

Tendencias en las investigaciones y estudios sobre las oficinas

Agustín GÁMIR ORUETA

Frente a otros aspectos de la Geografía Humana, el estudio de la localización y características de las oficinas en las sociedades urbanas, así como el del personal empleado en ellas, adolece de algunas insuficiencias notables; nos referimos en concreto a la debilidad del cuerpo conceptual y teórico sobre el que toda investigación debe apoyarse y a la escasez de la bibliografía existente acerca de esta materia. Nuestra intención es señalar los enfoques bajo los que se han analizado los comportamientos locacionales de las oficinas y presentar someramente los diferentes aspectos sectoriales que existen sobre este tema.

La aparición de libros y artículos específicos sobre las oficinas en ciudades como Londres, París, Nueva York, etc., no se generaliza hasta finales de la década de los setenta. El surgimiento de estos temas parece motivado por la imposición de restricciones urbanísticas a la instalación de nuevas oficinas en el centro de las grandes ciudades. Paralelamente autores como Daniels (1975) y Donnay (1985), justifican la aparición tardía de estos trabajos específicos sobre las oficinas en el hecho de que éstas y las actividades de gestión asociadas a ellas, han aparecido más tarde como un componente de la ciudad físicamente identificable.

La escasez de las fuentes estadísticas aparece como otro impedimento más que contribuye al retraso de los estudios sobre las oficinas en comparación con otros elementos de la ciudad como el comercio, la industria, etcétera.

Sin embargo, el problema estadístico deriva de una cierta carencia conceptual, que poco a poco está siendo paliada gracias al esfuerzo de investigadores como Clara Mendes (1975), Daniels (1979b), Donnay (1985), Olander (1979), Rochefort et al. (1976), Yzengha (1982) entre otros. No sólo es el hecho de que los estudios sobre las oficinas se encuentran en una fase descriptiva, frente a una Geografía Industrial, por

ejemplo, con un amplio desarrollo modelístico (Daniels, 1979b), sino también la ausencia de una definición común sobre el propio concepto de oficina. En el caso español, este hecho se refleja muy claramente en la definición escasamente operativa que el Censo de Locales reserva para las oficinas (INE 1982).

Conviene también destacar que el tratamiento de las oficinas ha sido realizado desde diferentes puntos de vista que presentan líneas no convergentes y, por lo tanto, difíciles de refundir; nos referimos principalmente a los enfoques de la Geografía Económica y de la Geografía Urbana, y, en menor medida, de una Geografía del Poder.

Desde el punto de vista de la Geografía de las actividades económicas, el estudio de los locales y edificios de oficinas se presenta separado del de la población empleada en estos centros de trabajo (García Ballesteros, 1981, Gudgin et al., 1979, Miguel, 1964, Praderie, 1969). En líneas generales los trabajos sobre las oficinas bajo la óptica de la Geografía Económica se han contemplado considerando a éstas como un elemento más de la empresa. Se trata de estudios «verticales» sobre el funcionamiento y el comportamiento locacional de las empresas, en los que se analizan las interrelaciones entre las unidades de producción, de comercialización y almacenamiento y los centros de gestión. En este sentido la mayoría de las investigaciones adoptan una escala supraurbana y están centradas en las grandes empresas industriales.

Bajo el punto de vista de la Geografía Urbana, el tratamiento se presenta más detallado que en el anterior enfoque. No interesa la relación entre la sede y la fábrica, sino las interrelaciones de las oficinas que se agrupan en centros de negocio en busca de un conjunto de economías externas, evaluables con cierta precisión algunas veces (servicios personales, accesibilidad, comunicaciones, etc.) y escasamente cuantificable otras (prestigio).

Finalmente, es posible contemplar a las oficinas bajo la óptica de una Geografía del Poder. En las sociedades de economía desarrollada el poder financiero, expresado en las sedes bancarias, el de las grandes empresas, señalado por sus modernos inmuebles de oficinas, y el de los organismos públicos, destacado por los edificios de la Administración, se presentan a menudo muy estrechamente vinculados y ocupan generalmente espacios muy próximos entre sí. Sin embargo, pese a que el estudio por separado de estos tres poderes está desarrollado (por ejemplo, los trabajos de Labasse, 1975, Cahiers de L'IAURP, 1968 y Bertrand, 1978, referentes a París), son escasos los trabajos que los analizan conjuntamente (Capel y Clusá eds., 1985, Claval, 1978, Gavira, 1984).

