



## Activitat econòmica i enquesta de qualitat del polígon “Les Guixeres”



*Departament de Promoció Econòmica*

**REACTIVACIÓ BADALONA, S.A.** (Gener 2006)

**BADALONA**  **Centre Internacional de Negocis  
International Business Centre**

Edifici BCIN, c. Marcus Pòrcius, 1, Polígon les Guixeres s/n 08915 Badalona (Barcelona)  
Tel. 93 464 80 00, Fax 93 464 80 23 c/e: [bcin@bcin.org](mailto:bcin@bcin.org) / [www.bcin.org](http://www.bcin.org)

## ÍNDEX

INTRODUCCIÓ .....	2
OBJECTIUS DE L'ESTUDI .....	2
EL POLÍGON LES GUIXERES .....	3
PRINCIPALS RESULTATS DE L'ESTUDI.....	4
A. ACTIVITAT ECONÒMICA DEL POLÍGON LES GUIXERES .....	4
B. QUALITAT DEL POLÍGON LES GUIXERES.....	9
METODOLOGIA DE L'ESTUDI.....	11
CARTA DE PRESENTACIÓ A LES EMPRESES .....	11
MODEL DE QÜESTIONARI DE QUALITAT DEL POLÍGON LES GUIXERES .....	12

## INTRODUCCIÓ

Sovint la configuració espacial de les estructures urbanes separa determinats usos relacionats amb l'activitat econòmica dels usos residencials, amb la qual cosa l'estructura productiva resta en àrees gairebé exclusives, dedicades sobretot a les activitats industrials.

Aquesta situació fa que les concentracions d'activitat pateixin desequilibris que precisament tenen a veure amb aquest tipus d'organització dels usos en la planificació urbana; així, en moltes ocasions, s'observen mancances en relació a la mobilitat, la provisió de serveis, el manteniment de la urbanització, etc.

Davant d'aquestes dificultats, en alguns casos les empreses prenen iniciatives conjuntes per tal de resoldre aquestes qüestions; però en general, és l'administració local qui impulsa l'esforç per tal de millorar la situació. En aquest sentit, Reactivació Badalona, S.A. ha elaborat, en el marc del Pacte Territorial per l'Ocupació del Barcelonès Nord, una anàlisi de la situació del nou polígon industrial Les Guixeres.

A partir de les dades de les enquestes que REBASA ha realitzat a les empreses situades al polígon Les Guixeres, us presentem el següent estudi amb les conclusions sobre el teixit econòmic del polígon i la valoració qualitativa respecte la dotació de serveis i d'infraestructures del mateix, així com els aspectes relatius a la seva relació amb l'administració local o amb organitzacions empresarials.

Agraïm la col·laboració de Finques Calvet, Sacresa, i de totes les empreses que ens han rebut i especialment d'aquelles que ens han fet arribar la seva opinió.

## OBJECTIUS DE L'ESTUDI

Els principals objectius d'aquest estudi són:

- Conèixer les empreses que s'ubiquen a Les Guixeres (nom, adreça, contactes, etc.), la seva activitat econòmica i els aspectes relacionats amb aquesta (nombre de treballadors de les empreses, volum de facturació, exportació, etc.);
- Analitzar l'estat actual del polígon en termes de qualitat per esbrinar quins aspectes caldria millorar o potenciar, a partir de la valoració que han fet les empreses en relació a les infraestructures i la dotació de serveis del polígon (accessibilitat, manteniment, seguretat, serveis, telecomunicacions, recollida de residus, relacions amb l'administració, etc).

L'obtenció d'aquestes dades ha permès posar a disposició tant de ciutadans com d'empreses la informació sobre les empreses del polígon, ja que s'han incorporat a la Base de Dades d'Empreses del Barcelonès Nord que gestiona el Reactivació Badalona, i que es pot consultar a Internet ja sigui en format text o de forma georeferenciada-mapificada ([www.bcin.org](http://www.bcin.org)).

Per últim, comentar que per a l'estimació dels treballadors del polígon s'ha calculat la mitjana de treballadors entre els qüestionaris contestats (44 de 120 enquestes repartides, és a dir, un 37% del total), extrapolant-la a la resta d'empreses donada la seva tipologia força homogènia.



## EL POLÍGON LES GUIXERES

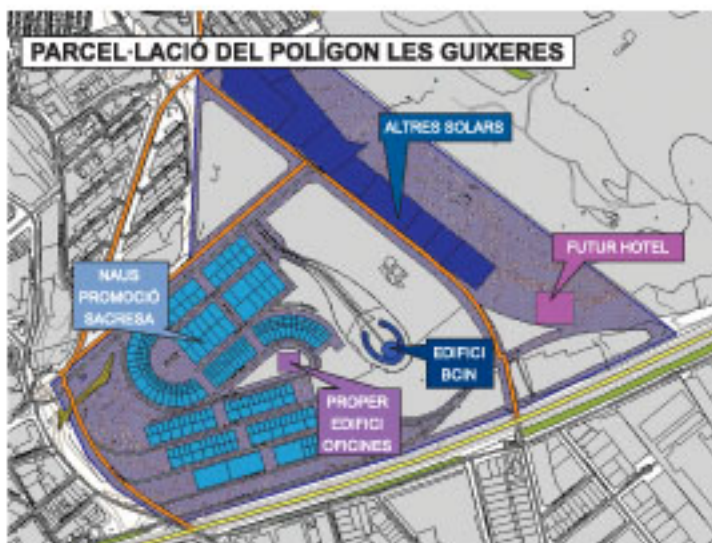
Les Guixeres és un polígon industrial de nova creació situat a l'extrem nord de Badalona, en un entorn renovat que abasta, a més, el nou parc de la Mediterrània. Les Guixeres no només va ser projectat com un polígon de naus industrials i comercials en una zona ben comunicada mitjançant la C-31 i la B-20, sinó que integra un gran edifici d'oficines i serveis, en construcció en aquest moment, un hotel de tres o quatre estrelles i l'ampliació de l'edifici del Badalona Centre Internacional de Negocis [BCIN] prevista pel 2008.



