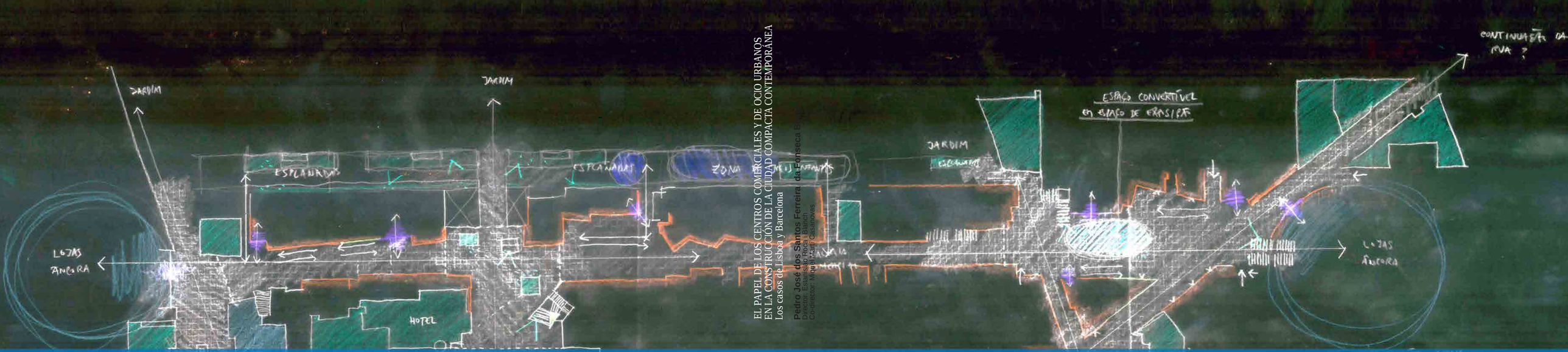
ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author



EL PAPEL DE LOS CENTROS COMERCIALES Y DE OCIO URBANOS
EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD COMPACTA CONTEMPORÁNEA
Los casos de Lisboa y Barcelona

Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento
Director: Estanislao Roca i Blanch
Co-director: Miquel Martí Casanovas

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori - ETSAB. UPC

TESIS DOCTORAL

EL PAPEL DE LOS CENTROS COMERCIALES Y DE OCIO URBANOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD COMPACTA CONTEMPORÁNEA

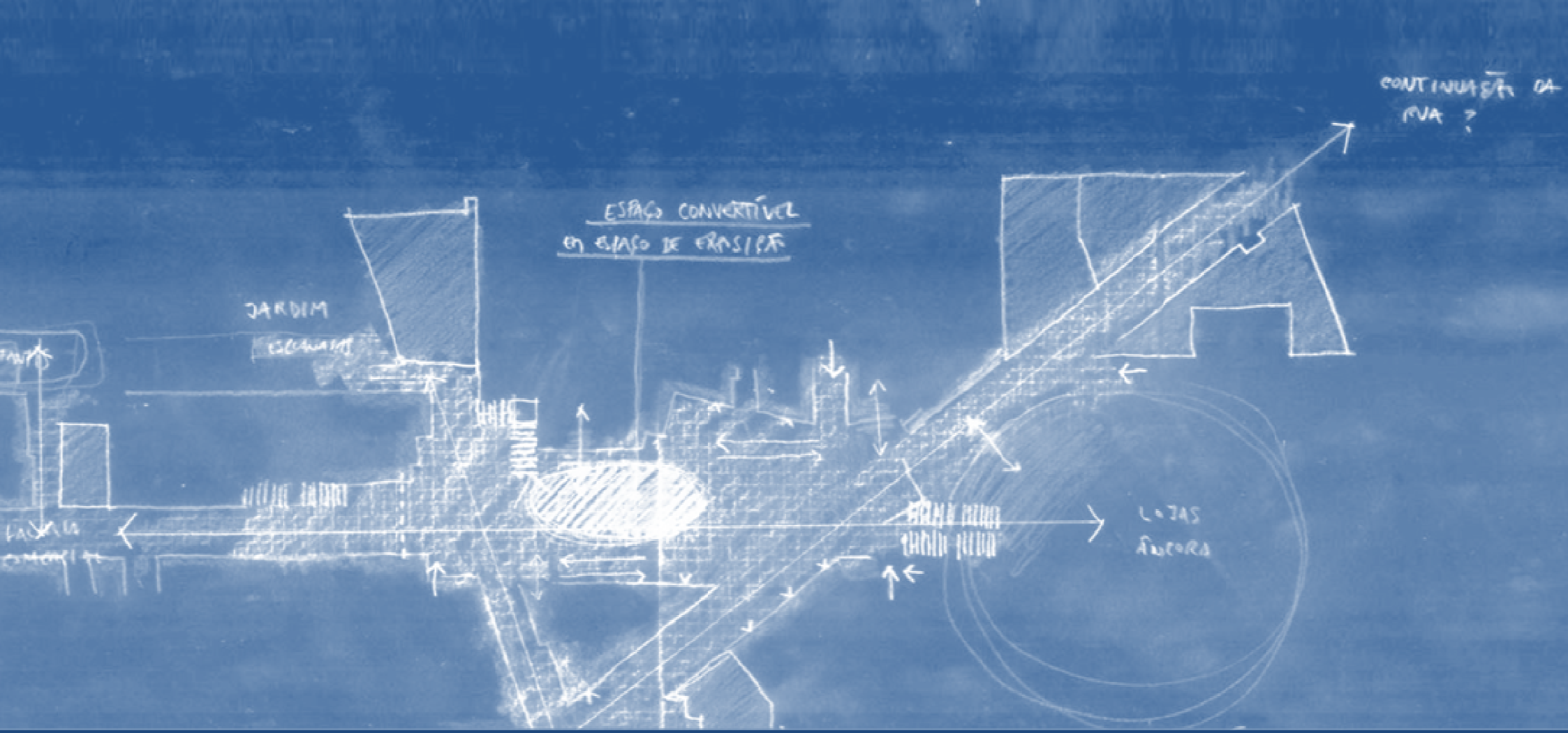
Los casos de Lisboa y Barcelona

Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento

Director: Estanislao Roca i Blanch
Co-director: Miquel Martí Casanovas

Tomo 2

Diciembre 2014



6. HIPÓSTESIS 3

6. HIPÓTESIS 3. EL CENTRO COMERCIAL URBANO COMO MOTOR DEL DESARROLLO Y DE LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

Por un lado, se demuestra que algunos centros comerciales mejoran bastante la edificabilidad del entorno. Por otro lado, se explica que los instrumentos urbanísticos aprobados después de la apertura del centro comercial son más significativos que los producidos en el periodo anterior. Y, por último, que las actividades económicas generadas en el periodo post-artefacto son más numerosas e importantes que las generadas en el periodo pre-artefacto.

Criterio 7. Dinámica Edificatoria

Introducción

Para demostrar que los centros comerciales no debilitan los tejidos urbanos donde se insertan y en particular su masa edificada, es imperativo analizar la dinámica edificatoria que generan. Y para medir la dinámica edificatoria, uno de los métodos más apropiados existentes consiste justamente en contrastar el número y el tipo de edificios construidos durante un periodo temporal equivalente, antes y después de un determinado momento – en este caso, el que marca la apertura del centro comercial. Seguidamente se establecen otros momentos como el inicio de la construcción del centro comercial, o el momento actual, en el que se encuentran en fase de proyecto o construcción determinados edificios. Por otra parte, era fundamental conocer el año de construcción de cada uno de los edificios existentes en el área de estudio, una tarea compleja y en algunos casos de difícil determinación, lo cual hizo buscar información en diferentes órganos estatales tanto en España como en Portugal. Para los casos de Barcelona se pudo acceder al Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) y a una herramienta de gran valor - la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Para los casos de estudio de Lisboa se tuvo de hacer un primer inventario de los números de obra de todos los edificios de las áreas de estudio, existentes en la base de datos municipal, para a continuación poder realizar la consulta física de los procesos de obra en el Núcleo Intermédio del Arquivo Municipal de Lisboa (Archivo Municipal).

Figura VI. 1 - Ortofoto del área de estudio antes de la implantación del Centro Comercial. Vuelo de 1990. *Fuente: ICC*

Figura VI. 3 - Foto aérea sobre el conjunto residencial de 58 fincas edificadas junto a la calle Sao Paulo. *Fuente: Google Earth*

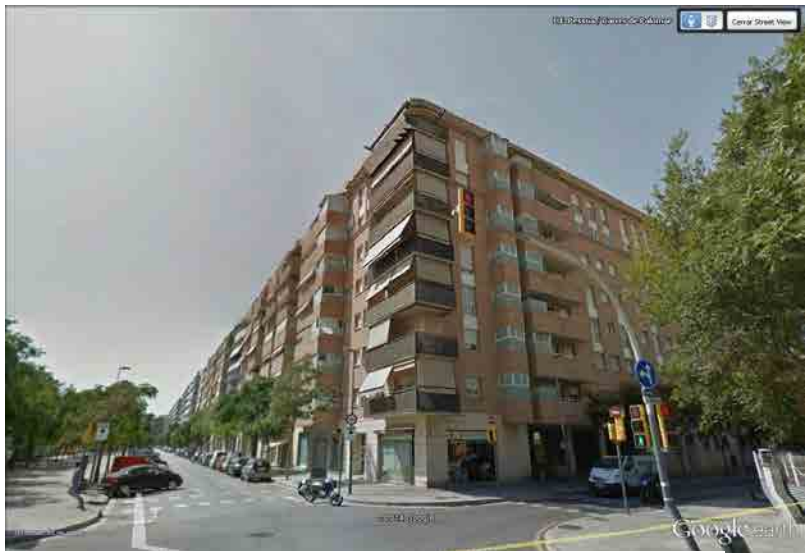


Figura VI. 2 – Conjunto residencial de sesenta y tres fincas en la calle Fernando Pessoa. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 4 – Museo Historicosocial de la Maquinista y Macosa. *Fuente: chimevapor.wordpress.com*

En el caso del Centro Comercial La Maquinista resulta bastante evidente que el periodo post-artefacto es el de mayor dinamismo edificatorio y por tanto aquel donde se regenera con gran intensidad una zona de la ciudad ocupada en su mayoría por una industria obsoleta (Ver Figura VI. 1).

Mientras en el periodo pre-artefacto 1987-2000 se edificaron solamente una docena de edificios, incluido el Museo Historicosocial de la Maquinista y Macosa, en el periodo post-artefacto 2000-2013, se edificaron por lo menos siete manzanas enteras de vivienda colectiva, tres grandes equipamientos de salud y educación, ocho edificios de uso comercial y cerca de una docena más de edificios de diferentes usos.

Pero vamos por partes. En el periodo 1987-2000 las obras de nueva edificación se reducen sobre todo a almacenes industriales, como por ejemplo los Calibrados de Santa Eulalia en la calle de Tucumán, actual Giben de España; las Industrias Henri Colomer en la calle Ciudad de Asunción, actual Industrias Oriol; los almacenes comerciales ocupados actualmente por Decopraktik en la calle de Potosí al lado de los Almacenes Delta; algún taller de coches como los Pneumatics Dakar en la misma calle anterior; así como otros almacenes situados en la calle de Caracas, algunos ocupados por tiendas chinas de venta al por mayor y otros por almacenes de logística y marketing, como Siglim, Calico o de productos para el embalaje como Embaelco, tocando ya la calle Lima.

Sin embargo, en el periodo 2000-2013 las obras de nueva edificación fueron mucho más prolíferas y generaron una diversidad de usos bastante más importante.

Así podemos encontrar desde las sesenta y tres fincas de siete y ocho plantas de vivienda colectiva agrupadas en cuatro manzanas edificadas entre los años 2000 y 2004 en el polígono definido por las calles Fernando Pessoa, Joan Torras, del Cinca y de Palomar, en la banda Oeste del ferrocarril de la Sagrera; pasando por las cincuenta y ocho fincas de seis, siete y ocho plantas de vivienda colectiva agrupadas en tres parcelas edificadas entre los años 2002 y 2003 en el polígono definido por las calles Sao Paulo, Ferran Junoy, de la Barcelonesa y Paseo de la Habana, al Sur de la Maquinista; por las cerca de 20 fincas de siete plantas alineadas en edificios de vivienda colectiva construidos entre los años 2006 y 2010, en las calles de Àger, de la Séquia Madriguera y de Sas; por los ocho edificios de uso comercial actualmente ocupados en su mayoría por stands de coches junto al límite Este de la Maquinista edificados entre los años 2003 y 2008 en la calle Ciudad de Asunción; por la docena de edificios de uso comercial, industrial y de almacenaje dispersos entre las manzanas industriales que limitan con la fachada Este del Centro Comercial hasta los mencionados equipamientos de salud y educación edificados más recientemente entre los años 2011 y 2012 en la calle Coronel Monasterio con la calle de Palomar.

Se concluye, por tanto, que la edificabilidad no tiene ninguna comparativa en los dos periodos y que esta aunque se deba a razones de orden económica u otras que nos son ajenas o difíciles de precisar se debe también a la motivación que la implantación de un artefacto comercial de esta naturaleza supone.

Por otro lado y mirando ahora el análisis de la edificabilidad por periodos clave, vemos que esta no se alteró prácticamente nada, a excepción de unas naves industriales de tres plantas edificadas junto al cruce de las calles Lima y Caracas en el año 1999 y a excepción también del propio Museo Historicosocial de la Maquinista y Macosa edificado en el mismo año y por tanto en fecha posterior al inicio de la construcción de la Maquinista.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso del Centro Comercial La Maquinista resulta bastante evidente que el periodo post-artefacto es el de mayor dinamismo edificatorio y por tanto aquel donde se regenera con gran intensidad una zona de la ciudad ocupada en su mayoría por una industria obsoleta.

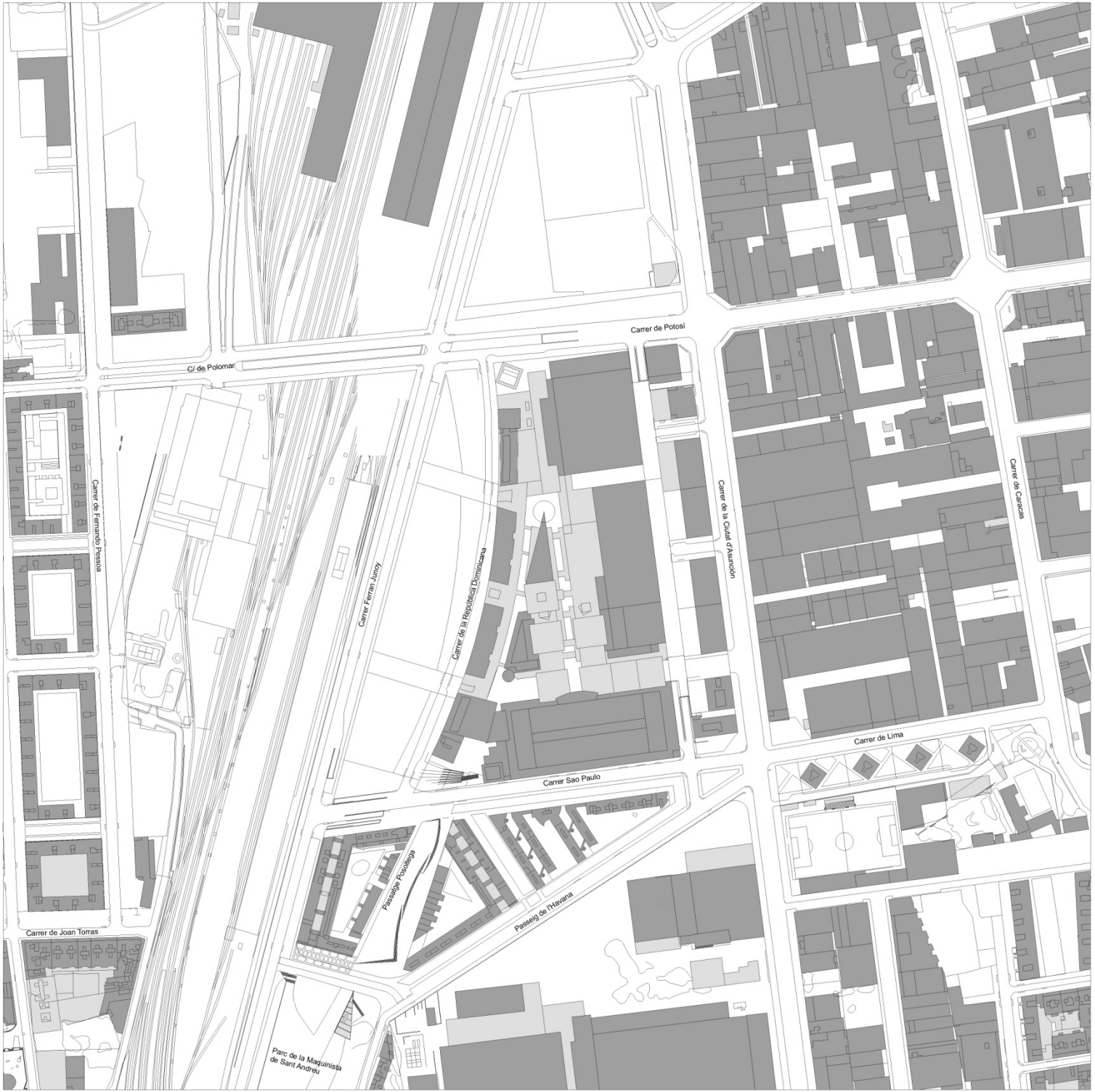
Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N



Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial La Maquinista, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

Esta circunstancia nos lleva a concluir que el impacto urbanístico en la dinámica edificatoria generado por la implantación del Centro Comercial la Maquinista tuvo efecto principalmente después de la conclusión y apertura del mismo al contrario de otros casos de estudio como el caso de l'Illa Diagonal en que la propia convocatoria de un concurso público ya fue suficiente estímulo como para que la dinámica edificatoria se alterase.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Mientras en el periodo pre-artefacto 1987-2000 se edificaban solamente una docena de edificios, incluido el Museo Historicosocial de la Maquinista i Macosa, en el periodo post-artefacto 2000-2013, se edificaban por lo menos siete manzanas enteras de vivienda colectiva, tres grandes equipamientos de salud y educación, ocho edificios de uso comercial y cerca de una docena más de edificios de diferentes usos.

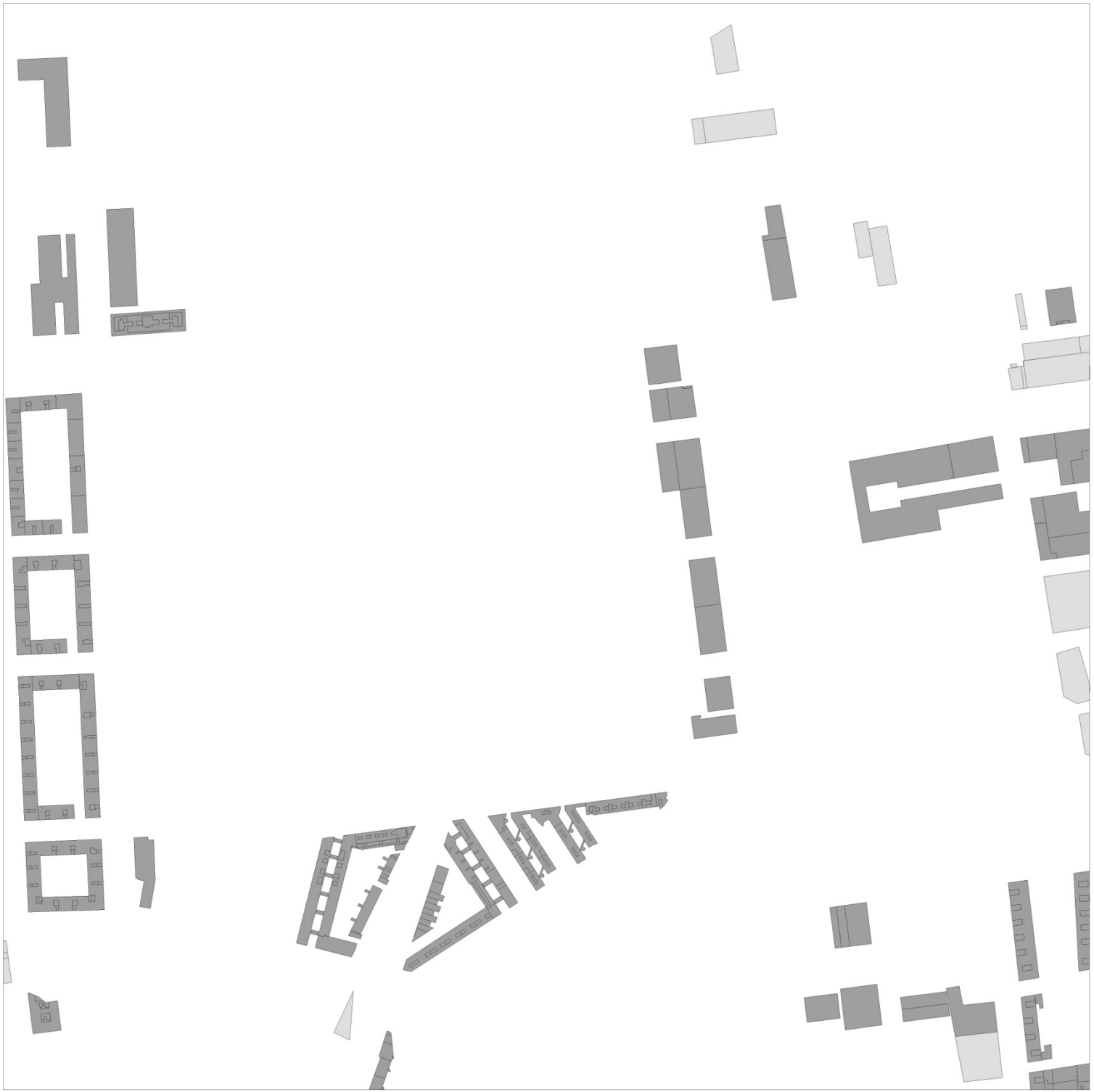
Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

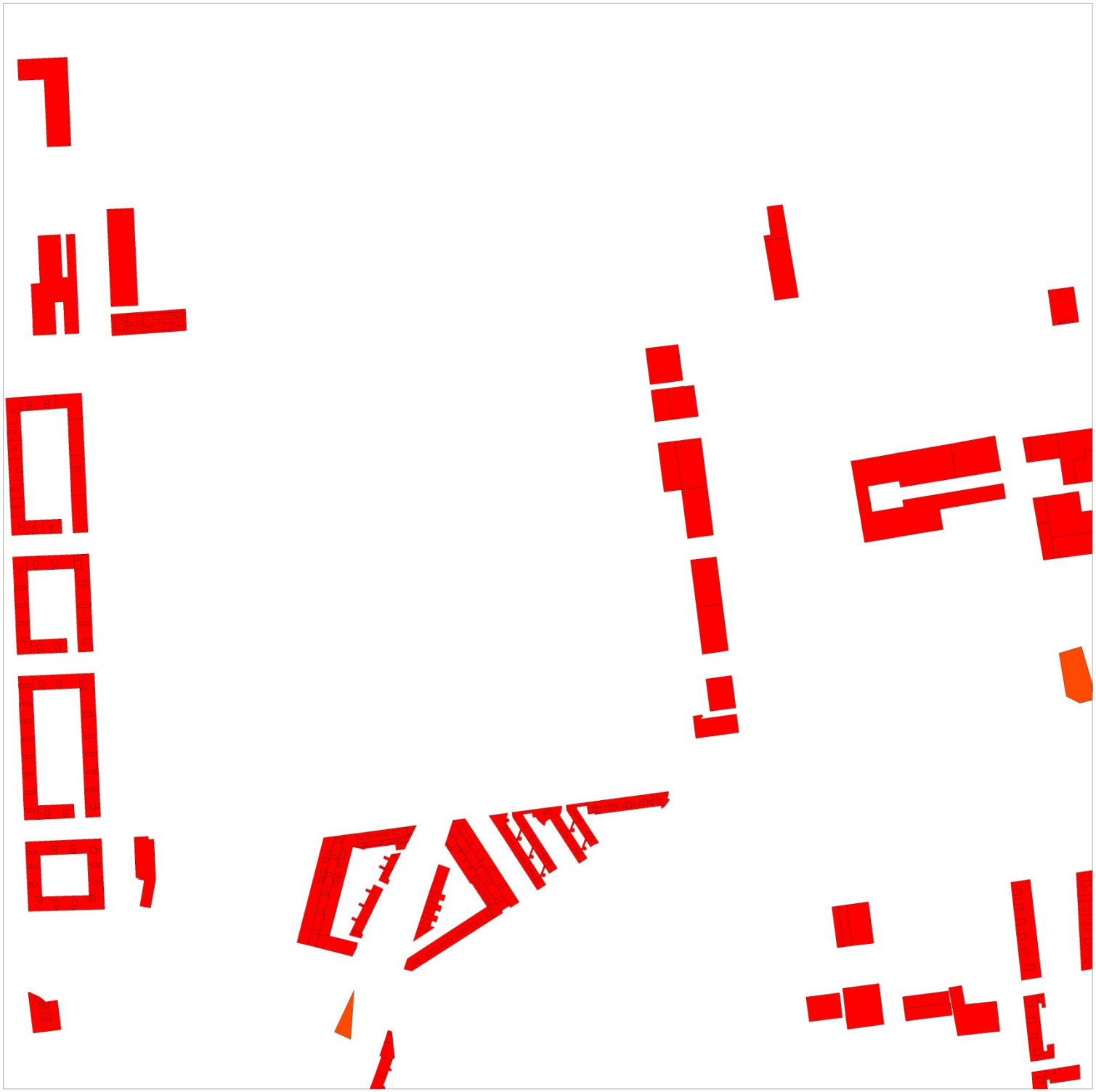
Edificios construídos durante el periodo pre-artefacto 1987 - 2000

Edificios construídos durante el periodo post-artefacto 2000 - 2013

N



Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial La Maquinista, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Mirando ahora el análisis de la edificabilidad por periodos clave, vemos que esta no se alteró prácticamente nada, a excepción de unas naves industriales de tres plantas edificadas junto al cruce de las calles Lima y Caracas en el año 1999 y a excepción también del propio Museo Historicosocial de la Maquinista i Macosa edificado en el mismo año y por tanto en fecha posterior al inicio de la construcción de la Maquinista.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después del inicio de la construcción del artefacto / Junio 1998
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / Noviembre 2000
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 5 – Área al Norte de la Av. Diagonal, edificada entre 1993 y 2011 con Caja Madrid en primer plano. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 7 – Perspectiva de la nueva edificación en el núcleo histórico de Les Corts. *Fuente: Google Earth (mayo de 2012)*

Figura VI. 6 – Vista parcial de la nueva edificación de vivienda colectiva en Colonia Castells. *Fuente: Google Earth (mayo de 2012)*

Figura VI. 8 – Edificios construidos en el periodo post-artefacto y dispersos en la zona Sur de l'Illa. *Fuente: Google Earth (mayo de 2012)*

Aunque esta zona de la ciudad se había edificado bastante a finales de los años 70 y durante los años 80, el análisis de la dinámica edificatoria nos permite constatar que desde la apertura del Centro Comercial L'Illa en Diciembre del 1993 hasta mediados del 2011 se construyeron numerosos edificios. Y que estos edificios han permitido consolidar un área de la ciudad que aunque estuviera bastante densificada no estaba totalmente consolidada. Curiosamente, aunque el número de edificios generados en el período anterior (1976-1993) sea más elevado, sospechamos que el Área Bruta de Construcción deberá ser bastante equivalente en los dos periodos.

Por un lado, mientras que en el periodo 76-93 en la zona Norte de la Av. Diagonal se edificó masivamente, sobretodo en el área entre esta última avenida, la Av. de Sarriá y Ronda del General Mitre; en el periodo posterior se ocupó un área de tamaño similar entre la Av. Sarriá, la calle del Doctor Flemming y la misma Ronda del General Mitre, donde destacamos la ampliación del Equipamiento Deportivo DiR Piscinas i Deportes, el edificio compacto ocupado actualmente por Caja Madrid y que completa la fachada Norte de este tramo de la Diagonal, el nuevo equipamiento escolar Colegio Mayor de Sant Jordi y un conjunto importante de edificios de vivienda y oficinas en el lugar que antes ocupaba el Estadio del R.C.F. Español.

Por otro lado, la zona Sur de la Diagonal también sufrió una importante densificación con un carácter más disperso, tanto en el periodo 76-93 como en el 93-2011. Para describir sumariamente esta transformación podríamos referirnos concretamente a tres grandes áreas: la Colonia Castells a levante; el núcleo histórico de Les Corts/ Av. Europa a poniente y la zona envolvente al equipamiento comercial l'Illa en la parte central.

Comenzando por este último destacamos la construcción de varios equipamientos urbanos: la Escuela Ítaca; el Colegio de Santa Teresa; un Polideportivo; la Biblioteca Municipal de Les Corts; la sede de los Mossos d'Esquadra de Les Corts; el Auditorio/Centro de Convenciones Axa y el Hotel NH Constanza. El propio Equipamiento comercial L'Illa, en la última década fue objeto de una significativa ampliación, en la planta -1 hasta la calle Déu i Mata, que elevó casi en un 50% el área comercial inicial.

Las dos grandes áreas que pasamos a describir constituyen áreas actualmente en transformación y por eso están sólo parcialmente edificadas.

El núcleo histórico de Les Corts sigue siendo objeto de bastantes reformas y obras de recuperación diversas, entre las cuales el conjunto de edificios que hacen fachada con la calle d'Anglesola, algunos Equipamientos municipales como aquellos existentes alrededor de la Plaza de la Concordia y de la Plaza Comas y otros que van completando partes todavía por caracterizar o empobrecidas del núcleo histórico.

La Colonia Castells es un área interesantísima, que resulta de un proyecto de vivienda social de los años 20, para alojar a los trabajadores que venían a trabajar a las fábricas de Les Corts. Con el paso de los años el valor del suelo se valoriza mucho y su morfología urbana deja de tener el sentido que tenía cuando se construyó. Se han hecho algunos intentos para realojar a los residentes y optimizar el suelo pero no han sido lo suficientemente sensibles en el posible mantenimiento de la identidad urbana del tejido y tipología preexistente.

Por otro lado, si analizamos los edificios construidos desde la fecha de apertura del Concurso Internacional de Ideas de l'Illa en Mayo de 1986, pasando por aquellos construidos desde el inicio de la construcción en

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Aunque esta zona de la ciudad se había edificado bastante a finales de los años 70 y durante los años 80, el análisis de la dinámica edificatoria nos permite constatar que desde la apertura del Centro Comercial L'Illa en Diciembre del 1993 hasta mediados del 2011 se construyeron numerosos edificios. Y que estos edificios han permitido consolidar un área de la ciudad que aunque estuviera bastante densificada no estaba totalmente consolidada. Curiosamente, aunque el número de edificios generados en el período anterior (1976-1993) sea más elevado, sospechamos que el Área Bruta de Construcción deberá ser bastante equivalente en los dos periodos.

Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial L'Illa Diagonal, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Julio de 1990, incluyendo aquellos generados después de la apertura del equipamiento al público y obviamente aquellos en fase de construcción, podemos quedar bastante sorprendidos.

La observación de la documentación gráfica adjunta nos permite entre otras cosas admitir que tanto la construcción del Hospital de Barcelona como algunos de aquellos edificios plurifamiliares que van apareciendo en la zona Norte de la Diagonal, descritos más adelante, como son las torres que van apareciendo en la Diagonal, entre el Corte Inglés y l'Illa y otros edificios localizados de forma dispersa al Sur del área de estudio se producen animados por el desarrollo económico e inmobiliario que se vive en el momento pero también por las buenas señales que suscita la apertura de un concurso de ideas como el de l'Illa y la posterior construcción del Centro Comercial.

Parece así bastante evidente que en este caso la aparición del Centro Comercial no vino a empobrecer /debilitar la estructura edificada del entorno o retirar valor al espacio urbano sino todo lo contrario. Toda el área se encuentra reestimulada y confiada en el suceso urbanístico de las diversas operaciones inmobiliarias.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Por un lado, mientras que en el periodo 76-93 en la zona Norte de la Av. Diagonal se edificó masivamente, sobretodo en el área entre esta última avenida, la Av. de Sarriá y Ronda General Mitre; en el periodo posterior se ocupó un área de tamaño similar entre la Av. Sarriá, la calle del Doctor Flemming y la misma Ronda del General Mitre. Por otro lado, la zona Sur de la Diagonal también sufrió una importante densificación con un carácter más disperso, tanto en el periodo 76-93 como en el 93-2011. Para describir sumariamente esta transformación podríamos referirnos concretamente a tres grandes áreas: la Colonia Castells a levante; el núcleo histórico de Les Corts/ Av. Europa a poniente y la zona envolvente al equipamiento comercial l'Illa en la parte central.

Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

Edificios construídos durante el periodo pre-artefacto 1976 - 1993

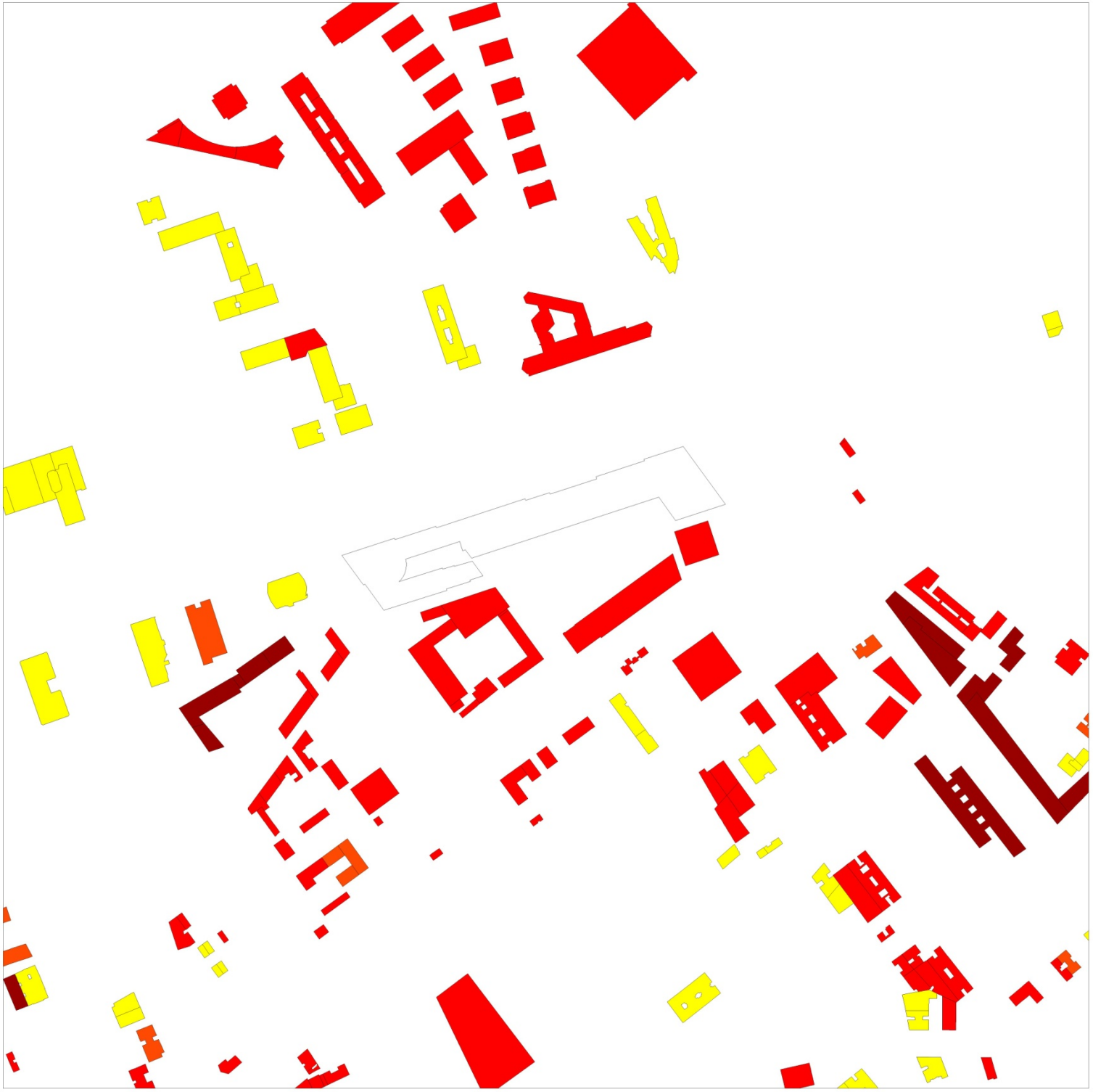
Edificios construídos durante el periodo post-artefacto 1993 - 2011

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial L'Illa Diagonal, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

La observación de este dibujo nos permite entre otras cosas admitir que tanto la construcción del Hospital de Barcelona como algunos de aquellos edificios plurifamiliares que van apareciendo en la zona Norte de la Diagonal, descritos atrás, como son las torres que van apareciendo en la Diagonal, entre el Corte Inglés y L'Illa y otros edificios localizados de forma dispersa al Sur del área de estudio se producen animados por el desarrollo ecorómico e inmobiliario que se vive en el momento pero también por las buenas señales que suscita la apertura de un concurso de ideas como el de l'Illa y la posterior construcción del Centro Comercial.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después de la apertura del Concurso Internacional de Ideas / Mayo 1986
- Edificios construidos después del inicio de la construcción del artefacto / Julio 1990
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / Diciembre 1993
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2011

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial L'Illa Diagonal, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 9 – Imagen tridimensional del Port Vell y entorno. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 11 – Palau de Mar tras la reforma de 1992, obra de los arquitectos Josep Benedito y Agustí Mateos y convertido en el Museu d'Història de Catalunya. *Fuente: www.es.mhcat.cat*

Figura VI. 10 – Mercado de la Barceloneta tras la reforma de 2005. Proyecto de Josep Miàs. *Fuente: www.miasarquitectes.com*

Figura VI. 12 – Imagen tridimensional de Ciutat Vella y Moll de la Fusta. *Fuente: Google Earth*

El caso del Maremágnum es un caso de estudio muy interesante no sólo por ubicarse en una zona de la ciudad de gran relieve histórico y urbano – como es el Port Vell – sino también por estar situado en un lugar que está físicamente separado del resto del tejido de la ciudad – ocupando el espacio donde se ubicaban las antiguas instalaciones portuarias del muelle de España.

Sin embargo, es importante decir, que esta operación urbanística se insiere dentro de otra de mayor dimensión que es la transformación de todo el Port Vell, conducida por el Puerto Autónomo de Barcelona (PAB) en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona y gestionada por Gerencia Urbanística Port 2000, algunos años antes.

El planteamiento de la transformación comenzó a principios de los años 80 cuando el puerto manifestó la voluntad de reformar las cerca de 55,6 hectáreas de zona portuaria situadas en el espacio comprendido entre la prolongación del Muelle de Barcelona y el eje de la calle de servicio Muelle Catalunya.

De hecho, la remodelación del Moll Bosch i Alsina o Moll de la Fusta, realizada en 1981, en la cual colaboraron el Ayuntamiento de Barcelona y el Puerto Autónomo de Barcelona y que tuvo como director de proyecto Manuel de Solà-Morales, puede considerarse como el primer antecedente directo de las actuaciones que se generaron en el Port Vell.

Tras la publicación por parte del Ayuntamiento del transcendente documento *Áreas de Nueva Centralidad*, en 1987, donde se estudiaban espacios que por su situación se podían convertir en nuevos centros de actividad hasta entonces desaprovechados y coincidiendo con las intenciones del recién formado órgano Gerencia Urbanística Port 2000, el Puerto Autónomo redactó su primer planeamiento urbanístico – un Plan Estratégico que estructuraba su territorio en tres áreas principales: puerto comercial, puerto logístico y el Port Vell.

Partiendo del trabajo realizado por la Comisión del Port Vell, la Gerencia Urbanística Port 2000 redactó el Plan Especial del Port Vell, aprobado y publicado en junio de 1989. Enseguida comenzó un intenso periodo de obras de urbanización y construcción que configuraron el territorio del puerto que linda con la ciudad de Barcelona y cuyo diseño se debe a los arquitectos Albert Viaplana y Helio Piñón.

Pero volviendo a nuestro análisis cabe decir que, en el caso del Maremágnum, el impacto en la edificabilidad es sorprendente, sobre todo tratándose de una zona aparentemente tan consolidada.

Prácticamente tres cuartas partes de los nuevos edificios que se construyeron desde el año 1977, se edificaron en el periodo posterior a la apertura del artefacto. Es decir, de los 46 edificios construidos en total, desde el año en que empieza el análisis hasta el 2013, año en que termina, 34 se edificaron en el periodo posterior frente a solamente 12 edificados en el periodo anterior.

En Ciutat Vella, encontramos 17 nuevos edificios construidos en el periodo 1995-2013, frente a únicamente cinco en el 1977-1995. Por otra parte, en la Barceloneta contamos 14 nuevos edificios en el periodo post-artefacto contra 7 edificios construidos en el periodo pre-artefacto, algunos de ellos de gran importancia como la rehabilitación del Mercado de la Barceloneta en el año 2005.

Y si miramos el análisis siguiente donde se identifican los edificios construidos desde el inicio de la construcción del Maremágnum, en Julio de 1990, esta situación es todavía más exagerada. En lugar de 34 edificios encontraremos 42 nuevas construcciones, algunas de ellas tam-

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

El caso del Maremágnum es un caso de estudio muy interesante no sólo por ubicarse en una zona de la ciudad de gran relieve histórico y urbano - como es el Port Vell - sino también por estar situado en un lugar que está físicamente separado del resto del tejido de la ciudad - ocupando el espacio donde se ubicaban las antiguas instalaciones portuarias del muelle de España. Sin embargo, es importante decir, que esta operación urbanística se insiere dentro de otra de mayor dimensión que es la transformación de todo el Port Vell, conducida por el Puerto Autónomo de Barcelona (PAB) en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona y gestionada por Gerencia Urbanística Port 2000, algunos años antes.

Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial Maremagnum, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

bién de gran importancia como la rehabilitación del Palau de Mar, ubicado en el Muelle del Depósito, realizada en el año 1992 por los arquitectos Josep Benedito y Agustí Mateos.

En definitiva, aunque reconociendo que el impacto no se deba en exclusivo a la apertura de un centro comercial, sino a la creación de una nueva centralidad - toda una zona comercial y de ocio donde se incluyen otros equipamientos como el Aquarium de los arquitectos Robert y Esteve Terradas o el cine Imax de Jordi Garcés y Enric Sòria – pensamos que este objeto habrá sido el principal atractor y revitalizador del nuevo espacio público de ocio que constituye el Moll de España y uno de los elementos que más habrá fomentado la dinámica edificatoria del entorno portuario.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso del Maremágnum, el impacto en la edificabilidad es sorprendente, sobre todo tratándose de una zona aparentemente tan consolidada. Prácticamente tres cuartas partes de los nuevos edificios que se construyeron desde el año 1977, se edificaron en el periodo posterior a la apertura del artefacto. Es decir, de los 46 edificios construidos en total desde el año en que empieza el análisis hasta el 2013, año en que termina, 34 se edificaron en el periodo posterior frente a solamente 12 edificados en el periodo anterior. En Ciutat Vella, encontramos 17 nuevos edificios construidos en el periodo 1995-2013, frente a únicamente cinco en el 1977-1995. Por otra parte, en la Barceloneta contamos 14 nuevos edificios en el periodo post-artefacto contra 7 edificios construidos en el periodo pre-artefacto, algunos de ellos de gran importancia como la rehabilitación del Mercado de la Barceloneta en el año 2005.

Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

Edificios construídos durante el periodo ante artefacto 1977 - 1995

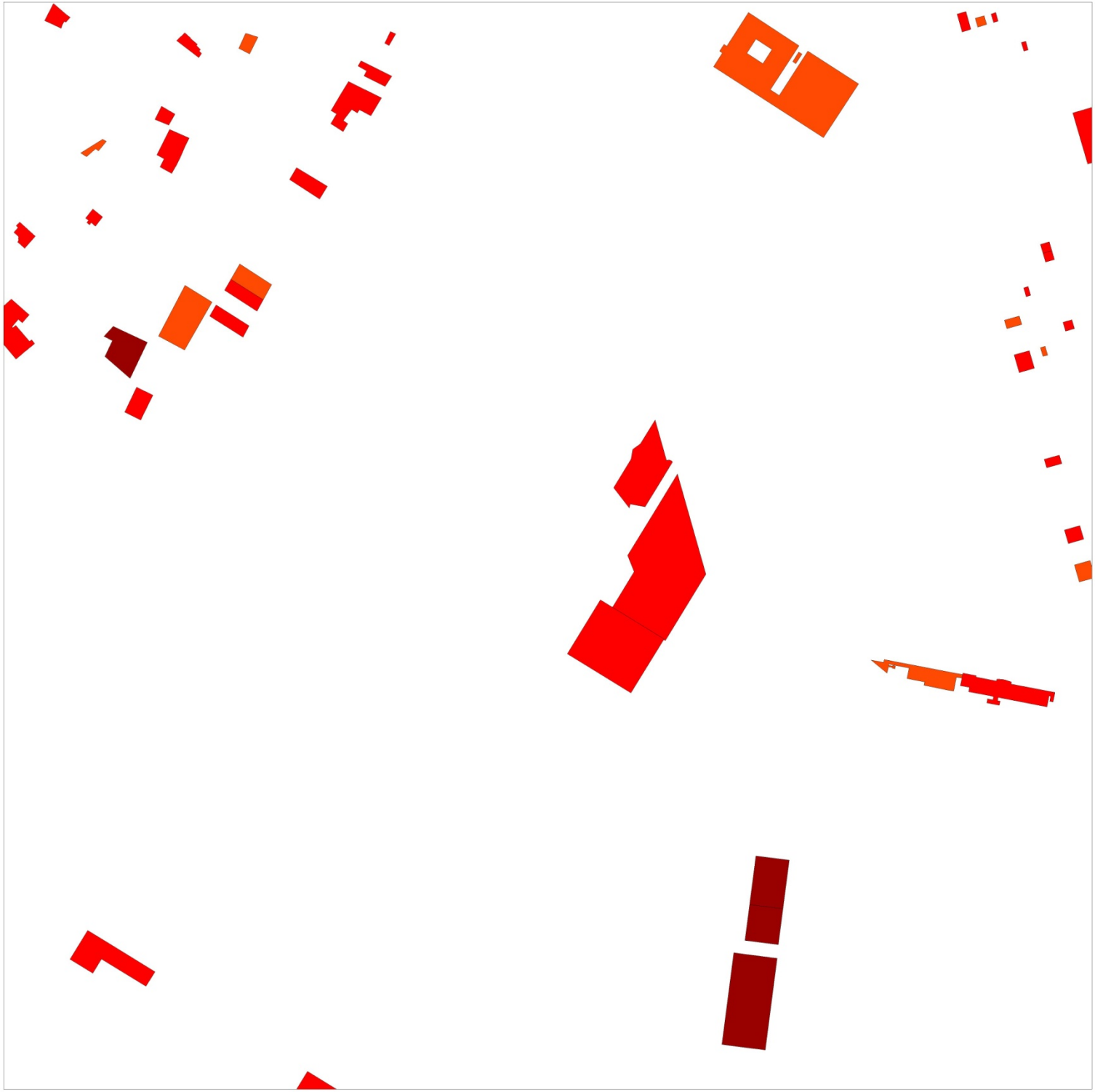
Edificios construidos durante el periodo pos artefacto 1995 - 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Maremagnum, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**



Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Si miramos el análisis siguiente donde se identifican los edificios construidos desde el inicio de la construcción del Maremágnum, en Julio de 1990, esta situación es todavía más exagerada. En lugar de 34 edificios encontraremos 42 nuevas construcciones, algunas de ellas también de gran importancia como la rehabilitación del Palau de Mar, ubicado en el Muelle del Depósito, en el año 1992 por los arquitectos Josep Benedito y Agustí Mateos.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después del inicio de la construcción del artefacto / Julio 1990
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / 1995
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Maremagnum, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 13 – Residencia de Gente Mayor y Hospital da Luz. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 15 – Mercado de Levante. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 14 – Extremo Sur de la Av. Colegio Militar
Fuente: Google Earth

Figura VI. 16 – Nuevos edificios de vivienda colectiva entre la Av. Machado Santos y la calle Joao de Freitas Branco. *Fuente: Google Earth*

En el caso del Centro Comercial Colombo la dinámica edificatoria presenta un carácter distinto a los restantes casos de estudio.

Aunque el número de edificios construidos en el periodo post-artefacto 1997-2013 sea menor que en el periodo pre-artefacto 1981-1997 - 23 edificios contra 32 - algunas de las nuevas construcciones realizadas en el recién periodo constituyen equipamientos de escala ciudadana o metropolitana que no encuentran equivalente en el periodo pre-artefacto. Un aspecto particularmente visible si analizamos las áreas brutas de construcción en ambos tiempos.

De hecho, algunos de estos equipamientos – como el nuevo estadio de futbol de Sport Lisboa e Benfica, el Hospital da Luz, la Residencia de gente mayor del BES, el Museo del Bombero, o los edificios de carácter comercial y deportivo que se generan alrededor del estadio – constituyen piezas importantísimas que estructuran un tejido urbano todavía por consolidar, como es gran parte de la zona Norte de la ciudad de Lisboa.

Por tanto, mientras en el periodo 1981-1997 se completaban los barrios sociales de vivienda colectiva que se habían desarrollado en la década anterior, entre la zona Norte de la Av. Condes de Carnide y la Estrada Correia/ Calle do Jogo da Bola/ calle Maria Brown/ calle de la Fonte y Av. Colégio Militar.; en el periodo siguiente 1997-2013, se desarrollan, fundamentalmente, grandes equipamientos, entre las Av. Lusíada y Av. Condes de Carnide, se completan el extremo Sur de la Av. Colegio Militar y calle Mestre Lima de Freitas y se edifican otros tantos edificios de carácter más disperso, como el mercadillo de Levante en Quinta da Granja, junto a la terminal de autobuses de Colombo o el nuevo condominio residencial edificado junto al centro histórico del barrio de Carnide.

Aunque escape a nuestra área de análisis, merece la pena señalar que, actualmente, se está construyendo un conjunto importante de edificios de vivienda colectiva en una zona que toca parcialmente con nuestra zona de estudio – se trata del espacio que está en la área entre la Av. Machado Santos (la que circunda el estadio de Sport Lisboa e Benfica) y la calle Joao de Freitas Branco – y que según nuestro entender resulta también de la urbanización y revalorización de los terrenos de esta área de la ciudad, un proceso iniciado con la aparición del Centro Comercial Colombo.

También interesa precisar que el análisis que se hizo de la edificabilidad por periodos clave no señala alteraciones significativas en la dinámica edificatoria a partir del inicio de la construcción del equipamiento, a excepción de algunos edificios que limitan la zona Sur de la Av. do Colégio Militar.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso del Centro Comercial Colombo la dinámica edificatoria presenta un carácter distinto a los restantes casos de estudio. Aunque el número de edificios construidos en el periodo post-artefacto 1997-2013 sea menor que en el periodo pre-artefacto 1981-1997 - 23 edificios contra 32 - algunas de las nuevas construcciones realizadas en el recién periodo constituyen equipamientos de escala ciudadana o metropolitana que no encuentran equivalente en el periodo pre-artefacto.

Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Colombo, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Lo cual nos sugiere que al contrario de otros casos de estudio, como l'Illa Diagonal - donde hubo todo un debate resultante de la apertura de un importante concurso público y donde el impacto del Centro Comercial tuvo su inicio mucho antes de su apertura - en el caso del Centro Comercial Colombo el impacto en la dinámica edificatoria es mucho más tardío y solo empiezan a verse resultados después de su apertura, en setiembre de 1997.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Mientras en el periodo 1981-1997 se completaban los barrios sociales de vivienda colectiva - que se habían desarrollado en la década anterior, entre la zona Norte de la Av. Condes de Carnide y la Estrada Correia/ Calle do Jogo da Bola/ calle Maria Brown/ calle de la Fonte y Av. Colégio Militar - en el periodo siguiente 1997-2013, se desarrollan, fundamentalmente, grandes equipamientos entre las Av. Lusiada y Av. Condes de Carnide, se completan el extremo Sur de la Av. Colegio Militar y calle Mestre Lima de Freitas y se edifican otros tantos edificios de carácter más disperso, como el mercadillo de Levante en Quinta da Granja, junto a la terminal de autobuses de Colombo o el nuevo condominio residencial edificado junto al centro histórico del barrio de Carnide.

Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

Edificios construídos durante el periodo pre-artefacto 1981 - 1997

Edificios construídos durante el periodo post-artefacto 1997 - 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Colombo, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

El análisis que se hizo de la edificabilidad por periodos clave no señala alteraciones significativas en la dinámica edificatoria a partir del inicio de la construcción del equipamiento, a excepción de algunos edificios que limitan la zona Sur de la Av. do Colégio Militar. Lo cual nos sugiere que al contrario de otros casos de estudio, en el caso del Centro Comercial Colombo el impacto en la dinámica edificatoria es mucho más tardío y solo empiezan a verse resultados después de su apertura, en setiembre de 1997.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después del inicio de la construcción del artefacto / Mayo 1994
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / Septiembre 1997
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2013

N

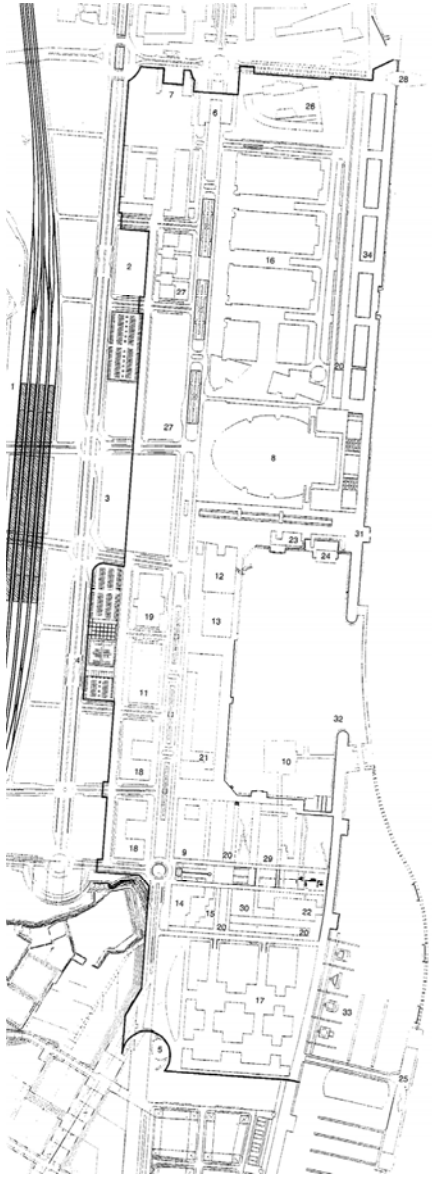


Figura VI. 17 – Limite del espacio de exposición de la Expo 98.
Fuente: Lisbon World Expo 98. Projects

Figura VI. 18 – Maqueta tridimensional del entorno del artefacto comercial.
Fuente*: Google Earth*

Figura VI. 19 – Calle do Polo Norte.
Fuente: Google Earth

En el caso del Centro Comercial Vasco da Gama las interpretaciones relativas a los análisis del impacto en la dinámica edificatoria tienen que ser especialmente cuidadas y, evidentemente, contrastadas con acontecimientos de gran peso y singularidad.

Entre otras razones, no podemos olvidar la más obvia de todas, que detrás de la implantación del centro comercial existió un ambiciosísimo proyecto de regeneración urbana, para convertir una parte muy significativa de la ciudad de Lisboa, obsoleta y en avanzado estado de degradación urbana, en una área moderna y avanzada, sin equivalente en aquel tiempo en Portugal.

Tampoco se puede ignorar que la misma fue escenario de un importantísimo evento internacional, como fue la Expo 98. Y que a su alrededor fueron construidos edificios de una magnitud excepcional como la Estación Intermodal de Transportes y otros grandes equipamientos culturales como el Pabellón de Portugal, el Pabellón Multiusos y el Oceanário u otros comerciales como la Feria Internacional de Lisboa, etc., que ciertamente habrán tenido un impacto indirecto en la edificabilidad futura de esta zona de la ciudad.

Tampoco podemos olvidar el importantísimo papel que habrá tenido Parque Expo 98, SA, la empresa estatal que se ocupó del desarrollo y gestión de esta área de la ciudad antes, durante y después de la exposición.

Y, por último, tampoco podemos olvidar que el edificio que daría lugar al centro comercial que hoy conocemos sirvió en primera instancia como una de las tres puertas de entrada en el recinto de la Expo 98.

Sin embargo, lo que pensamos es que si no se hubiera llegado a construir el centro comercial Vasco da Gama, el impacto en la dinámica edificatoria no hubiera sido el mismo. Y ¿por qué? Porque, efectivamente, tras el final de la Expo en Septiembre de 1998 hasta la apertura del Centro Comercial en Abril de 1999 no se produjo ni una sola construcción nueva en el área de estudio. Solamente se empezó a construir después del año 2000, salvo alguna excepción ocurrida en 1999, ya en periodo post-artefacto comercial. (Véase el análisis de la edificabilidad por periodos clave.)

En el primer análisis, en que se representan los edificios construidos antes y después de la apertura del centro comercial, vemos como la gran mayoría de edificios se ejecutaron tras la apertura del Vasco da Gama y que la casi totalidad de edificios generados en el periodo anterior se realizaron uno o dos años antes de la apertura de la Expo – entre los años 1996 y 1997 - indicando claramente la razón por la cual estaban construyéndose.

Por otro lado, si en nuestro análisis incluimos el límite que establecía el área de recinto del evento, constataremos que, tanto en la zona exterior al evento como en la interior, el número de edificios nuevos producidos en las respectivas áreas es mucho más numeroso en el periodo post-artefacto que en el periodo pre-artefacto.

En concreto, en el área exterior al recinto de la Expo, es decir, la zona que está a Oeste de las calles Polo Sul y Polo Norte se pueden identificar cerca de 24 nuevos edificios construidos en el periodo post-artefacto frente a solamente 13 construidos en el periodo anterior. Y en el área interior al recinto de la Expo, donde se produjo el evento, y que está en términos generales al Este de las mismas calles, se identificaban 13 nuevas construcciones en el periodo 1999-2013 contra 10 nuevas construcciones en el periodo 1985-1999 (referidas en su totalidad a equipamientos para la Exposición Internacional de 1998).

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso del Centro Comercial Vasco da Gama las interpretaciones tienen que ser especialmente cuidadas y contrastadas con acontecimientos de gran singularidad. Entre otras razones, no podemos olvidar la más obvia de todas, que detrás de la implantación del centro comercial existió un ambiciosísimo proyecto de regeneración urbana, motivado por un importantísimo evento internacional, la Expo 98, para convertir una parte muy significativa de la ciudad de Lisboa, obsoleta y en avanzado estado de degradación urbana, en una área moderna y avanzada, sin equivalente en aquel tiempo en Portugal.

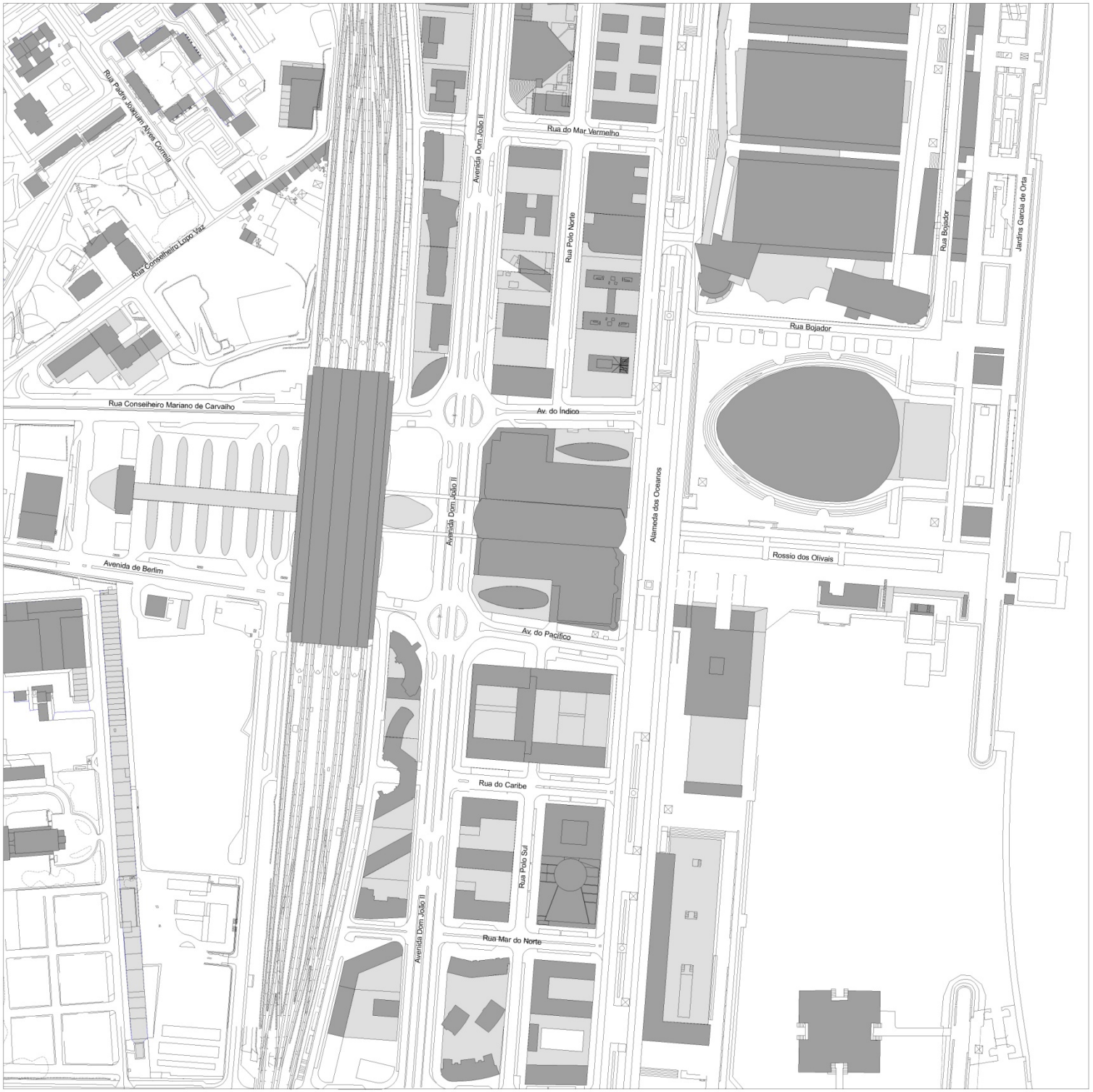
Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N



Caso de Estudio: **Centro Comercial Vasco da Gama, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

De hecho, la idea que presentábamos - de que sin la construcción del centro comercial el impacto en la dinámica edificatoria no habría sido el mismo - nos había sido previamente adelantada por el propio autor del artefacto.

El Arq. José Quintela - persona que además de autor fue también testigo del desarrollo de aquella zona de la Expo en los periodos anteriores y posteriores a la apertura del equipamiento - en una entrevista realizada en enero del 2011 (y que consta de los anexos de este trabajo) afirmaba que: "Si no hubiera Vasco da Gama no habría la continuidad de la zona post-Expo. Es tan simple como eso. (…) Es que no había nada… no había ni un edificio en la Expo…cuidado, ni un edificio."

Y añadía "La Expo tenía una deuda gigantesca (…) y todo aquello fue mantenido por el hecho de haber un centro comercial. El Vasco da Gama en los primeros años tenía sobre veinte y pico millones de visitantes por año. O sea era mucha gente. (…) Por tanto, desde el punto de vista de la regeneración urbana, claramente, el Vasco da Gama es un caso paradigmático. No conozco muchas urbanizaciones que hayan empezado por un centro comercial. Es decir, que la primera cosa haya sido un centro, ¿no? Es que aquí, el gran catalizador fue, de hecho, el centro."

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Si en nuestro análisis consideramos el límite que establecía el área de recinto de la Expo 98, constataremos que, tanto en la zona exterior al evento como en la interior, el número de edificios nuevos producidos en las respectivas áreas es mucho más numeroso en el periodo post-artefacto que en el periodo pre-artefacto. En concreto, en el área exterior al recinto de la Expo, es decir, la zona que está a Oeste de las calles Polo Sul y Polo Norte se pueden identificar cerca de 24 nuevos edificios construidos en el periodo post-artefacto frente a solamente 13 construidos en el periodo anterior. Y en el área interior al recinto de la Expo, donde se produjo el evento, y que está en términos generales al Este de las mismas calles, se identificaban 13 nuevas construcciones en el periodo 1999-2013 contra 10 nuevas construcciones en el periodo 1985-1999 (referidas en su totalidad a equipamientos para la Exposición).

Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

Edificios construídos durante el periodo ante artefacto 1985 - 1999

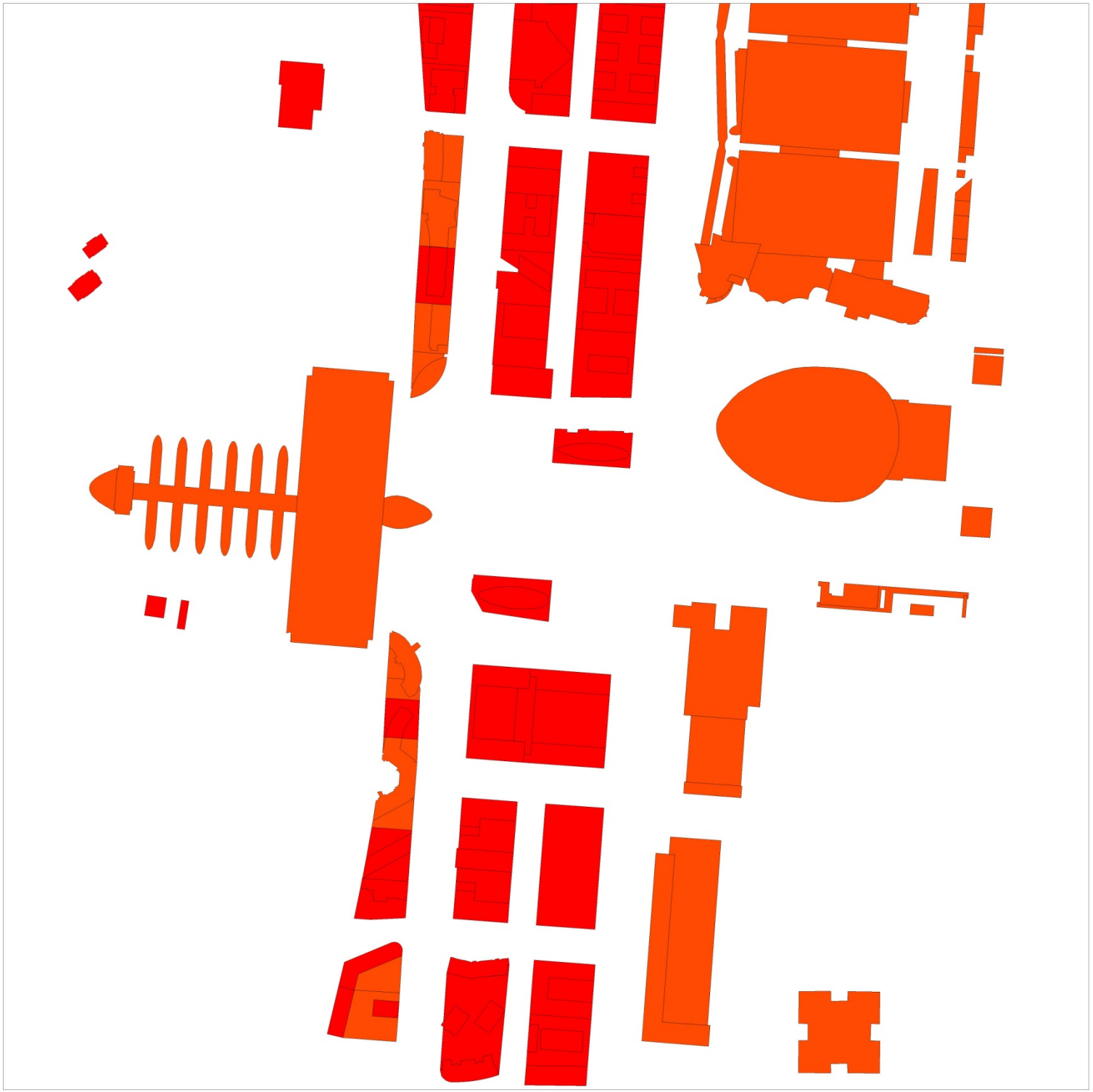
Edificios construídos durante el periodo pos artefacto 1999 - 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Vasco da Gama, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**



Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Sin embargo, lo que pensamos es que si no se hubiera llegado a construir el centro comercial Vasco da Gama, el impacto en la dinámica edificatoria no hubiera sido el mismo. Y ¿por qué? Porque, efectivamente, tras el final de la Expo en Septiembre de 1998 hasta la apertura del Centro Comercial en Abril de 1999 no se produjo ni una sola construcción nueva en el área de estudio. Solamente se empezó a construir después del año 2000, salvo alguna excepción ocurrida en 1999, ya en periodo post-artefacto comercial.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después de iniciados los trabajos de construcción de la Expo'98 / Enero 1995
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / Abril 1999
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Vasco da Gama, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 20 – Maqueta tridimensional del barrio de Arco do Cego.
Fuente: Google Earth

Figura VI. 22 – Edificios en Rehabilitación en la calle de Entrecampos, 21.
Fuente: Google Earth

Figura VI. 21 - Vip Gran Hotel Lisboa
Fuente: www.viphotels.com/

Figura VI. 23 – Hotel 3K Europa.
Fuente: www.hotel3keuropa.pt/

Tras el análisis del entorno de Campo Pequeno concluimos que la dinámica edificatoria producida en el periodo post-artefacto 2006-2013 ha sido considerablemente superior a la generada en el periodo pre-artefacto 1999-2006.

Es decir, si en el periodo 1999-2006 podemos identificar cerca de 21 edificios nuevos u objeto de rehabilitación, en el periodo siguiente 2006-2013 podemos identificar por lo menos 30 nuevos edificios. O sea una vez y medio el número de edificios generados en el periodo pre-artefacto.

En ambos casos, la localización de los nuevos edificios es dispersa, ocurriendo a Norte, a Sur, a Este y a Oeste, siendo que una parte importante de estos inmuebles son edificios que resultan de obras de rehabilitación o reconversión, ajustándose así a un tejido urbano muy consolidado y con poco espacio para la realización de obra nueva.

Por otra parte, importa también mencionar que el proceso por lo cual pasó el Centro de Ocio Campo Pequeno incluyó un periodo de debate público y que ese aspecto, a semejanza de lo sucedido en l'Illa Diagonal, en Barcelona, habrá ciertamente potenciado la dinámica edificatoria durante los años que precedieron la apertura del centro comercial.

Haciendo una lectura en profundidad del análisis que pone en evidencia la edificabilidad por periodos clave, concluimos que el número de edificios nuevos, construidos desde el inicio de las obras de reconversión de la Plaza de Toros en Centro de Ocio, a partir del año 2001, aumentó extensamente, pasando de 30 a cerca de 50. De los cuales, 10 constituyen edificios en fase de construcción, 16 son ejecutados desde el inicio de la construcción del equipamiento hasta su apertura y los restantes generados entre la fecha de apertura del equipamiento y los que se encuentran actualmente en fase de construcción o proyecto.

Sobre este último periodo 2006-2013, cabe aún decir que aunque se puedan identificar algunos hoteles en puntos importantes del tejido urbano, como por ejemplo el Vip Grand Hotel & Spa, situado en la Avenida 5 de Outubro con la calle Laura Alves, resultado de la reconversión de la ex-sede de la Radio Televisión Portuguesa, o el hotel de lujo 3K Europa, ubicado en la Avenida da Liberdade con la Avenida António Serpa, la mayoría de las obras realizadas en esta zona de la ciudad son constituidas por viviendas colectivas con una planta comercial o de servicios.

En un caso muy concreto del área de estudio – el barrio do Arco do Cego - cabe señalar la transformación notable a la que se puede asistir casi diariamente. Se destacan, principalmente, las obras de mejora de la escuela secundaria Dona Filipa de Lencastre, la reforma del mercado municipal o la rehabilitación de diversas viviendas unifamiliares dispersas por el barrio.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Importa mencionar que el proceso por lo cual pasó el Centro de Ocio Campo Pequeno incluyó un periodo de debate público y que ese aspecto habrá ciertamente potenciado la dinámica edificatoria durante los años que precedieron la apertura del centro comercial. En definitiva, pensamos que este caso en particular es muy ilustrativo del fenómeno que queremos destacar y explica con mucha rotundidad la diferencia en la dinámica edificatoria antes y después de anunciada la apertura de una nueva centralidad.

Título: **Edificabilidad Existente**

Leyenda

Edificios

Plantas bajas edificadas

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial Campo Pequeno, Lisboa	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

En definitiva, pensamos que este caso en particular, el Campo Pequeno, es muy ilustrativo del fenómeno que queremos destacar y explica con mucha rotundidad la diferencia en la dinámica edificatoria antes y después de anunciada la apertura de una nueva centralidad.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Tras el análisis del entorno de Campo Pequeño concluimos que la dinámica edificatoria producida en el periodo post-artefacto 2006-2013 ha sido considerablemente superior a la generada en el periodo pre-artefacto 1999-2006. Si en el periodo 1999-2006 podemos identificar cerca de 21 edificios nuevos u objeto de rehabilitación, en el periodo siguiente 2006-2013 podemos identificar por lo menos 30 nuevos edificios. O sea una vez y medio el número de edificios generados en el periodo pre-artefacto. En ambos casos, la localización de los nuevos edificios es dispersa, ocurriendo a Norte, a Sur, a Este y a Oeste, siendo que una parte importante de estos inmuebles son edificios que resultan de obras de rehabilitación o reconversión, ajustándose así a un tejido urbano muy consolidado y con poco espacio para la realización de obra nueva.

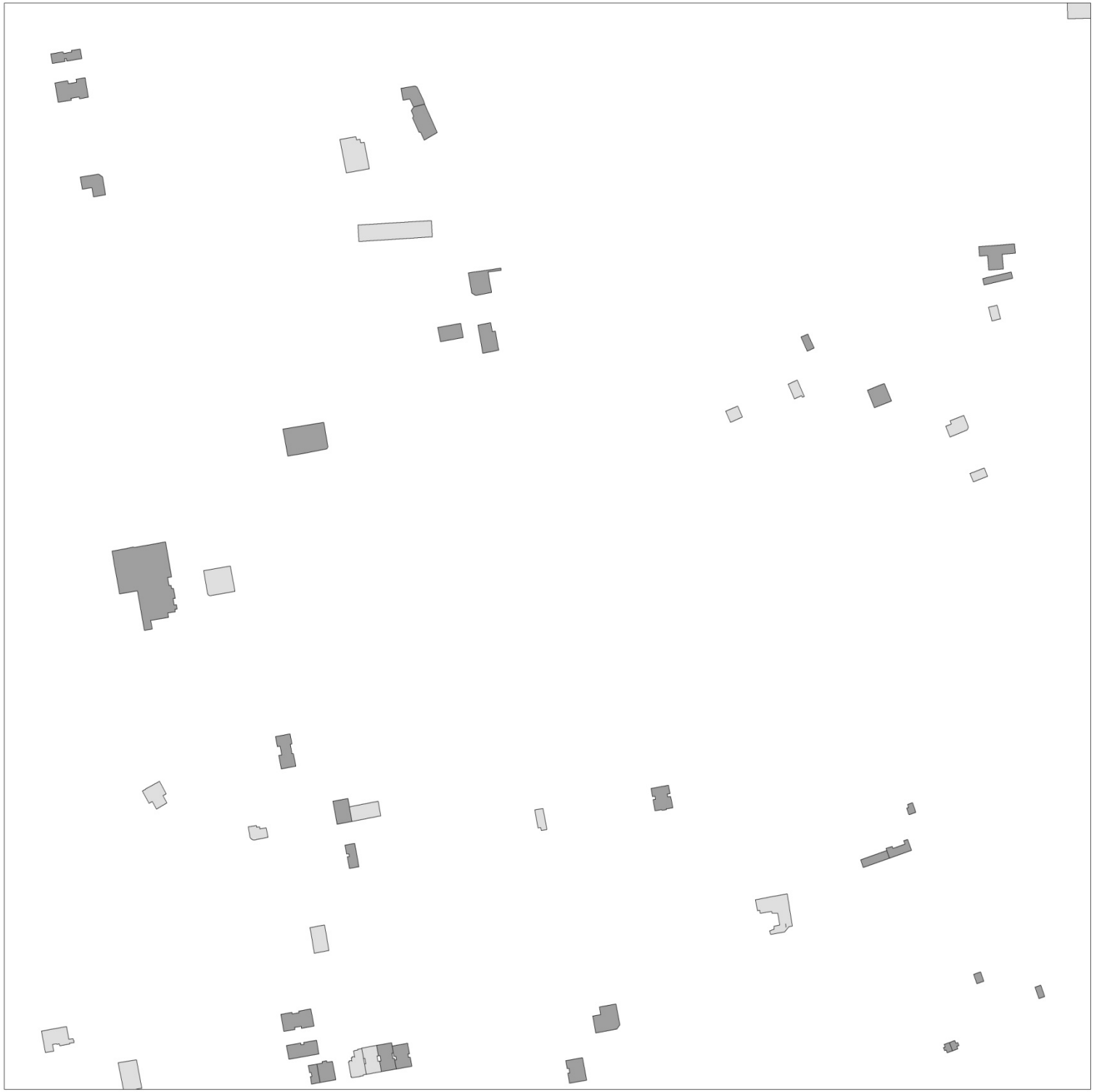
Título: **Comparativa de Periodos Históricos**

Leyenda

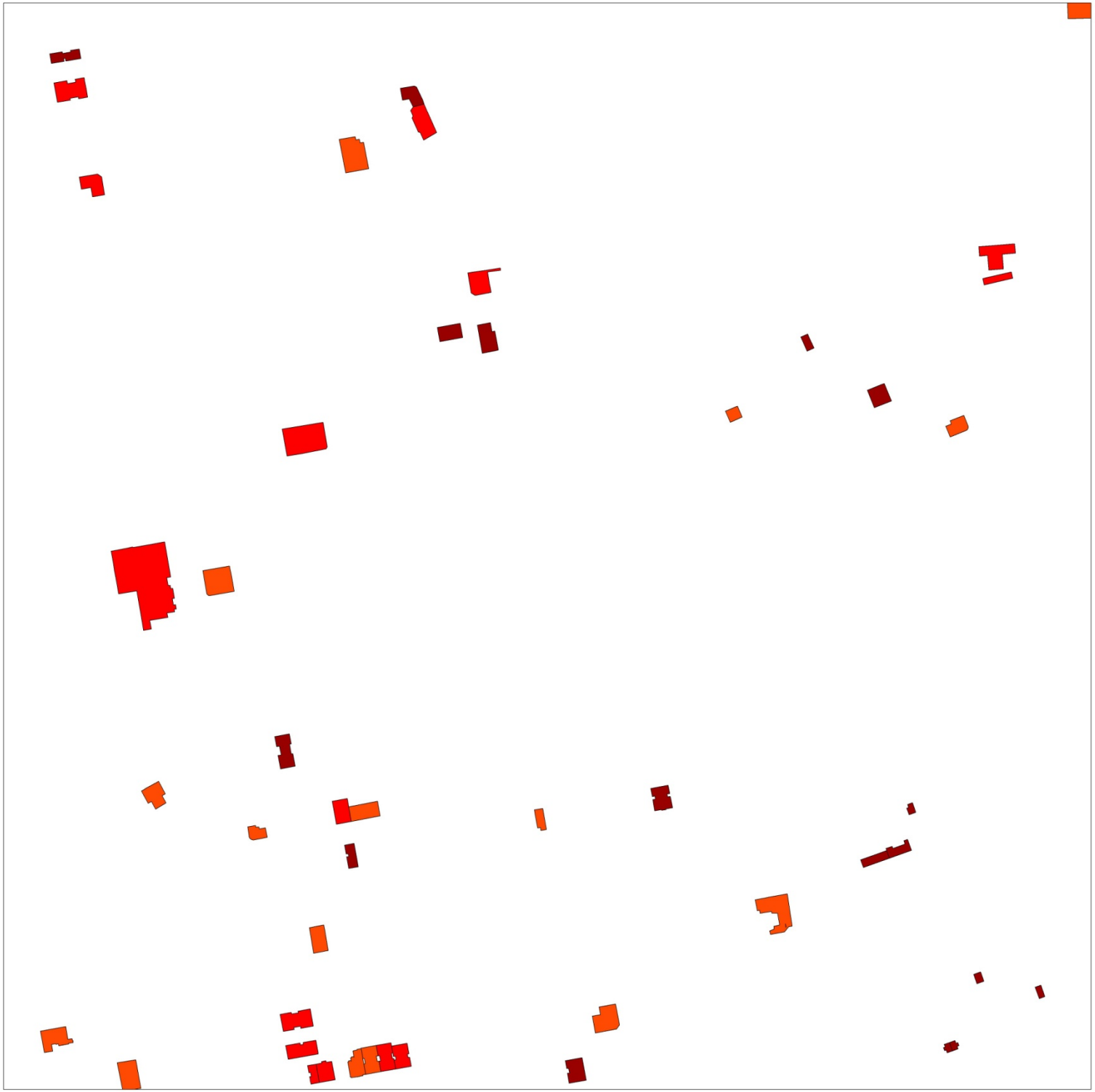
Edificios construídos durante el periodo pre-artefacto 1999 - 2006

Edificios construídos durante el periodo post-artefacto 2006 - 2013

N



Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial Campo Pequeno, Lisboa	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**



Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala: 1:5000

Nota

Concluimos que el número de edificios nuevos, construidos desde el inicio de las obras de reconversión de la Plaza de Toros en Centro de Ocio, a partir del año 2001, aumentó extensamente, pasando de 30 a cerca de 50. De los cuales, 16 son ejecutados desde el inicio de la construcción del equipamiento hasta su apertura; 10 son edificios que se encuentran actualmente en fase de construcción y los restantes, generados en el periodo entre la inauguración del equipamiento y el inicio de 2013.

Título: **Edificabilidad por Periodos Clave**

Leyenda

- Edificios construidos después del inicio de la construcción del artefacto / Enero 2001
- Edificios contruidos después de la apertura del artefacto / Maio 2006
- Edificios en fase de Proyecto y/o Construcción / Enero 2013

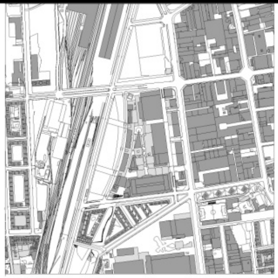
N

Caso de Estudio: **Centro Comercial Campo Pequeno, Lisboa**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

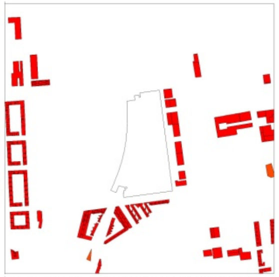
Fase: **Tesis Doctoral**

Maquinista



En el caso del Centro Comercial La Maquinista resulta bastante evidente que el periodo post-artefacto es el de mayor dinamismo edificatorio y por tanto aquel donde se regenera con gran intensidad una zona de la ciudad ocupada en su mayoría por una industria obsoleta.

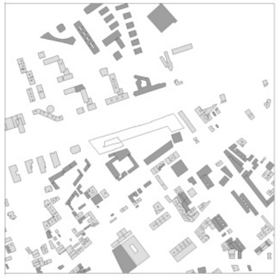
Mientras en el periodo pre-artefacto 1987-2000 se edificaban solamente una docena de edificios, incluido el Museo Historicosocial de la Maquinista i Macosa, en el periodo post-artefacto 2000-2013, se edificaron por lo menos siete manzanas enteras de vivienda colectiva, tres grandes equipamientos de salud y educación, ocho edificios de uso comercial y cerca de una docena más de edificios de diferentes usos.



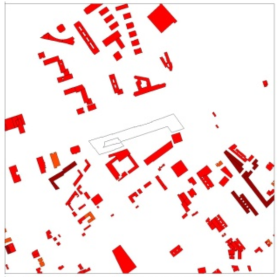
Mirando ahora el análisis de la edificabilidad por periodos clave, vemos que esta no se alteró prácticamente nada, a excepción de unas naves industriales de tres plantas edificadas junto al cruce de las calles Lima y Caracas en el año 1999 y a excepción también del propio Museo Historicosocial de la Maquinista i Macosa edificado en el mismo año y por tanto en fecha posterior al inicio de la construcción de la Maquinista.

Illa Diagonal

Aunque esta zona de la ciudad se había edificado bastante a finales de los años 70 y durante los años 80, el análisis de la dinámica edificatoria nos permite constatar que desde la apertura del Centro Comercial L'Illa en Diciembre del 1993 hasta mediados del 2011 se construyeron numerosos edificios. Y que estos edificios han permitido consolidar un área de la ciudad que aunque estuviera bastante densificada no estaba totalmente consolidada. Curiosamente, aunque el número de edificios generados en el periodo anterior (1976-1993) sea más elevado, sospechamos que el Área Bruta de Construcción deberá ser bastante equivalente en los dos periodos.

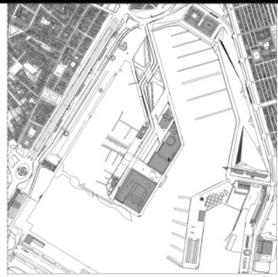


Por un lado, mientras que en el periodo 76-93 en la zona Norte de la Av. Diagonal se edificó masivamente, sobretodo en el área entre esta última avenida, la Av. de Sarrià y la Ronda del General Mitre; en el periodo posterior se ocupó un área de tamaño similar entre la Av. Sarrià, la calle del Doctor Flemming y la misma Ronda del General Mitre. Por otro lado, la zona Sur de la Diagonal también sufrió una importante densificación con un carácter más disperso, tanto en el periodo 76-93 como en el 93-2011. Para describir sumariamente esta transformación podríamos referirnos concretamente a tres grandes áreas: la Colonia Castells a levante; el núcleo histórico de Les Corts/ Av. Europa a poniente y la zona envolvente al equipamiento comercial l'Illa en la parte central.

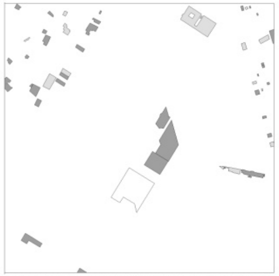


La observación de la documentación gráfica adjunta nos permite entre otras cosas admitir que tanto la construcción del Hospital de Barcelona como algunos de aquellos edificios plurifamiliares que van apareciendo en la zona Norte de la Diagonal, descritos atrás, como son las torres que van apareciendo en la Diagonal, entre el Corte Inglés y L'Illa y otros edificios localizados de forma dispersa al Sur del área de estudio se producen animados por el desarrollo económico e inmobiliario que se vive en el momento pero también por las buenas señales que suscita la apertura de un concurso de ideas como el de l'Illa y la posterior construcción del Centro Comercial.

Maremagnum



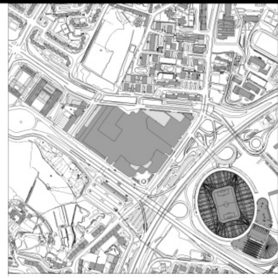
El caso del Maremágnum es un caso de estudio muy interesante no sólo por ubicarse en una zona de la ciudad de gran relieve histórico y urbano - como es el Port Vell - sino también por estar situado en un lugar que está físicamente separado del resto del tejido de la ciudad - ocupando el espacio donde se ubicaban las antiguas instalaciones portuarias del muelle de España. Sin embargo, es importante decir, que esta operación urbanística se insiere dentro de otra de mayor dimensión que es la transformación de todo el Port Vell, conducida por el Puerto Autónomo de Barcelona (PAB) en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona y gestionada por Gerencia Urbanística Port 2000, algunos años antes.



En el caso del Maremágnum, el impacto en la edificabilidad es sorprendente, sobre todo tratándose de una zona aparentemente tan consolidada. Prácticamente tres cuartas partes de los nuevos edificios que se construyeron desde el año 1977, se edificaron en el periodo posterior a la apertura del artefacto. Es decir, de los 46 edificios construidos en total desde el año en que empieza el análisis hasta el 2013, año en que termina, 34 se edificaron en el periodo posterior frente a solamente 12 edificados en el periodo anterior. En Ciutat Vella, encontramos 17 nuevos edificios construidos en el periodo 1995-2013, frente a únicamente cinco en el 1977-1995. Por otra parte, en la Barceloneta contamos hasta 14 nuevos edificios en el periodo post-artefacto contra solamente 7 edificios construidos en el periodo pre-artefacto, algunos de ellos de gran importancia como la rehabilitación del Mercado de la Barceloneta realizada en el año 2005.

Si miramos el análisis siguiente donde se identifican los edificios construidos desde el inicio de la construcción del Maremágnum, en Julio de 1990, esta situación es todavía más exagerada. En lugar de 34 edificios encontraremos 42 nuevas construcciones, algunas de ellas también de gran importancia como la rehabilitación del Palau de Mar, ubicado en el Muelle del Depósito, realizada en el año 1992 por los arquitectos Josep Benedito y Agustí Mateos.

Colombo

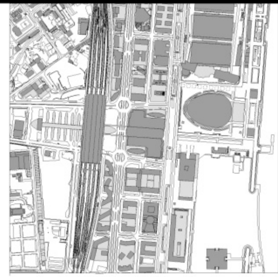


En el caso del Centro Comercial Colombo la dinámica edificatoria presenta un carácter distinto a los restantes casos de estudio. Aunque el número de edificios construidos en el periodo post-artefacto 1997-2013 sea menor que en el periodo pre-artefacto 1981-1997 - 23 edificios contra 32 - algunas de las nuevas construcciones realizadas en el recién periodo constituyen equipamientos de escala ciudadana o metropolitana que no encuentran equivalente en el periodo pre-artefacto.

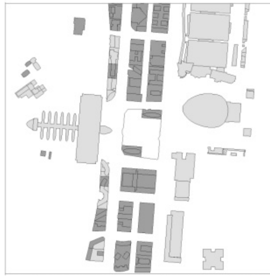
Mientras en el periodo 1981-1997 se completaban los barrios sociales de vivienda colectiva - que se habían desarrollado en la década anterior, entre la zona Norte de la Av. Condes de Carnide y la Estrada Correia/ Calle do Jogo da Bola/ calle Maria Brown/ calle de la Fonte y Av. Colégio Militar - en el periodo siguiente 1997-2013, se desarrollan, fundamentalmente, grandes equipamientos entre las Av. Lusíada y Av. Condes de Carnide; se completan el extremo Sur de la Av. Colegio Militar y de la calle Mestre Lima de Freitas y se edifican otros tantos edificios de carácter más disperso, como el mercadillo de Levante en Quinta da Granja, junto a la terminal de autobuses de Colombo o el nuevo condominio residencial edificado junto al centro histórico del barrio de Carnide.

El análisis que se hizo de la edificabilidad por periodos clave no señala alteraciones significativas en la dinámica edificatoria a partir del inicio de la construcción del equipamiento, a excepción de algunos edificios que limitan la zona Sur de la Av. do Colégio Militar. Lo cual nos sugiere que al contrario de otros casos de estudio, en el caso del Centro Comercial Colombo el impacto en la dinámica edificatoria es mucho más tardío y solo empiezan a verse resultados después de su apertura, en setiembre de 1997.

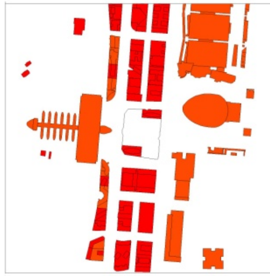
Vasco da Gama



En el caso del Centro Comercial Vasco da Gama las interpretaciones tienen que ser especialmente cuidadas y contrastadas con acontecimientos de gran singularidad. Entre otras razones, no podemos olvidar la más obvia de todas, que detrás de la implantación del centro comercial existió un ambiciosísimo proyecto de regeneración urbana, motivado por un importantísimo evento internacional, la Expo 98, para convertir una parte muy significativa de la ciudad de Lisboa, obsoleta y en avanzado estado de degradación urbana, en una área moderna y avanzada, sin equivalente en aquel tiempo en Portugal.

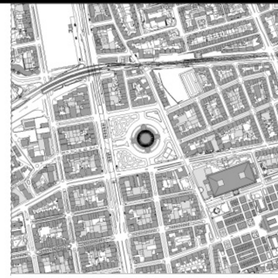


Si en nuestro análisis consideramos el límite que establecía el área de recinto de la Expo 98, constataremos que, tanto en la zona exterior al evento como en la interior, el número de edificios nuevos producidos en las respectivas áreas es mucho más numeroso en el periodo post-artefacto que en el periodo pre-artefacto. En concreto, en el área exterior al recinto de la Expo, es decir, la zona que está a Oeste de las calles Polo Sul y Polo Norte se pueden identificar cerca de 24 nuevos edificios construidos en el periodo post-artefacto frente a solamente 13 construidos en el periodo anterior. Y en el área interior al recinto de la Expo, donde se produjo el evento, y que está en términos generales al Este de las mismas calles, se identificaban 13 nuevas construcciones en el periodo 1999-2013 contra 10 nuevas construcciones en el periodo 1985-1999 (referidas en su totalidad a equipamientos para la Exposición).

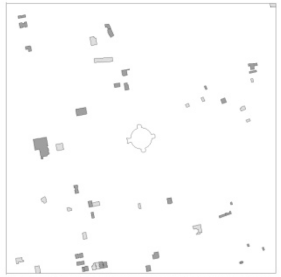


Sin embargo, lo que pensamos es que si no se hubiera llegado a construir el centro comercial Vasco da Gama, el impacto en la dinámica edificatoria no hubiera sido el mismo. Y ¿por qué? Porque, efectivamente, tras el final de la Expo en Septiembre de 1998 hasta la apertura del Centro Comercial en Abril de 1999 no se produjo ni una sola construcción nueva en el área de estudio. Solamente se empezó a construir después del año 2000, salvo alguna excepción ocurrida en 1999, ya en periodo post-artefacto comercial.

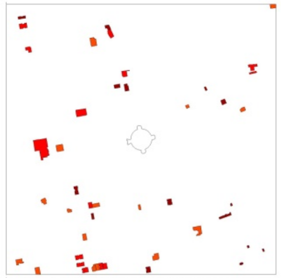
Campo Pequeno



Importa mencionar que el proceso por lo cual pasó el Centro de Ocio Campo Pequeno incluyó un periodo de debate público y que ese aspecto habrá ciertamente potenciado la dinámica edificatoria durante los años que precedieron la apertura del centro comercial. En definitiva, pensamos que este caso en particular es muy ilustrativo del fenómeno que queremos destacar y explica con mucha rotundidad la diferencia en la dinámica edificatoria antes y después de anunciada la apertura de una nueva centralidad.



Tras el análisis del entorno de Campo Pequeño concluimos que la dinámica edificatoria producida en el periodo post-artefacto 2006-2013 ha sido considerablemente superior a la generada en el periodo pre-artefacto 1999-2006. Si en el periodo 1999-2006 podemos identificar cerca de 21 edificios nuevos u objeto de rehabilitación, en el periodo siguiente 2006-2013 podemos identificar por lo menos 30 nuevos edificios. O sea una vez y medio el número de edificios generados en el periodo pre-artefacto. En ambos casos, la localización de los nuevos edificios es dispersa, ocurriendo a Norte, a Sur, a Este y a Oeste, siendo que una parte importante de estos inmuebles son edificios que resultan de obras de rehabilitación o reconversión, ajustándose así a un tejido urbano muy consolidado y con poco espacio para la realización de obra nueva.



Concluimos que el número de edificios nuevos, construidos desde el inicio de las obras de reconversión de la Plaza de Toros en Centro de Ocio, a partir del año 2001, aumentó extensamente, pasando de 30 a cerca de 50. De los cuales, 16 son ejecutados desde el inicio de la construcción del equipamiento hasta su apertura; 10 son edificios que se encuentran actualmente en fase de construcción y los restantes, generados en el periodo entre la inauguración del equipamiento y el inicio de 2013.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 7 - **Dinámica Edificatoria**

Escala Plantas 1:10.000

N

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: que la aparición del centro comercial no destruyó el tejido urbano del entorno en el que se implantó; que, independientemente de la ubicación, el tamaño y el formato del artefacto comercial no generaron diferencias significativas en la dinámica edificatoria y, por último, que los objetos resultantes de concurso y debate público o que se puedan encuadrar en operaciones urbanísticas más amplias, incrementaron la dinámica edificatoria desde el primer instante.

Caso de Estudio: Todos | Autor: Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Benta | Fase: Tesis Doctoral

Conclusión

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: que la aparición del centro comercial no destruyó el tejido urbano del entorno en el que se implantó; que, independientemente de la ubicación, el tamaño y el formato del artefacto comercial no generaron diferencias significativas en la dinámica edificatoria y, por último, que los objetos resultantes de concurso y debate público o que se puedan encuadrar en operaciones urbanísticas más amplias, incrementaron la dinámica edificatoria desde el primer instante.

La primera conclusión que podemos constatar es que la aparición del centro comercial no destruyó el tejido urbano del entorno en el que se implantó.

Como se sospechaba, la aparición del centro comercial no destruyó ni debilitó el tejido urbano y la masa edificada del ambiente próximo, sino todo lo contrario, pudimos observar cómo tras la implantación de los artefactos comerciales se animaba la dinámica edificatoria del entorno y se producían numerosos e importantes edificios que en unos casos consolidaban el contexto inmediato y en otros estructuraban áreas enteras de la ciudad.

En concreto, veíamos cómo los artefactos de la Maquinista, Colombo y Vasco da Gama estructuraban territorios urbanos desocupados y olvidados de la ciudad y cómo generaban verdaderas nuevas centralidades urbanas. Veíamos, también, cómo otros artefactos, l'Illa Diagonal, Maremagnum y Campo Pequeno consolidaban áreas de ciudad que aunque parecieran cristalizadas no lo estaban.

Pero, la prueba más evidente de lo expresado es el contraste espectacular entre las edificaciones construidas en el periodo post-artefacto y pre-artefacto. La cantidad y la tipología de edificaciones construidas a partir del momento de apertura de los centros comerciales hasta el presente son mucho más significativas e importantes que la producción regular y, en algunos casos, débil de edificios observada en el periodo anterior. (Véase el análisis gráfico Comparativa de periodos históricos)

La segunda conclusión que podemos retirar es que si el tamaño y el formato de los artefactos comerciales y de ocio no parecen determinar la dinámica edificatoria del entorno, la ubicación sí que parece que algo tiene que ver.

Por una parte, si en los casos de la Maquinista y Colombo, ambos objetos de gran dimensión, la dinámica edificatoria fue muy elevada – en el primer caso por el número de edificios levantados y en el segundo por la importancia de los mismos – en los casos de l'Illa Diagonal y Vasco da Gama, ambos de mediana dimensión, la dinámica edificatoria fue igualmente importante – en el primer caso por los equipamientos construidos y en el segundo por el número de nuevas edificaciones. Y, en el caso de los artefactos de pequeña dimensión, como el Maremagnum y el Campo Pequeno, la dinámica edificatoria fue muy superior en el periodo post-artefacto que en el periodo anterior.

Por otra parte, tanto la Maquinista como el Maremagnum, ambos artefactos de formato abierto, han sido capaces de dinamizar la edificabilidad de los ambientes que les envuelven, así como l'Illa y Campo Pequeno, ambos artefactos de formato semi-abierto lo han podido hacer y como Colombo y Vasco da Gama, ambos de formato cerrado han ayudado a estructurar entornos desocupados.