En razón a los diferentes enfoques bajo los que se han investigado las oficinas y la compartimentación de los datos estadísticos, la bibliografía sobre las oficinas aparece segmentada en cinco aspectos: estudios globales sobre las oficinas, investigaciones centradas en las sedes de las grandes compañías, trabajos referentes a las oficinas bancarias, estudios

limitados a los centros de negocio, y trabajos y propuestas relativas a la planificación urbana de las oficinas.

El primer grupo lo constituyen aquellos estudios que abarcan todos los aspectos locacionales que afectan a las oficinas en ciudades concretas. Entre éstos destacamos los trabajos relativos a Londres (Daniels, 1975, Goddard, 1968 y 1975), Nueva York (Schartz, 1979), París (Cahiers de L'IAURP, 1968 y 1975), Lisboa (Gaspar, 1976), Dublín (Bannon, 1979) y Melbourne (Edginton, 1982). En España es preciso señalar las investigaciones de Rodríguez y Trías (1974) y Urgoiti et al. (1980) referentes a Barcelona y Madrid respectivamente. Muy relacionado con este grupo, y ya con un cierto desarrollo propio, se encuentran las investigaciones acerca del tipo e intensidad de las comunicaciones que mantienen las oficinas con el exterior, por entender que aquellas constituyen uno de los factores esenciales a la hora de explicar su localización (Goddard, 1973 y 1976, Goddard y Pye, 1977, y Pye, 1979).

Una interesante introducción al estudio de las sedes de las grandes compañías se presenta en el trabajo de Hoyter (1983). Hoyter señala dos tendencias de aproximación para el análisis de las empresas, que han sido desarrolladas por diferentes autores: el enfoque behaviourista, centrado en los procesos de toma de decisiones dentro de la empresa (Olander, 1977 y Stephen, 1981); y el estructuralista, que fundamenta la localización en factores exógenos a la empresa. Este último ha sido ampliamente desarrollado tomando como punto de referencia la localización de las «n» primeras compañías (Armstrong, 1979, Cahiers de L'IAURP, 1968, Derrieux, 1973, Gámir, 1986, Labasse, 1980, Rees, 1978, Schwan, 1985, Semple, 1973), aunque también partiendo de datos poblacionales (Giraldez, 1983, Gudgin, 1979 y Miguel, 1964).

Otro conjunto de oficinas que han sido analizados con detalle corresponde a aquellas que se dedican a actividades financieras. A diferencia de las sedes de las grandes compañías, el tratamiento de las agencias bancarias se ha realizado preferentemente a una escala urbana presentando tres ópticas diferentes: el análisis de la sucursal bancaria en calidad de local que compite junto con otros usos por un espacio concreto y que a la vez constituye un polo de atracción para otras oficinas (Labasse, 1975, 1984 y Vanderschraege, 1978); una segunda aproximación considera las sucursales bancarias como establecimientos de una empresa dedicada a la distribución de los servicios financieros (Fernández Rodríguez y Alvarez Llano, 1985, Higuera Arnal, 1985, Sanz, 1975, Sánchez del Río, 1977). Finalmente, resta por considerar a la entidad bancaria como un agente que posee cada vez más una mayor intervención en la remodelación de la ciudad en calidad de promotor y financiero de estos procesos (Ambrose, 1976, Mac Namara, 1979). En nuestro país se han realizado investigaciones relativas a la distribución territorial de los establecimientos financieros (Fernández Rodríguez y Alvarez Llano, 1985, Higuera Arnal, 1985), sobre la banca madrileña (Sanz, 1975), sobre la

evolución espacial de las agencias bancarias en Valencia (Rosello, 1962), sobre la distribución de los empleados de banca en Barcelona (Casassas, 1970), acerca de otros sectores financieros como los seguros (Collel, 1985), e incluso se han presentado modelos explicativos de localización de sucursales bancarias (Sánchez del Río, 1977).