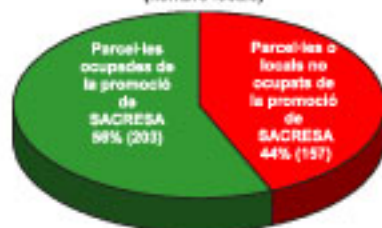
Podríem dir que el polígon Les Guixeres ha tingut dues fases diferenciades de creixement:

- La primera quan l'any 1995 es va inaugurar l'edifici del BCIN, que s'ha convertit en un referent com a centre de convencions i de negocis de Badalona. L'edifici BCIN té 54 mòduls de lloguer per despatxos, ocupats per 34 empreses.
- En la segona fase, SEIN SL, del grup SACRESA, l'empresa promotora del projecte, ha urbanitzat el polígon i ha construït les naus industrials, a excepció de les parcel·les del carrer Torrent de Vallmajor que s'han venut com a solars sense edificar.

El polígon edificat per SACRESA constava de 318 naus i 36 oficines en un conjunt de 14 parcel·les, les quals s'han convertit en 288 activitats, doncs algunes de les activitats existents estan situades en espais que ocupen més d'una nau.



**OCUPACIÓ PARCEL·LES SACRESA**  
(nombre locals)

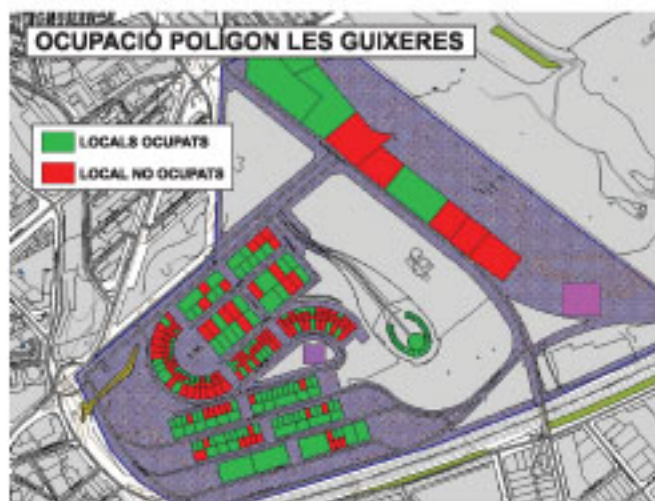
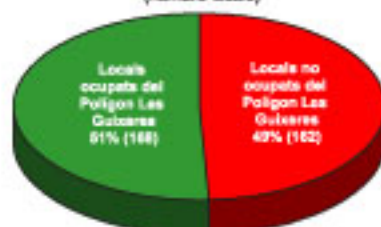


**OCUPACIÓ LOCALS SACRESA**  
(nombre locals)



De les 354 naus i oficines, 203 ja han estat ocupades. Això representa 131 activitats de les 288 disponibles, doncs els espais més grans han estat els primers en ocupar-se, com són, per exemple, els concessionaris d'automòbils dels carrers de la Ceràmica i de l'Acer.

**OCUPACIÓ LOCALS LES GUIXERES**  
(nombre locals)





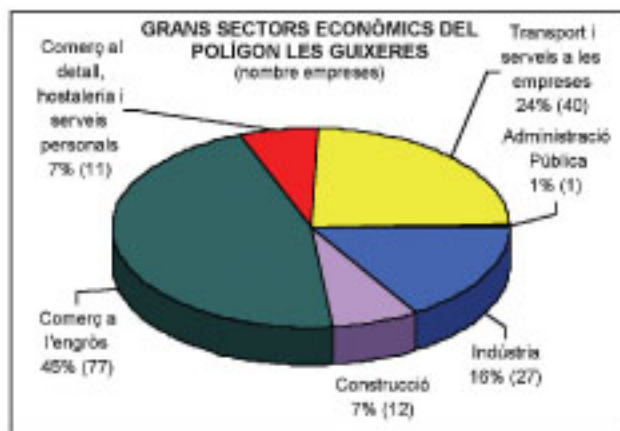
## PRINCIPALS RESULTATS DE L'ESTUDI

Desglossem els resultats per les dues principals àrees de l'estudi:

### A. ACTIVITAT ECONÒMICA DEL POLÍGON LES GUIXERES

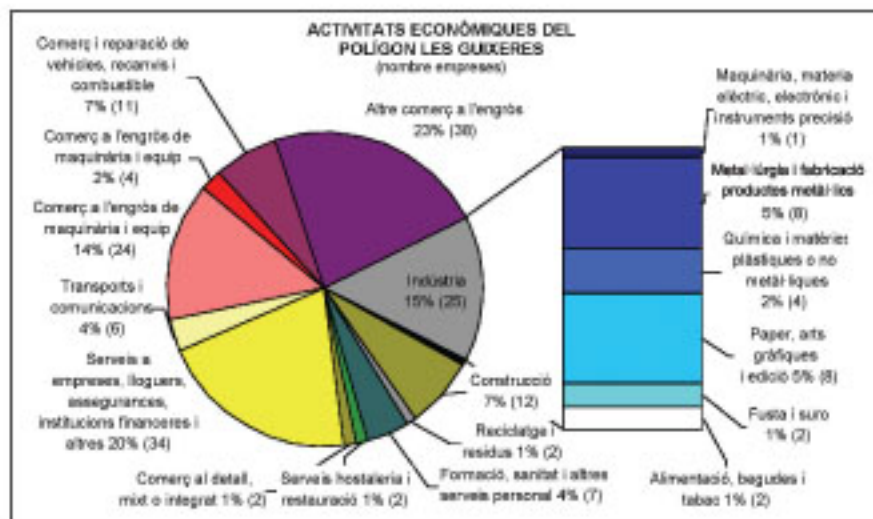
En termes comparatius respecte al conjunt dels altres polígons del Barcelonès Nord\*, el polígon Les Guixeres destaca per:

- ser un polígon de serveis, doncs tres quartes parts de les seves empreses es dediquen a activitats terciàries, principalment comerç a l'engròs (un 45% del total).
- ser un polígon de nova creació, situat al costat de la gran capital i entremig d'importants nusos viaris, amb una bona comunicació amb aquests, amb un urbanisme cuidat i amb unes naus homogènies de dimensions relativament petites, factor que, segurament, ha estat decisiu a l'hora d'allotjar empreses de serveis.
- per tant, no és el clàssic polígon industrial on la meitat de les empreses desenvolupen una activitat industrial sinó que aquestes es redueixen al 15%, tot i que dins d'aquest percentatge, la indústria metal·lúrgica i de fabricació de productes metàl·lics es manté com l'activitat més important.