Sin embargo, a nivel de la ubicación sí que se pudo notar alguna diferencia. Y es que el número y el tipo de edificios construidos en el

periodo post-artefacto es mucho más significativo en los casos de estudio que tienen una localización más periférica y menos consolidada, como en los casos de estudio de La Maquinista, Colombo o incluso Vasco da Gama, que en los casos de estudio con una localización más central como es el caso de l'Illa Diagonal, del Maremagnum o del Campo Pequeno (en los cuales el número de edificios construidos durante el periodo post-artefacto es manifiestamente inferior a los levantados en los casos de estudio anteriores).

La tercera y última conclusión que podemos retirar es que los centros comerciales resultantes de concurso y debate público o que se puedan encuadrar en operaciones urbanísticas de más largo espectro, incrementaron significativamente la dinámica edificatoria de los lugares en los que se ubicaron desde el primer instante.

En los casos en los que hubo grandes planes urbanísticos a los que se seguirían grandes actuaciones urbanas - como es el caso de Vasco da Gama, con la Expo 98 o del Maremagnum, con el Plan Especial del Port Vell – y en los casos en los que hubo concurso público o debate público – como en los casos de l'Illa Diagonal y del Campo Pequeno – la dinámica edificatoria se vio condicionada desde ese preciso instante.

Como se puede observar en los análisis de la Edificabilidad por Periodos Clave, el incremento de los edificios desde el inicio de la construcción de la Maquinista y del Colombo hasta la apertura de los equipamientos era prácticamente nulo – dos en el primer caso y cuatro en el segundo – sin embargo, en los casos citados anteriormente se incrementaban más de una veintena de edificios en el caso de Vasco da Gama, cerca de una decena en los casos de Maremagnum y de l'Illa y una quincena en el caso de Campo Pequeno.

En definitiva, aunque la diferencia tan acentuada entre estos resultados pueda encontrar justificación en un número elevado de factores que nada tenga que ver con la arquitectura, pensamos que el proceso y el contexto en los que se genera un artefacto comercial - a través de la convocatoria de un concurso público; de la apertura de un periodo para una simple información y debate público; o que los mismos resulten de operaciones urbanísticas integradas - hace con que los agentes más directos en la construcción de las ciudades (como los promotores inmobiliarios o los órganos de gestión urbana) se sitúen desde muy pronto en el contexto y activen la dinámica edificatoria de un determinado espacio o lugar, estructurándolo o rehabilitándolo con gran impulso.

Criterio 8. Urbanización y Espacio Público

Introducción

Para explicar que el planeamiento urbano - y consecuentemente la urbanización - y la creación de espacio público en los lugares donde se implantan los nuevos artefactos del ocio y consumo no es afectado negativamente por estos (dando origen a la reducción de los instrumentos de planeamiento o de la obra pública, por ejemplo) es imperativo analizar los resultados de su impacto urbanístico.

En ese sentido, los elementos que nos ayudarán a hacer esa lectura serán precisamente los instrumentos de planeamiento (estudios, planes, modificaciones de planes, etc.) aprobados de forma definitiva por los ayuntamientos de Barcelona y Lisboa, bien como las obras de creación, recuperación o simple mejora de los espacios públicos del entorno de los casos de estudio examinados. A semejanza del trabajo realizado en el criterio anterior, serán analizados los periodos temporales post-artefacto y pre-artefacto, bien como los diferentes periodos clave en que se encuentran los citados equipamientos.

Por otro lado, para que podamos tener una visión lo más aproximada posible a los factores reales que puedan haber tenido un peso importante en la transformación de estos entornos, diferenciando así el impacto que resulta de la aparición del objeto arquitectónico - Centro Comercial y de Ocio - del impacto resultante de factores económicos u otros, este trabajo será necesariamente analizado y contrastado con los acontecimientos urbanísticos más relevantes como podrían ser la Expo 98 en el caso del CC Vasco da Gama, el concurso público que dio inicio al proceso de l'Illa Diagonal, o el programa de renovación del Port Vell en el caso del Maremagnum. Por último, importa precisar que para realizar este trabajo hemos utilizado las herramientas electrónicas y bases de datos que ofrecen ambos ayuntamientos y que hemos realizado entrevistas con los técnicos municipales para su verificación.

Figura VI. 24 – Modificación del Plan General Metropolitano del Sector Sant Andreu-Sagrera de Barcelona (25. SA400). Dic. 1996.

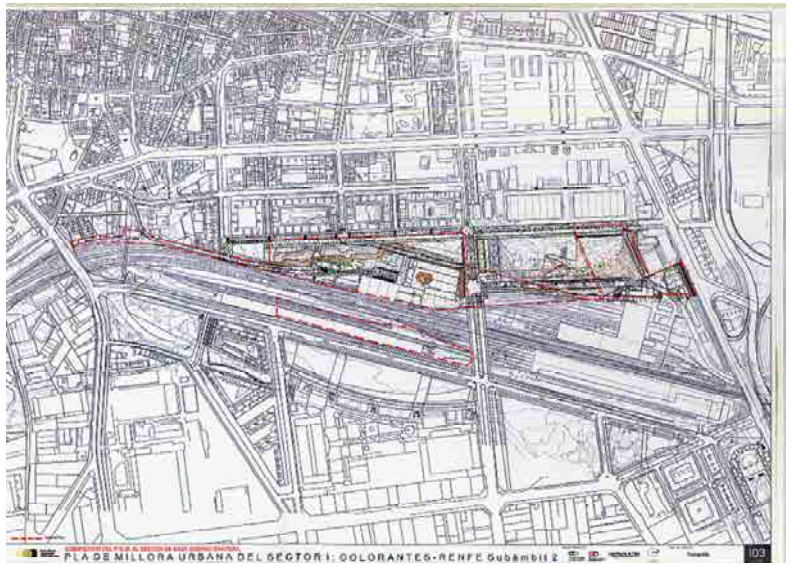


Figura VI. 26 – PMU del Sector 1 - Colorantes-Renfe, Sub-ámbito 2 (49. B0883). Mar. 2007. Autoría del Arq. Julio Laviña y co-autoría de Barcelona Regional SA, Jaume Carné y Enric Escribà.

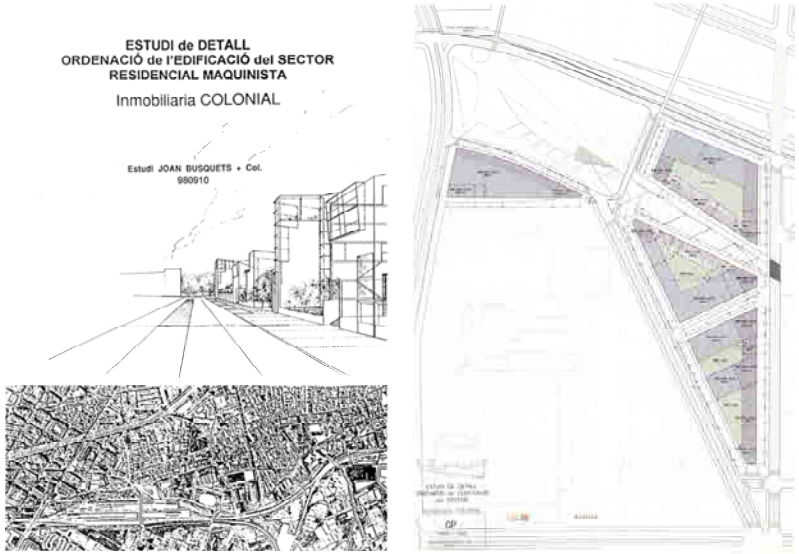


Figura VI. 25 – Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes del Sector residencial de la Maquinista (39. B090245). Aprobado en dic. 1998. Autoría Prof. Joan Busquets.

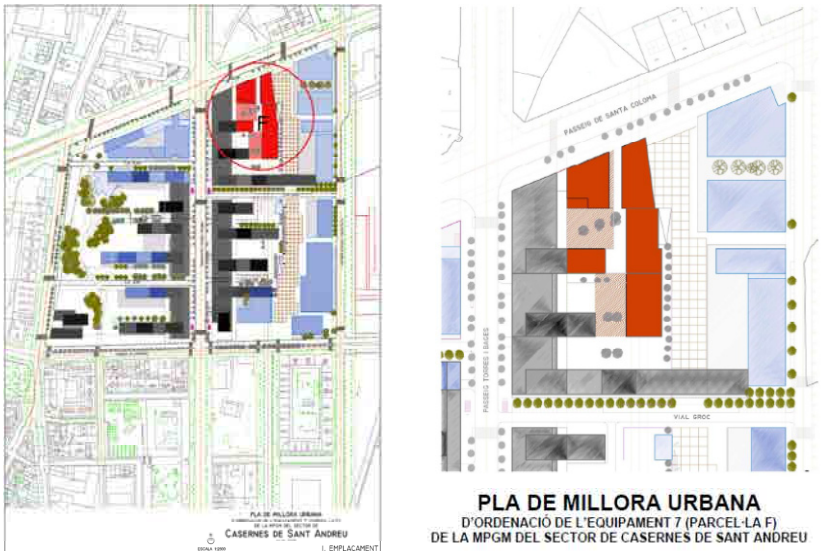


Figura VI. 27 – PMU de Ordenación del Equipamiento 7 (Parcela F) de la MPGM del Sector Casernes de Sant Andreu (85. B1135). Jul. 2009. Dirigido por el Prof. Manuel de Sola Morales.

En el caso de la Maquinista se explica claramente el aumento significativo de los instrumentos de planeamiento generados en el periodo post-artefacto respecto al periodo anterior, evidenciando una vez más la tesis de este trabajo.

Es decir, mientras entre los años 87 y 2000 se aprobaron solamente nueve instrumentos urbanísticos – el PERI del Sector Trinitat Vella; 3 Planes Especiales de Ordenación; 2 Modificaciones de Planes y 3 Estudios de Detalle – entre los años 2000 y 2013 se aprobaron por lo menos veinte – 10 Planes Especiales y de Modificación Urbana y 10 Modificaciones de Planes.

Por otra parte, observando una segunda área exterior inmediatamente próxima a la de análisis, se pudo constatar que en el periodo pre-artefacto hay solamente tres instrumentos urbanísticos aprobados, mientras que en el periodo post-artefacto otros veinte.

Con más detalle, en el periodo anterior a la apertura del centro comercial, a parte del (1) Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del Sector Trinitat Madriguera, aprobado en noviembre de 1996:

- se aprobaron definitivamente tres Planes Especiales: (2) la Ordenación de la manzana delimitada por las calles Cinca, Joan Torras y Andana de la Estación previstas en el Plan Especial de Ordenación del Entorno de la Plaza de la Estación de Sant Andreu del Palomar de Barcelona (código de plan: 1. B090078A) en 8/5/1991; (3) la Ordenación Urbanística del Sector delimitado por las calles J. Soldevila, Dr. Balari, Plaça Riera, Segre, Pg. Torras i Bages, Guardiola, Cinca, J. Torras, Andana de la Estación, Jardín del Rec, Sant Adrià, vía del Tren y Torrent Parellada, igualmente prevista en el Plan Especial de Ordenación del Entorno de la Plaza de la Estación de Sant Andreu del Palomar de Barcelona (3. B090078) en 12/12/1996; (4) y el Plan Especial de Ordenación y Estructuración del Sector Industrial de Sant Andreu (5. SA378) en 20/6/1990 con el objetivo de mejorar la conectividad tanto con el exterior como con el interior del sector industrial.

- se aprobaron también dos Modificaciones de Planes: (5) la Modificación del subsector B del Plan Especial de Ordenación y Estructuración del Sector Industrial de Sant Andreu, promovido por el Sr. Juan Fernando de Mendoza Sans (23. SA396) en 22/12/1993 (creación del área que daría lugar en el futuro al centro comercial La Maquinista) y (6) la Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) del Sector Sant Andreu-Sagrera de Barcelona (25. SA400) en 12/12/1996.

- y, finalmente, se aprobaron tres Estudios de Detalle: (7) el Estudio de Detalle del Sub-ámbito 1 del Sector I (Colorants) de la MPGM de Sant Andreu – Sagrera (28. B090081A) en 7/2/1997, definiendo las cuatro manzanas limitadas por las calles Joan Torras, Cinca, Coronel Monasterio y Palomar; (8) el Estudio de Detalle de las zonas clave 18 y 22 del Sector IV en los terrenos de “La Maquinista” de la MPGM Sant Andreu - Sagrera (34. B090084A) en 5/11/1997 (trabajo firmado por el Arquitecto José Luis Galán y su equipo L35 – arquitectos que vendrían más tarde a proyectar el centro comercial) y por último (9) el Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes del sector residencial de la Maquinista (39. B090245), aprobado en 22/12/1998 y realizado por el estudio del Prof. Joan Busquets para la inmobiliaria Colonial, con el objetivo de “establecer unos gálibos de ordenación de la edificación y unas rasantes de las calles que permitan después realizar un buen barrio residencial” (un estudio que regula 90.600 m2 en cuatro manzanas de forma irregular y diferentes entre sí).

Sin embargo, en el periodo posterior a la apertura del artefacto se realizaron muchas más aprobaciones definitivas de planes y de

24. B090576J
43. 802HD18 / 2006
104. B000323 / 2001
C. B1341 / 2013
38. B0788 / 2006
31. B0650 / 2004
22. B0613J9 / 2004
26. B0613J0111 / 2004
40. 802HD30 / 2006
49. B0883 / 2007
0. PERI S.T.M./ 1996
94. B1252 / 2011
16. SA400A / 2004
5. SA378 / 1990
4. B090387 / 2001
23. SA396 / 1993
92. B1251 / 2011
28. B090081A / 1997
25. SA400/ 1996
34. B090084A/ 1997
29. B090081 / 2004
49. B0883 / 2007
60. B0966 / 2007
28. B0615 / 2004
39. 802HD47 / 2006
90. B090230B / 2010
99. B090230 / 2002
39. B090245 / 1998
1. B090078A / 1991
3. B090078 / 1996

LEYENDA:

Período 1987 - 2000

0. PERI S.T.M./ 1996 Plano Especial de Reforma Interior del Sector Trinitat Madriguera.

1. B090078A / 1991 Pla Especial d'ordenació de l'entorn de la plaça de l'Estació a Sant Andreu del Palomar de Barcelona.

3. B090078 / 1996 Pla Especial d'ordenació de l'entorn de la plaça de l'Estació a Sant Andreu del Palomar (Revisión del anterior)

5. SA378 / 1990 Pla Especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu.

23. SA396 / 1993 Modificació del subsector B del Pla Especial d'ordenació i estructuració del sector industrial de Sant Andreu, promogut pel Sr. Juan Fernando de Mendoza Sans.

25. SA400/ 1996 MPGM del Sector Sant Andreu-Sagrera de Barcelona.

28. B090081A / 1997 Estudi de Detall del Subàmbit 1 del Sector I (Colorants) de la MPGM de Sant Andreu - Sagrera

34. B090084A/ 1997 Estudi de Detall de les zones clau 18 i 22 del sector IV als terrenys de "La Maquinista" de la MPGM Sant Andreu - Sagrera.

39. B090245 / 1998 Estudi de Detall d'ordenació de volums del sector residencial de la Maquinista.

Período 2000 - 2013

4. B090387 / 2001 MED de la zona 22 del sector IV "La Maquinista" de la MPGM de Sant Andreu - Sagrera.

16. SA400A / 2004 MPGM per a l'ordenació del sector de La Sagrera i el seu entorn.

22. B0613J9 / 2004 MPGM per a la creació de noves dotacions d'habitatges per a joves.

24. B090576J / 2003 PMU de la parcel.la definida com a habitatges per a joves situada entre els carrers de Borredà, Ferran Junoy i Tucumán

26. B0613J0111 / 2004 MPGM per a la creacio de noves dotacions d'habitatges per a joves.

28. B0615 / 2004 PEU d'assignació d'ús i definició de les condicions d'edificació de l'equipament del carrer Joan Torras 49-51.

29. B090081 / 2004 PEMU del subàmbit 1 del sector I (colorants renfe) de la modificació del PGM al sector Sant Andreu Sagrera per donar compliment a la sentencia nº 545 de 21 de juny de 2001 de la secció tercera de la sala del contencios administratiu del TSJC.

31. B0650 / 2004 Pla especial urbanístic per a lordenació i concreció del tipus d'equipament situat al carrer del Coronel Monasterio, nums 6-16.

38. B0788 / 2006 MPGM en l'àmbit de les Casemes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera.

39. 802HD47 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

40. 802HD30 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

43. 802HD18 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

49. B0883 / 2007 PMU del Sector 1: Colorantes-Renfe, Subámbit 2

60. B0966 / 2007 PEMU d'ordenació de l'equipament sanitari-assistencial al carrer Augusto Cesar Sandino i de reconeixement d'alineacions del mateix carrer.

90. B090230B / 2010 PMU per a l'ajust de les condicions d'ordenació de la MPGM al polígon de les Cases Barates del Bon Pastor

92. B1251 / 2011 PEU per a la implantació d'un mitjà establiment comercial dins del Centre La Maquinista

94. B1252 / 2011 PEU per a la implantació d'un mitjà establiment comercial dins del Centre La Maquinista

99. B090230 / 2002 MPGM al Polígon de les Cases Barates del barri del Bon Pastor

104. B000323 / 2001 MPGM per a la definició dels nous equipaments residencials - habitatges per joves

C. B1341 / 2013 PEU per a la regulació de l'Escola Eulàlia Bota, situada al carrer Fernando Pessoa, núms. 59-63.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso de la Maquinista se explica claramente el aumento significativo de los instrumentos de planeamiento generados en el periodo post-artefacto respecto al periodo anterior, evidenciando una vez más la tesis de este trabajo. Es decir, mientras entre los años 87 y 2000 se aprobaron solamente nueve instrumentos urbanísticos - PERI del Sector Trinitat Vella; 3 Planes Especiales de Ordenación; 2 Modificaciones de Planes y 3 Estudios de Detalle - entre los años 2000 y 2013 se aprobaron por lo menos veinte - 10 Planes Especiales y de Modificación Urbana y 10 Modificaciones de Planes.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1987 - 2000 y 2000 - 2013.**

N

modificaciones de planes, algunas de las cuales de gran significación urbana:

- En concreto, hubo diez aprobaciones definitivas de planes: (1) el Plan de Mejora Urbana (PMU) de la Parcela definida como Vivienda para Jóvenes, situada entre las calles de Borredà, Ferran Junoy y Tucumán y redactada por el equipo Abalos & Herreros (24. B090576J) instrumento aprobado en 11/4/2003; (2) el Plan Especial Urbanístico (PEU) de asignación de usos y definición de las condiciones de edificación del equipamiento de la calle Joan Torras 49-51 (28. B0615) en 20/2/2004, firmado por el Arq. Rafael de Cáceres; (3) el Plan Especial de Mejora Urbana (PEMU) del sub-ámbito 1 del sector I (colorants renfe) de la Modificación del PGM al sector Sant Andreu-Sagrera para dar cumplimiento a la sentencia nº 545 de 21 de junio de 2001 de la sección tercera de la sala del contencioso administrativo del TSJC (29. B090081) en 30/4/2004; (4) el Plan Especial Urbanístico para la ordenación y concreción del tipo de equipamiento situado en la calle del Coronel Monasterio, nº 6-16, (31. B0650) en 21/7/2004; (5) el PMU del Sector 1 – Colorantes-Renfe, Sub-ámbito 2, (49. B0883) en 23/3/2007, autoría del Arq. Julio Laviña y co-autoría de Barcelona Regional SA, Jaume Carné y Enric Escribà, para Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA, (un trabajo realizado para mejorar dos piezas discontinuas de suelo a lo largo de los terrenos de ferrocarriles existentes a Sant Andreu Palomar, la más grande a continuación de la trama urbana paralela al Paseo de Torras i Bages y la más pequeña, en terrenos de las actuales vías del Ferrocarril Barcelona-Granollers); (6) el PEMU de Ordenación del equipamiento sanitario-asistencial en la calle Augusto Cesar Sandino y de reconocimiento de alineaciones de la misma calle, (60. B0966) aprobado en 30/11/2007 y redactado por Codina Prat Valls i Arquitectes Associats, SL para GISA con el propósito de determinar la ordenación volumétrica para la construcción de una residencia y centro de día para gente mayor; (7) el PMU para el Ajuste de las Condiciones de Ordenación de la MPGM al Polígono de las Casas Baratas del Bon Pastor, (90. B090230B) aprobado en 17/12/2010, redactado por el Arquitecto Armand Fernández y Jefe de Proyecto Sonia Cobos, bajo la dirección de Isabel Meléndez (Directora de Servicios de Planeamiento) y Amelia Mateos (Directora de Proyectos de Planeamiento) con el objetivo de "substituir las edificaciones existentes por bloques alargados dispuestos aleatoriamente en franjas ordenadas"; (8) el PEU para la implantación de un establecimiento comercial mediano (FNAC) dentro del Centro La Maquinista, (92. B1251) aprobado en 30/9/2011, (9) otro PEU para la implantación de un establecimiento comercial mediano (Forever21) dentro del Centro La Maquinista, (94. B1251) aprobado en 30/9/2011 y, por último, (10) el PEU para la regulación de la Escuela Eulàlia Bota, situada en la calle Fernando Pessoa, nº59-63, (C. B1341) aprobado en 18/10/2013.

- Y, a parte de los planes mencionados anteriormente, se han aprobado también diez modificaciones de planes: (11) la Modificación del Estudio de Detalle (MED) de la zona 22 del sector IV "La Maquinista" de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera, (4. B090387) aprobada en 27/4/2001 y redactada por el equipo L35 para la creación de una volumetría indicativa de los edificios localizados entre calle Ciutat d'Assunció, calle de Potosí y Pasaje comercial, ocupados en su mayoría actualmente por stands de automóviles y una gasolinera; (12) la Modificación del Plan General Metropolitano para la ordenación del Sector de la Sagrera y su entorno (16. SA400A) aprobada en 19/5/2004; (13) la MPGM para la creación de nuevas dotaciones de vivienda para jóvenes en la calle Ferran Junoy, nº56 y otras (22. B0613J9) aprobada en 19/5/2004; (14) la MPGM para la creación de nuevas dotaciones de vivienda para jóvenes en la calle Ferran Junoy, nº56 y para la determinación de emplazamientos donde esta dotación es compatible con vivienda tutelada para gente mayor y con otros equipamientos (26. B0613J0111) aprobada en 19/5/2004; (15) la MPGM en el ámbito de las Casernas de

Sant Andreu y Sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera (38. B0788) aprobada en 1/6/2006, dirigida por Oriol Clos y bajo propuesta de Manuel de Solà-Morales; (16) la MPGM para la creación del sistema de vivienda dotacional y concreción de los suelos a los cuales se asigna esta calificación en la calle Joan Torras nº 49-51 (39. 802HD47) aprobada en 1/6/2006; (17) la MPGM para la creación del sistema de vivienda dotacional y concreción de los suelos a los cuales se asigna esta calificación en la calle Ferran Junoy nº 56-90 (40. 802HD30) aprobada en 1/6/2006; (18) la MPGM para la creación del sistema de vivienda dotacional y concreción de los suelos a los cuales se asigna esta calificación en la calle Ferran Junoy nº 92-104 (43. 802HD18) aprobada en 1/6/2006; (19) la MPGM al Polígono de las Casas Baratas del Barrio del Bon Pastor (99. B090230) aprobada en 27/5/2002 y por último, (20) la MPGM para la definición de los nuevos equipamientos residenciales – viviendas para jóvenes (104. B000323) aprobada en 5/6/2001.

Por otra parte, nos gustaría dejar constancia de que observando una segunda área más extensa relativamente al área de análisis, se pudo verificar nuevamente la validez de la hipótesis del presente trabajo y constatar que en el periodo pre-artefacto se hallaron solamente tres instrumentos urbanísticos con aprobación definitiva: (1) la MPGM del Sector Trinitat Madriguera (32. B090006A); (2) la Delimitación del Entorno de Protección de la Casa Bloc (42. ENTORN6) y (3) el PERI del Sector Trinitat Madriguera; frente a cerca de veinte nuevos instrumentos con aprobación definitiva en el periodo posterior para esta misma extensión de territorio: (1) el PERI para las zonas de remodelación en el entorno del Paseo de Enric Sanchís, entre plaza Mossèn y calle de Sant Adrià, proyecto de los arquitectos Àngels Mas y David Closes (10. B090431); (2) el PERI para las zonas de remodelación en el entorno de las calles de Lanzarote y de la Residencia, proyecto de Pilgren & Blasco Arquitectes Associats (11. B090398); (3) el Plan Especial de Ordenación de la Parcela situada en las calles Gran de Sant Andreu, 330-344 y Joan Torras, 1-3 (12. B090417); (4) la MPGM para la definición del nuevo ancho de la calle de la Residencia (15. B090398A); (5) la MPGM en el ámbito delimitado por Ronda de Dalt/Avenida Meridiana y Carretera de Ribes. Porta de la Trinitat (17. B090566); (6) la Modificación del PERI en el sector Trinitat Madriguera en el ámbito delimitado por las calles de Madriguera, Vía Barcino, de Tossal y de Galicia (que más tarde sería anulada por sentencia) (25. B0599); (7) el PMU del Sector Triángulo Ferroviario Estación de la Sagrera (33. B0772); (8) el PEMU para la concreción y ordenación del suelo destinado a vivienda dotacional en el ámbito de la antigua Fabra i Coats, en la nave de la calle de Perellada 7-13 (50. B0911); (9) el PMU del Área 6/18hs-Porta Trinitat, delimitada por la avenida Meridiana, el ramal del enlace entre Meridiana y carretera de Ribes y la propia carretera de Ribes (57. B0893); (10) el PMU del Sector Entorn Sagrera (62. B0956); (11) el Plan Especial Urbanístico y de Mejora Urbana (PEUMU) para la regulación de la guardería municipal de la Vía Barcino 84-86 y 88-90 (79. B1125); (12) el PMU Porta de la Trinitat para ubicar una nueva gasolinera y ITV (84. B1143); (13) el PMU de Ordenación del Equipamiento 7 (parcela F) de la MPGM del sector de Casernas de Sant Andreu dirigido por el Arq. Manuel de Sola Morales en Julio de 2009 (85. B1135); (14) el PMU de los accesos viarios de la avenida de la Meridiana para la incorporación de los carriles VAO (87. B1191); (15) el PEUMU para la regulación de la Escuela Can Fabra y del aparcamiento en el recinto de la antigua fábrica “Fabra i Coats” (89. B1222); (16) la MPGM de los terrenos ocupados por el Centro Penitenciario de Trinitat Vella y sus entornos (93. B1234); (17) el PEU para la regulación del Equipamiento situado en el Paseo de Torras i Bages, nº126-132, para ubicar la nueva Escuela Gavina, elaborado por el Arq. Jan Puig Perich y el Estudio Vivas Arquitectos SCP (95. B1270); (18) el PEU para la concreción del tipo de equipamiento situado en la calle de Sant Adrià, nº 11-21, redactado por el Arq. Aser Calderón Broncano para BIMSA (97. B1295); (19) la MPEU y el PMU para la

24. B090576J
43. 802HD18 / 2006
104. B000323 / 2001
C. B1341 / 2013
38. B0788 / 2006
31. B0650 / 2004
22. B0613J9 / 2004
26. B0613J0111 / 2004
40. 802HD30 / 2006
49. B0883 / 2007
16. SA400A / 2004
94. B1252 / 2011
4. B090387 / 2001
92. B1251 / 2011
29. B090081 / 2004
49. B0883 / 2007
60. B0966 / 2007
28. B0615 / 2004
39. 802HD47 / 2006
39. B090245 / 1998
90. B090230B / 2010
99. B090230 / 2002

LEYENDA:

39. B090245 / 1998 Estudi de Detall d'ordenació de volums del sector residencial de la Maquinista.

4. B090387 / 2001 MED de la zona 22 del sector IV "La Maquinista" de la MPGM de Sant Andreu - Sagrera.

16. SA400A / 2004 MPGM per a l'ordenació del sector de La Sagrera i el seu entorn.

22. B0613J9 / 2004 MPGM per a la creació de noves dotacions d'habitatges per a joves.

24. B090576J / 2003 PMU de la parcel.la definida com a habitatges per a joves situada entre els carrers de Borredà, Ferran Junoy i Tucumán

26. B0613J0111 / 2004 MPGM per a la creació de noves dotacions d'habitatges per a joves.

28. B0615 / 2004 PEU d'assignació d'ús i definició de les condicions d'edificació de l'equipament del carrer Joan Torras 49-51.

29. B090081 / 2004 PEMU del subàmbit 1 del sector I (colorants renfe) de la modificació del PGM al sector Sant Andreu Sagrera per donar compliment a la sentencia nº 545 de 21 de juny de 2001 de la secció tercera de la sala del contencios administratiu del TSJC.

31. B0650 / 2004 Pla especial urbanístic per a lordenació i concreció del tipus d'equipament situat al carrer del Coronel Monasterio, nums 6-16.

38. B0788 / 2006 MPGM en l'àmbit de les Casemes de Sant Andreu I sector III de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera.

39. 802HD47 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

40. 802HD30 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

43. 802HD18 / 2006 MPGM creació del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals a'assigna aquesta qualificació

49. B0883 / 2007 PMU del Sector 1: Colorantes-Renfe, Subámbit 2

60. B0966 / 2007 PEMU d'ordenació de l'equipament sanitari-assistencial al carrer Augusto Cesar Sandino i de reconeixement d'alineacions del mateix carrer.

90. B090230B / 2010 PMU per a l'ajust de les condicions d'ordenació de la MPGM al polígon de les Cases Barates del Bon Pastor

92. B1251 / 2011 PEU per a la implantació d'un mitjà establiment comercial dins del Centre La Maquinista

94. B1252 / 2011 PEU per a la implantació d'un mitjà establiment comercial dins del Centre La Maquinista

99. B090230 / 2002 MPGM al Polígon de les Cases Barates del barri del Bon Pastor

104. B000323 / 2001 MPGM per a la definició dels nous equipaments residencials - habitatges per joves

C. B1341 / 2013 PEU per a la regulació de l'Escola Eulàlia Bota, situada al carrer Fernando Pessoa, núms. 59-63.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte cabe hacer una lectura del segundo análisis - relativo a las modificaciones urbanisticas que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción - y es sin gran sorpresa que vemos que el Estudio de Detalle que daría lugar a la importantísima operación residencial de La Maquinista y regularía cerca de 90.000m2 de construcción en cuatro manzanas de vivienda colectiva (39. B090245), realizado por el estudio del Prof. Joan Busquets, se produce tras el arranque de las obras del Centro Comercial en Junio de 1998.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas desde el inicio de la construcción del artefacto / Junio 1998 - 2013**

N

regulación del Equipamiento situado en la antigua fábrica "Fabra i Coats", para ubicar la Escuela Can Fabra, redactados por Neus Aleu y Andrea Prange en Julio de 2012 y cuyo proyecto arquitectónico vendría a ser realizado por Brullet de Luna i Associats S.L.P. (98. B1312) y por último (20) la MPGM en los accesos viarios al Sector de Sant Andreu – La Sagrera y el nudo de la Trinitat, realizado en octubre de 1998 (100. B090225).

Por otra parte cabe hacer una lectura del segundo análisis - relativo a las modificaciones urbanísticas que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción - y es sin gran sorpresa que vemos que el Estudio de Detalle que daría lugar a la importantísima operación residencial de La Maquinista y regularía cerca de 90.000m2 de construcción en cuatro manzanas de vivienda colectiva (39. B090245), realizado por el estudio del Prof. Joan Busquets, se produce tras el arranque de las obras del Centro Comercial en Junio de 1998.

Por último, importa analizar el impacto del centro comercial en la creación y calificación del espacio público urbano (Ver plano siguiente).

Mientras, en el periodo que antecede las obras de edificación del centro comercial La Maquinista, se realizan pocas acciones de mejora urbana, con un carácter muy puntual y únicamente en algunas calles y tramos de calles (como son: a Este del Equipamiento - calle Ciutat d'Assunció, Caracas, Tucumán, Potosí, Lima y Costa Brava; y alguna a Oeste - como calle Palomar);

en el periodo comprendido entre el inicio de la construcción del equipamiento, en junio de 1998, hasta su apertura al público, en junio de 2000, se realizan numerosísimas obras de creación, mejora y calificación urbanas: todos los nuevos espacios colectivos interiores de la Maquinista (como son: las plazas de Entrada Norte, Sur, Central y del Reloj, las calles dels Trens, Ponts y Naus); se crean y mejoran todos los espacios que tocan con el equipamiento y que definen sus límites (como son: Calle de la República Dominicana, Sao Paulo, de Potosí y Palomar, Ciutat d'Assunció - en el tramo comprendido entre las calles de Sao Paulo y Potosí -, Ferran Junoy, o el espacio público que se desarrolla en la calle de Potosí); se construyen también todos los espacios públicos a Sur del artefacto y que estructuran el sector residencial de la Maquinista (como son: la calle de la Barcelonesa, el Pasaje Posoltega, la calle Mérida, el Paseo de la Habana e incluso el Parque de la Maquinista de Sant Andreu); pero también se construyen todas las calles que darán suporte a la urbanización que se empieza a desarrollar a Oeste del Centro Comercial y del ferrocarril, en el Sector I (Colorants-Renfe) de la MPGM de Sant Andreu-Sagrera, (como son las calles Valentí Iglesias, Estefanía de Requesens, el espacio público que da continuidad al Pasaje de Isabel Ribó, y las calles de Joan Torras, Fernando Pessoa y Cinca).