Desde los primeros trabajos sobre los centros de negocios urbanos (Murphy y Vance, 1954), las investigaciones han cobrado un mayor desarrollo acorde con la dinámica de las ciudades, atendiendo tanto al desplazamiento espacial del CBD como a la revitalización funcional del centro tradicional (Berechmann, 1983, Clement, 1983, Gershon, 1982, Harvey, 1979). En España, y en concreto referido al caso madrileño, los estudios se han centrado sobre usos del suelo en calles específicas del centro tradicional (Terán, M., 1961), en el ensanche (Más Hernández, 1982, Montesinos, 1961) y en las zonas creadas ex novo para la instalación de modernos edificios de oficinas (Alcázar, 1982, Lasuen, 1967). Paralelamente existe una serie de interesantes estudios centrados en los procesos de terciarización del centro de Madrid (Alvarez Mora, 1979, Brandis, 1977, Ruiz Palomeque, 1985).

Por último, queda por señalar los estudios de mercado y las propuestas de planificación sobre las oficinas en áreas urbanas. Los primeros, centrados en la evolución del mercado inmobiliario de los inmuebles y locales de oficinas, están fundamentados en la realización de encuestas y muestreos con mayor o menor profundidad (CO.PLA.CO.—ALEF, 1977, CO.PLA.CO., 1982, Posenti Bosch, 1975), así como en entrevistas a promotores (CO.PLA.CO.—SOFEMASA, 1977, CO.PLA.CO.—DATIN, 1982, Rodríguez y Trías, 1974), aunque también existen trabajos que pretenden elaborar una base de datos más fiable (CO.PLA.CO.—METRA SEIS, 1978, CO.PLA.CO., 1981, Richard Ellis, S. A., 1984). Respecto a las propuestas de localización de oficinas, cabe señalar la unanimidad existente en lo referente a limitar o gravar el emplazamiento de las oficinas en el centro tradicional de las ciudades (Alonso Teixidor, 1985, Batemann, 1981, Clusá Oriach, 1978a y 1978b, Yannopoulos, 1973) y la propuesta de una descentralización intrametropolitana (Alonso Teixidor, 1985, Urgoiti Soriano et al. 1979, Yzengha, 1982) e incluso regional (Alexander, 1979, Cahiers de L'IAURP, 1981, Daniels, 1969 y 1975, Goddard, 1976), considerando también las consecuencias de esta descentralización tanto en el funcionamiento interno de las oficinas como en su entorno (Batemann, 1979, Daniels, 1979a y 1980). Resta por destacar aquellos estudios que promueven en concreto la realización de un centro direccional ex novo en la periferia de la ciudad atendiendo a una división funcional del espacio metropolitano (Aymonimo, 1967, CO.PLA.CO., 1977, Terán, F. 1973).

