels indicadors que el caracteritzen són:



Escenaris de treball  
**Memento Mori**

## Memento mori

Recomanacions (R) de treball:

**R1.** Es tracta d'un escenari en què, si bé la situació no és preocupant actualment, se li ha de **prestar una atenció adequada**.

**R2.** L'existència de comerç actiu a una distància propera ofereix **oportunitats d'especialització** en béns i serveis d'alt valor afegit que altres escenaris no presenten.

**R3.** Cal **estudiar la viabilitat** de béns i serveis complementaris als ja existents per acabar d'ocupar els locals buits o tancats propers a aquesta tipologia de PAE.

Escenaris de treball  
**Memento Mori**

## Vestit dels diumenges

És aquella peça de roba que, de tan bona que és, la guardem a l'armari i només ens la posem en les ocasions especials. Potser el que fa que les ocasions siguin especials és el vestit, però això no ho sabrem fins que no ens el posem un dia de cada dia.



**Escenaris de treball**  
**Vestit dels diumenges**

## Vestit dels diumenges

Recomanacions de treball:

**R1.** Les agències i els actors de promoció econòmica han de **prendre el pols al comerç proper** a aquestes zones industrials, ja que es poden trobar en **equilibris altament precaris**.

**R2.** Estar molt atents. Qualsevol **lleuger canvi** pot desencadenar un tancament important de comerços actius.

Escenaris de treball  
**Vestit dels diumenges**



## El cactus

Els cactus sobreviuen sota un sol de justícia encara que no els reguin ni els oxigenin la terra. Hi ha polígons empresarials que no estan ben connectats ni tenen serveis comercials propers i que, malgrat aquest entorn hostil, sobreviuen.



Escenaris de treball  
El cactus

## El cactus

En aquest escenari, en què la distància a les zones comercials és elevada i amb una baixa connectivitat, cal:

**R1.** Estudiar la **implantació de determinades activitats dins del mateix PAE**. Atès l'elevat nombre de treballadors que caracteritza aquest escenari, és possible que es puguin oferir determinats béns i serveis a la població flotant que es desplaça diàriament al municipi.

Escenaris de treball  
**El cactus**



# Conclusions



# EL COMERÇ LOCAL ES POT BENEFICIAR DE L'ACTIVITAT DELS PAES TANT COM ELS PAES ES PODEN BENEFICIAR DE L'ACTIVITAT COMERCIAL



Conclusions

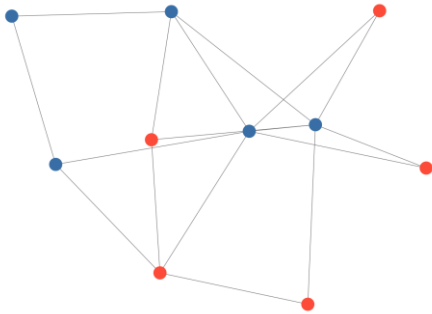
EL COMERÇ LOCAL ES POT BENEFICIAR DE L'ACTIVITAT DELS PAES TANT COM ELS  
PAES ES PODEN BENEFICIAR DE L'ACTIVITAT COMERCIAL

# ARA BÉ, CREAR AQUESTA SITUACIÓ DE WIN-WIN, REQUEREIX ALGUNS CANVIS

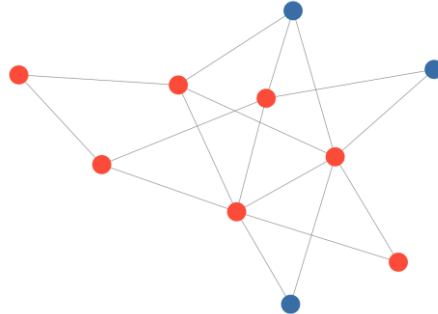


# CAL FACILITAR LA SINÈRGIA

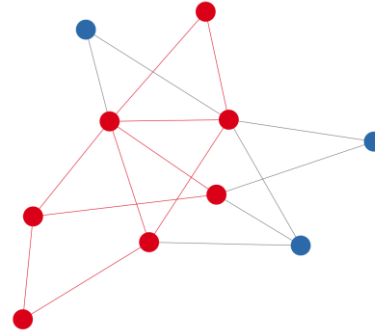
**SINÈRGIA  
PÚBLICO-PRIVADA**



**SINÈRGIA  
PÚBLICA**

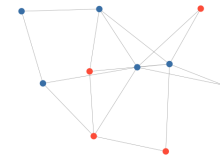


**SINÈRGIA  
PÚBLICO-PÚBLICA**



Conclusions

# SINÈRGIA PÚBLICO-PRIVADA



No-Coordinats  
(EIXOS COMERCIALS)



Coordinats  
(CENTRES COMERCIALS)

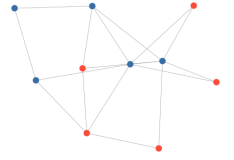


Model Híbrid  
(APEUS)