Tras la apertura del Centro Comercial se rehabilita la calle Borredà al Norte del artefacto; se crea un conjunto de áreas infantiles (interiores de manzana) en la urbanización de Colorants-Renfe, que siendo espacios privados son de utilización pública; se genera un espacio de ocio y de esparcimiento en el cruce de las calles Fernando Pessoa y Potosí; a Suroeste, en la zona de las Casas Baratas de Bon Pastor se rehabilitan las calles Costa Dorada y Sequia Madriguera, se recupera la Plaza de Sant Pol de Mar y se crea un espacio público equipado con áreas de juego infantil, definido por las calles de Albet, Tàrrega, Albiol y Granadella.

Actualmente se encuentra en fase de construcción la reconversión y ampliación de la calle de Mollerussa, la ejecución de las obras previstas

en el PMU de las Casas Baratas del Bon Pastor y vuelven a ejecutarse las obras de la Estación de la Sagrera.

En definitiva, como se puede verificar en el análisis gráfico, solamente se han emprendido cerca de media docena de acciones de mejora y calificación del espacio público de las cuarenta y dos identificadas en el presente análisis, un número manifiestamente inferior en relación a aquellas que se producen durante el inicio de la construcción del artefacto en Junio de 1998 y su apertura en junio de 2000 o desde la apertura al público hasta la actualidad.

20
33
3
1
4
21
34
17
6
8
31
41
9
2
27
18
19
15
12
13
35
28
10
14
5
11
16
42
29
25
40
26
36
24
30
37
39
38
23
32
7
22

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo anterior a las obras de edificación de la Maquinista 1987 - 1998

1. Obra de Mejora de la calle Ciudad de Asunción en el tramo que está entre Calle Tucuman y calle de Sant Adriá. Años 90.

2. Obra de Mejora de la calle Caracas en el tramo comprendido entre Calle Tucuman y calle Lima. Años 90.

3. Obra de Mejora de la calle Tucuman en el tramo comprendido entre la Ferrovía y la Ronda Litoral. Años 90.

4. Obra de Mejora de la calle de Potosí en el tramo comprendido entre Calle Ciudad de Asunción y la Ronda Litoral. Años 90.

5. Obra de Mejora de la calle Lima en el tramo comprendido entre Calle Ciudad de Asunción y la Ronda Litoral. Años 90.

6. Obra de Mejora de la calle de Palomar en el tramo comprendido entre el Paseo de Torres y Bages y calle Fernando Pessoa. Años 90.

7. Obra de Mejora de la calle de la Costa Brava. Final de los 80.

Espacio Público creado desde el inicio de la construcción del artefacto en Junio de 1998 hasta su apertura en Junio de 2000

8. Construcción de la Plaza de Entrada Norte junto a calle Potosí. L35. Junio 2000.

9. Construcción de la Plaza Central en el cruce de las calles de los Trenes y de los Puentes. L35. Junio 2000.

10. Construcción de la Plaza del Reloj en la calle de las Naus. L35. Junio 2000.

11. Construcción de la Plaza de Entrada Sur en la calle Sao Paulo. L35. Junio 2000.

12. Construcción de la calle de los Trenes. L35. Junio 2000.

13. Construcción de la Calle de los Puentes. L35. Junio 2000.

14. Construcción de la Calle de las Naus. L35. Junio 2000.

15. Construcción de la Calle de la República Dominicana. 2000

16. Construcción de la Calle Sao Paulo. 1999.

17. Construcción de las Calles de Potosí y de Palomar. 1999.

18. Obra de Mejora de la Calle de la Ciudad de Asunción en el trozo comprendido entre la Calle Sao Paulo y la Calle de Potosí. Junio 1999.

19. Construcción de la Calle Ferran Junoy. 1999.

20. Construcción de la Calle Borredá. 2000.

21. Construcción de un Espacio Público en calle de Potosí. 2000.

22. Construcción del Parque de La Maquinista de Sant Andreu. L35 y José Ignacio Galan. 2000.

23. Construcción de la Calle de la Barcelonesa. 2000.

24. Construcción del Pasaje de Posoltega. 2000.

25. Construcción de la calle de Merida. 2000.

26. Construcción del Paseo de la Habana. 2000.

27. Obra de Recualificación de la Calle Valentí Iglesias. 1999.

28. Obra de Ampliación y recualificación de la calle de Estefanía de Requesens. 1999.

29. Obra de Recalificación del Espacio público que da continuidad al Pasaje de Isabel Ribó. 1999.

30. Construcción de la Calle de Joan Torres. 1999.

31. Construcción de de la Calle de Fernando Pessoa. 1999.

32. Obra de Rehabilitación de la Calle del Cinca. 1999

Espacio Público generado tras la apertura en junio de 2000 hasta la actualidad junio de 2013

33. Obra de Rehabilitación de la calle Borredà. 2010.

34. Construcción de un espacio público en el cruce de la calle Fernando Pessoa con la calle de Potosí. 2006.

35. Construcción de Areas de Juego Infantil (interiores de Manzana) 2003/2004.

36. Obra de Rehabilitación de la Calle Costa Dorada. 2010.

37. Obra de Recuperación de la Plaza de Sant Pol de Mar. 2013.

38. Obra de Rehabilitación de la Calle de Séquia Madriguera. 2013.

39. Construcción de un Espacio público equipado con área de juego infantil, definido por las calles de Albet, Tárrega, Albiol y Granadella. 2009.

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

40. Obra de Reconversión y ampliación de la calle de Mollerussa . 2014.

41. Ejecución de las obras de la Estación de La Sagrera. Desde junio 2010 hasta la actualidad.

42. Ejecución de las obras previstas en el PMU de las Casas Baratas del Bon Pastor. Desde el 2010 hasta la actualidad.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Mientras, en el periodo que antecede las obras de edificación del centro comercial La Maquinista, se realizan pocas acciones de mejora urbana, con un carácter muy puntual y únicamente en algunas calles y tramos de calles (como son: a Este del Equipamiento - calle Ciutat d'Assunció, Caracas, Tucuman, Potosí, Lima y Costa Brava; y alguna a Oeste - como calle Palomar); en el periodo comprendido entre el inicio de la construcción del equipamiento, en junio de 1998, hasta su apertura al público, en junio de 2000, se realizan numerosisimas obras de creación, mejora y calificación urbanas.

Título: **Obras de Espacio Público realizadas durante los periodos anterior y posterior a la implantación y apertura del artefacto comercial.**

N

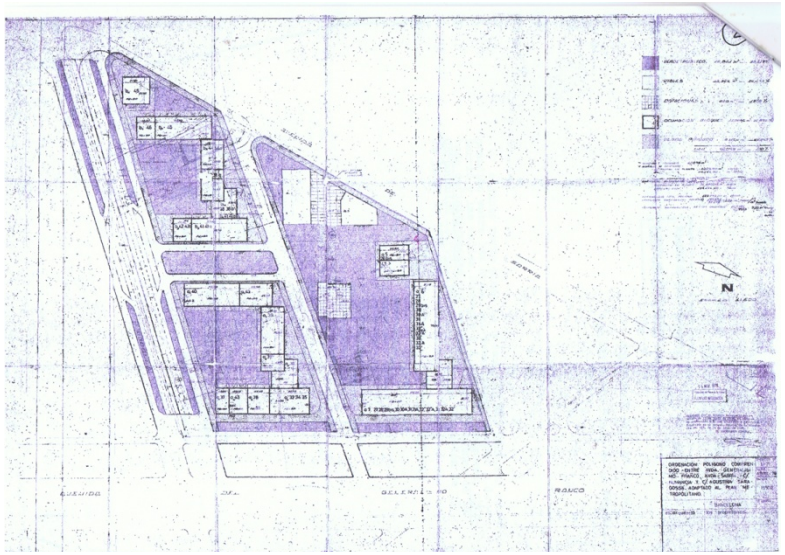


Figura VI. 28 – 2. LC147 Ordenación del Polígono comprendido entre la Avenida Generalisimo Franco, Avenida Sarrià, de Numància y Agustina Sarragossa. Adaptado al PGM. 1978.

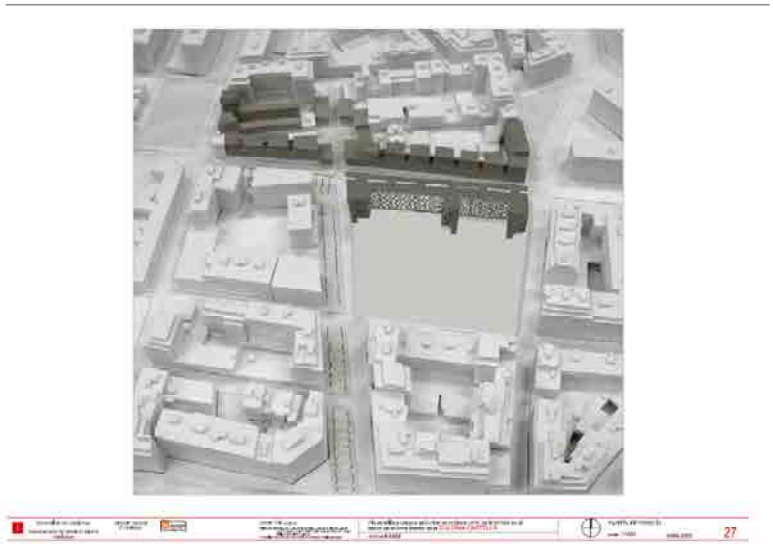


Figura VI. 30 – Plan de Mejora Urbana de la unidad de proyecto UP-E de la MPGM en el sector de reforma interior de la Colonia Castells. 2008. Autoría de Arq. Josep Val

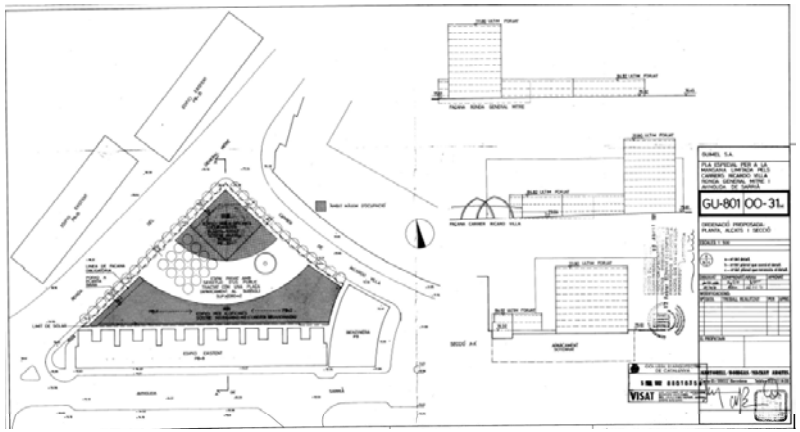


Figura VI. 29 – Plan Especial para la manzana limitada por las calles Ricardo Villa, Ronda General Mitre y Avenida de Sarrià. 1991. Autoria de Martorell/Bohigas/Mackay Arquitectes

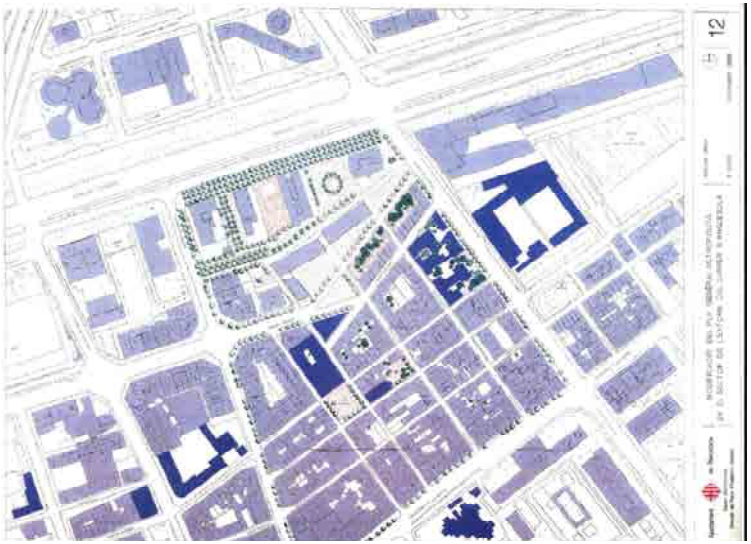


Figura VI. 31 – MPGM en el sector del entorno de la calle d'Anglesola. Nov. 2000. Autoria de la Dirección de Planes y Proyectos Urbanos del Sector de Urbanismo del Ayuntamento de Barcelona.

En el caso de l'Illa Diagonal se redactaron el mismo número de modificaciones en ambos periodos - veinte en cada caso.

Mientras que en el periodo 1976-1993 las aprobaciones definitivas de los instrumentos de planeamiento se concretaron sobre todo a Estudios de Detalle y algunos Planes Especiales localizados de forma más o menos central con relación al área de estudio, entre los cuales se destaca el área de intervención de l'Illa y su envolvente inmediata (30. LC176/1989 Pla especial d'Ordenació de l'Illa Diagonal formulado por la "Inmobiliaria Diagonal Centro S.A."), en el período siguiente 1993-2011 los instrumentos de planeamiento son sobretodo Modificaciones al Plan General Metropolitano y Planes Especiales localizados de forma más periférica respecto al artefacto, a saber en la zona de la Colonia Castells, en la zona del antiguo Estadio del Español, Av. Europa/ Anglesola y algunos espacios públicos dispersos por toda el área de estudio, como por ejemplo la Plaza Can Rosés o la recién inaugurada Plaza Wagner.

Sin embargo, si vamos más atrás y buscamos todas las aprobaciones definitivas de los diferentes Instrumentos de Planeamiento existentes desde la fecha de apertura del Concurso Internacional de Ideas en Mayo de 1986 hasta la actualidad veremos que el número de modificaciones urbanísticas se ha aumentado en 30. O sea es una vez y medio el número de modificaciones anteriores.

A los polígonos marcados en rojo en el primer gráfico adjunto se le añaden otros muy importantes de los que destacan el Plan Especial per al Desenvolupament d'un Parc Urbà al Sector Piscines i Esports promogut per "Sotaverd S.A. (63S. SR 237/1991); el Estudio de Detalle d'ordenació de la parcel.la de l'Avinguda Diagonal 640 (36. LC177/1989) actualmente ocupada por Caja Madrid; el ya referido Pla Especial d'Ordenació de l'Illa Diagonal (30. LC176/1989) y otros en la zona de la calle de Europa /Anglesola, como el Pla especial d'ordenació volumétrica i millora del sector delimitat pel carrer de Numància, Av. Diagonal, carrer Gandesa, d'Europa y de Cabestany, entorn de la Plaça de la Concordia, límit inferior zona 14ª i carrers Joan Gamper i Solà (19. LC163/1987) o la Modificació al Plan General Metropolitano per ordenar l'ámbit definit pels carrers Numància, Dr Ibañez, Anglesola i Vilamur (20. LC 163-1 /1987).

Por lo tanto, lo que estos dibujos tratan de explicar es que la implantación del Equipamiento Comercial no supuso una amenaza a la urbanización del entorno ni a su consolidación, sino todo lo contrario. Lo que se puede verificar es que las acciones urbanizadoras se han producido de forma natural, con alguna desaceleración, como es normal, dado que ya se había urbanizado una parte importante del área de intervención y que esta ha permitido reforzar y continuar el proyecto urbano de la ciudad.

Otra forma de poder evaluar el impacto urbanístico de un determinado Centro Comercial y de Ocio en la calificación de la ciudad y de su espacio público puede ser precisamente la de identificar los nuevos espacios públicos generados *exnovo* o por acciones de reforma o recalificación durante los diferentes periodos, anterior o posterior a la apertura del equipamiento.

Este análisis en particular evidencia de una manera sorprendente la hipótesis formulada en esta tesis al explicar que los espacios públicos producidos de nuevo, o aquellos otros mejorados por diversas acciones de reforma son en mucho mayor número y de mayor importancia y significación urbana durante el periodo de apertura del equipamiento hasta la actualidad (1993-2011) que los espacios públicos generados en el periodo anterior.

Es decir, mientras que en periodo 76-93 se produjeron apenas una docena de espacios públicos, localizados principalmente en aquellas

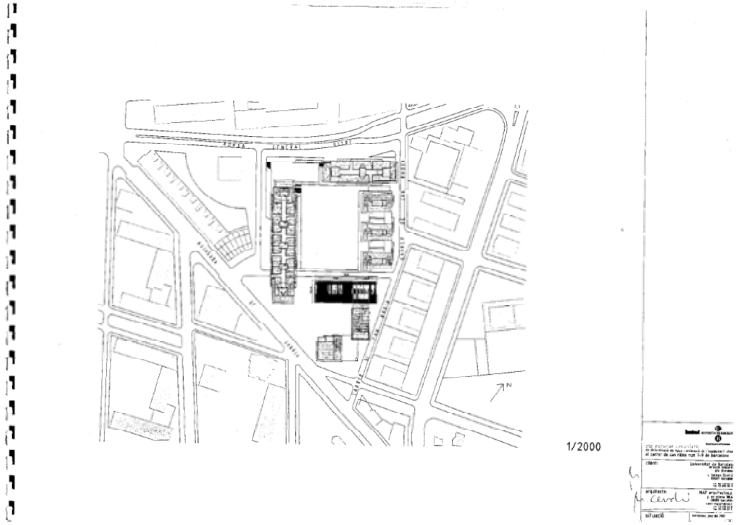


Figura VI. 32 – 29S. B050515 Plan Especial Urbanístico para la concreción del tipus y las condiciones de edificación del Equipamiento situado a la calle de Can Ràbia, nº7 -9. 2002.

Figura VI. 33 – 30. B0651 - MPGM para la nueva ordenación de la manzana formada por las calles de Numancia, de Deu i Mata, de Taquigraf Garriga, y el Pasaje de las Cinco Torres. 2004.

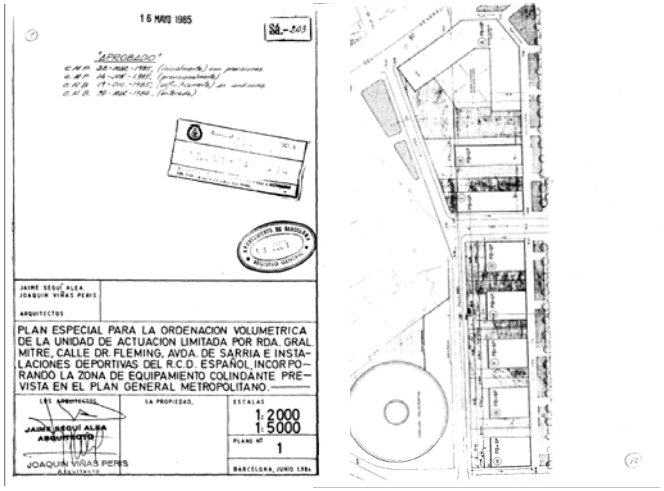


Figura VI. 34 – 34S. SR 203 Plan Especial para la Ordenación Volumétrica de la Unidad de Actuación limitada por Ronda General Mitre, Calle Dr. Flemming, Av. de Sarrià e Instalaciones Deportivas del RCD Español. Autoría de Arq. Jaime Seguí y Joaquin Viñas. Mayo 1985.

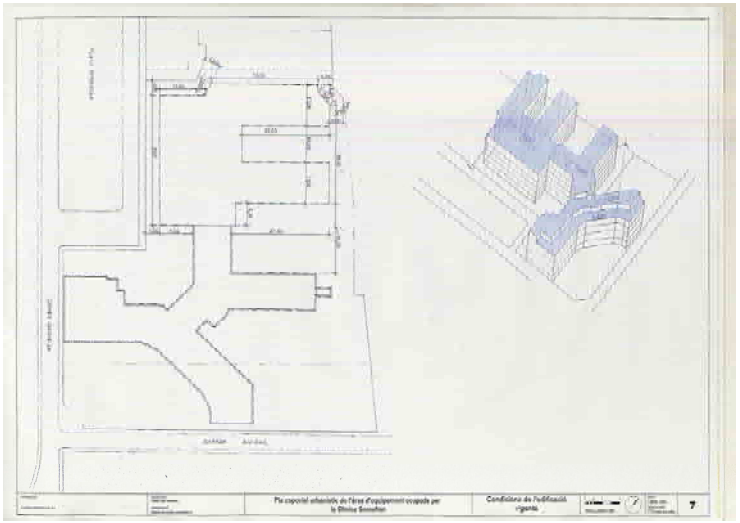


Figura VI. 35 – 70S. B0654 Plan Especial Urbanístico del área de equipamiento ocupada por la Clínica Corachan, sita en Calle Büigas, 17-19 y Plaza de Manuel Corachan, 4. 2004.

zonas de nueva urbanización (como es el caso de la definición y ejecución de las calles Martí i Juliá, de Fos i Calcat y de Josep Iria i Bosch, así como las calles Caravella la Niña, Nau Santa María y de la Caravella la Pinta o aún del Parque Urbano de Piscinas y Deportes en la zona Norte de la Diagonal y los jardines de Joaquín Ruyra, de Can Batlori, de Blanca Selva i Henry, de Catalana Occident, de Clara Campoamor, de Ferran Soldevilla y de las Plazas del Hotel Hilton y Valdívia en la zona Sur);

en Diciembre del 1993 se abren con el equipamiento importantísimas infraestructuras y espacios públicos urbanos nuevos, (como la extensión de la calle Constança - la primera vez que una infraestructura urbana de estas dimensiones y con estas características pasa por debajo de otra potente infraestructura, la Diagonal, conectando dos barrios distintos de la ciudad antes separados-, la mejora de las Av. Diagonal, calles Numancia, Déu i Mata y Pau Romeva en las partes confinantes con el artefacto; y los jardines de Sant Joan de Déu);

y después de diciembre de 1993 se producen por lo menos dos docenas de recalificaciones urbanas, todo tipo de mejoras, recalificaciones o reformas, (para mencionar algunas, a saber, la mejora del núcleo histórico de Les Corts, a través de la peatonalización de sus calles y plazas, el proyecto de mejora urbana de las calles de Nicaragua, Taquígraf Martí, de Bergueda , entre muchas otras, la recalificación de la Av. Numancia entre la Plaza del Prat de Riba y la Diagonal, el proyecto de mejora de la Ronda de Dalt, la Urbanización de la Plaza Can Roses por parte del propio Ayuntamiento, los recientes jardines de Gaietà Renom gestionados por Bagursa, o los jardines d'Olga Sacharoff y de Joan Vinyolí diseñados por Casamor i Gabas o el Parque de Les Corts por Carme Fiol, entre muchos otros);

y aún aquellos todavía en fase de proyecto o ejecución, (como la prolongación de la calle de Europa y Doctor Ibáñez y el Proyecto de Mejora Urbana de las calles Entença, Montnegre, y de Morales y de la Plaza del Carme en el ámbito del Plan Colonia Castells conducido también por Bagursa, entre otros), ampliando de forma singular las acciones creadoras de espacio público en el área de estudio.

Lo que sí es bastante evidente en este análisis es que a pesar de saber que el proceso de calificación y mejora de los espacios públicos urbanos llevados a cabo por el ayuntamiento se debe a la puesta en práctica de una política municipal de espacio público, los efectos de esa misma política se acentúan fuertemente en el periodo post-artefacto.

En definitiva, pensamos que la implantación del importante espacio colectivo privado de l'Illa vino a potenciar de forma excepcional y completamente inusual el espacio colectivo público, aplicándose en este caso a la perfección el conocido dicho popular "la calidad conlleva calidad".

70S. B0654 / 2004
46S. SR215 / 1988
201S. B050027 / 1997
63S. SR 237 / 1991
54S. LC 183 / 1991
29S. B050515 / 2002
34S. SR 203 / 1985
116S. B0838 / 2006
145S. B1013 / 2008
16. LC 161 / 1984
8. LC150 / 1978
2. LC 147 / 1978
5. LC158 / 1978
36. LC177 / 1989
30. B0651 / 2004
15. LC157 / 1981
30. LC176 / 1989
17. LC148 B / 1985
46. B0890 / 2007
62. B0890A / 2008
84. LC 188 / 1995
21. LC166 / 1986
100. B040266 / 1999
31. LC175 / 1989
35. B0642 / 2004
43. 802HD38 / 2006
108. B040304 / 2003
6. LC148 / 1978
107. B040287 / 2001
19. LC163 / 1987
12. B040313 / 2003
99. B000117 / 2001
57. B1066 / 2008
44. LC173 / 1987
20. LC163-1 / 1987
52. B0897 / 2007
52. B0897 / 2007
7. LC152 / 1979
11. LC153 / 1981
39. B0861 / 2006
98. B040246 / 1998

LEYENDA:

Período 1977 - 1993

2. LC 147 / 1978 Ordenación del polígono comprendido entre la Avenida Generalísimo Franco, Avenida Sarriá, Numància y Agustina Saragossa. Adaptado al PGM.

5. LC158 / 1978 Estudio de nueva ordenación de la manzana limitada por la avenida Diagonal, Agustina Saragossa y avenida Sarrià.

6. LC148 / 1978 Estudio de Detalle del sector comprendido entre la Avenida del Generalísimo Franco y las calles de Numància, Europa y Juan Güell.

7. LC152 / 1979 Delimitación de la unidad de actuación del sector comprendido entre las calles Ecuador, Taquígrafo Serra, Numància, Marques de Sentmenat y Travesera de Las Corts.

8. LC150 / 1978 Estudio de Detalle de la manzana limitada por la avenida Generalísimo Franco, calle Sarasate, calle sin nombre, resultante de la reparcelación de la supermanzana delimitado por la Gran Vía de CarlosIII, calle Numància y plaza de la Reina María Cristina

11. LC153 / 1981 Estudio de detalle del polígono comprendido entre calle Ecuador, calle Taquígrafo Serra, calle Marqués de Sentmenat, calle Numància y Travesera de Les Corts.

15. LC157 / 1981 PERI determinación de equipamiento sanitario del edificio existente en la Avenida Diagonal 656 a 660

16. LC 161 / 1984 Estudio de detalle de ordenación volumétrica del edificio H situado en la Avenida Dr. Fleming 4-6, esquina a la calle Bori y Fontestá

17. LC148 B / 1985 Estudio de Detalle de la ordenación volumétrica del edificio a construir en el solar propiedad de INDUFISA S.A. con fachada a la avenida Diagonal 579-583 esquina a calle Numància

19. LC163 / 1987 Pla especial d'ordenació volumètrica i millora del sector delimitat pel carrer de Numància, Avinguda Diagonal, carrer Gandesa, d'Europa y de Cabestany, entorn de la Plaça de la Concòrdia límit inferior zona 14a i carrers Joan Gamper i Solà

20. LC163-1 / 1987 MPGM per ordenar l'àmbit definit pels carrers Numància, Dr. Ibáñez, Anglesola i Vilamur. Acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques

21. LC166 / 1986 Estudio de Detalle de ordenación volumétrica de la finca 589-595 de la Avenida Diagonal

30. LC176 / 1989 Pla especial d'ordenació de l'Illa Diagonal, definida pels carrers d'Entença, Déu i Mata, Numància i Avinguda Diagonal, formulat per "Inmobiliaria Diagonal Centro S.A."

31. LC175 / 1989 Plan especial Travesera de Les Corts 319-321.

36. LC177 / 1989 ED d'ordenació de la parcel·la de l'Avinguda Diagonal 640

44. LC173 / 1987 MPGM en el carrer Doctor Ibáñez núm. 27 LC180

34S. SR 203 / 1985 Plan Especial para la ordenación volumetrica de la unidad de actuación limitada por Rda. Gral. Mitre, c. Dr Flemming, Av. Sarria e instalaciones deportivas del RCD Español incorporando la zona de Equipamientos colindante prevista en el P.G.M..

46S. SR215 / 1988 Pla Especial d'Ordenació i Ampliacio de l'area d'Equipament ocupada per la Clínica Corachan S.A. i Promotora Corachan

54S. LC 183 / 1991 Estudi de detall per a l'establiment d'alineacions i rasants al carrer Casafranca, a Vallvidrera entre les cruïlles amb el carrer Can Basseda i la carretera de la Església.

63S. SR 237 / 1991 Pla Especial per al Desenvolupament d'un Parc Urba al Sector Piscines i Esports promogut per "Sotaverd S.A.".

Período 1993 - 2011

12. B040313 / 2003 MPGM en l'àmbit del sector de la Colònia Castells.

30. B0651 / 2004 MPGM per a l'Ordenació de L'Illa delimitada pels carrers d'Entença, Déu i Mata, Taquígraf Garriga i Ptge. Cinc Torres.

35. B0642 / 2004 Pla especial urbanistic d'ordenacio d l'equipament de l'illa Travessera de les Corts Bergada Taquigraf Garriga Prat de Rull

39. B0861 / 2006 PMU per a l'ordenacio volumetrica de la parcel.la situada al carrer de Masferrer, nums. 2-4, i al carrer de Joaquim Molins, num. 14.

43. 802HD38 / 2006 MPGM creacio del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals s'assigna aquesta qualificació.

46. B0890 / 2007 PEU per a l'ordenació del recinte del Col.legi Pare Manyanet, ubicat a l'illa delimitada pels carrers d'Entença, de la Travessera de les Corts, de Prat d'En Rull i de Taquígraf Garriga.

52. B0897 / 2007 MPE de protecció del patrimoni arquitectònic de la Ciutat de Barcelona al Dtº de les Corts en els àmbits del carrer de mejia lequerica nº35-55, Plaça de la Concòrdia nº4-5 i carrer del Remei nº5.

57. B1066 / 2008 PMU de la unitat de projecte UP-E de la MPGM en el SRI de la Colònia Castells.

62. B0890A / 2008 MPEU per a l'ordenació del recinte del Col.legi Pare Manyanet, ubicat a l'illa delimitada pels carrers d'Entença, de la Travessera de les Corts, de Prat d'En Rull i de Taquígraf Garriga.

84. LC 188 / 1995 ED de compensació de volums de l'illa delimitada Travessera Les Corts, Prat d'En Rull, Taquígraf Garriga i Entença.

98. B040246 / 1998 ED de concreció de la cota de referència en planta baixa a la zona esportiva de l'illa delimitada pels carrers de Vallsepir, Travessera de Les Corts, Numància i Marquès de Sentmenat.

99. B000117 / 2001 MPGM per a la Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la ciutat de Barcelona

100. B040266 / 1999 Pla Especial de Compensacio de Volums de les Parcelles situades al carrer de Taquígraf Garriga, 87 - 89.

107. B040287 / 2001 MPGM al sector de l'entorn del carrer d'Anglesola.

108. B040304 / 2003 Pla Especial d'Ordenació de l'Equipament situat entre els carrers d'Entença 275 - 293 i Montnegre 39.

29S. B050515 / 2002 Pla Especial Urbanístic per a la concreció del tipus i les condicions d'edificació de l'Equipament situat al carrer de Can Ràbia nº 7 - 9.

70S. B0654 / 2004 Pla especial urbanístic de l'àrea d'equipament ocupada per la Clinica Corachan carrer Buïgas nº 17-19 i Plaça de Manuel Corachan nº 4

116S. B0838 / 2006 PEU d'ordenacio del subsol a la plaça de Wagner.

145S. B1013 / 2008 MPEU d'ordenació del subsòl de la Plaça Wagner.

201S. B050027 / 1997 MPGM en els terrenys del RCD Espanyol a l'Av. de Sarrià, de l'antic Camp de Tir i maniobres a Montcada i Reixach i del sector Verneda - Can Picas a Sant Adrià del Besòs.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Mientras que en el periodo 1976-1993 las aprobaciones definitivas de los instrumentos de planeamiento se concretaron sobretodo a Estudios de Detalle y algunos Planes Especiales localizados de forma más o menos central con relación al área de estudio, entre los cuales se destaca el área de intervención de L'Illa y su envolvente inmediata (30. LC176/1989 Pla especial d'Ordenació de L'Illa Diagonal formulado por la "Inmobiliaria Diagonal Centro S.A."), en el periodo siguiente 1993-2011 los instrumentos de planeamiento son sobretodo Modificaciones al Plano General Metropolitano y Planes Especiales localizados de forma más periférica respecto al artefacto, a saber en la zona de la Colonia Castells, en la zona del antiguo Estadio del Español, Av. Europa/ Anglesola y algunos espacios públicos dispersos por toda el área de estudio, como por ejemplo la Plaza Can Rosés o la recién inaugurada Plaza Wagner.

