

URBANISME

La segona vida dels centres comercials

Un 11% dels 'malls' dels EUA i Canadà estan abandonats i s'han de reformar

La crisi també obliga a repensar els centres comercials. Ho saben als Estats Units i el Canadà, on hi ha un degoteig d'espais que tanquen les portes. Però els temples del consum també es poden reciclar.

ALBERT PUNSOLA

BARCELONA. Un 11% dels *strip malls* dels Estats Units i el Canadà estan abandonats. Es tracta de centres comercials de mida mitjana, situats en zones urbanes perifèriques i que compten amb amplis aparcaments. Aquest model, de llarga vida a l'Amèrica del Nord i encara relativament residual entre nosaltres, comença a donar senyals d'esgotament, assetjat per nous estils de compra –com el comerç electrònic– i pel preu creixent de la gasolina.

Situats normalment en la intersecció de grans vies de comunicació, els *strip malls* tancats són cada cop més i transmeten una imatge de decadència. Alguns hi veuen un senyal del futur negre que li espera al capitalisme, i d'altres, una oportunitat per formular propostes imaginatives de nous usos.

Algunes reconversions de *strip malls* abandonats en proposen la conversió en granges d'agricultura orgànica –amb restaurants en el mateix lloc–, la transformació en unitats d'habitatges amb un ús intensiu de les energies renovables i la

creació de rampes naturalitzades entre el sostre i el nivell de terra per esquiar-hi a l'hivern i fer-hi pícnic a l'estiu. “Que a Amèrica es plantejgin allargar la vida dels edificis resulta sorprenent i és una novetat absoluta”, coincideixen a assenyalar Coque Claret i Dani Calatayud, arquitectes i professors de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura del Vallès.

A la recerca de noves funcions

Tant els EUA com el Canadà són societats caracteritzades per l'aparició i la desaparició fulgurant de l'activitat econòmica i dels espais que hi estan associats. Això és vàlid per a fàbriques i per a ciutats senceres, com Detroit, que s'està depoblant a gran velocitat. “Nosaltres tenim una cultura patrimonial respecte als edificis, però allà hi ha molts immobles d'oficines que són considerats productes i, en aquest sentit, porten incorporada la idea d'obsolescència”, indica Coque Claret. Dani Calatayud veu indicis clars que aquesta mentalitat típicament nord-americana està canviant. “La idea de noves fronteres i de consum indefinit de recursos és consubstancial a la seva història i plantejar-se ara la idea de reutilitzar construccions abandonades vol dir que comencen a reconèixer que hi ha límits en el creixement”, afegeixen.



Canvi
A Catalunya hi ha milers d'edificis que no podran mantenir els usos inicials

Enfocament
En el futur la construcció nova serà l'excepció, i la reutilització, la norma



ESGOTAMENT D'UN MODEL?
Un centre comercial de Manhattan. En zones urbanes perifèriques dels Estats Units, però, hi ha un degoteig de malls que tanquen. SETH WENIG / REUTERS

¿Tota l'arquitectura, inclosa la dels *strip malls*, és reciclable? La resposta, segons Calatayud, és afirmativa. Però més que una qüestió de possibilitat cada vegada serà més de necessitat. Fer un edifici nou requereix moltíssima energia i surt més a compte reciclar un edifici existent. “En termes de sostenibilitat, és molt més interessant un edifici menys eficient que duri 200 o 300 anys, que un que ho és molt que només arribi a 30”, afirma Calatayud. Reutilitzar un edifici depèn menys de la tecnologia que d'adoptar un determinat punt de vista. “La clau és saber veure en un immoble unes possibilitats que, sense ser òptimes, siguin suficients per desenvolupar una nova funció”, explica Claret.