BIBLIOGRAFIA

- Alcázar González, A. (1982): «Planeamiento y estructura urbana en la prolongación de la Castellana, Madrid». *Ciudad y Territorio*. n.º 51/1, págs. 17-37.
- Alexander, J. (1979): *Office location and public policy*. Londres. Logmann.
- Alonso Teixidor, L. F. (1985): «Centralidad y estrategias redistributivas para el espacio del terciario madrileño en el marco de un plan urbanístico». *Estudios Territoriales*. n.º 18, págs. 139-168.
- Alvarez Mora, A.: *Las transformaciones del centro ciudad en el modo de producción capitalista*. Madrid. COAM. 1979.
- Ambrose, P. (1976): «British land use planning: a radical critique». *Antipode*. Vol. VIII. n.º 1, págs. 2-15.
- Armstrong, R. B. (1972): *The office industry. Patterns of growth and location*. Cambridge. MIT. Press.
- (1979): «National trends in office construction employment and headquarter location in US metropolitan areas» en Daniels (ed.) *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 61-92.
- Aymónimo, C. (1967): *I centri direzionali*. Bari. De Donato.
- Baena de Alcázar, M. (1984): *Estructura de la función pública y burocracia en España*. Bilbao. Instituto Vasco de la Administración Pública.
- Bannon, M. J. (1979): «Office concentration in Dublin and its consequences for regional development in Ireland» en Daniels (ed.) *Spatial patterns of office growth and location* págs. 93-126.
- Bateman, M. y Burtenshaw, D. (1979): «The social effects of office decentralization» en Daniels (ed.) *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 325-348.
- Bateman, M. (1985): *Office development. A geographical analysis*. Londres. Croom-Helm.
- Beavon, K. (1981): *Geografía de las actividades terciarias. Una reinterpretación de la teoría de los lugares centrales*. Barcelona. Oikos Tau.
- Beltrán, M. (1977): *La élite burocrática española*. Barcelona. Ariel.
- Berechmann, J. y Passwell, R. E. (1983): «Rail Rapid transit investment and CBD revitalisation: methodology and results». *Urban Studies*. Vol. XX, n.º 4, págs. 471-487.
- Berry, B. J. (1980): «Inner city future: an american dilemma revisited». *Institute of British Geographers*. Vol V, n.º 1, págs. 1-29. 1980.
- Bertrand, M. J. (1978): *Geografía de la Administración*. Madrid. IEAL.
- (1984): «Une approche de la forme urbaine de la centralité». *Annales de Géographie*, n.º 520, págs. 666-686.
- Brandis, D. (1977): «Cambios de uso en los edificios residenciales del centro de Madrid». *Ciudad y Territorio*. N.º 1/77, págs. 65-72.
- Browne, K. (1971): *West End: renewal of a metropolitan centre*. Londres. The Architectural Press.
- Cahiers de L'IAURP (1968): «Les services centraux des entreprises industrielles». *Cahiers de L'IAURP*. Vol. X.

- (1971): «Facteurs de localisation des bureaux et moyens d'incitation». *Cahiers de L'IAURP*. Vol. XXII.
- (1973): «Les bureaux». *Cahiers de L'IAURP*. Vol. XXXII.
- (1981): «La decentralisation du secteur tertiario». *Cahiers de L'IAURP*. Vol. LXIII.
- Capel, H. y Clusa, J. (eds). (1985): *La organización territorial de empresas e instituciones públicas en España*. Barcelona. Edicions de la Universitat de Barcelona.
- Casassas, L. (1970): «Un ejemplo de movilidad laboral en el distrito central de negocios de Barcelona». *Revista de Geografía*. Vol. IV. N.º 2, págs. 196-204.
- Clara Mendes, M. (1975): «Nota bibliográfica. A localizaçao das actividades terciarias no interior das arcas urbanas». *Finisterre*. Vol. X, págs. 273-284.
- Claval, P. (1978): *Space et pouvoir*. París. PUF.
- Clement, D. (1983): «Le nouveau centre-ville de Montreal». *Cahiers de Geographie du Quebec*. Vol. XXVII. N.º 71, págs. 209-237.
- Clusa Oriach, J. (1978a): «El sector terciario en los centros históricos. Algunas notas sobre la descentralización terciaria». *Ciudad y Territorio*. N.º 3/78, págs. 21-33.
- (1978b): «El sector terciario en los grandes centros urbanos. Notas sobre la descentralización terciaria». *CEUMT*. N.º 9.
- Colell Vidal, A. (1984): «Las estrategias espaciales de las entidades de seguros». *Geocrítica*. N.º 52.
- COPLACO (1977): *Plan Parcial de Ordenación del barrio de Valverde*. C.D.2. Madrid. COPLACO.
- (1978): *Estructura del sector terciario. Análisis de problemas y oportunidades. Documento monográfico n.º 7*. Madrid. COPLACO.
- (1981a): *Estudio para determinación de políticas y directrices de localización de los sectores de actividad económica*. Madrid. COPLACO.
- (1981b): *Depuración y actualización del inventario de centros de empleo*. Madrid. COPLACO.
- (1982): *Las oficinas privadas en el Area Metropolitana Madrileña*. Madrid. COPLACO.
- Alcf (1977): *Encuesta sobre oficinas en el Area Metropolitana de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- Datin (1982): *Actualización de la información del mercado inmobiliario para 1982*. Madrid. COPLACO.
- DTPM (1976): *Análisis de problemas y oportunidades. Plan Director de Coordinación de la provincia de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- DTPM (1977): *Normas de planeamiento para la provincia de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- Metra Seis (1978): *Inventario de centros y empleo del sector terciario en la provincia de Madrid y provincias próximas*. Madrid. COPLACO.
- SOFEMASA (1977): *Encuesta a promotores del Area Metropolitana de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- Daniels, P. W. (1969): «Office decentralization from London. Policy and practice». *Regional Studies*. Vol. III, págs. 171-178.
- (1975): *Office location, an urban and regional policy*. Londres. G. Bell and Sons Ltd.