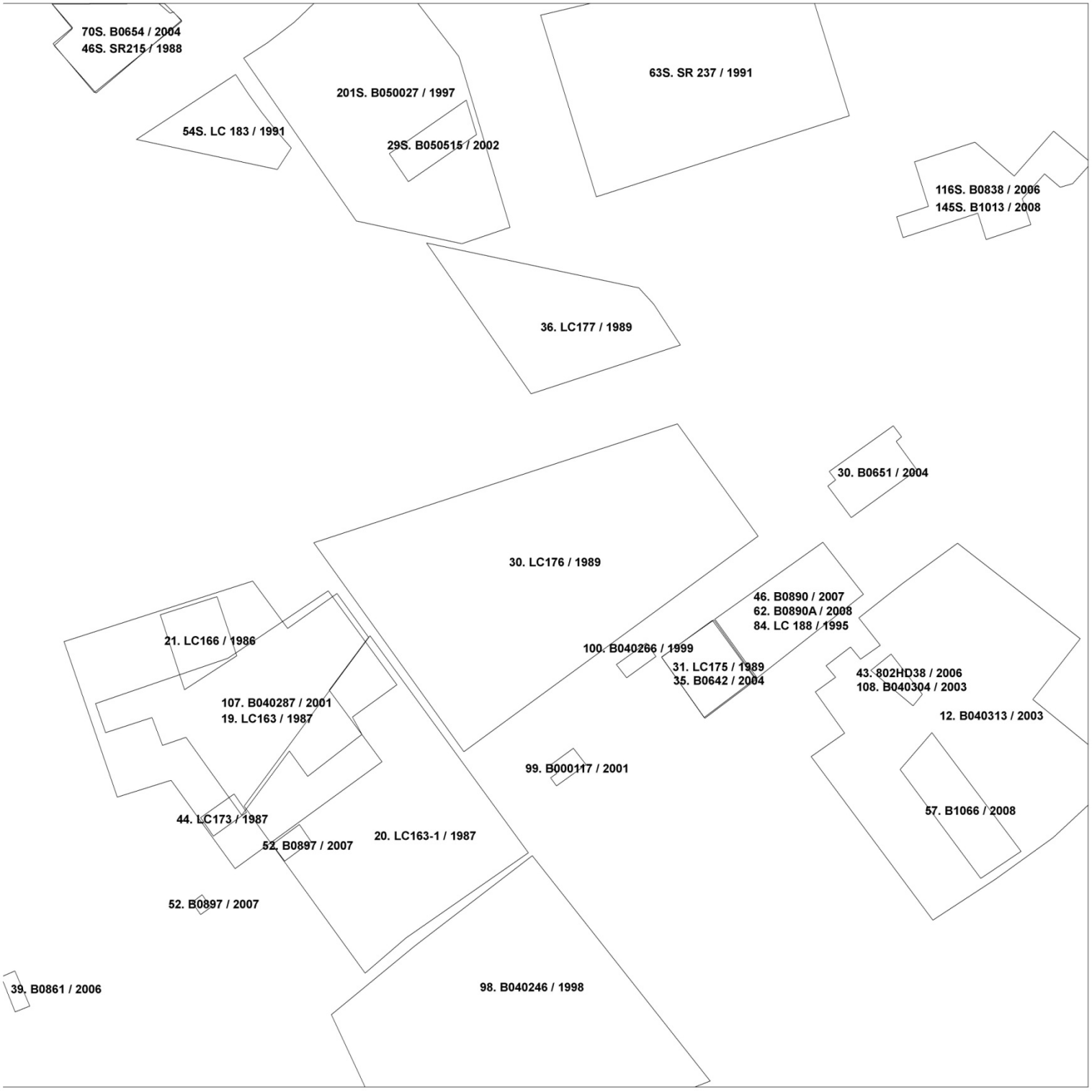
Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1977 - 1993 y 1993 - 2011.**

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial L'Illa Diagonal, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**


70S. B0654 / 2004
46S. SR215 / 1988
201S. B050027 / 1997
63S. SR 237 / 1991
54S. LC 183 / 1991
29S. B050515 / 2002
116S. B0838 / 2006
145S. B1013 / 2008
36. LC177 / 1989
30. B0651 / 2004
30. LC176 / 1989
46. B0890 / 2007
62. B0890A / 2008
84. LC 188 / 1995
21. LC166 / 1986
100. B040266 / 1999
31. LC175 / 1989
35. B0642 / 2004
43. 802HD38 / 2006
108. B040304 / 2003
107. B040287 / 2001
19. LC163 / 1987
12. B040313 / 2003
99. B000117 / 2001
57. B1066 / 2008
44. LC173 / 1987
52. B0897 / 2007
20. LC163-1 / 1987
52. B0897 / 2007
39. B0861 / 2006
98. B040246 / 1998

LEYENDA:

19. LC163 / 1987 Pla especial d'ordenació volumètrica i millora del sector delimitat pel carrer de Numància, Avinguda Diagonal, carrer Gandesa, d'Europa y de Cabestany, entorn de la Plaça de la Concòrdia límit inferior zona 14a i carrers Joan Gamper i Solà

20. LC163-1 / 1987 MPGM per ordenar l'ámbit definit pels carrers Numància, Dr. Ibáñez, d'Anglesola i Vilamur. Acord del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques

21. LC166 / 1986 Estudio de Detalle de ordenación volumétrica de la finca 589-595 de la Avenida Diagonal

30. LC176 / 1989 Pla especial d'ordenació de l'Illa Diagonal, definida pels carrers d'Entença, Déu i Mata, Numància i Avinguda Diagonal, formulat per "Inmobiliaria Diagonal Centro S.A."

31. LC175 / 1989 Plan especial Travesera de Les Corts 319-321.

36. LC177 / 1989 ED d'ordenació de la parcel·la de l'Avinguda Diagonal 640

44. LC173 / 1987 MPGM en el carrer Doctor Ibáñez núm. 27 LC180

46S. SR215 / 1988 Pla Especial d'Ordenació i Ampliacio de l'area d'Equipament ocupada per la Clínica Corachan S.A. i Promotora Corachan S.A.

54S. LC 183 / 1991 Estudi de detall per a l'establiment d'alineacions i rasants al carrer Casafranca, a Vallvidrera entre les cruïlles amb el carrer Can Basseda i la carretera de la Església.

63S. SR 237 / 1991 Pla Especial per al Desenvolupament d'un Parc Urba al Sector Piscines i Esports promogut per "Sotaverd S.A.".

12. B040313 / 2003 MPGM en l'àmbit del sector de la Colònia Castells.

30. B0651 / 2004 MPGM per a l'Ordenació de L'Illa delimitada pels carrers d'Entença, Déu i Mata, Taquígraf Garriga i Ptge. Cinc Torres.

35. B0642 / 2004 Pla especial urbanistic d'ordenacio d l'equipament de l'illa Travessera de les Corts Bergada Taquigraf Garriga Prat de Rull

39. B0861 / 2006 PMU per a l'ordenacio volumetrica de la parcel.la situada al carrer de Masferrer, nums. 2-4, i al carrer de Joaquim Molins, num. 14.

43. 802HD38 / 2006 MPGM creacio del sistema habitatge dotacional i concrecio dels sols als quals s'assigna aquesta qualificacio.

46. B0890 / 2007 PEU per a l'ordenació del recinte del Col.legi Pare Manyanet, ubicat a l'illa delimitada pels carrers d'Entença, de la Travessera de les Corts, de Prat d'En Rull i de Taquígraf Garriga.

52. B0897 / 2007 MPE de protecció del patrimoni arquitectònic de la Ciutat de Barcelona al Dtº de les Corts en els àmbits del carrer de mejia lequerica nº35-55, Plaça de la Concòrdia nº4-5 i carrer del Remei nº5.

57. B1066 / 2008 PMU de la unitat de projecte UP-E de la MPGM en el SRI de la Colònia Castells.

62. B0890A / 2008 MPEU per a l'ordenació del recinte del Col.legi Pare Manyanet, ubicat a l'illa delimitada pels carrers d'Entença, de la Travessera de les Corts, de Prat d'En Rull i de Taquígraf Garriga.

84. LC 188 / 1995 ED de compensació de volums de l'illa delimitada Travessera Les Corts, Prat d'En Rull, Taquígraf Garriga i Entença.

98. B040246 / 1998 ED de concreció de la cota de referència en planta baixa a la zona esportiva de l'illa delimitada pels carrers de Vallsepir, Travessera de Les Corts, Numància i Marquès de Sentmenat.

99. B000117 / 2001 MPGM per a la Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la ciutat de Barcelona

100. B040266 / 1999 Pla Especial de Compensacio de Volums de les Parcelles situades al carrer de Taquígraf Garriga, 87 - 89.

107. B040287 / 2001 MPGM al sector de l'entorn del carrer Anglesola.

108. B040304 / 2003 Pla Especial d'Ordenació de l'Equipament situat entre els carrers d'Entença 275 - 293 i Montnegre 39.

29S. B050515 / 2002 Pla Especial Urbanístic per a la concreció del tipus i les condicions d'edificació de l'Equipament situat al carrer de Can Ràbia nº 7 - 9.

70S. B0654 / 2004 Pla especial urbanístic de l'àrea d'equipament ocupada per la Clinica Corachan carrer Buïgas nº 17-19 i Plaça de Manuel Corachan nº 4

116S. B0838 / 2006 PEU d'ordenacio del subsol a la plaça de Wagner.

145S. B1013 / 2008 MPEU d'ordenació del subsòl de la Plaça Wagner.

201S. B050027 / 1997 MPGM en els terrenys del RCD Espanyol a l'Av. de Sarrià, de l'antic Camp de Tir i maniobres a Montcada i Reixach i del sector Verneda - Can Picas a Sant Adrià del Besòs.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

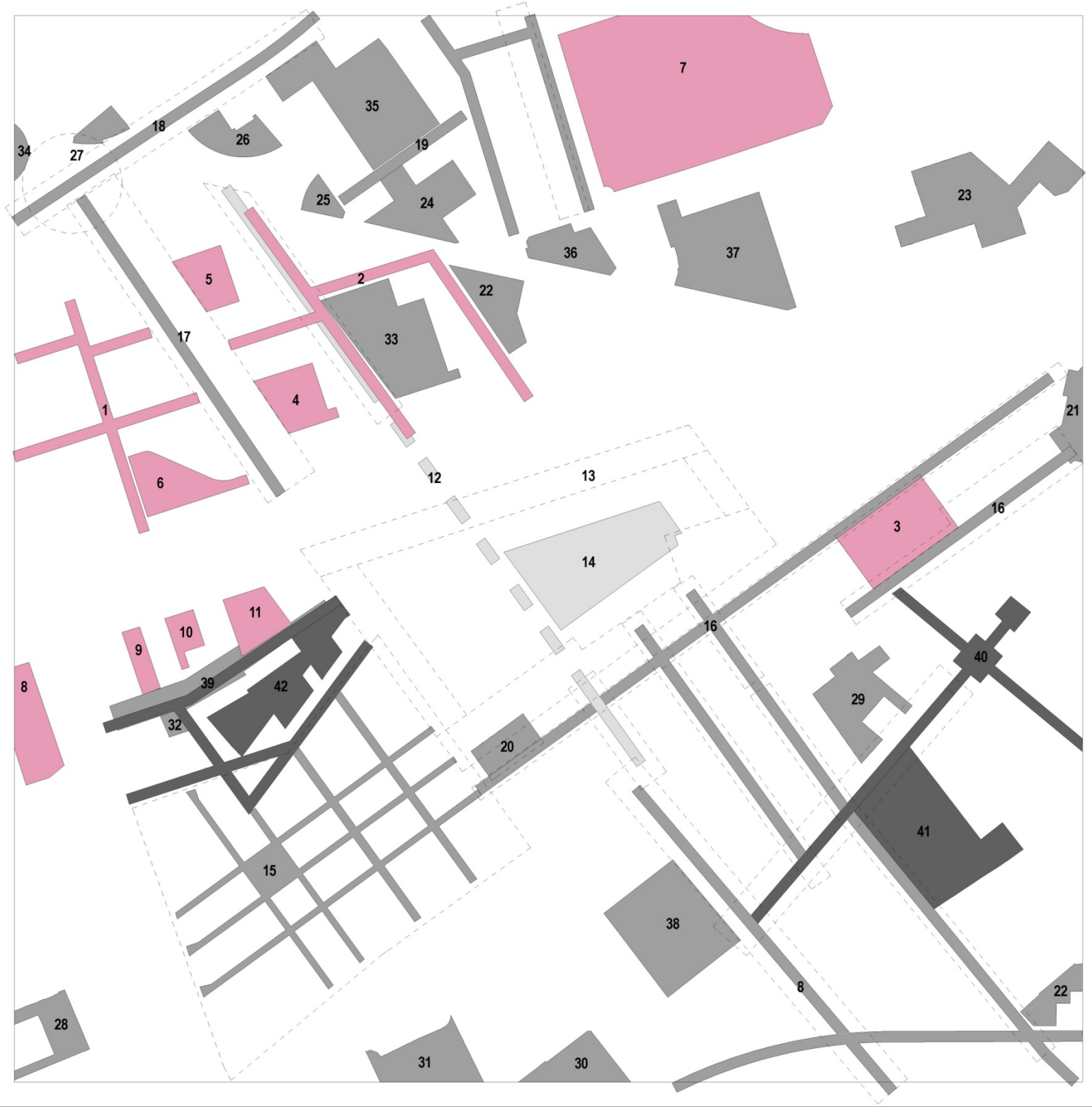
Escala: 1:5000

Nota

Sin embargo, si vamos más atrás y buscamos todas las aprobaciones definitivas de los diferentes Instrumentos de Planeamiento existentes desde la fecha de apertura del Concurso Internacional de Ideas en Mayo de 1986 hasta la actualidad veremos que el número de modificaciones urbanísticas se ha aumentado en 30. O sea es una vez y medio el número de modificaciones anteriores.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante el periodo 1986 - 2011.**

N


7
35
18
26
34
27
19
25
24
23
36
37
5
2
22
17
33
1
4
21
12
13
6
16
3
14
11
10
9
16
40
8
39
42
29
32
20
41
15
38
8
22
28
31
30

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo 1976 - 1993

1. Definición y Ejecución de las calles Marti i Juliá, de Flos i Calcat y de Josep Irla i Bosch . Años 70.

2. Definición y Ejecución de las calles Caravel.la la Niña, Nau Santa Maria, de la Caravel.la la Pinta . Años 70.

3. Construcción de los Jardins de Joaquim Ruyra. Parcs i Jardins. Años 70.

4. Construcción de los Jardins de Can Batlori . 1987

5. Construcción de los Jardins de Blanca Selva i Henry . 1987

6. Construcción de los Jardines de Catalana Occident . 1981

7. Construcción de los Jardins de Piscinas y Deportes

8. Construcción de los Jardins de Clara Campoamor

9. Construcción de los Jardins de Ferran Soldevilla

10. Construcción de los Plaça del Hotel Hilton. Viaplana. 1990

11. Construcción de los Plaça de Valdivia . 1990

Espacio Público generado con el equipamiento en Diciembre del 1993

12. Obra de Ampliación Subterranea de la c/ Constança. Manuel de Solá y Rafael Moneo. Dic. 1993.

13. Obra de Mejora de las c/ Diagonal, Numancia, Deu i Mata y Pau Romeva. Manuel de Solá y Rafael Moneo. Dic. 1993.

14. Construcción de los Jardins de Sant Joan de Déu. Manuel de Solá y Rafael Moneo. Dic. 1993.

Espacio Público generado despues de Diciembre de 1993

15. Obra de Calificación del nucleo histórico de Les Corts a través de la peatonalización de las calles del Remei, de Solà, de Deu i Mata, de Taquigraf Garriga, de Cabestany, del Doctor Ibañez, de Vilamur y de Joan Gamper y de la Plaza de la Concordia. Districte de Les Corts.

16. Obra de Mejora Urbana de las calles de Nicaragua, **Taquígraf Marti, del Berguedá, del Prat d'en Rull, del Marques de Sentmenat, de Taquígraf Garriga, de la Travessera de Les Corts (des de l'Av. de Sarriá fil al c/ d'Entença), Montnegre, de l'Ecuador.** Districte de Les Corts. Entre 2008 y 2011.

17. Obra de Recalificación de la Av. Numància entre la Plaza del Prat de la Riba y la Av. Diagonal.

18. Obra de Mejora de la Ronda de Dalt.

19. Construcción del Pasaje de Ricard Zamora.

20. Obra de Urbanització de la plaça Rosés. Dist. de Les Corts. Sep. 2010

21. Obra de Reforma de la Plaza del Doctor Ignasi Barraquer. Dist. de Les Corts.

22. Obra de Urbanització de la Plaça de Caba.

23. Obra de Urbanització de las Plazas de Wagner y Joan Llongueras 2011

24. Construcción de la Plaza d'Ángel Rodriguez.

25. Obra de Urbanización de la Plaza de Ricard Zamora.

26. Construcción de la Plaza de Belianes.

27. Obra de Reforma de la Plaza de Prat de la Riba.

28. Obra de Reforma de la Plazas Comas y peatonalización de las calles Taquigraf Marti y Mansferrer.

29. Construcción de los Jardins de Gaietà Renom. Bagursa. Oct. 2008

30. Construcción de los Jardins de Can Cuiás.

31. Construcción de los Jardins de Les Infantes.

32. Construcción de los Jardins de Mª Dolors Bargalló i Serra.

33. Construcción de los Jardins d'Olga Sacharoff. Casamor y Gabas. 1994

34. Construcción de los Jardins de Joan Vinyol. Casamor y Gabas. 1994

35. Construcción de los Jardins del Camp de Sarrià.

36. Construcción de los Jardins del Doctor Castelló.

37. Construcción de los Jardins del Doctor Samuel Hahnemann.

38. Construcción del Parque de Les Corts. Carme Fiol.

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

39. Obra de Prolongamiento de la c/ Europa y Doctor Ibañez, Urbanización de la c/ d'Anglesola y Recuperación de la c/ Can Segalar en el ámbito del Plan Europa-Anglesola. Bagursa. 2011-2012

40. Obra de Mejora Urbana de las calles Entença, Montnegre y de Morales y de la Plaza del Carme en el ámbito del Plan Colónia Castells
Districte de Les Corts. 2011 y 2012.

41. Construcción de la Plaza prevista en el Plan Colónia Castells. Bagursa. 2012

42. Construcción de los Jardins previstos en el Plan Europa-Anglesola. Bagursa. 2011-2012

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Este análisis en particular evidencia de una manera sorprendente la hipótesis formulada en esta tesis al explicar que los espacios públicos producidos de nuevo, o aquellos otros mejorados por diversas acciones de reforma son en mucho mayor número y de mayor importancia y significación urbana durante el periodo de apertura del equipamiento hasta la actualidad (1993-2011) que los espacios públicos generados en el periodo anterior.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1977 - 1993 y 1993 - 2011.**

N

Figura VI. 36 – PERI de la Barceloneta. (11. BB013)1985. Manuel de Sola Morales y Antonio Font (Laboratori d'Urbanisme de Barcelona) y con el apoyo de Ignacio Paricio y Mercè Tatjer.

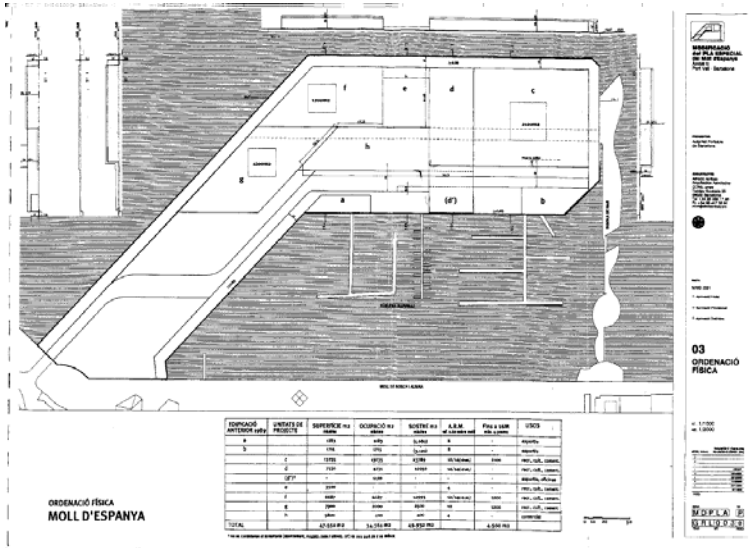


Figura VI. 38 – Modificación del Plan Especial del Port Vell (17. B010433). Nov. 2001. Autoría de Alfredo Arribas Arquitectos Asociados y CCRS Arquitectes.

Figura VI. 37 – Plan Especial del Port Vell de Barcelona (18. BA192). Mayo de 1989. Port Autònom de Barcelona.

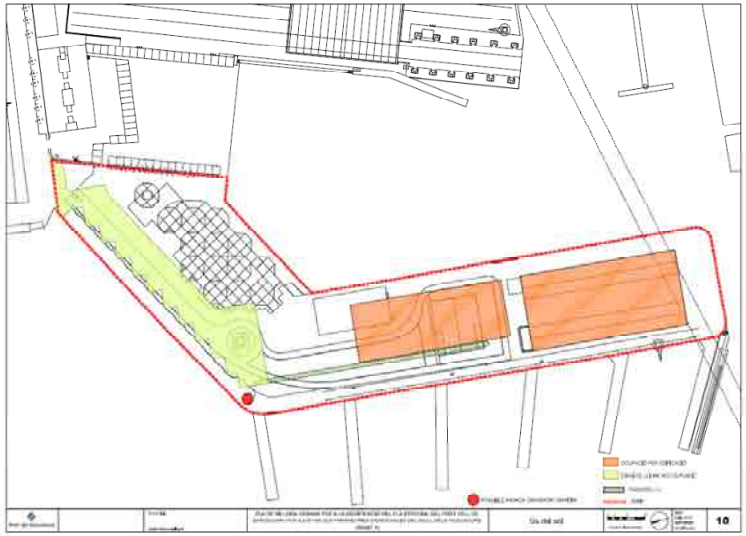


Figura VI. 39 – Modificación del Plan Especial del Port Vell para ajustar los parámetros de ordenación del Muelle de los Pescadores - Ámbito X (152. B1217). Marzo de 2011. Arq. Xavier Sust

En el caso del Maremagnum el impacto resultante de la implantación del centro comercial en la urbanización y en el espacio público es aún más significativo que en los casos citados anteriormente.

Por una parte, si en el periodo anterior a la apertura del Maremagnum, entre mayo de 1976 y mayo de 1995, se contaban un máximo de ocho instrumentos de planeamiento con aprobaciones definitivas – entre 2 PERI's, 2 Planes Especiales y 4 Estudios de Detalle - en el periodo posterior, de mayo de 1995 a mayo de 2014, se contaban hasta 24 – entre un Plan de Mejora Urbana, 5 Planes Especiales, 16 Modificaciones de Planes, 1 Estudio de Detalle y 1 Delimitación de Entorno de Protección. O sea, tres veces más instrumentos urbanísticos que los encontrados anteriormente.

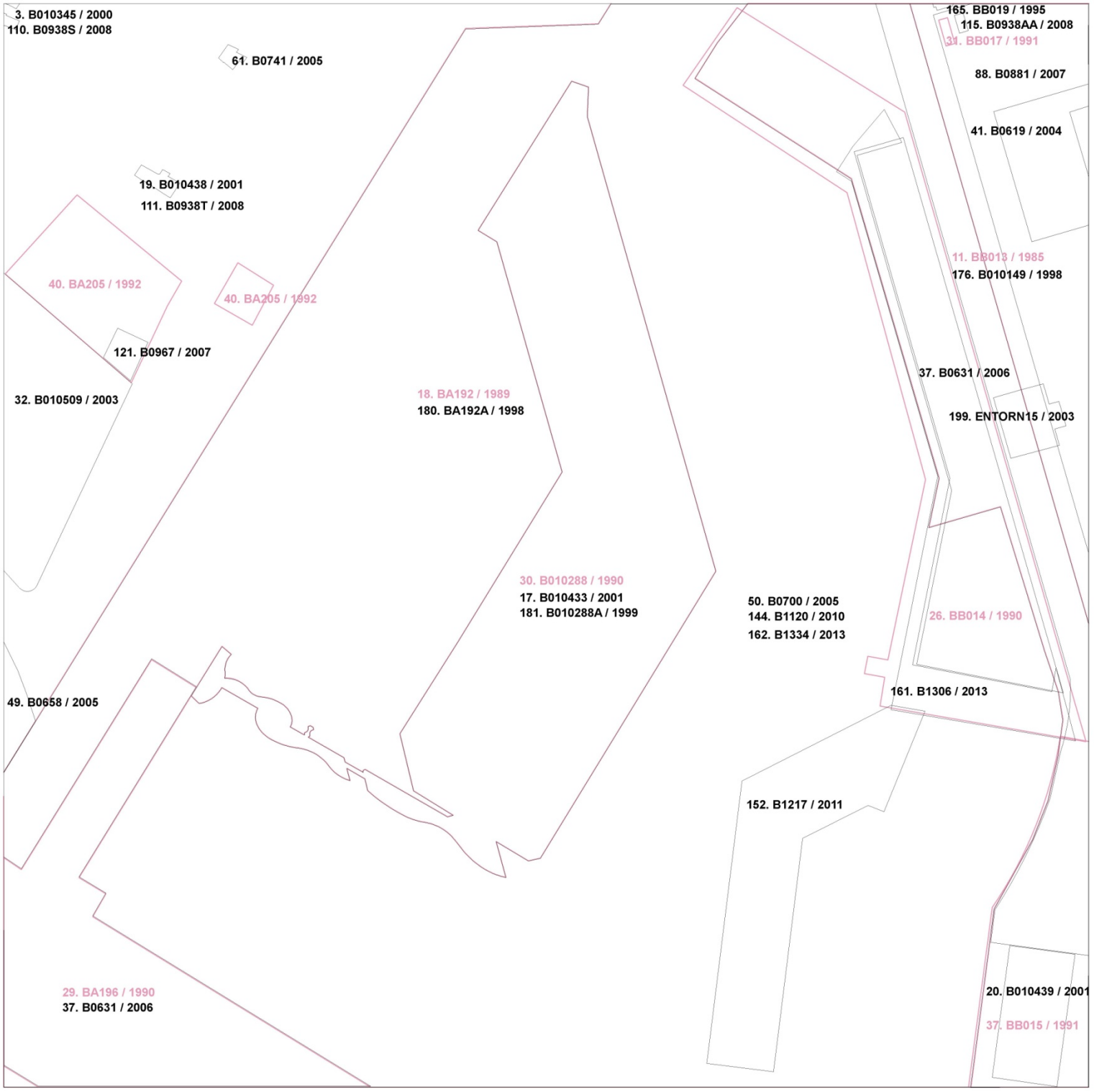
Por otra parte, observando una segunda área más extensa relativamente al área de análisis, se pudo verificar nuevamente la validez de la hipótesis del presente trabajo y constatar que en el periodo pre- artefacto se hallaron solamente cuatro instrumentos urbanísticos con aprobación definitiva frente a los 26 encontrados en el periodo posterior. Por tanto, cerca de seis veces más instrumentos que en el periodo anterior.
Pero detallémoslo un poco más. Entre los años 76 y 95:
- se han aprobado dos PERI's: (1) El PERI de la Barceloneta, un documento elaborado por Manuel de Sola Morales y Antonio Font, en el ámbito del Laboratori d'Urbanisme de Barcelona, contando con el apoyo del Arq. Ignacio Paricio y de la Geógrafa Mercè Tatjer i Mir, definiendo esta importante actuación urbanística en dos grandes etapas (11. BB013), aprobado en 27/6/1985 y (2) el PERI del Sector Norte de la Barceloneta, redactado por el Arq. Miquel Roig (31. BB017) y aprobado en 29/5/1991 (trabajo que vendría más tarde a ser objeto de modificación por parte de nuevo equipo redactor encabezado por J. LL. Mayans);

- también se han aprobado dos Planes Especiales: (3) el Plan Especial del Port Vell de Barcelona, elaborado por los servicios técnicos del propio Port Autònom de Barcelona (18. BA192) en 11/5/1989 y (4) el Plan Especial de Equipamientos Docentes de la Parte Baja del Barrio Gótico, elaborado por el Prof. Ferran Sagarra, con la colaboración del Arq. Jordi Sabater (40. BA205) en 25/11/1992 y,

- por último, se han aprobado cuatro Estudios de Detalle: (5) el Estudio de Detalle del Frente Portuario de la Barceloneta: Muelles del Depósito, de la Barceloneta y del Reloj, redactado por los Arquitectos Jordi Henrich, Olga Tarrasó, Jordi Santamaria y José A. Tajadura, siendo Rafael Cáceres Coordinador de Proyectos y Obras y Josep M. Llop Coordinador de los Servicios de Urbanismo (26. BB014) en 20/7/1990; (6) el Estudio de Detalle del Muelle de Barcelona, promovido por el Port Autònom de Barcelona y encargado a Pei Cobb Freed & Partners con la colaboración del Arq. Xavier Gomà i Presas (29. BA196) en 20/7/1990; (7) el Estudio de Detalle del Muelle de España (Port Vell), el primer trabajo que se acerca a la configuración definitiva y actual del Muelle de España, elaborado por los Arquitectos Viaplana & Piñón y Mir & Coll (30. B010288) en 20/7/1990 y, por último, (8) el Estudio de Detalle de la Plaza del Mar al Port Vell, redactado como instrumento urbanístico complementario que se articula dentro del desarrollo del Plan Especial del Port Vell y firmado por el Arquitecto Municipal Miquel M. Badal (37. BB015) en 19/6/1991.

Sin embargo, entre los años 1995 y 2014, a parte del (1) Plan de Mejora Urbana del Entorno del Mercado de la Barceloneta y la Plaça del Mar, redactado por el Arq. Xavier Sust para el Ayuntamiento de Barcelona / Foment / Ciutat Vella (41. B0619) en 20/10/2004:

- se han aprobado cinco Planes Especiales: (2) el Plan Especial para la creación y concreción del tipo de Equipamiento en el edificio de la calle


3. B010345 / 2000
110. B0938S / 2008
61. B0741 / 2005
165. BB019 / 1995
115. B0938AA / 2008
31. BB017 / 1991
88. B0881 / 2007
41. B0619 / 2004
19. B010438 / 2001
111. B0938T / 2008
11. BB013 / 1985
176. B010149 / 1998
40. BA205 / 1992
40. BA205 / 1992
121. B0967 / 2007
37. B0631 / 2006
32. B010509 / 2003
18. BA192 / 1989
180. BA192A / 1998
199. ENTORN15 / 2003
30. B010288 / 1990
17. B010433 / 2001
181. B010288A / 1999
50. B0700 / 2005
144. B1120 / 2010
162. B1334 / 2013
26. BB014 / 1990
161. B1306 / 2013
49. B0658 / 2005
152. B1217 / 2011
29. BA196 / 1990
37. B0631 / 2006
20. B010439 / 2001
37. BB015 / 1991

LEYENDA:

Período 1976 - 1995

11. BB013 / 1985 PERI de la Barceloneta (Aut. Solà Morales y Antonio Font)

18. BA192 / 1989 Pla Especial del Port Vell de Barcelona (Promotor: Port Autònom de Barcelona)

26. BB014 / 1990 Estudi de Detall del Front Portuari de la Barceloneta: Molls del Dipòsit, de la Barceloneta i del Rellotge.

29. BA196 / 1990 Estudi de Detall del Moll de Barcelona, promogut pel Port Autònom de Barcelona.

30. B010288 / 1990 Estudi de Detall del Moll de Espanya (Port Vell)

31. BB017 / 1991 PERI del Sector Nord de la Barceloneta

37. BB015 / 1991 Estudi de Detall de la Plaça del Mar al Port Vell.

40. BA205 / 1992 Pla Especial d'equipament docent a la part baixa del Barri Gòtic.

Período 1995 - 2014

3. B010345 / 2000 PE per a la creació i concreció del tipus d'equipament a l'edifici del carrer dels Gegants 2.

17. B010433/ 2001 Modificació del PE del Port Vell de Barcelona a l'àmbit del Moll d'Espanya

19. B010438 / 2001 PEI a la finca situada al carrer Carabassa 8bis

20. B010439 / 2001 PE d'ampliació de la piscina municipal Sant Sebastià.

32. B010509 / 2003 MPGM als Sectors del Gotic Sud i del mercat del Carme.

37. B0631 / 2006 MPGM als àmbits I, V i VI del Port Vell al Sector Est de Can Tunis nou i al Sector TMB de la Zona Franca.

41. B0619 / 2004 Pla de Millora Urbana de l'entorn del Mercat de la Barceloneta i la Plaça del Mar.

49. B0658 / 2005 MPGM en l'àmbit del Raval Sud.

50. B0700 / 2005 MPE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (usos). Pla Substituit.

61. B0741 / 2005 MPE de protecció arquitectonic de la ciutat de Barcelona en làmbit del districte de Ciutat Vella als efectes d'incloure en el mateix, l'edifici situat al carrer de Riudarenes, nums 5-7-9, amb el nivell de proteccio C.

88. B0881 / 2007 MPGM en la regulació de l'edificació tradicional de la Barceloneta per millorar la seva acessibilitat vertical (ascensors).

110. B0938S / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ del Pou Dolç, 4.

111. B0938T / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ d'en Carabassa, 8bis.

115. B0938AA / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ de Sant Miquel, 2 i 4.

121. B0967 / 2007 MPE de l'equipament docent de la part baixa del barri gòtic a la parcel.la situada a la plaça Duc de Medinaceli nº 1-1bis i carrer Nou Sant Francesc nº 29-32.

144. B1120 / 2010 PE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (pla usos). Pla Substituit.

152. B1217 / 2011 Modificació del Pla Especial del Port Vell de Barcelona per ajustar els paràmetres d'ordenació del Moll dels Pescadors (àmbit X), promoguda per l'Autoritat Portuaria de Barcelona.

161. B1306 / 2013 MPE Port Vell de Barcelona, en els àmbits V i VI (Molls de Barceloneta i del Rellotge) per a regular el seu front.

162. B1334 / 2013 Modificació del PE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (pla usos).

165. BB019 / 1995 PE del tipus d'equipament i concreció de la seva ordenació al carrer de Carbonell al barri de la Barceloneta de Barcelona.