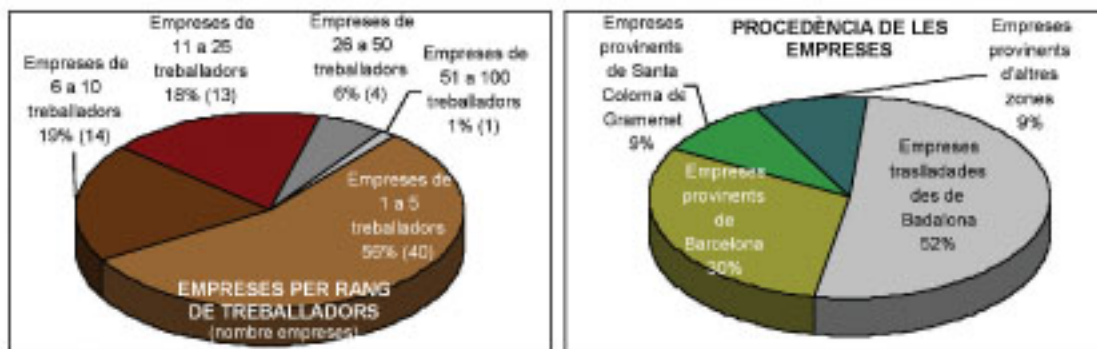
\* Les dades sobre els polígons del Barcelonès Nord s'han extret de l'estudi titulat *Els polígons industrials del Barcelonès Nord* que el Consell Comarcal del Barcelonès va elaborar l'any 2005.

- estar relativament allunyat o aïllat de zones residencials, impedit que es creï una aurèola de teixit productiu en els locals i baixos que envolten el polígon com passa, per exemple, en el polígon Montigalà.
- tenir una gran concentració de concessionaris d'automòbils, amb el corresponent espai d'exposició i els seus tallers de manteniment (Citroën, Hyundai, Ford, BMW, Mercedes, Subaru, Chrysler-Jeep), així com algun taller de reparació o *customització* de motos o automòbils especialitzat. Els concessionaris es troben pràcticament tots agrupats a la part baixa del polígon, ocupant les superfícies més grans i amb extenses vistes sobre l'autopista que els proporcionen un aparador excepcional per als seus productes i per donar a conèixer el polígon als particulars.
- l'obertura del carrer del Torrent de Vallmajor per sota de l'autopista C-31, que permet circular sense interrupcions des del polígon Nord fins al polígon Pomar - Bonavista passant pel polígon de Les Guixeres i sense creuar per cap nucli residencial, ha configurat un nucli d'activitat econòmica pràcticament continu. Creiem que podríem parlar d'una "unió física" de tots tres polígons, que seran potenciats i vertebrats pel futur túnel de la carretera B-500 que donarà sortida directa als Vallès i, per tant, a l'Autopista del Mediterrani (AP-7).



- la meitat de les empreses instal·lades en Les Guixeres provenen de fora Badalona, principalment Barcelona, o bé són de nova creació, amb la consegüent creació de riquesa i de llocs de treball per a la ciutat. Per comprovar la validesa de les estimacions fetes el juliol del 2003, abans de la construcció del polígon, en l'estudi titulat *Valoració de l'impacte econòmic del port de Badalona i del polígon "Les Guixeres"*, \*ens atrevim a estimar que:

- la mitjana de treballadors per empresa està al voltant dels 14 treballadors, que multiplicat per les 136 empreses que hi ha en aquest moment al polígon, més els treballadors que hi ha en el BCIN, dóna una xifra molt propera a 2.000 llocs de treball, dels quals la meitat aproximadament són d'empreses que s'han instal·lat a Badalona per primera vegada.
- quan totes les naus disponibles estiguin ocupades per empreses, i suposant que es mantingui la mateixa mitjana de treballadors, podríem parlar d'uns 4.200 llocs de treball. Si hi afegim els 200 que podria generar el nou edifici d'oficines, més 150 de l'ampliació del BCIN i de l'hotel previst, és possible que en un futur hi hagi 4.550 treballadors en el polígon. Xifra relativament poc allunyada dels 5.500 que estimava l'estudi de l'Institut d'Economia de Barcelona.