Un exemple de reciclatge d'edificacions amb aquesta perspectiva és la que s'ha fet històricament en molts habitatges de l'Eixample, que amb el temps s'han transformat en despatxos d'advocats, consultes mèdiques i altres negocis. “Curiosament –afegeix Claret– són més adaptables a qualsevol nova funció els edificis del 1870 que els que estem fent avui, perquè els actuals tenen especificacions molt concretes i aquesta rigidesa en dificulta el canvi d'usos”. L'evolució de la situació econòmica pot arribar a ser un dels

grans estímuls per a la reconversió de molts edificis en les pròximes dècades. “A Catalunya hi ha milers de metres quadrats d'equipaments esportius i culturals, així com polígons i parcs empresarials que potser a la llarga no es podran mantenir per als usos inicialment plantejats” recorda Claret. “El que és segur –destaca Calatayud– és que en el futur la nova construcció serà l'excepció, i la reutilització, la norma”.

Fundar noves comunitats

L'any passat, Rob Shields, un professor de sociologia de la Universitat d'Alberta, al Canadà, va impulsar un concurs d'idees per veure com es podrien reutilitzar els *strip malls* abandonats. La crida va ser un èxit i va estimular la redacció de projectes molt diversos, amb un nexe en comú: la creativitat.

Aquest any s'han atorgat els premis. Dos de jurat i un de votació popular. El primer del jurat ha estat per al gabinet d'arquitectura Davidson Rafailidis de Buffalo (Nova York) i la seva original transformació d'un centre comercial d'aquesta ciutat aixecat el 1957. La proposta consisteix en una desconstrucció tan acurada que permet reutilitzar els materials extrets en el procés per bastir un assentament d'habi-



Un centre comercial a la ciutat de Toronto. Al Canadà i els Estats Units una desena part dels *strip malls* estan abandonats. MARK BLINCH / REUTERS



Noves tendències

L'exemple holandès: d'espai per al consum a edifici d'ús ciutadà

Els arquitectes Geraldine Li i Jasper Hilkhuysen, dels Països Baixos, van decidir que, amb canvis mínims, dotarien de nous usos un antic centre comercial holandès construït el 1973 seguint el més pur estil americà. Com? Fent permeable l'edifici existent amb la creació de moltes entrades i dividint-lo en espais de diverses mides destinats a sales d'assaig musical i de dansa, tallers de reparació d'objectes domèstics i esdeveniments socioculturals. Part del sostre del centre comercial és practicable amb monopati i una altra part permet l'entrada de llum natural i la instal·lació de plaques solars. Les parets s'ofereixen als grafiters del barri. Però els arquitectes holandesos han volgut remarcar que ells no ofereixen un producte tancat i que correspon a les persones decidir quines són les activitats definitives que hi volen desenvolupar. La modularitat dels espais facilita el canvi continu d'escenaris segons les necessitats.

tatges i centres de treball en el mateix indret i en forma de poble. L'única norma per a la configuració d'aquest nucli és que no podrà sobrepassar l'extensió de l'antic centre comercial. Es tracta de combinar la llibertat que van tenir els americans del segle XIX en fundar noves localitats amb els condicionants sobre l'ús de recursos limitats propi del segle XXI. La distribució de les cases i de l'activitat d'aquest nou nucli serà la que decideixin els futurs habitants.

El segon premi del jurat l'ha rebut un equip canadenc d'arquitectes que ha convertit antics centres comercials abandonats en passejos de viants amb molls de descàrrega per a tràilers. Cada moll l'ocuparia de manera rotatòria un camió d'una botiga especialitzada. D'aquesta manera, al llarg de la setmana, les persones que hi anessin a peu (no s'hi preveu aparcament) podrien disposar de tota la gamma de productes i serveis que normalment només podrien obtenir desplaçant-se a diferents indrets amb cotxe. Aquesta proposta manté l'aspecte comercial però, a través del concepte de mercat local, vol moderar el transport motoritzat que els *strip malls* clàssics estimulen al màxim. Són temps de canvi als temples del consum. ■

Canvis

Exemples de reciclatge d'edificis històrics a Barcelona

Hospital de la Santa Creu

És un edifici gòtic del segle XV construït per reunir sota un mateix sostre els diferents hospitals de la ciutat. Va ser centre sanitari fins a principis del segle XX. Després va ser la seu de la Biblioteca de Catalunya i altres equipaments culturals.