176. B010149 / 1998 MPPERI de la Barceloneta, de les qualificacions i regulacions zonals.

180. BA192A / 1998 MPE del Port Vell en els àmbits per a la reordenació dels Molls de Barcelona i del Dipòsit.

181. B010288A / 1999 ED per a la modificació de l'ordenació i de les alineacions de l'ED del Moll d'Espanya (Port Vell).

199. ENTORN15 / 2003 Delimitació del Entorn de Protecció dels Habitatges de la Barceloneta.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

En el caso del Maremagnum el impacto resultante de la implantación del centro comercial en la urbanización y en el espacio público es aún más significativo que en los casos citados anteriormente. Por una parte, si en el periodo anterior a la apertura del Maremagnum, entre mayo de 1976 y mayo de 1995, se contaban un máximo de ocho instrumentos de planeamiento con aprobaciones definitivas - entre 2 PERI's, 2 Planes Especiales y 4 Estudios de Detalle - en el periodo posterior, de mayo de 1995 a mayo de 2014, se contaban hasta 24 - entre un Plan de Mejora Urbana, 5 Planes Especiales, 16 Modificaciones de Planes, 1 Estudio de Detalle y 1 Delimitación de Entorno de Protección. O sea, tres veces más instrumentos urbanisticos que los encontrados anteriormente.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1976 - 1995 y 1995 - 2014.**

N

dels Gegants nº2 (edificio anexo al Palau Centelles), promovido por la Generalitat de Catalunya (3. B010345) en 22/12/2000; (3) el Plan Especial Integral de la finca situada en la calle d'en Carabassa nº8bis, redactado por el Arq. Jaume Pons i Solé (19. B010438) en 21/12/2001; (4) el Plan Especial de Ampliación de la Piscina Municipal de Sant Sebastià, redactado por el estudio Martínez Lapeña-Torres Arquitectos, SL (20. B010439) en 21/12/2001; (5) el Plan Especial de Establecimientos de concurrencia pública, hotelería y otros servicios del Districto de Ciutat Vella (plan de usos) (144. B1120) en 23/3/2010 y que sería posteriormente substituido por el PE B1334 y (6) el Plan Especial del tipo de Equipamiento y concreción de su ordenación en la calle Carbonell en el Barrio de la Barceloneta, redactado por la Unitat Operativa de Planejament Urbanístic II del Àrea d'Urbanisme del Ajuntament de Barcelona (165. BB019) en 13/9/1995;

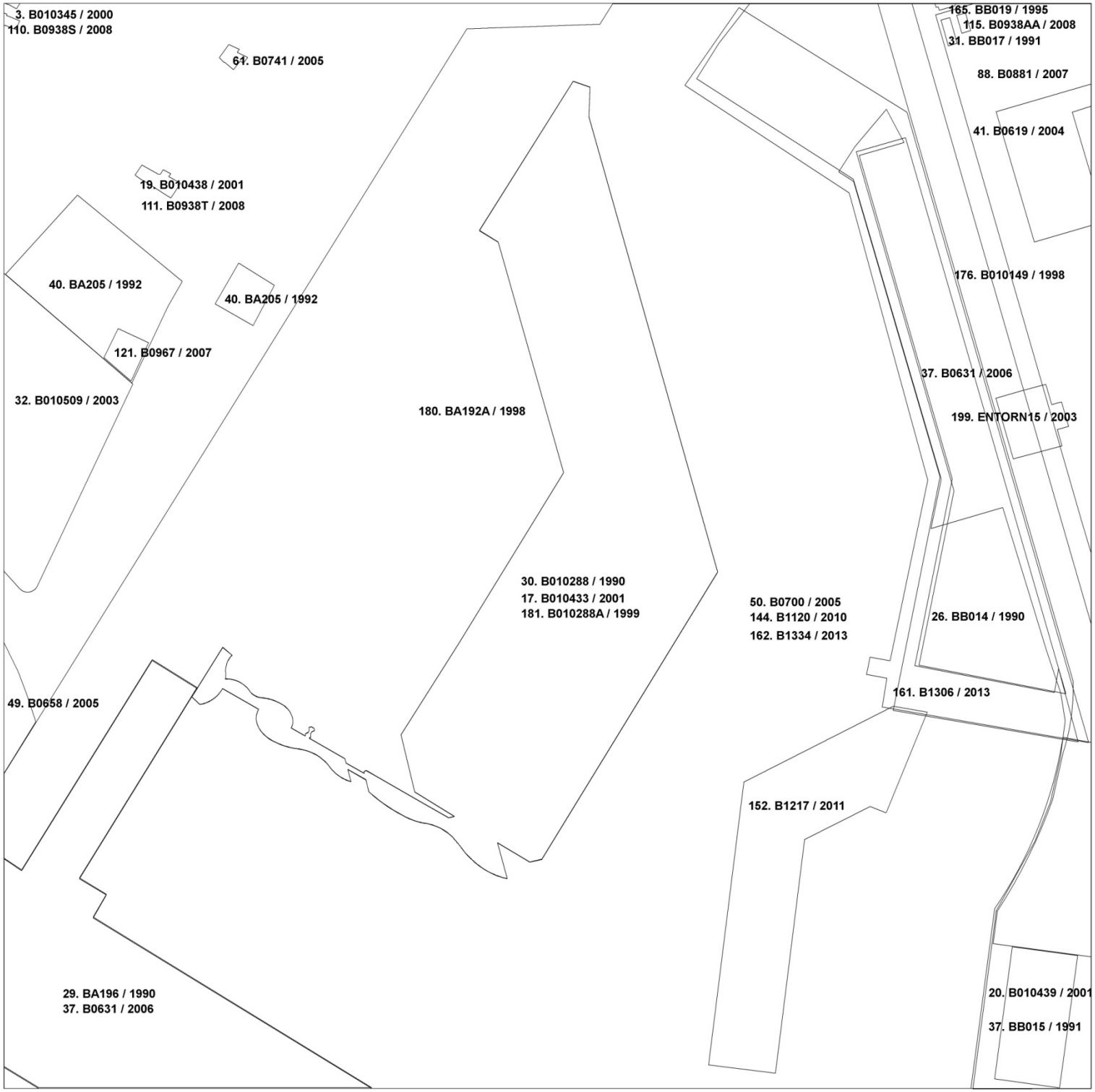
- también se han aprobado 16 Modificaciones de Planes: (7) la Modificación del Plan Especial del Port Vell de Barcelona en el ámbito del Muelle de España, redactado para la Autoritat Portuaria de Barcelona por los estudios Alfredo Arribas Arquitectos Asociados y CCRS, arquitectes, con el propósito principal de "modificar la oferta excesivamente concentrada en la noche (…) para potenciar actividades diurnas (…) introduciendo sobretodo restauración, comercio y usos recreativos y culturales (…) aprovechando para reordenar la plaza central" (17. B010433) aprobada en 23/11/2001; (8) la MPGM en los sectores del Gótico Sur y del Mercado del Carme, redactada para Foment de Ciutat Vella SA por el Arq. Jordi Romero i Sabi, con la colaboración del Economista Marçal Tarragó y otros (32. B010509) aprobada en 20/10/2003; (9) la MPGM en los ámbitos I, V y VI del Port Vell en el sector Este de Can Tunis Nou y en el sector TMB de la Zona Franca para la Autoritat Portuaria de Barcelona y Ajuntament de Barcelona por el estudio del Prof. Joaquim Sabaté CCRS arquitectes (37. B0631) en 1/3/2006; (10) la MPGM en el ámbito del Raval Sur, redactada para Foment / Ciutat Vella -Ajuntament de Barcelona por el equipo formado por el Arq. Xavier Sust y el Ing. Urb. y Prof. Miquel Martí Casanovas con el objetivo de hacer "la reordenació dels sistemes d'aquest sector de Ciutat Vella (…) amb la finalitat de millorar la continuitat i la integració dels espais lliures, l'articulació entre equipaments i espais lliures i l'eficàcia del sistema viari" (49. B0658) aprobada en 18/3/2005; (11) la Modificación del PE de Establecimientos de concurrencia pública, hotelería y otros servicios del distrito de Ciutat Vella (plan de usos – No Vigente) (50. B0700) aprobada en 17/6/2005; (12) la Modificación del Plan Especial de Protección Arquitectónico de la Ciudad de Barcelona en el ámbito del Distrito de Ciutat Vella (61. B0741) en 23/12/2005; (13) la MPGM en la regulación de la edificación tradicional de la Barceloneta para mejorar su accesibilidad vertical (ascensores), redactada para Foment / Ciutat Vella - Ajuntament de Barcelona por el Arq. Xavier Sust y el Abogado Isidre Costa (88. B0881) y aprobada en 4/5/2007; (14) la MPGM para la destinación de fincas de Ciutat Vella a Vivienda Social en la Calle del Pou Dolç, nº4, redactada para Foment / Ciutat Vella - Ajuntament de Barcelona por el Arq. Xavier Sust (110. B0938S) y aprobada en 11/6/2008; (15) la MPGM para la destinación de fincas de Ciutat Vella a Vivienda Social en la calle d'en Carabassa, nº 8bis, redactada para Foment / Ciutat Vella - Ajuntament de Barcelona por el Arq. Xavier Sust (111. B0938T) y aprobada en 11/6/2008; (16) la MPGM para la destinación de fincas de Ciutat Vella a Vivienda Social en la Calle de Sant Miquel, nº2-4, redactada para Foment / Ciutat Vella - Ajuntament de Barcelona por el Arq. Xavier Sust (115. B0938AA) en 11/6/2008; (17) la Modificación del Plan Especial del Equipamiento Docente de la parte baja del Barrio Gótico, en la parcela situada en la Plaza de Medinaceli nº1-1bis y calle Nou Sant Francesc nº 29-32, redactado por los arquitectos Benito Miró Llort, Elisa Puig Rojas y Josep Puig Torné (121. B0967) y aprobada en 21/12/2007; (18) la Modificación del Plan Especial del Port Vell para ajustar los parámetros de ordenación del Muelle de los Pescadores (ámbito X), promovida por

la Autoritat Portuària de Barcelona, redactado por el Arq. Xavier Sust (152. B1217) y aprobada en 25/3/2011, dando posteriormente lugar al proyecto de arquitectura de la Lonja y Fábrica de Hielo redactado por el estudio de Carles Ferrater - Office of Architecture in Barcelona y Jesús Coll - Urban Design; (19) la Modificación del Plan Especial del Port Vell, en los ámbitos V y VI (Muelles de Barceloneta y del Reloj) para regular su Frente, "en coherencia con la decisión de destinar la Dársena del Comerç a yates de gran eslora", redactada por Xavier Sust con ordenación de SCOB Arquitectura i Paisatge (161. B1306) y aprobada en 1/2/2013; (20) la Modificación del Plan Especial de Establecimientos de Concurrencia Pública, Hotelería y Otras Actividades de Ciutat Vella (Plan de Usos Actual) (162. B1334); (21) la Modificación Puntual del PERI de la Barceloneta, de las calificaciones y regulaciones zonales, redactado por la Unitat de Planejament II del Sector d'Urbanisme del Ajuntament de Barcelona (176. B010149) aprobada en 15/7/1998 y (22) la Modificación del Plan Especial del Port Vell en los ámbitos de los Muelles de Barcelona y del Depósito, redactada por el Arq. Josep Ribera por encargo de la Autoritat Portuària de Barcelona (180. BA192A) en 9/12/1998 y

- por último, se han aprobado (23) el Estudio de Detalle para la Modificación de la Ordenación de la Edificación y de las Alineaciones del Estudio de Detalle del Muelle de España (Port Vell) redactada por el Arq. Josep Ribera (181. B010288A) en 14/12/1999 y (24) la Delimitación del Entorno de Protección de las Viviendas de Barceloneta, redactada por la Arq. Mariona Abelló i Sala y Antonio Navarro (Jefe del Servicio del Patrimonio Arquitectónico de la Generalitat de Catalunya), que incide en la protección del edificio de vivienda colectiva, ubicado en la calle Joan de Borbó 42-43 y calle Almirall Cervera nº2 y que fue diseñado por José Antonio Coderch de Sentmenat y Manuel Valls i Vergès entre 1952 y 1954 (199. ENTORN15) y aprobada en 11/3/2003.

Por otra parte, observando una segunda área más extensa relativamente a la de análisis, se pudo verificar nuevamente la validez de la hipótesis del presente trabajo y constatar que en el periodo pre-artefacto se hallaron solamente cuatro instrumentos urbanísticos con aprobación definitiva frente a los 26 encontrados en el periodo posterior. Por tanto, cerca de seis veces más instrumentos que en el periodo anterior.

Veámoslo con un poco más de detalle. Mientras en el primer periodo (1976-1995) solo se pudieron identificar (1) el PERI de los Terrenos de la Maquinista de la Barceloneta, ordenación resultante de incorporar las modificaciones introducidas como consecuencia de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, (y que solo toca parcialmente el área de estudio) (6. BB012); (2) el PERI del Sector del Raval (que también toca parcialmente con nuestra área de análisis) (10. BA188); (3) el PERI del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona (12. BA189) y, por último, (4) el PERI y la Modificación del PERI de enlace de la Rambla con la calle Rull (28. BA203); en el segundo periodo (1995-2014) se pudieron localizar (1) el Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes del Mercat de Santa Caterina, ordenado por los Arquitectos Miralles i Tabliague y redactado por Xavier Sust (8. B010171A) en septiembre de 2000; (2) la Modificación del PERI del Sector Oriental en el ámbito del Mercat de Santa Caterina, trabajo que altera el anterior, redactado también por Xavier Sust (9. 01017B); (3) el Plan Especial de Modificación de las alineaciones y ordenación volumétrica de la operación VP-I-42 del PE del Raval (21. B010433); (4) la Modificación del PERI del Raval en el sector "Drassanes", redactado por el Arq. Eduard Bru (31. B010512) en julio de 2003; (5) la MPGM para la Ordenación de los Terrenos de la Estación de Cercanías y Avenida de Circunvalación (27. B010435); (6) el Plan de Mejora Urbana de los Terrenos de la Estación de Renfe – Cercanías, redactado por el Arq. Antoni de Moragas y Ernest Compta (43. B0662) en junio de 2004; (7) la Modificación del PERI del Raval en la área delimitada por las calles de


3. B010345 / 2000
110. B0938S / 2008
61. B0741 / 2005
19. B010438 / 2001
111. B0938T / 2008
40. BA205 / 1992
40. BA205 / 1992
121. B0967 / 2007
32. B010509 / 2003
180. BA192A / 1998
30. B010288 / 1990
17. B010433 / 2001
181. B010288A / 1999
50. B0700 / 2005
144. B1120 / 2010
162. B1334 / 2013
49. B0658 / 2005
29. BA196 / 1990
37. B0631 / 2006
165. BB019 / 1995
115. B0938AA / 2008
31. BB017 / 1991
88. B0881 / 2007
41. B0619 / 2004
176. B010149 / 1998
37. B0631 / 2006
199. ENTORN15 / 2003
26. BB014 / 1990
161. B1306 / 2013
152. B1217 / 2011
20. B010439 / 2001
37. BB015 / 1991

LEYENDA:

26. BB014 / 1990 Estudi de Detall del Front Portuari de la Barceloneta: Molls del Dipòsit, de la Barceloneta i del Rellotge.

29. BA196 / 1990 Estudi de Detall del Moll de Barcelona, promogut pel Port.

30. B010288 / 1990 Estudi de Detall del Moll de Espanya (Port Vell)

31. BB017 / 1991 PERI del Sector Nord de la Barceloneta

37. BB015 / 1991 Estudi de Detall de la Plaça del Mar al Port Vell.

40. BA205 / 1992 PE d'equipament docent a la part baixa del Barri Gòtic.

3. B010345 / 2000 PE per a la creació i concreció del tipus d'equipament a l'edifici del carrer dels Gegants 2.

17. B010433/ 2001 MPE Port Vell de Barcelona a l'àmbit del Moll d'Espanya

19. B010438 / 2001 PEI a la finca situada al carrer Carabassa 8bis

20. B010439 / 2001 PE d'ampliació de la piscina municipal Sant Sebastià.

32. B010509 / 2003 MPGM als Sectors del Gotic Sud i del mercat del Carme.

37. B0631 / 2006 MPGM als àmbits I, V i VI del Port Vell al Sector Est de Can Tunis nou i al Sector TMB de la Zona Franca.

41. B0619 / 2004 Pla de Millora Urbana de l'entorn del Mercat de la Barceloneta i la Plaça del Mar.

49. B0658 / 2005 MPGM en l'àmbit del Raval Sud.

50. B0700 / 2005 MPE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (usos). Pla Substituit.

61. B0741 / 2005 MPE de protecció arquitectonic de la ciutat de Barcelona en làmbit del districte de Ciutat Vella als efectes d'incloure en el mateix, l'edifici situat al carrer de Riudarenes, nums 5-7-9, amb el nivell de proteccio C.

88. B0881 / 2007 MPGM en la regulació de l'edificació tradicional de la Barceloneta per millorar la seva acessibilitat vertical (ascensors).

110. B0938S / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ del Pou Dolç, 4.

111. B0938T / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ d'en Carabassa, 8bis.

115. B0938AA / 2008 MPGM per a la destinació de finques de Ciutat Vella a Habitatge Social c/ de Sant Miquel, 2 i 4.

121. B0967 / 2007 MPE de l'equipament docent de la part baixa del barri gòtic a la parcel.la situada a la plaça Duc de Medinaceli nº 1-1bis i carrer Nou Sant Francesc nº 29-32.

144. B1120 / 2010 PE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (pla usos). Pla Substituit.

152. B1217 / 2011 Modificació del Pla Especial del Port Vell de Barcelona per ajustar els paràmetres d'ordenació del Moll dels Pescadors (àmbit X), promoguda per l'Autoritat Portuaria de Barcelona.

161. B1306 / 2013 MPE Port Vell de Barcelona, en els àmbits V i VI (Molls de Barceloneta i del Rellotge) per a regular el seu front.

162. B1334 / 2013 Modificació del PE d'establiments de concurrència pública, hosteleria i altres serveis del Districte de Ciutat Vella (pla usos).

165. BB019 / 1995 PE del tipus d'equipament i concreció de la seva ordenació al carrer de Carbonell al barri de la Barceloneta de Barcelona.

176. B010149 / 1998 MPPERI de la Barceloneta, de les qualificacions i regulacions zonals.

180. BA192A / 1998 MPE del Port Vell en els àmbits per a la reordenació dels Molls de Barcelona i del Dipòsit.

181. B010288A / 1999 ED per a la modificació de l'ordenació i de les alineacions de l'ED del Moll d'Espanya (Port Vell).

199. ENTORN15 / 2003 Delimitació del Entorn de Protecció dels Habitatges de la Barceloneta.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos urbanísticos que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción, en julio de 1990, nos encontraremos con el asombroso resultado de que seis de los ocho instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente en el primer periodo (1976-1995) se realizan tras el inicio de los trabajos del nuevo Centro Comercial, o sea después de julio de 1990.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante el periodo 1990 - 2014.**

N

Sant Rafael, de Sadurní, de Sant Josep Oriol y de la Rambla del Raval, redactada por Xavier Sust (59. B0739) en junio de 2005; (8) la Modificación del PERI del Raval para la ordenación de la Plaza de Salvador Seguí, redactada por Xavier Sust (64. B0758) en septiembre de 2005; (9) la MPGM para la creación del sistema de vivienda dotacional y concreción de los suelos a los cuales se asigna esta calificación (68. 802HD36) en febrero de 2006; (10) la Modificación Puntual del PERI del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona, para la mutación del tipo y la concreción de las condiciones de edificación del equipamiento situado en la calle de Sant Pere Més Baix nº55, redactada por Xavier Sust (71. B0809) en diciembre de 2005; (11) el Plan Especial Integral para la implantación de un Hotel en la calle Lledó, nº 7, redactado por Rafael Moneo (74. B1000) en julio de 2007; (12) la Modificación del PERI del Raval en la Plaza de la Gardunya y su entorno, redactado por Xavier Sust (75. B0907) en noviembre de 2006; (13) el Plan Especial Urbanístico de Ordenación y Definición de los Usos del Subsuelo del espacio libre que confronta con la Plaza Pau Vila, redactado por el Arq. Ernest Compta González (76. B0959) en 14/3/2007; (14) la Modificación del PERI del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona en el área delimitada por las calles de Jaume Giralt, Sant Pere Més Baix, dels Metges y de la unión de las calles del Arco de Sant Cristòfor y de Armengol, redactado por Xavier Sust (82. B0847); (15) la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbanística del Equipamiento del Hospital del Mar y Parc de Recerca Biomédica, redactado por Brullet-Pineda Arquitectes SL (91. B0931) en 23/1/2007; (16) el Plan Especial de Ordenación del ámbito del Passeig dels Til·lers, en el marco de los estudios del Parque de la Ciutadella, redactado por el estudio Batlle i Roig Arquitectes (130. B0951) en Abril de 2007; (17) la Modificación del Plan de Mejora Urbana de los Terrenos de la Estación de Renfe-Cercanías, en el ámbito delimitado por las calles del Doctor Aiguader, la Plaza de Pau Vila, la calle de la Marquesa y la Estación de Francia, redactada por el Arq. Santi Bertran y su estudio SBR Arquitectes (135. B0671A) en mayo de 2008; (18) la MPGM para la Ordenación de los Terrenos de la Estación de Cercanías y la Avenida de Circunvalación, redactado por Xavier Sust (136. B0671B) en abril de 2008; (19) el Plan Especial Urbanístico para concretar las condiciones de edificación de la Ampliación del Museo Picasso, en la calle de Flassaders, redactado por el Arq. Xavier Sust y ordenado por el Arq. Jordi Garcés (139. B1081) en julio de 2008; (20) el Plan de Mejora Urbana en el ámbito de la calle del Doctor Aiguader por el Arq. Santi Bertran y SBR Arquitectes (147. B1151) aprobado en enero de 2010; (21) el Plan Especial Urbanístico para la Regulación de la Escola Mediterrània situada en el Passeig Marítim de la Barceloneta, nº 5-7, redactado por la Arquitecta Municipal Neus Aleu (157. B1280) en octubre de 2011; (22) la Modificación Puntual del PERI del Sector Oriental en el ámbito del Museo Picasso, calle de los Flassaders y Avenida Cambó, redactada por la Unitat de Planejament II del Sector d'Urbanisme del Ajuntament de Barcelona (167. BA214) en julio de 1998; (23) la Modificación del PERI del Raval. Reordenación del Plan Central, redactado por los arquitectos Jaume Artigues, Miquel Roig y Josep Lluis Mayans (163. BA188-2) en enero de 1995; (24) la Modificación del Estudio de Detalle del Área Central del PERI del Sector Oriental del Centro Histórico de Barcelona, ordenado por Enric Miralles y Benedetta Tabliague y redactado por Xavier Sust (174. BA 189-2) en septiembre de 1997; (25) el Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes del Mercado de Sant Josep (La Boquería) (186. B010221) y, por último, (26) el Plan Especial de la Nova Bocana del Port de Barcelona, redactado por el Arq. Ricardo Bofill por encargo del Sr. Josep Oriol Carrera y de la Autoritat Portuària de Barcelona (191. B010397) aprobado en noviembre de 2001.

Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos urbanísticos que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción, en julio de 1990, (Ver Diseño 2) nos encontraremos con el asombroso resultado de que seis de los ocho instrumentos urbanísticos

aprobados definitivamente en el primer periodo (1976-1995) se realizan tras el inicio de los trabajos del nuevo Centro Comercial, o sea después de julio de 1990. En concreto el PERI del Sector Norte de la Barceloneta (31. BB017) aprobado en 29/5/1991; el Plan Especial de Equipamiento Docente en la Parte Baja del Barrio Gótico (40. BA205) aprobado en 25/11/1992 y cuatro Estudios de Detalle: el Estudio de Detalle del Frente Portuario de la Barceloneta: Muelles del Depósito, de la Barceloneta y del Reloj (26. BB014) aprobado en 20/7/1990; el Estudio de Detalle del Muelle de Barcelona, promovido por el Puerto (29. BA196) aprobado en 20/7/1990; el Estudio de Detalle del Muelle de Espanya (30. B010288) aprobado en 20/7/1990 y, por último, el Estudio de Detalle de la Plaza del Mar (37. BB015) aprobado en 19/6/1991.

Para terminar, interesa analizar el impacto del centro comercial en la creación y calificación del espacio público urbano (Ver Gráfico 3 - siguiente).

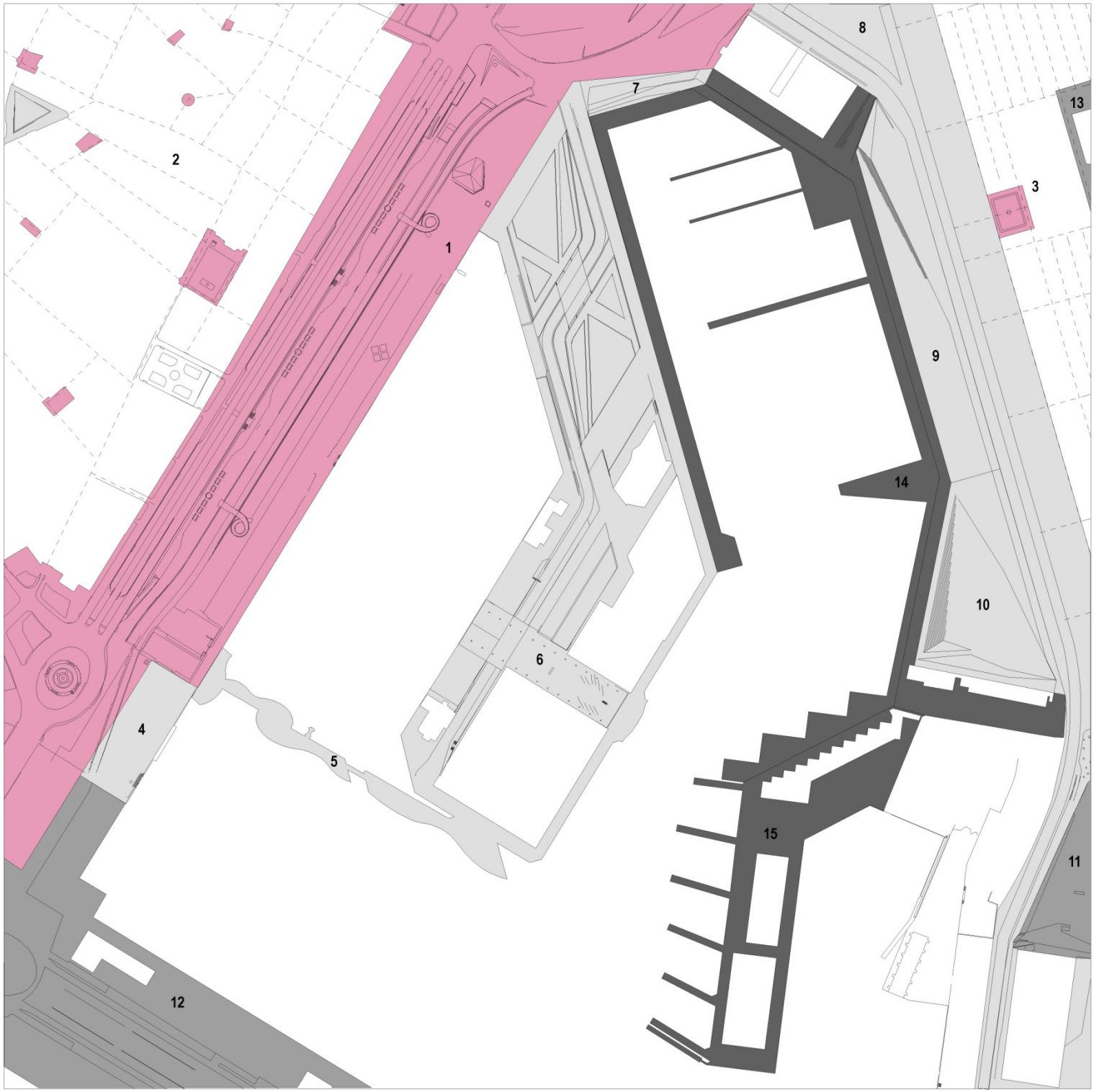
Si en el periodo que antecedió las obras de construcción del Centro Comercial Maremágnum - seguramente muy animado por los Juegos Olímpicos que tendrían lugar en Barcelona en el año 1992 - se construyó, en 1988, el Muelle de Bosch i Alsina, también conocido como Moll de la Fusta (propuesta de Manuel de Sola Morales) y se tomó la iniciativa de desarrollar un programa importantísimo de renovación del espacio público de Ciutat Vella y de la Barceloneta (impulsado a partir de entidades públicas diversas creadas para ese efecto como Procivesa, Foment, Ciutat Vella y Pla de Barris desde ese mismo año 1988) es sobre todo en el periodo siguiente (1990-1995) cuando una parte significativa de esas obras se empiezan a realizar.

Entre las múltiples obras llevadas a cabo en ese periodo caben destacar el Muelle de Drassanes (Plaza del Portal de la Pau) en 1995; la Rambla del Mar, el proyecto de Viaplana & Piñón que da continuidad a la Rambla de Santa Mónica y que la articula con el espacio lúdico del nuevo Muelle de Espanya, construida en 1995; el propio Muelle de Espanya (Passeig d'Itaca) construido también en 1995, el Muelle del Deposito y la Plaza Pau Vila, ambos erigidos en 1995; el Muelle de la Barceloneta (Passeig de Joan de Borbó) levantado en 1995 y, por último, el Muelle del Reloj, también construido en ese mismo año.

Más tarde, y tras la apertura del Centro Comercial en junio de 1995, se construyeron la Plaza de Mar (junto a la playa de Sant Sebastià); el Muelle de Barcelona y la Plaza del Poeta Bascó, diseñado por el estudio Mias Arquitectes entre los años 2003 y 2008.

Para finalizar, cabe referir que están actualmente realizándose dos obras de recalificación del espacio público del Port Vell muy significativas: la Regulación del Frente de los Muelles de la Barceloneta y del Reloj con el propósito de destinar la dársena del Comerç a Yates de gran Eslora y la Mejora Urbana del Muelle de los Pescadores, que incluye, entre otras cosas, la remodelación de la Lonja y de la Fábrica de Hielo existentes, bien como la pacificación y la transformación en zona de ocio de todo el Muelle.

En definitiva, creemos que el impacto del Centro Comercial y de Ocio Maremágnum en la urbanización y en el espacio público no fue negativo ni perjudicial al buen desarrollo de los mismos, sino todo lo contrario. Parece haber resultado muy útil y beneficioso por la cantidad y calidad de los instrumentos urbanísticos que directa o indirectamente generó y por la multiplicidad de obras que creó y que continúa introduciendo.


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo anterior a las obras de edificación del Maremagnum 1977 - 1990

1. Construcción del Moll de Bosch i Alsina.
Manuel de Sola-Morales. 1988.

2. Obra de Renovación del Espacio Público de Ciutat Vella
(Procivesa y Foment Ciutat Vella). 1988 - Actualidad.

3. Obra de Renovación del Espacio Público de la Barceloneta
(Procivesa, Foment Ciutat Vella y Pla de Barris).1988 - Actualidad

Espacio Público creado desde el inicio de la construcción del artefacto en Julio de 1990 hasta su apertura en Junio de 1995

4. Obra de Renovación del Moll de Drassanes (Plaça del Portal de la Pau). 1995.

5. Construcción de la Rambla del Mar. Viaplana y Piñón. 1995.

6. Obra de Renovación del Moll d'Espanya (Pass. d'Itaca).1995.

7. Obra de Renovación del Moll del Diposit. 1995.

8. Obra de Renovación de la Plaça Pau Vila. 1995.

9. Obra de Renovación del Moll de la Barceloneta (Passeig de Joan de Borbó). 1995.

10. Obra de Renovación del Moll del Rellotge (Pla de Miquel Tarradell). 1995.

Espacio Público generado tras la apertura en Junio de 1995 hasta la actualidad junio de 2013.

11. Construcción de la Plaça de Mar (Playa de Sant Sebastian) 1995 /2004

12. Obra de Renovación del Moll de Barcelona. 1999.

13. Obra de Renovación de la Plaça del Poeta Bascó. Mias Arquitectes. 2003 / 2008.

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

14. Obra de Regulació del front dels Molls de la Barceloneta i del Rellotge per destinar la dàrsena del Comerç a iots de gran eslora. Scob y Xavier Sust. 2014

15. Obra de Renovación y de Mejora Urbana del Muelle de los Pescadores (Xavier Sust) y **Remodelación de la Llotja y Fabrica de Hielo** (Carlos Ferrater y OAB). 2014

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Si en el periodo que antecedió las obras de construcción del Centro Comercial Maremágnum - seguramente animado por los Juegos Olímpicos que tendrían lugar en Barcelona en el año 1992 - se construyó, en 1988, el Muelle de Bosch i Alsina (propuesta de Manuel de Sola Morales) y se tomó la iniciativa de desarrollar un programa importantísimo de renovación del espacio público de Ciutat Vella y de la Barceloneta (impulsado a partir de entidades públicas diversas creadas para ese efecto como Procivesa, Foment, Ciutat Vella y Pla de Barris desde ese mismo año 1988) es sobretodo en el periodo siguiente (1990-1995) cuando una parte significativa de esas obras se empiezan a realizar.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1976 - 1995 y 1995 - 2014.**

N

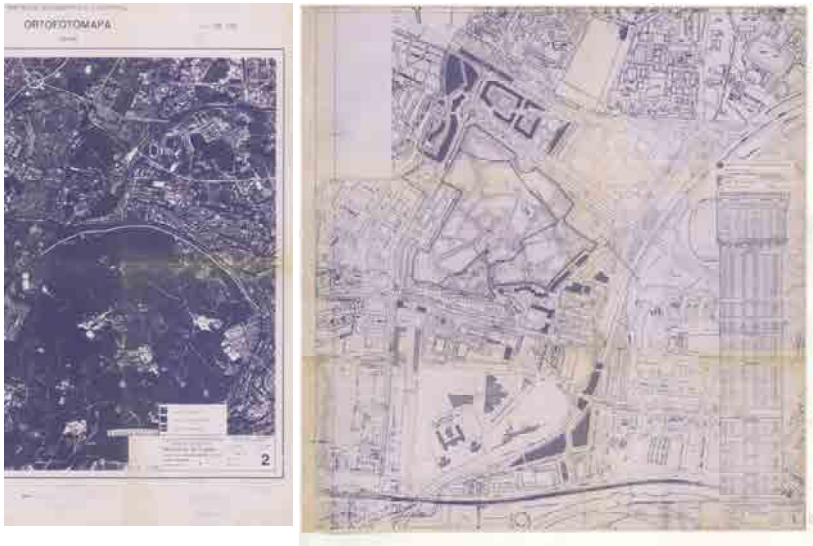


Figura VI. 40 – Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica (1. PPEULB). 1996. Redactado por el Prof. Pedro George y Paulo V. D. Correia.