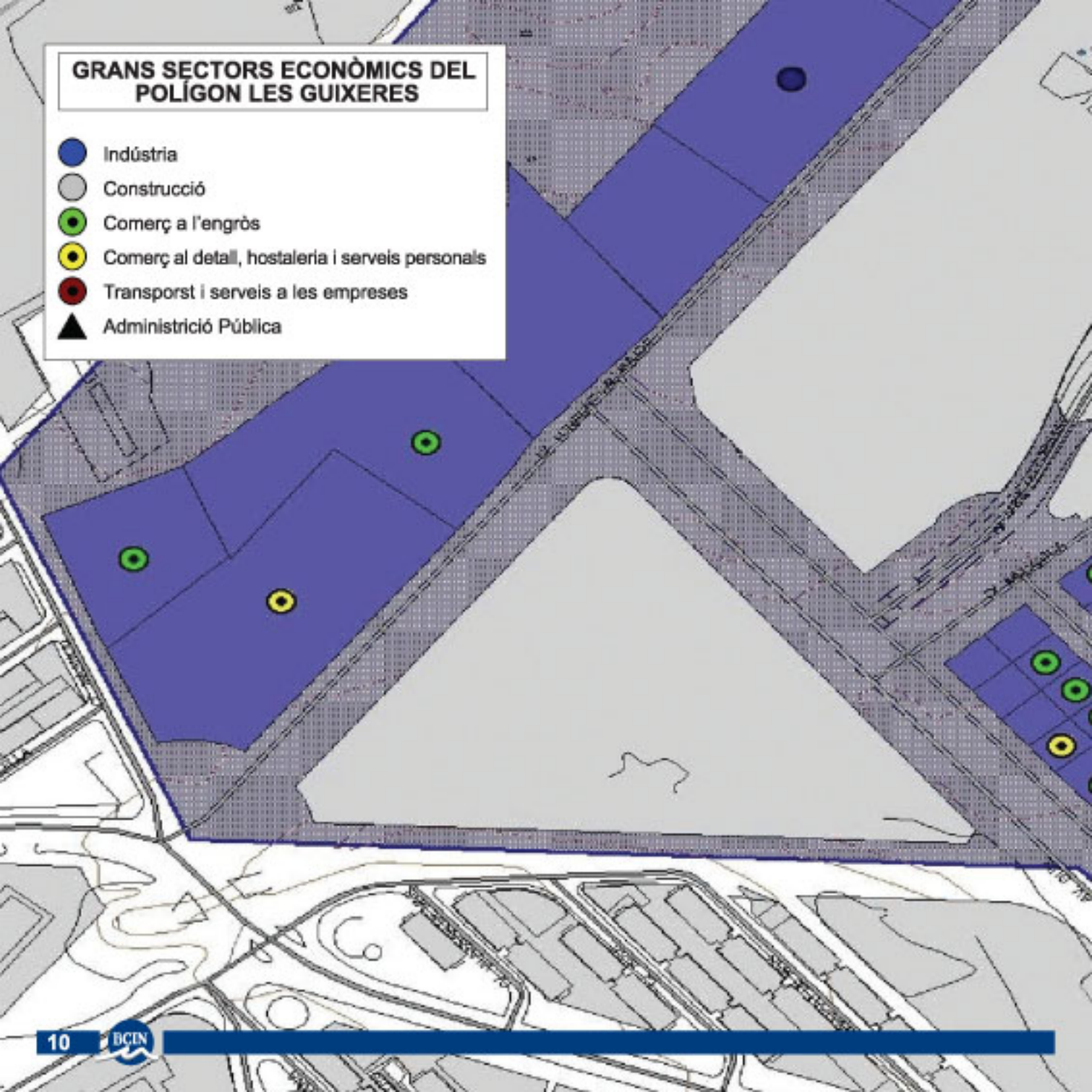


\*Estudi realitzat per Martí Parellada i Gemma Garcia de l'Institut d'Economia de Barcelona (Universitat de Barcelona) per encàrrec de BCIN - Reactivació Badalona, S.A. el juliol del 2003.

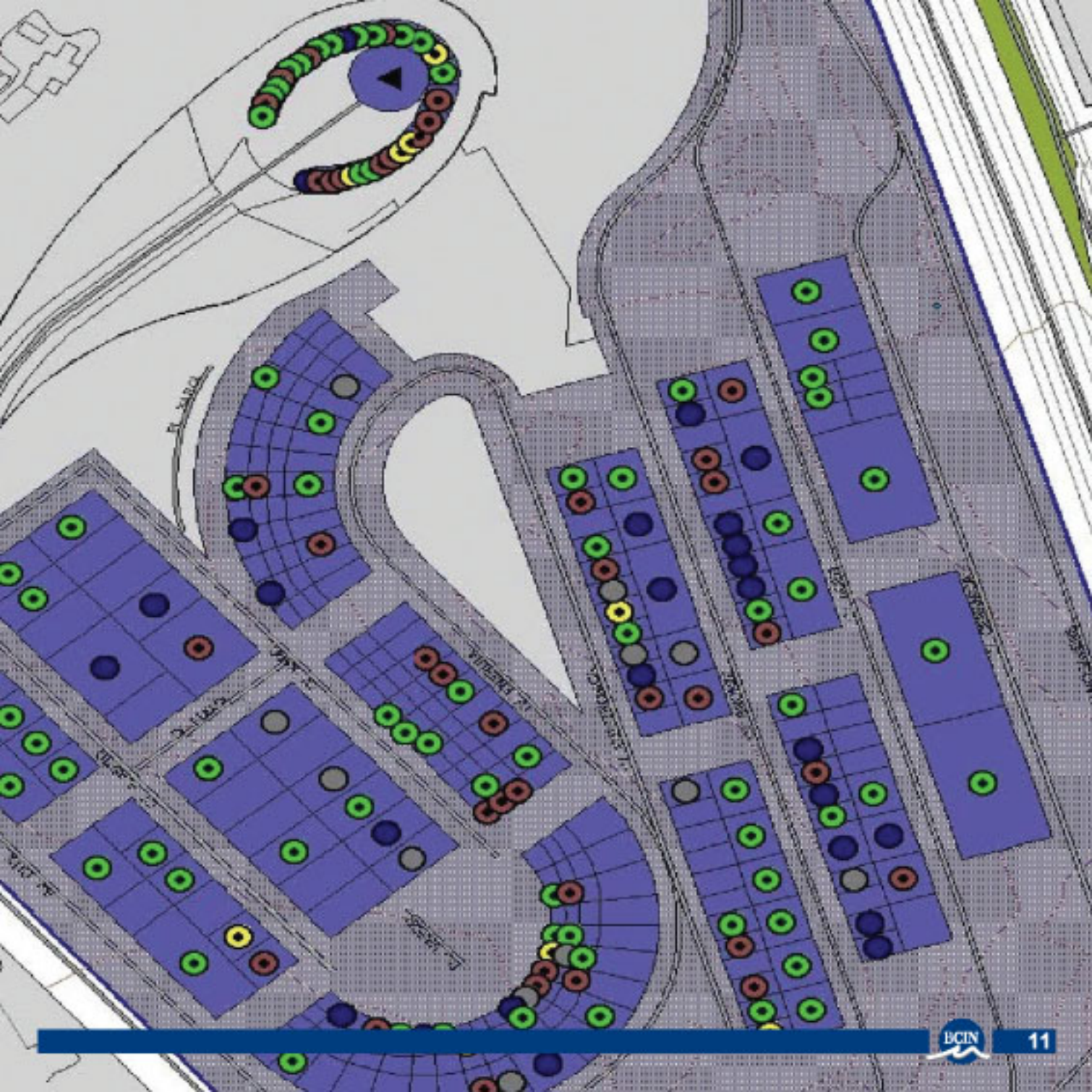


## GRANS SECTORS ECONÒMICS DEL POLÍGON LES GUIXERES

- Indústria
- Construcció
- Comerç a l'engròs
- Comerç al detall, hostaleria i serveis personals
- Transport i serveis a les empreses
- ▲ Administració Pública