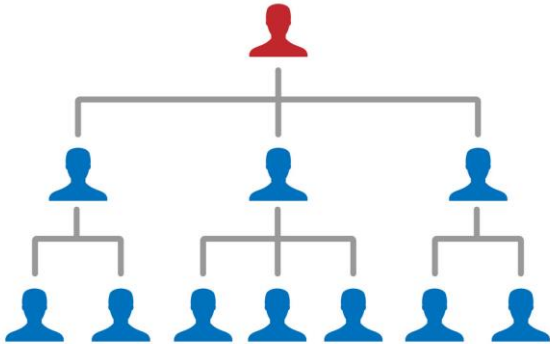


Conclusions

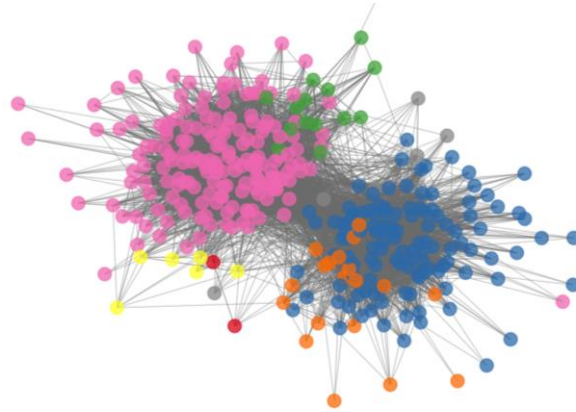
# SINÈRGIA PÚBLICA



## GOVERNANÇA ESTANCA

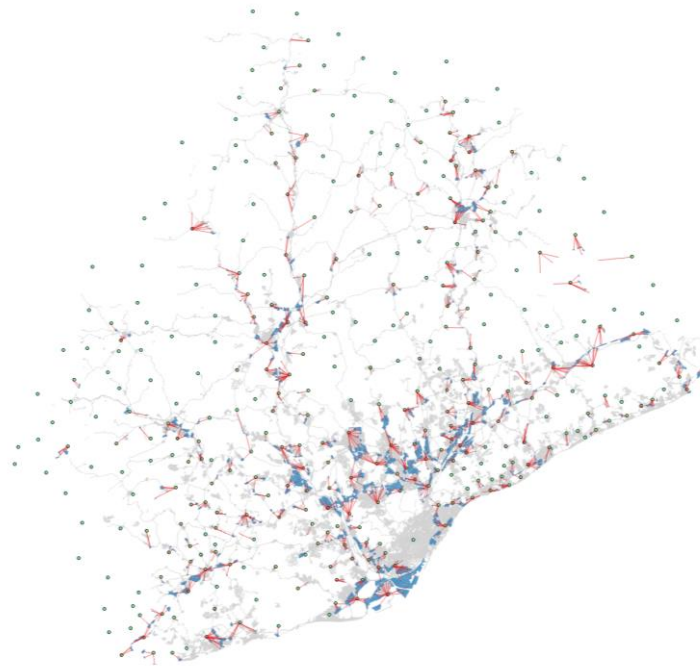
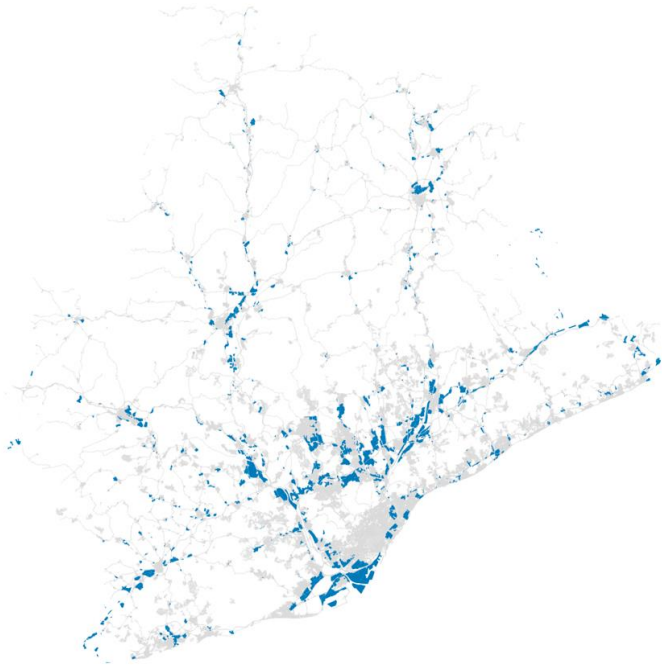


## GOVERNANÇA EN XARXA



Conclusions

# SINÈRGIA PÚBLICO-PÚBLICA



Conclusions





ECONOMIC OBSERVATORY  
Mapping & Analyzing Retail Globally