- (ed.) (1979): *Spatial patterns of office growth and location*. Chichester. John Wiley and Sons.
- (1979a): «Office dispersal and the journey to work in greater London: a follow up study», en Daniels (ed.) *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 374-400.
- (1979b): «Perspectives on office location research», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 1-28.
- (1980): *Office location and the journey to work. A comparative study of five urban areas*. Westmead. Gower Publ. Co. Ltd.
- (1985): «Service industries: some new directions», en Pacione, M. (ed.). *Progress in Industrial Geography*. Glasgow. Croom-Helm.
- Derrioux-Cecconi, R. F. (1973): «Les espaces de la firme: le cas de Creusot-Loire». *L'Espace Geographique*. Tomo 2. N.º 1, págs. 21-37.
- Donnay, J. P. (1985): «Methodologie de la localisation des bureaux». *Annales de Geographie*. N.º 522, págs. 152-173.
- Edginton, D. W. (1982): «Organisational and technical change and the future of CBD: an Australian example». *Urban Studies*. Vol. XIX. N.º 3, págs. 281-293.
- Fernández Alba, A. y Gavira, C. (1986): *Crónicas del espacio perdido. La destrucción de la ciudad en España 1960-1980*. Madrid. MOPU.
- Fernández Rodríguez, F. y Alvarez Llano, C. (1985): «El soporte geográfico de la actividad bancaria», en Capel, H. y Clusá, J. (eds.). *La organización territorial de empresas e instituciones públicas en España*, págs. 137-157.
- Fernández Ruiz, J. M. (1973): *Estudio del sector de oficinas privadas en el Area Metropolitana de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- Gabinete de Estudios de Emprendimientos Técnicos (1973): *Plan de aménagement de l'aire metropolitaine de Lisbonne. Secteur tertiaire*. Lisboa. Gabinete de estudios de emprendimientos técnicos.
- Gad, G. (1979): «Face to face linkages and office decentralization potentials: a study of Toronto» en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 277-324.
- Gamir, A. (1986): «Las sedes sociales de las 500 primeras empresas de España: su implantación en Madrid», en Méndez, R. y Molini, F. (eds.). *Descentralización productiva y movilidad industrial en la Comunidad de Madrid*. Madrid. Comunidad de Madrid, págs. 125-139.
- García Ballesteros, A. (1981): «El sector terciario». *Madrid. Estudios de Geografía Urbana*. Madrid. CSIC.
- Gaspar, J. (1976): *A dinâmica funcional do centro de Lisboa*. Lisboa. Livros Horizonte.
- Gavira, C. (1984): «El espacio del poder». *Alfoz*. N.º 9, págs. 19-25.
- Gershon, A. (1982): «Density gradients and the identification of the CBD». *Urban Studies*. Vol. XIX. N.º 3, págs. 313-321.
- Giráldez Pidal, E. (1983): «Geografía de los centros de decisión empresariales. Los casos de España y Francia». *Situación*. N.º 1, págs. 52-83.
- Goddard, J. B. (1968): Multivariate analysis of office location patterns in the city centre. A London example». *Regional Studies*. Vol. II, págs. 643-685.
- (1973): *Office linkages and location: a study of communications and spatial patterns in central London*. Londres. Pergamon.
- (1975): *Office location in urban and regional development*. Londres. Oxford Univ. Press.