Palau d'Esports

Es va inaugurar el 1955 per acollir diverses competicions dels segons Jocs del Mediterrani. Als Jocs Olímpics del 92 va acollir la competició de gimnàstica rítmica. Avui l'edifici s'ha convertit en el Barcelona Teatre Musical, per a grans produccions.



Estació del Nord

Data del 1861 i es diu així perquè era la terminal barcelonina de la Compañía de los Caminos de Hierro del Norte de España. Avui acull una estació d'autobusos, una caserna de la Guàrdia Urbana i un gimnàs. On hi havia les vies, ara hi ha camps de futbol.



Casernes de Wellington

A mitjans dels anys 90 els antics edificis militars del carrer Wellington de finals del segle XIX es van transformar en un nou campus de la Universitat Pompeu Fabra (UPF). L'edifici de les Aigües, al costat, que regava la Ciutadella, ara és la biblioteca.



en breu

■ Detenen un matrimoni per haver cobrat la pensió d'un difunt durant 13 anys

Els Mossos d'Esquadra han detingut un matrimoni -l'home de 69 anys i la dona de 67- com a presumptes autors d'un delictes d'estafa per haver cobrat, durant 13 anys, la pensió d'un home que havia mort el 1998. La parella hauria estafat fins a 137.000 euros a la Seguretat Social. A la dona li imputen també els delictes de falsedat documental i usurpació de l'estat civil per haver falsificat la signatura del difunt.

■ Recoder creu que la candidatura de Marina d'Or a Eurovegas arriba tard



El conseller de Territori i Sostenibilitat, Lluís Recoder, creu que la proposta de Marina d'Or per acollir el macrocomplex hotel·ler i d'oci Eurovegas, projectat per Sheldon Adelson, no té opcions d'èxit perquè "arriba tard". Per Recoder, les candidatures de Madrid i Catalunya tenen avantatge. J. FERRER

■ Els busos turístics no podran aparcar a la Sagrada Família a partir de dimarts

Amb l'objectiu de pacificar l'espai, l'Ajuntament de Barcelona ha acabat els treballs per millorar la mobilitat a la Sagrada Família. A partir de dimarts, els autobusos turístics no podran accedir als carrers de l'entorn del temple. Hauran de deixar els passatgers a la plaça de la Hispanitat o a la plaça Pablo Neruda, entre el carrer Aragó i l'avinguda Diagonal.

i més a l' ara.cat

✓ **TOROS O TREBALLADORS?** Els veïns de Guijo de Galisteo, un poble de Càceres, han votat i han decidit: toros. És el resultat d'un referèndum per determinar la destinació de 15.000 euros del pressupost municipal.

✓ **EL TEMPS** Després del canvi registrat aquest diumenge, podeu informar-vos de la previsió meteorològica a la nostra edició digital.

IDENTIRAMA, SA

Se convoca, en el domicilio social, a la Junta General Ordinaria para el día 16 de Julio de 2012, a las 19.30 horas, bajo el siguiente Orden del Día:

- Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social, cuentas anuales y aplicación de resultados correspondientes los ejercicios 2010 y 2011.
- Modificación del sistema de administración social que pasará a ser de administrador único y modificación de los estatutos sociales para adecuarlos a dicho cambio.
- Aceptación de la renuncia de los actuales administradores y nombramiento de un nuevo administrador único.
- Ruegos y preguntas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 272 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (R.D.L. 1/2010, de 2 de julio), se hace constar el derecho que corresponde a todos los socios de examinar por sí, en el domicilio social, o solicitar de forma inmediata y gratuita, todos los documentos e informes que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta.

Barcelona, 22 de Mayo de 2012

El Presidente del Consejo de Administración

Firmado: Pere Vicens Rahola