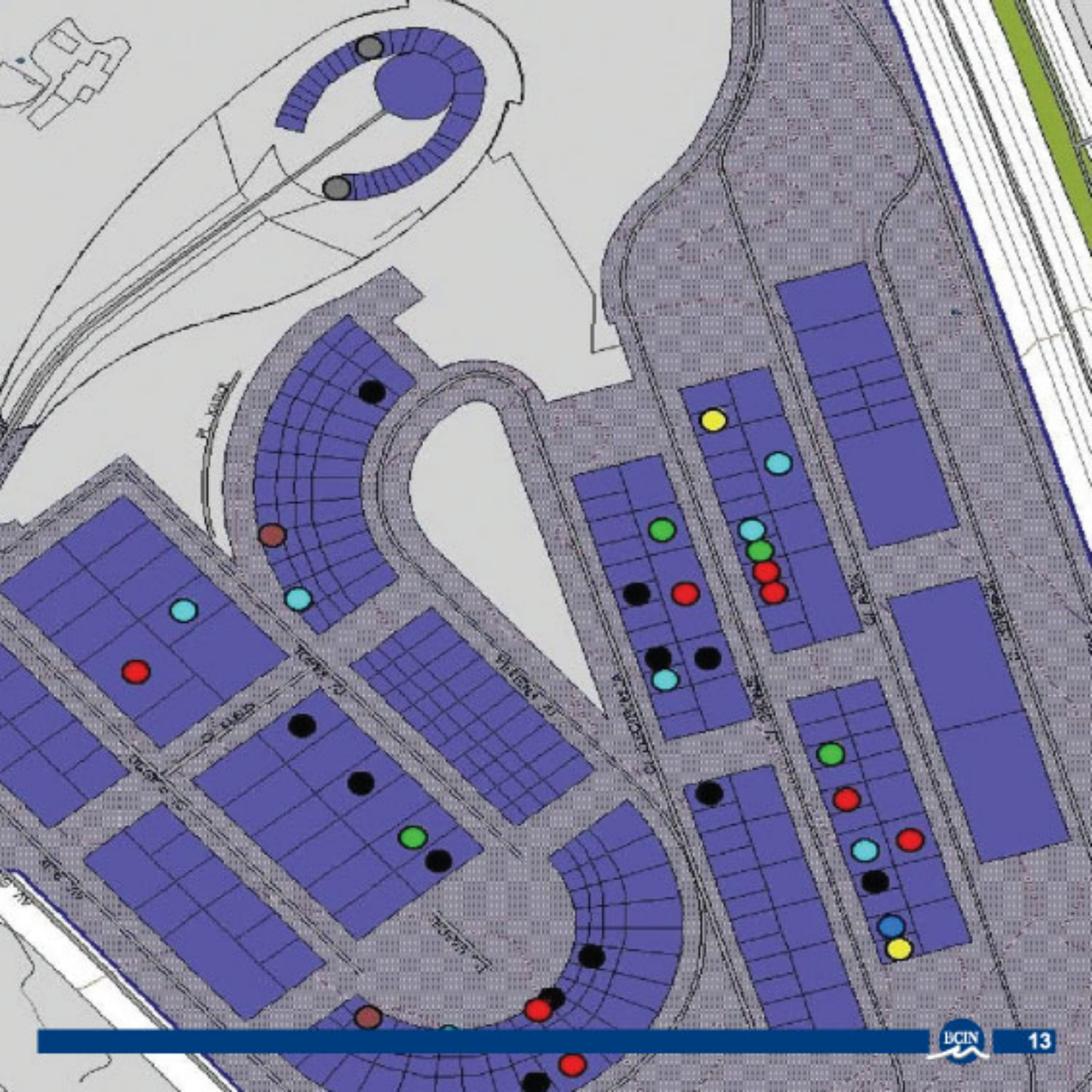






## ACTIVITATS ECONÒMIQUES INDUSTRIALS DEL POLÍGON LES GUIXERES

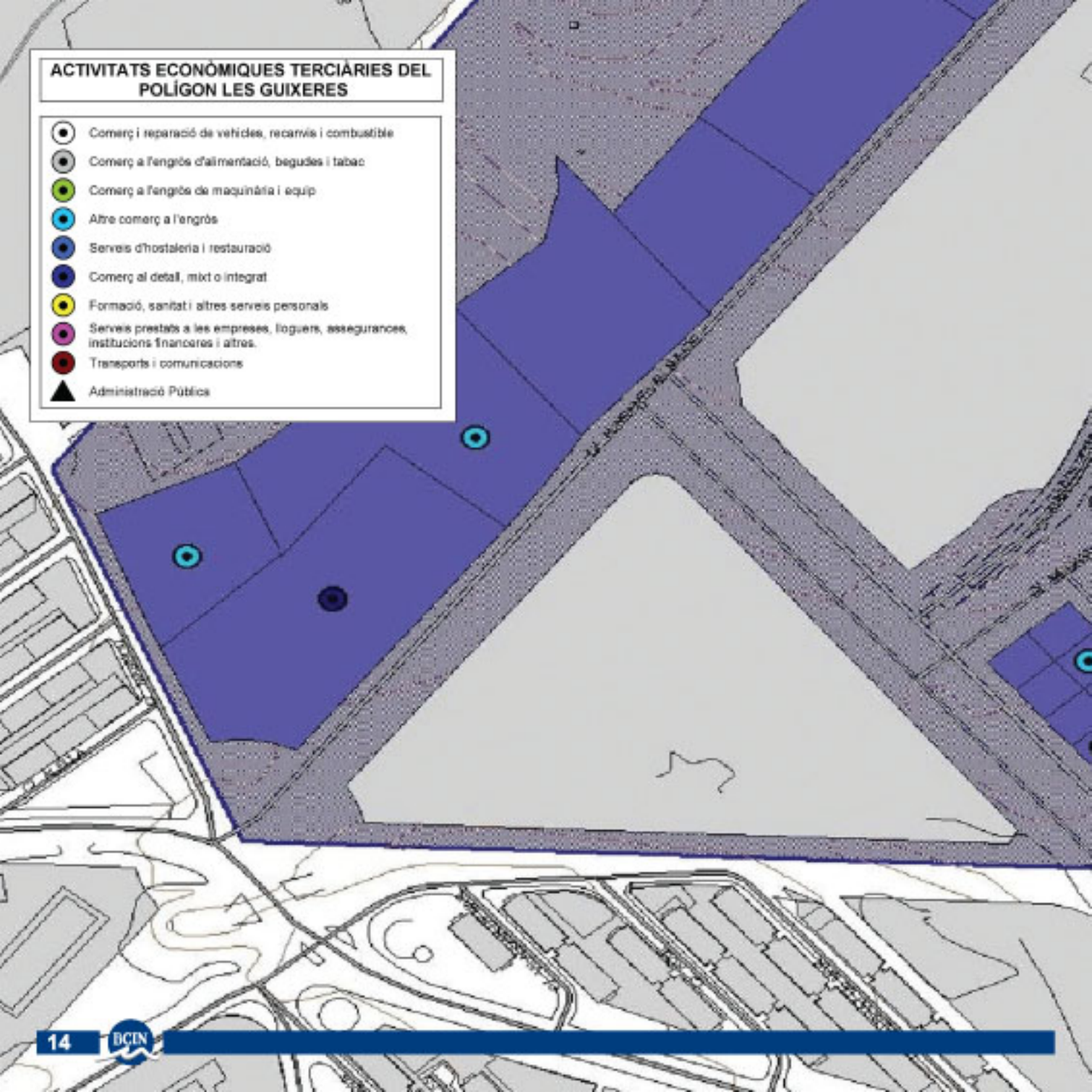
- Indústria energètica i extractiva
- Reciclatge i residus
- Indústria química i de matèries plàstiques o no metàl·liques
- Metal·lúrgia i fabricació de productes metàl·lics
- Fabricació maquinària, material elèctric, electrònic i instruments precisió
- Indústria manufacturera diversa
- Indústria de l'alimentació, de begudes i de tabac
- Indústria del tèxtil, de la confecció, del calçat i del cuir
- Indústria de la fusta i del suro
- Indústria del paper, de les arts gràfiques i de l'edició
- Construcció