- (1976): *The communication factor in office decentralization*. Oxford. Pergamon.
- (1979): «Office development and urban and regional development», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 29-60.
- Goddard, J. B. y Pye, R. (1977): «Telecommunications and office location». *Regional Studies*. Vol. IX. N.º 1, págs. 19-30.
- Gudgin, G.; Crum, R. y Bailley, S. (1979): «White collar employment in U.K. manufacturing industry», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 127-158.
- Harvey, S. P.; Berg, T.; Fountain, R.; Vetter, D. y Weld, J. (1979): *La ciudad central y su desarrollo*. Madrid. IEAL.
- Higueras Arnal, A. (1985): «Organización territorial de las Cajas de Ahorros», en Capel, H. y Clusá, J. (eds.). *La organización territorial de empresas e instituciones públicas en España*, págs. 158-184.
- Hoyter, R. y Waths, H. D. (1983): «The geography of enterprise: a reappraisal». *Progress in Human Geography*. Vol. VII. N.º 2, págs. 157-181.
- INE (1982): *Censo de Locales de España, 1980*. Madrid. INE.
- Kellermann, A. (1985): «The evolution of services economies: a geographical perspective». *The Professional Geographer*. Vol. XXXVII. N.º 2, págs. 133-143.
- Labasse, J. (1975): *El espacio financiero*. Madrid. Tecnos.
- (1980): «Sieges sociaux et villes dominantes». *Travaux de L'Institut de Geographie de Reims*. N.º 43-44, págs. 3-14.
- (1984): «Les congres, activité tertiaire de villes privilegées». *Annales de Geographie*. N.º 520, págs. 687-703.
- Lamicq, H. y Paix, C. (1975): «Formes de domination, activites tertiaires superiores et organisation de l'espace». *Tiers Monde*. N.º 16, págs. 7-112.
- Lasuen, J. R. y Larry Smith and Co. (1967): *Análisis de la demanda para un Plan de Promoción*, AZCA. Madrid. COPLACO.
- Lee, D. (1985): «Work residence relations for Head office employees in an inflating housing market». *Urban Studies*. Vol. XXII. N.º 1, págs. 21-39.
- Levy, J. P. y Poinard, M. (1973): Dynamique de l'emploi tertiaire dans les villes moyennes de Midi-Pyrinees». *Revue Geographique des Pyrenees et du Sud-Oest*. Vol. XLIV. N.º 4.
- Mac Namara, P. F. (1979): «Property developments financial institutions and the State». *Antipode*. Vol. II. N.º 3, págs. 56-67.
- Mas Hernández, R. (1982): *El barrio de Salamanca*. Madrid. IEAL.
- Miguel, A. y Linz, J. J. (1964): «Movilidad geográfica de los empresarios españoles». *Estudios Geográficos*. N.º 94, págs. 5-29.
- Montesinos, M. (1961): «El barrio de Pozas». *Estudios Geográficos*. N.º 84-85, págs. 477-501.
- Moor, N. (1979): «The contribution and influence of office developpers and their companies on the location and growth of office activities», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 193-214.
- Murphy, R. y Vance, J. E. (1954): «Delimiting the CBD». *Economic Geography*. Vol. XXX, págs. 189-222.
- Olander, L. y Carlstein, T. (1977): «The study of activities in the quaternary sector», en Carlstein, T.; Parkes, D. y Thrift, N. *Timing space and spacing time*. Vol. II, Londres. Edward Arnold.