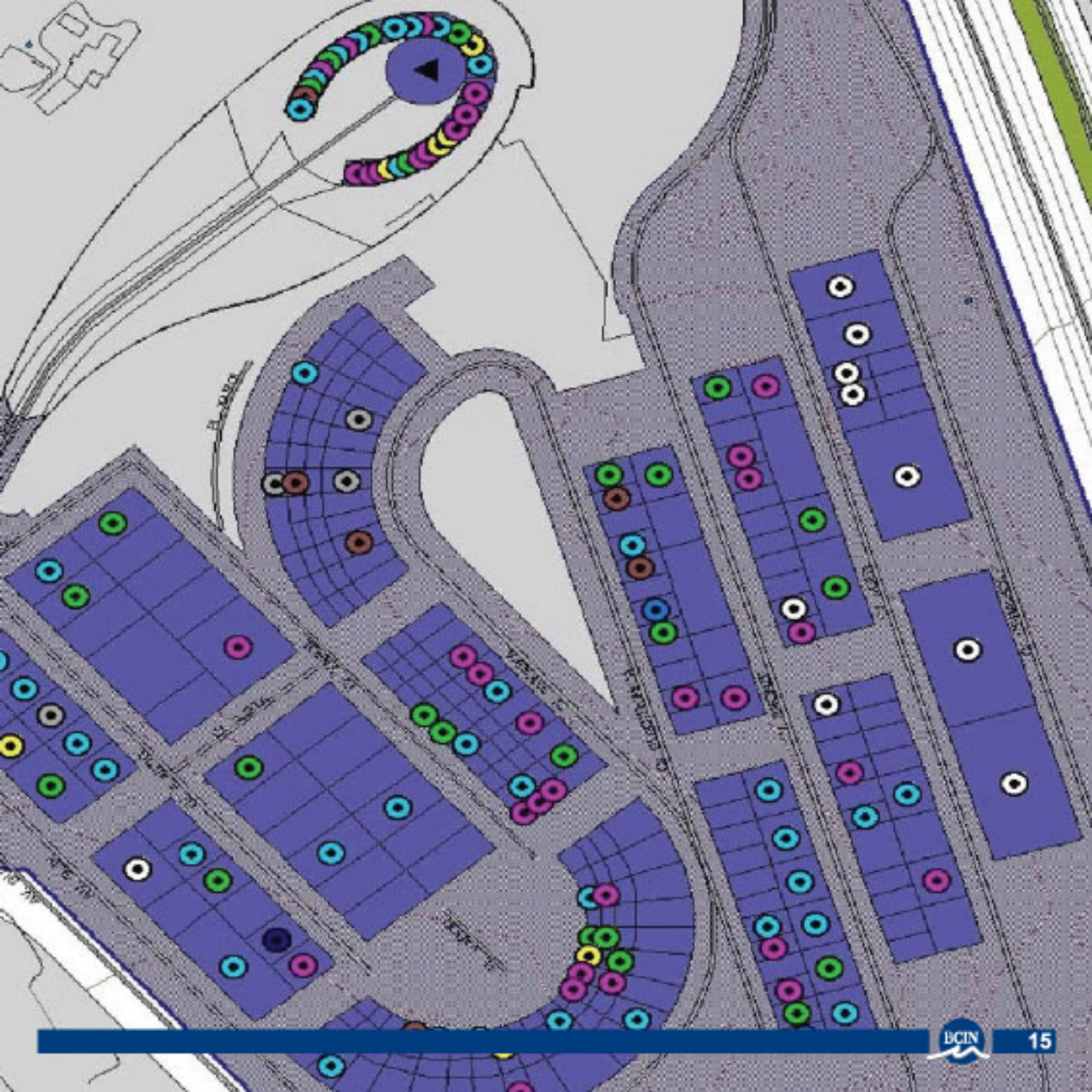


## ACTIVITATS ECONÒMIQUES TERCIÀRIES DEL POLÍGON LES GUIXERES

-  Comerç i reparació de vehicles, recarvis i combustible
-  Comerç a l'engròs d'alimentació, begudes i tabac
-  Comerç a l'engròs de maquinària i equip
-  Altre comerç a l'engròs
-  Serveis d'hostaleria i restauració
-  Comerç al detall, mixt o integrat
-  Formació, sanitat i altres serveis personals
-  Serveis prestats a les empreses, loguers, assegurances, institucions financeres i altres.
-  Transports i comunicacions
-  Administració Pública