- Olander, L. (1979): «Office activity as activity system», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 159-174.
- Pellicer, J. L. (1984): «La formación del sistema bancario español». *Información Comercial Española*. N.º 615, págs. 59-71.
- Persson, P. (1979): «Environmental images and decision processes: some theoretical and methodological reflections», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 175-192.
- Posenit Bosch, S. (1975): *Estructura y dinámica locacional del sector de oficinas en el Area Metropolitana de Madrid*. Madrid. COPLACO.
- Praderie, M. (1969): *Los terciarios*. Barcelona. Redondo Editor.
- Pye, R. (1979): «Office location: the role of communications and technology», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 239-276.
- Readstone, L. (1976): *The new downtown: rebuilding business district*. Nueva York. McGraw-Hill.
- Rees, J. (1978): «Manufacturing headquarters in a postindustrial context». *Economic Geography*. N.º 54, págs. 337-354.
- Richard Ellis, S. A. (1976): *Informe sobre el mercado de oficinas de Madrid*. Madrid. Richard Ellis, S. A.
- Richard Ellis, S. A.: *El mercado de oficinas de Madrid*. Madrid. Ayuntamiento de Madrid. Oficina Municipal del Plan.
- Rocheffort, M.; Dezert, B. y Dalmaso, E. (1976): *Les activites tertiaries. Leur role dans l'organisation de l'espace*. Paris. CDU-SEDES.
- Rodríguez, A. y Trias, R. (1974): *El mercado de locales de negocio en Barcelona*. Barcelona. Banca Mas Sardá. Servicio de Estudios.
- Roselló Verger, V. (1962): «La banca y su trascendencia urbana en la ciudad de Valencia». *Saitabi*. Vol. XII, págs. 239-287.
- Ruiz Palomeque, E. (1985): *La urbanización de la Gran Vía*. Madrid. Ayuntamiento de Madrid.
- Sánchez del Río, R. (1977): «Un modelo genérico de localización de sucursales bancarias». *Ciudad y Territorio*. N.º 1/77, págs. 85-93.
- Sanz García, J. M. (1975): *Madrid, ¿capital del capital español?* Madrid. CSIC.
- Schartz, G. (1979): «The office pattern in New York city, 1960-1975», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 215-238.
- Schwan, H. y Mercial, P. (1985): *Les entreprises multinationales et les services*. París. PUF.
- Semple, R. K. (1973): «Recent trends in the spatial concentration of corporate headquarters». *Economic Geography*. Vol. XLIX. N.º 4, págs. 309-318.
- Sidwell, E. (1979): «London to Bristol: the experience of a major office organisation and its staff», en Daniels (ed.). *Spatial patterns of office growth and location*, págs. 349-372.
- Stephens, J. D. y Holly, B. P. (1981): «City system behaviour and corporate influence: the headquarter location of U.S. industrial firms». *Urban Studies*. Vol. XVIII. N.º 3, págs. 285-301.
- Taylor, M. (1982): *The Geography of multinationals*. Londres. Croom-Helm.
- Terán, F. (1973): *Una nueva ciudad. El centro direccional del Area Metropolitana de Barcelona*. Madrid. IEAL.
- (1978): «La remodelación del centro de Madrid y la ideología subyacente». *Ciudad y Territorio*. N.º 2/78, págs. 91-98.

- Terán, M. (1961): «Dos calles madrileñas: las de Alcalá y Toledo». *Estudios Geográficos*. N.º 84-85, págs. 375-476.
- Urgoiti Soriano, N.; Muñoz Jiménez, M. y Angelet Clodell, J. (1979): «La localización suburbana de las oficinas». *Ciudad y Territorio*. N.º 1/79, págs. 27-39.
- (1980): «Los centros de oficinas en el Area Metropolitana de Madrid». *Ciudad y Territorio*. N.º 3/80, págs. 61-72.
- Vanderschraege, Ch. (1978): «La localisation et la qualité des équipements financiers: facteurs de hierarchie?». *L'Espace Geographique*. N.º 1, págs. 53-58.
- Whitehand, W. R. y Whitehand, S. M. (1983): «The study of physical change in town centres: research, procedures and types of change». *Institute of British Geographers. Transactions new series*. Vol. VIII. N.º 4, págs. 483-507.
- : «The physical fabric of town centres: the agents of change». *Institute of British Geographers. Transactions new series*. Vol. IX. N.º 2, págs. 231-248.
- Yannopoulos, G. (1973): «Local income effects of office relocation». *Regional Studies*. Vol. VII, N.º 1, págs. 33-46.
- Ynzenga Achna, B. (1982): *Notas sobre el uso de oficinas en áreas urbanas*. Madrid. Ayuntamiento de Madrid. Oficina Municipal del Plan.