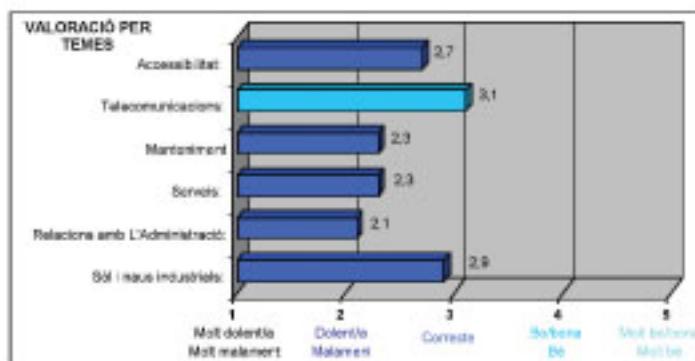




## B. QUALITAT DEL POLÍGON LES GUIXERES

PUNTS FORTS a destacar segons la valoració feta per les empreses:

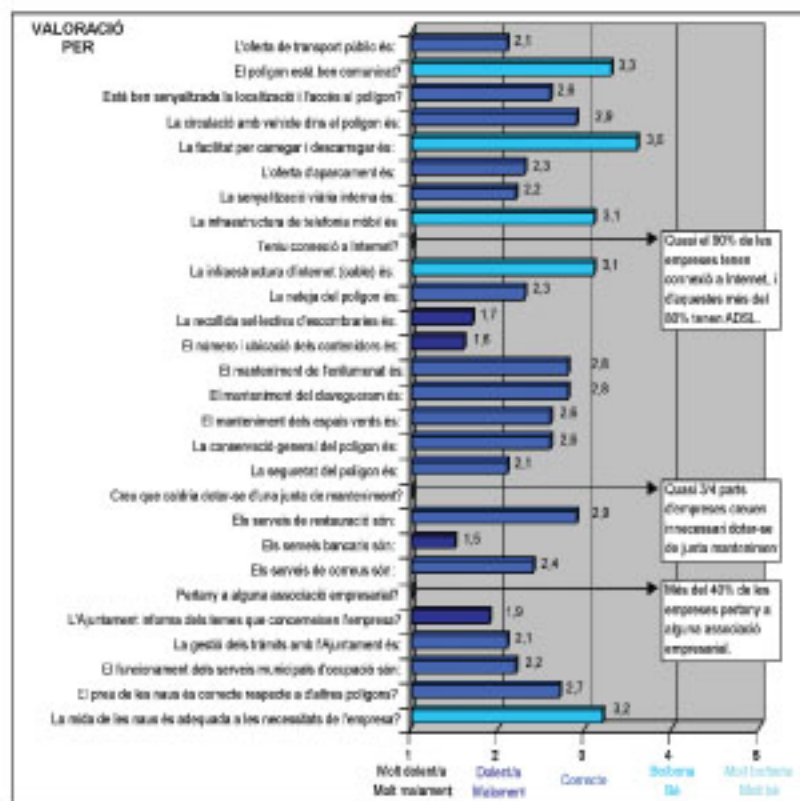
- l'aspecte més ben valorat amb més d'un 3 (correcte) és el de les telecomunicacions, tan pel que fa a la telefonia mòbil (cobertura) com a Internet (cablejat o d'altres), tenint present que quasi el 90% de les empreses tenen connexió a Internet i, d'aquestes, el 84% té ADSL.
- també valoren en correcte l'apartat de 'sòl i naus industrials', tant pel que fa a l'adequació del tamany de les naus a les seves necessitats (3,2) com a la relació del preu en comparació a d'altres polígons (2,7).
- la facilitat de carregar i descarregar (valorada en un 3,6) i la comunicació del polígon (3,3) són les preguntes concretes més ben valorades.
- en línies generals, i a partir dels comentaris que ens han fet arribar les empreses personalment i a través del qüestionari, l'adaptabilitat de les naus, l'urbanisme i la situació estratègica del polígon en relació a Barcelona, a la comarca i a Catalunya és un dels temes que més bé valoren de Les Guixeres.



PUNTS FEBLES a destacar segons la valoració feta per les empreses són:

- un insuficient servei de recollida selectiva d'escombraries (1,7) i el número i ubicació dels contenidors (1,6) (tenint en compte que la recollida de tots els tipus de residus va a càrrec de les empreses). Malgrat tot, el servei de neteja és sensiblement el més valorat (2,3).





- la manca de seguretat percebuda pels empresaris del polígon (2,1). Aquest és un tema que els preocupa molt segons es desprèn dels comentaris que hem recollit en l'apartat d'expressió lliure. Segons comenten, no hi ha suficient presència de cossos de seguretat, tot i la proximitat de la comissaria dels mossos d'esquadra. La vigilància es troba a faltar, principalment, durant les nits i els caps de setmana, quan s'organitzen petites festes tipus *botellón* i curses de motos o cotxes.
- A nivell de l'Ajuntament de la ciutat, la insuficient informació en general (1,9) i especialment respecte dels tràmits administratius que concerneixen l'empresa (2,1).

- la insuficient oferta de transport públic (2,1) i la falta d'aparcament (2,3) són temes molt comentats. Hem de remarcar l'actual construcció a la parcel·la nº 7 d'un parking amb 366 places.
- també cal destacar, a partir dels suggeriments que ens han fet arribar, la necessitat d'ampliar la senyalització viària interna del polígon (2,2) instal·lant senyals de "cediu el pas" i "stops" en algunes cruïlles que ara no en tenen, i limitant la velocitat màxima permesa, cosa que milloraria la seguretat viària i la comunicació interna del polígon.
- la falta de serveis bancaris i d'una oficina postal són temes que segurament quedaran resolts amb la finalització de l'edifici d'oficines que s'està construint, i que tindrà 61 locals comercials.



## METODOLOGIA DE L'ESTUDI

L'esquema metodològic seguit en la realització de l'estudi és el següent:

- Elaboració del qüestionari per repartir a les empreses com a principal font de dades per realitzar l'estudi [vegeu pàgina 20]. Es va partir de l'enquesta que va realitzar el Consell Comarcal del Barcelonès per a la realització de l'estudi titulat *Els polígons industrials del Barcelonès Nord l'any 2005*, la qual es va modificar en funció dels objectius buscats i les aportacions de SACRESA, Finques Calvet i dels primers contactes amb empreses del polígon.
- Enviament d'un correu electrònic per part de Finques Calvet a totes les empreses del polígon per informar-les sobre la realització de l'enquesta.
- Realització del treball de camp per enquestar les empreses durant el mes de desembre del 2005 i gener del 2006, passant local per local per explicar la finalitat de l'estudi i conscienciar sobre la necessitat de respondre el qüestionari. La gran majoria van preferir que els deixéssim el qüestionari i retornar-nos-el per fax o correu electrònic un cop contestat. Les empreses instal·lades en l'edifici del BCIN no van ser enquestades, doncs ja disposàvem de les seves dades de tipus econòmic i no formen part de les comunitats de propietaris dels locals construïts per SACRESA. Del total d'aquests locals (288), hem detectat que 131 estan ocupats per empreses, de les quals n'hem pogut visitar 120, i 43 ens han retornat el qüestionari omplert.
- Elaboració de la base de dades amb la informació territorial del polígon (cartografia digital amb la parcel·lació del polígon i les adreces), les dades recollides en el treball de camp i els qüestionaris omplerts que ens han retornat. Depuració de tota la informació mitjançant contactes telefònics amb les empreses del polígon.
- Georeferenciació de les dades anteriors en la cartografia digital del polígon mitjançant un software de Sistema d'Informació Geogràfica [GIS], i tractament analític de les mateixes amb aplicatius de fulls de càlcul i de bases de dades.
- Realització dels diferents gràfics, taules i mapes per ajudar a extreure els resultats buscats i a interpretar-los de la manera més clara possible.

# QÜESTIONARI DE QUALITAT DEL POLÍGON LES GUIXERES

Amb la col·laboració de:



Generalitat de Catalunya  
Servei d'Ocupació de Catalunya

Unió Europea



Fons Social Europeu

## DADOS ENTREVISTA

NOM ENTREVISTAT  M  8

CÀRREC ENTREVISTAT

## DENOMINACIÓ EMPRESA:

RAÓ SOCIAL EMPRESA

ACRÒNIM EMPRESA  FORMA JURÍDICA

TIPUS EMPRESA

## ADREÇA EMPRESA:

CARRER  NÚMER  PES

DIRECCIÓ ANEL·LADA POLÍGON LES GUIXERES POBLACIÓ BADALONA CODI POSTAL 08913

## DADOS CONTACTE EMPRESA:

TELÈFON 1  TELÈFON 2  FAX

LLOC WEB 1  LLOC WEB 2

CORREU ELECTRÒNIC 1  CORREU ELECTRÒNIC 2

PERSONA CONTACTE

CÀRREC

## DADOS ACTIVITAT EMPRESA:

ACTIVITAT PRINCIPAL  CNAE

ALTRES ACTIVITATS

PARKINGS PRÒPIES O VINCULADES

NÚMERO TREBALLADORS APROX.  VOLUM FACTURACIÓ APROX.

% EXPORTACIÓ APROX.  % PAÏsos ON EXPORTA

## QÜESTIONARI DE QUALITAT DEL POLÍGON LES GUIXERES:

### ACCESSIBILITAT:

MOLT DOLENT/A MOLT MALAMENT DOLENT/A MALAMENT CORRECTE CORRECTE BO, BONA BÉ MOLT BO, BONA MOLT BÉ

A1 L'oferta de transport públic és:

A2 El polígon està ben comunicat:

A3 Està ben signat/ada la localització i fàcil/da el polígon:

A4 La circulació amb vehicle dins el polígon és:

A5 La facilitat per carregar i descarregar és:

A6 L'oferta d'aparcament és:

A7 La senyalització viària interna és:

**QUESTIONARI DE QUALITAT DEL POLÍGON LES GUINERES:**

 MOLT DOLENTA  
MOLT MALAINT

 DOLENTA  
MALAINT

 CORRECTE  
CORRECTE

 BOBONA  
BE

 MOLT BOBONA  
MOLT BE

**TELECOMUNICACIONS:**

- T1 La infraestructura de telefonia mòbil és:
- T2 Teniu connexió a internet? / De quin tipus és?  SI  NO  /
- T3 La infraestructura d'internet (cable) és:

**MANUTENIMENT**

- M1 La xarxa del polígon és:
- M2 La recollida selectiva d'escombraries és:
- M3 El número i ubicació dels contenidors és:
- M4 El manteniment de fertilitzants és:
- M5 El manteniment del cloacemat és:
- M6 El manteniment dels espais verds és:
- M7 La conservació general del polígon és:
- M8 La seguretat del polígon és:
- M9 Creu que caldrà dotar-se d'un justu de manteniment?  SI  NO

**SERVIS**

- S1 Els serveis de restauració són:
- S2 Els serveis bancaris són:
- S3 Els serveis de compra són:
- S4 Pertany a alguna associació empresarial? / Quina és?  SI  NO  /

**RELACIONS AMB L'ADMINISTRACIÓ:**

- R1 L'Ajuntament informa dels temes que concorren l'empresa:
- R2 La gestió dels tràmits amb l'Ajuntament és:
- R3 El funcionament dels serveis municipals d'ocupació són:

**SÒL I NAUS INDUSTRIALS:**

- N1 El preu de les naus és correcte respecte a d'altres polígons?
- N2 La mida de les naus és adequada a les necessitats empresa?
- N3 Quina és l'origen ubicació de la seva empresa?

Indiqui altres aspectes que creu que cal millorar:



# CENTRE DE CONVENCIONS DE BADALONA - BCIN

## Badalona Centre Internacional de Negocis



C/ Marcus Porcius núm. 1, 08915 Polígon Les Guixeres, Badalona (Barcelona)  
T. 93 464 80 00 F. 93 464 80 20, [bcin@bcin.org](mailto:bcin@bcin.org) [www.bcin.org](http://www.bcin.org)



Amb la col·laboració de:  sacresa

The text "Amb la col·laboració de:" is followed by the logo for sacresa, which depicts a stylized building with three towers of varying heights, and the word "sacresa" in a lowercase, sans-serif font.