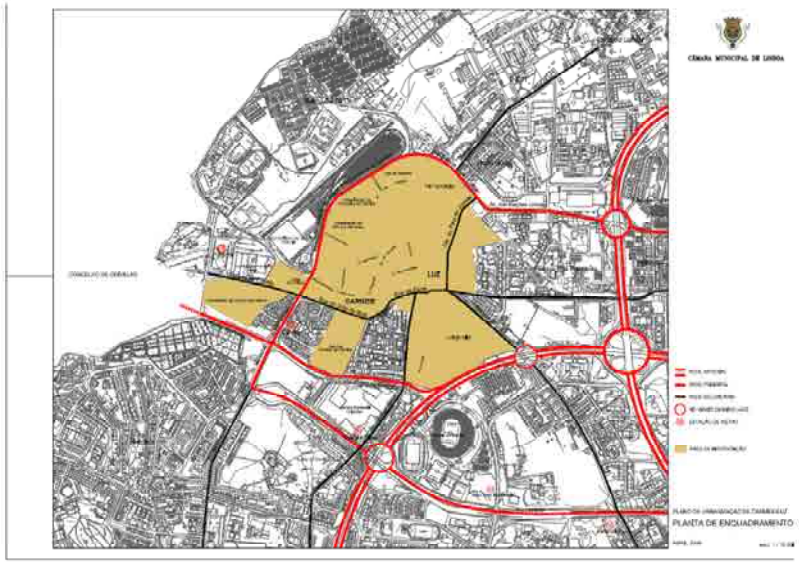


Figura VI. 42 – Plano de Urbanização de Carnide Luz (3. PUCL). Mayo de 2013. Coordinado por la Arq. Municipal Maria João Rosa Duarte con colaboración de Claudia Baptista, Eduardo Cabido y José

Figura VI. 41 – Entorno urbano del Centro Comercial Colombo en el periodo pre-artefacto.
Fuente: Arquivo Fotográfico del Departamento de Estudos e Projectos DMAU- CML.

Figura VI. 43 – Entorno urbano del Centro Comercial Colombo en el periodo post-artefacto.
Fuente: Arquivo Fotográfico del Departamento de Estudos e Projectos DMAU- CML.

El caso del Centro Comercial Colombo es sin duda el más paradigmático de los casos de estudio analizados y explica muy bien como el artefacto puede algunas veces impactar de forma directa en la calificación del entorno urbano próximo, prácticamente desde el momento cero.

De los 32 instrumentos urbanísticos ejecutados y aprobados para la ordenación de esta área de la ciudad y para la calificación de su espacio público solamente uno se realizó antes de la apertura del Centro Comercial Colombo – (1) el Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, redactado por el Prof. Pedro George y Paulo V. D. Correia (1. PPEULB) en 1996. Los restantes – 3 Planes, 24 Proyectos, 2 Estudios y 1 Modificación de Plan – se produjeron tras la apertura al público del artefacto en septiembre de 1997.

El primer plan realizado para esta zona fue precisamente (2) el Plano de Requalificação do Espaço Público Envolvente ao C.C. Colombo e Quinta da Granja (19. PRJ344), redactado por los arquitectos Isabel Azevedo, Maria José Fundevila, Rui Pires, Paula Alves, y Marta Baptista, bajo la coordinación del Arq. João Castro, - todos ellos arquitectos municipales pertenecientes a la División de Estudios y Proyectos (DEP) de la Dirección Municipal de Ambiente Urbano (DMAU) del Ayuntamiento o Câmara Municipal de Lisboa (CML) – y fue finalizado en 31/7/1999, cubriendo toda el área desde Av. Marechal Norton de Matos (2ª Circular) hasta la Av. Marechal Teixeira Rebelo. Un área de Lisboa sujeta a una de las cargas viarias y peatonales más importantes de la ciudad debido a la coexistencia de algunos equipamientos e infraestructuras de gran envergadura como pueden ser el Centro Comercial Colombo, el Estadio del Sport Lisboa e Benfica, la Interfaz y Terminal Viaria de Luz-Colégio Militar o el importante Aparcamiento Disuasorio de superficie que se localiza entre equipamientos. Por consiguiente, fue un plan que tuvo que desarrollarse en diversas fases (1ª fase - Aparcamiento junto a la Avenida Norton de Matos y Encuadramiento Norte de la 2ª Circular; 2" fase – Recalificación de la Av. Lusíada y Rotonda; 3ª fase – Parque Urbano de la Quinta da Granja de Baixo; 4ª fase - Zona de Interfaz Luz-Colegio Militar y 5ª fase – Encuadramiento Sur de la 2ª Circular y del cruce con Av. Lusíada). El segundo plan, (3) el Plano de Qualificação do Espaço Público da Quinta da Granja e Envolvente ao Centro Comercial Colombo (5. PQEPQG), redactado por los mismos arquitectos que proyectaron el plan antes mencionado (19. PRJ344) fue aprobado en 2013 y modifica el anterior en algunos puntos. Y, el tercer y último plan, (4) el Plano de Urbanización de Carnide/Luz, redactado por la arq. Maria João Rosa Duarte con la colaboración de José Pedro Margarido Pires, Eduardo Cabido y Claudia Baptista, entre otros (3. PUCL) fue aprobado en mayo del 2013 y preconizaba la reordenación de un área irregular a Norte del Centro Comercial Colombo (con cerca de 88,7 ha, y cerca de 5.200 residentes), la creación de una malla viaria de interconexión de las diferentes zonas urbanas que trata el plan y el refuerzo de la zona central del barrio de Carnide, entre otros objetivos.

También se han redactado 24 proyectos de los cuales 18 derivan de los Planes de Recalificación del Espacio Público Envolvente al C.C: Colombo y Quinta da Granja (19. PRJ344 y 5. PQEPQG): (5) el Proyecto del Parque Urbano da Quinta da Granja (6. PRJ46) finalizado en 30/2/2000; (6) el Proyecto de la Interfaz Luz-Colegio Militar redactado por los arquitectos Marta Vieira Baptista, Isabel Azevedo, Maria José Fundevilla y Rui Pires bajo la coordinación del Arq. João Castro, para un área de aproximadamente 3,5 ha y que consistió "en la reordenación y revisión del diseño urbano, asegurando su lógica funcional, la re-organización de los recorridos peatonales, zonas de estancia y zonas de tráfico viario, incluyendo también la sustitución de la cubierta del Terminal Viario Rodado y el tratamiento paisajístico del área afecta al Viaducto de la Av. Lusíada" (7. PRJ51) finalizado en marzo de 2001; (7) el Proyecto del Aparcamiento entre la Av. General Norton de Matos y Av. do Colégio Militar, redactado por el mismo equipo de la División de

Figura VI. 44 – Plano de Qualificação do Espaço Público da Quinta da Granja e Envolvente ao CC Colombo (5. PQEPQG). Dic. 2013. DMAU/DEP CML.

Figura VI. 45 – Entorno urbano del Centro Comercial Colombo en el periodo post-artefacto. *Fuente: Arquivo Fotográfico del Departamento de Estudos e Projectos DMAU- CML.*

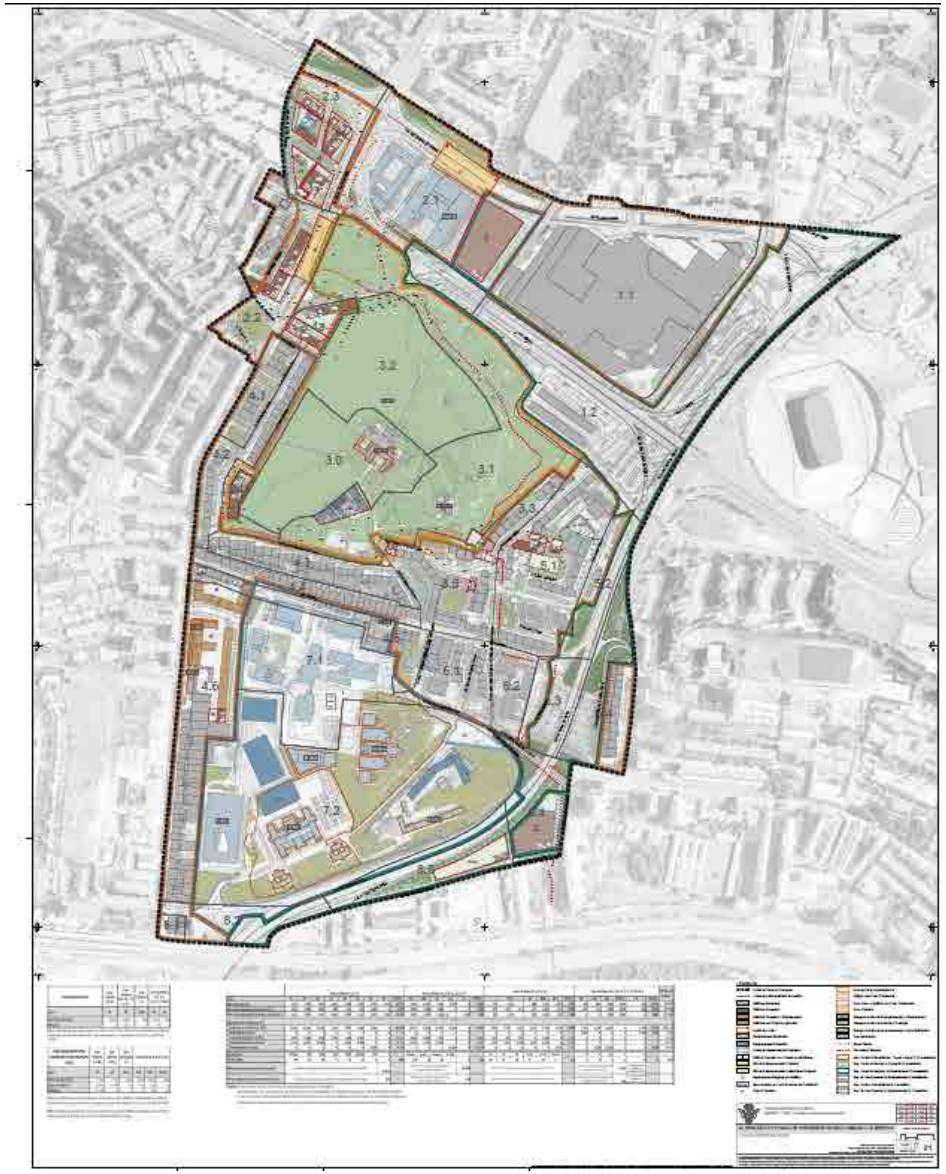
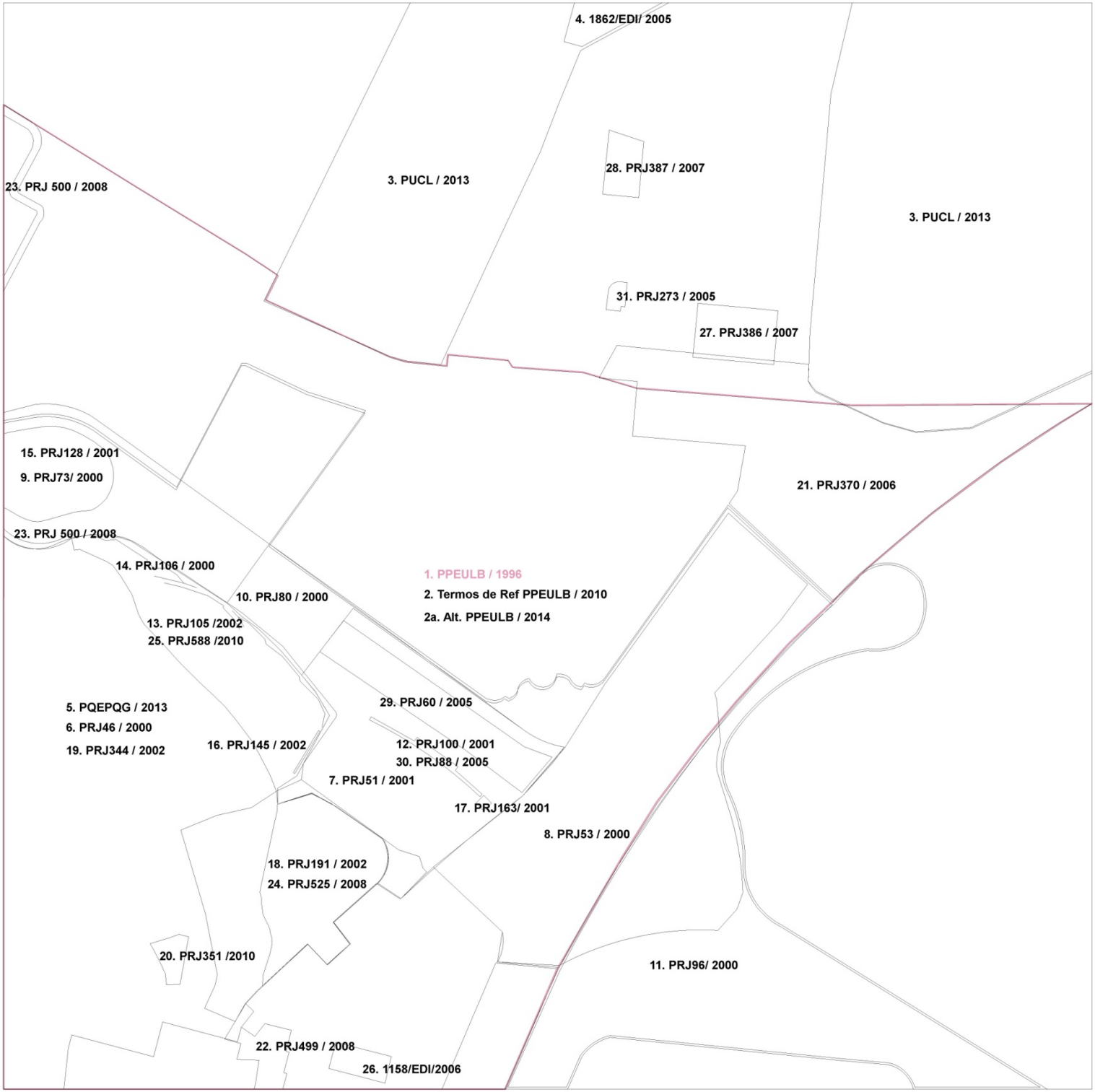


Figura VI. 46 – Alteração do Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica (2a. Alt. PPEULB). Marzo 2014. DMPU / CML.

Estudios y Proyectos de la DMAU/CML con el propósito de establecer una "integración urbanística (del aparcamiento) en el área del Plan visando una unidad conceptual para toda el área de intervención (8. PRJ53) finalizado en 31/5/2000; (8) el Proyecto de Recalificación de la Avenida Lusíada, redactado por Maria José Fundevilla y Rui Pires (10. PRJ80) y terminado en 31/7/2000; (9) el Proyecto de Encuadramiento viario de la 2ª Circular y Av. Lusíada, redactado por la Arq. Paula Alves en colaboración con la DMIS en el ámbito de la creación de una nueva conexión viaria entre la 2ª Circular y la Av. Lusíada (11. PRJ96) finalizado en abril de 2000; (10) el Proyecto del Mercado de la Interfaz Luz-Colegio Militar, compuesto por 53 unidades de venta y de un equipamiento de apoyo (lavabo y quiosco alimentar) agrupados en 7 módulos, proyecto redactado por Marta Vieira Baptista y José Ramos Catarina Tomé (12. PRJ100) y finalizado en febrero de 2001; (11) el Proyecto del Huerto Urbano, correspondiente a la 1ª Fase del Parque Urbano da Quinta da Granja, redactado por Maria José Fundevilla, Rui Pires y Maria João Jesús, que propone: vencer el desnivel existente entre el área del Parque y el tejido urbano adyacente a través de la construcción de plazas de acceso; reconstruir la riera existente en canal y delimitar ocho unidades o pequeños huertos divididos por 18 usuarios (13. PRJ 105) finalizado en 10/9/2002; (12) el Proyecto del Muro Límite y Accesos a la Quinta da Granja, de autoría de los arquitectos Maria José Fundevilla y Rui Pires en colaboración con el Ing. José Manuel Chaparro (14. PRJ106) finalizado en 2/7/2000; (13) el Proyecto de la Rotonda de la Av. Lusíada, redactado por los mismos arquitectos (15. PRJ128) y terminado en 31/5/2001; (14) el Proyecto del Pasadizo de Entrada en el Parque Urbano Quinta da Granja, redactado por los arquitectos Marta Vieira Baptista, José Ramos Catarina Tomé (16. PRJ145) en junio de 2002; (15) el Equipamiento de Apoyo al Mercado del Interfaz Luz – Colegio Militar, redactado por los mismos arquitectos antes citados (17. PRJ163) en febrero de 2001; (16) el Proyecto de la Cuenca de Retención, un espacio con un área de aproximadamente 1,7ha, correspondiente a la 2ª Fase del Parque Urbano da Quinta da Granja, redactado por Maria José Fundevilla, Rui Pires y Maria João Jesús, proponiendo una intervención poco formal, con espacios amplios de césped, definida por la modelación del terreno en concha y que terminan en pirámides verdes ligadas entre sí, capaces de aislar el ambiente interior del parque del ambiente exterior urbano (18. PRJ191) en 15/11/2002; (17) el Proyecto de Recuperación y Recalificación de la "Casa Grande" en la Quinta da Granja de Baixo, redactado por la Arq. Sofia Andrade por encargo de la Associação Portuguesa do Síndrome de Asperger (20. PRJ351) finalizado en 2010; (18) el Proyecto de Encuadramiento de la 2ª Circular, y que afecta directamente la Av. Colegio Militar y la calle Ana de Castro Osório, correspondiente a la 4ª Fase del Plan de Recalificación del Espacio Público del Área Envolvente a la Quinta da Granja y Centro Comercial Colombo, redactado por la Arq. Maria João Jesus (21. PRJ370) finalizado en julio de 2006; (19) el Proyecto de Revisión de la Cuenca de Retención del Parque Urbano da Quinta da Granja (24. PRJ525) realizado en octubre de 2008 y que sustituye el (18.PRJ191) proyectado en noviembre de 2002; (20) el Proyecto de Revisión del Huerto Urbano del Parque Urbano da Quinta da Granja (25. PRJ 588) terminado en 15/4/2010 y que substituye el (13. PRJ105) redactado en septiembre de 2002; (21) el Proyecto del Espacio Público del Mercado do Levante, redactado por los arquitectos municipales Maria Vieira Baptista, José Ramos y Catarina Tomé (30. PRJ88) en septiembre de 2005; y los restantes: (22) el proyecto de la Quinta da Praça (4. 1862/EDI) aprobado en el 2005; (23) el Proyecto "Percursos e Corredores – Troço 1", que promueve la conexión entre el Parque Florestal de Monsanto y el Parque Urbano da Quinta da Granja, redactado por la Arq. Maria João Jesus (22. PRJ499) en mayo de 2008; (24) el Proyecto "Percursos e Corredores" - Troço 2", que se desarrolla a lo largo de 3160m haciendo la conexión entre el Parque da Quinta da Granja, la Quinta Mata Mouros y el Parque de Carnide, redactado por la Arq. Paula Alves (23. PRJ500) en octubre de 2008; (25) el Proyecto de


4. 1862/EDI/ 2005
3. PUCL / 2013
28. PRJ387 / 2007
23. PRJ 500 / 2008
3. PUCL / 2013
31. PRJ273 / 2005
27. PRJ386 / 2007
15. PRJ128 / 2001
9. PRJ73/ 2000
21. PRJ370 / 2006
23. PRJ 500 / 2008
14. PRJ106 / 2000
1. PPEULB / 1996
2. Termos de Ref PPEULB / 2010
2a. Alt. PPEULB / 2014
10. PRJ80 / 2000
13. PRJ105 /2002
25. PRJ588 /2010
29. PRJ60 / 2005
5. PQEPQG / 2013
6. PRJ46 / 2000
19. PRJ344 / 2002
16. PRJ145 / 2002
12. PRJ100 / 2001
30. PRJ88 / 2005
7. PRJ51 / 2001
17. PRJ163/ 2001
8. PRJ53 / 2000
18. PRJ191 / 2002
24. PRJ525 / 2008
20. PRJ351 /2010
11. PRJ96/ 2000
22. PRJ499 / 2008
26. 1158/EDI/2006

LEYENDA:

Período 1981 - Set. 1997

1. PPEULB / 1996 Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica (Prof. Pedro George e Paulo V. D. Correia).

Período Set 1997 - 2014

2. Termos de Ref PPEULB / 2010 Termos de Referência do Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica. DMPU / CML. Fev. 2010.

2a. Alt. PPEULB / 2014 Alteração do Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica. DMPU / CML. Março 2014.

3. PUCL / 2013 Plano de Urbanização Carnide Luz. DMPRU/CML. Maio 2013.

4. 1862/EDI/ 2005 Quinta da Praça.

5. PQEPQG / 2013 Plano de Qualificação do Espaço Público da Quinta da Granja e envolvente do Centro Comercial Colombo - DMAU/DPP CML (Plano que substitui o PRJ344 / 2002)

6. PRJ46 / 2000 Parque Urbano da Quinta da Granja e envolvente do Centro Comercial Colombo. DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

7. PRJ51 / 2000 Interface Luz - Colégio Militar. DMAU / DEP CML. Março de 2001

8. PRJ53 / 2000 Parque de Estacionamento entre a Av. General Norton de Matos e a Av do Colégio Militar. DMAU / DEP CML. Maio 2000.

9. PRJ73 / 2000 Estudo Prévio da Rotunda da Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

10. PRJ80 / 2000 Projecto de Requalificação da Avenida Lusíada. DMAU / DEP CML. Julho de 2000.

11. PRJ96 / 2000 Enquadramento viário da 2º circular e Av. Lusiada. DMAU / DEP CML. Abril de 2000.

12. PRJ100 / 2001 Mercado da Interface Luz-Colégio Militar DMAU / DEP CML. Fev. de 2001.

13. PRJ105 / 2002 Hortas Urbanas - 1ª Fase - Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Set. 2002.

14. PRJ106/ 2000 Muro Limite e acessos à Quinta da Granja / Av. Lusíada . DMAU / DEP CML. Julho de 2000.

15. PRJ128 / 2001 Rotunda e Plantação da Av. Lusíada. DMAU / DEP CML. Maio de 2001.

16. PRJ145 / 2002 Passadiço de entrada na Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Junho de 2002.

17. PRJ163/ 2001 Equipamento de apoio ao Mercado da Interface Luz-Colégio Militar DMAU / DEP CML. Fev. de 2001.

18. PRJ191 / 2002 Bacia de retenção e área envolvente - 2ª Fase - Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

19. PRJ344 / 2002 Plano de Requalificação do Espaço Público Envolvente ao C.C. Colombo e Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Set. de 2002.

20. PRJ351 / 2010 Projecto de Recuperação e Requalificação da "Casa Grande" - Quinta da Granja de Baixo. DMAU / DEP CML. 2010.

21. PRJ370 / 2006 FASE 4: Intervenção na Av. Colégio Militar e R. Ana de Castro Osório do Plano de Requalificação do Espaço Público da Área Envolvente à Qta. da Granja e Centro Comercial Colombo DMAU . Jul. 2006.

22. PRJ499 / 2008 Troço 1 de Percursos e Corredores do Parque Florestal de Monsanto/Parque da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Maio 2008.

23. PRJ500/ 2008 Troço 2 de Percursos e Corredores Quinta da Granja/ Quinta Mata Mouros. DMAU / DEP CML. Outubro de 2008.

24. PRJ525 / 2008 1ª Fase do Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Outubro de 2008.

25. PRJ588 / 2010 2ª Fase (Hortas Urbanas) do Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Abril de 2010.

26. 1158/EDI/2006 Projecto de Reabilitação Rua Julião Quintinha. Fev. 2006.

27. PRJ386 / 2007 Garagem de Estacionamento Colectivo para os residentes da Rua Ana de Castro Osório. DMAU / DEP CML. 2007.

28. PRJ387 / 2007 Garagem de Estacionamento Colectivo para os residentes da Rua Pública Hortencia de Castro. DMAU / DEP CML. 2007.

29. PRJ60 / 2001 Parque de Estacionamento da EMEL sob o Viaduto da Avenida Lusíada DMAU / DEP CML. Fev. de 2005.

30. PRJ88 / 2005 Projecto de Qualificação do Espaço Público do Mercado de Levante. DMAU / DEP CML. Set. 2005.

31. PRJ273/ 2005 Requalificação da Área Adjacente ao Polidesportivo da Rua Ana de Castro Osório. DMAU / DEP CML. Julho de 2005.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

El caso del Centro Comercial Colombo es sin duda el más paradigmático de los casos de estudio analizados y explica muy bien como el artefacto puede algunas veces impactar de forma directa en la cualificación del entorno urbano próximo, prácticamente desde el momento cero. De los 32 instrumentos urbanísticos ejecutados y aprobados para la ordenación de esta área de la ciudad y para la cualificación de su espacio público solamente uno se realizó antes de la apertura del Centro Comercial Colombo - (1) el Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, redactado por el Prof. Pedro George y Paulo V. D. Correia (1. PPEULB) en 1996. Los restantes - 3 Planes, 24 Proyectos, 2 Estudios y 1 Modificación de Plan - se produjeron tras la apertura al público del artefacto en septiembre de 1997.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1980 - 1997 y 1997 - 2014.**

N

Rehabilitación de la calle Julião Quintinha (26. 1158/EDI) aprobado en febrero de 2006; (26) el Proyecto del Aparcamiento subterráneo para residentes en la calle Ana de Castro Osório, desarrollado por la Arq. Rita Gomes (27. PRJ386) en el 2007; (27) el Proyecto del Aparcamiento subterráneo para residentes en la calle Pública Hortência de Castro, desarrollado por los arquitectos Rita Gomes y Paulo Cardoso (28. PRJ387) en el año 2007; (28) el Proyecto del Aparcamiento de la EMEL bajo el Viaducto de Av. Lusíada, redactado por los arquitectos municipales de DEP/DMAU/CML (29. PRJ60) en febrero de 2000 y (29) el Proyecto de Recalificación del Área adyacente al Polideportivo de la calle Ana de Castro Osório, redactado por la Arq. Rita Gomes (31. PRJ273) en julio de 2005.

Se redactaron también dos estudios: (30) los Termos de Referencia que servirán de base a la Alteración del Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, redactados por el Departamento de Planeamento Urbano da Direcçao Municipal de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Lisboa (2. Termos de Ref PPEULB) en febrero de 2010 y (31) el Estudio Previo de la Rotonda de la Av. Lusíada, redactado por la Arq. Isabel Azevedo (9. PRJ73) en febrero de 2000.

Y, por último, se redactó una modificación de plan - (32) la Alteración del Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica, bajo la coordinación del Arq. Municipal Eduardo Campelo (2a. Alt. PPEULB), aprobada en marzo de 2014.

Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos de planeamiento que se redactaron no desde la apertura del artefacto comercial sino desde el momento de su construcción, en mayo de 1994, (Ver Gráfico 2) nos encontraremos con una situación muy particular - y es que la totalidad de los planes realizados para esta área de la ciudad, desde mayo de 1980, se redactaron exclusivamente tras el inicio de la construcción del CC Colombo. Siendo que toda la planificación realizada anteriormente habrá sido efectuada en momentos anteriores a los analizados en este estudio.

Para terminar esta exposición importaría hacer un análisis de todas las obras de construcción y de recalificación de espacios públicos que podrían haber resultado del impacto causado por la aparición del Centro Comercial. Y, en este caso, la visualización gráfica del análisis (Gráfico 3) resulta ser muy clarividente para comprender el extraordinario efecto que el Colombo tuvo en su alrededor.

Si durante el primer periodo - desde mayo de 1980 hasta el inicio de la construcción del artefacto - se han construido únicamente (1) los espacios públicos resultantes del Barrio Novo de Carnide (que en aquel momento se acababa de levantar a Noroeste del área de análisis); en el periodo siguiente - que va desde el inicio de la construcción hasta su apertura - se han podido detectar, por lo menos, dos importantes operaciones de infra estructura urbana y dos acciones substanciales de reforma de espacio público. Las operaciones de infraestructura fueron: (2) la construcción del primer tramo de la Via Radial da Pontinha - Av. dos Condes de Carnide y (3) la construcción del Viaducto de la Av. Lusíada, ambos ejecutados a mediados de los años 90. Y las acciones de reforma de espacio público: (4) la construcción de la calle Aurelio Quintanilha, a Poniente de centro comercial y (5) la construcción de la Av. do Colégio Militar a Este, ambos ordenados a mediados de los 90.

Sin embargo, tras la apertura del equipamiento - en septiembre de 1997 - se han contado hasta 19 operaciones de reforma del espacio público: (6) las obras de mejora y encuadramiento viario del nudo de la 2ª Circular con la Av. Lusíada, en 2001; (7) la construcción del aparcamiento exterior, situado entre la Av. General Norton de Matos y Av. do Colégio Militar, en mayo de 2000; (8) la recalificación de la Av.

Lusíada, en noviembre de 2001; (9) la construcción del Muro, Límite y Accesos a la Quinta da Granja, en mayo de 2001; (10) la construcción del Mercado del Interfaz Luz-Colegio Militar, en octubre de 2001; (11) la construcción del Equipamiento de Apoyo al Mercado, realizado en octubre de 2001; (12) la Reordenación del Interfaz Luz-Colegio Militar y respectivo espacio público de entorno, en junio de 2001; (13) la construcción de un área de Aparcamiento exterior bajo el Viaducto de Av. Lusíada, en junio de 2000; (14) la construcción de la Rotonda de la Av. Lusíada, en octubre de 2001; (15) la recalificación del área adyacente al Polideportivo de la calle Ana de Castro Osório, producida en 2005; (16) la recalificación del área de Encuadramiento de la 2ª Circular en el ámbito definido por la calle Ana de Castro Osório y la Av. do Colégio Militar, en el 2006; (17) la reordenación del espacio público de la calle Ana de Castro Osório y creación de un área de aparcamiento subterráneo para residentes, en el 2007; (18) la reordenación del espacio público de la calle Pública Hortencia de Castro y creación de un área de aparcamiento subterráneo para residentes, también en el 2007; (19) la construcción del Primer Tramo del Corredor Ambiental y Ciclovia del Parque Florestal de Monsanto / Parque Quinta da Granja, en el 2009; (20) la construcción del Segundo Tramo del Corredor Ambiental y Ciclovia del Parque Quinta da Granja / Parque Quinta Mata Mouros, en el 2009; (21) la construcción de la Cuenca de Retención correspondiente a la 1ª Fase del Parque Urbano de la Quinta da Granja, realizada en marzo de 2009; (22) la construcción del Huerto Urbano correspondiente a la 2ª Fase del Parque Urbano de la Quinta da Granja, realizada en abril de 2010; (23) la recuperación y recalificación de la "Casa Grande" de la Quinta da Granja de Baixo, en 2010; y (24) la redefinición de la Avenida do Colégio Militar con la inclusión de una ciclo vía, realizadas en 2011.

A parte se han podido encontrar hasta cuatro propuestas de reformas previstas en el Plan de Urbanización de Carnide Luz (PUCL) a realizar muy en breve; (25) la construcción de una plaza pública en el cruce de la Av. Colégio Militar con la Av. dos Condes de Carnide; (26) la construcción de unas vías peatonales que conectan el núcleo urbano de la Azinhaga da Fonte con el Barrio de Carnide a Oeste de la Av. do Colegio Militar; (27) la construcción de unas vías de distribución local que abren el núcleo histórico de la Azinhaga da Fonte y (28) por último, la construcción de una nueva sección del eje urbano de Carnide, en el tramo comprendido entre las calles Jogo da Bola y Maria Brown, retirándole su carácter viario y de paso de coches para poner en valor un carácter más urbano y peatonal.

En definitiva, pudimos observar como un área de la ciudad que mantenía un carácter desestructurado, obsoleto y, en cierta medida, desligado de la ciudad, pasa a ser una zona plenamente integrada, urbana, y donde el espacio público empieza a tener un lugar como protagonista principal. Con lo cual, cabe afirmar que el impacto del CC Colombo en la urbanización y en el espacio público del entorno es innegable y extremamente relevante, confirmando, una vez más, la hipótesis de esta tesis.

4. 1862/EDI/ 2005
3. PUCL / 2013
28. PRJ387 / 2007
3. PUCL / 2013
23. PRJ 500 / 2008
31. PRJ273 / 2005
27. PRJ386 / 2007
15. PRJ128 / 2001
9. PRJ73/ 2000
21. PRJ370 / 2006
23. PRJ 500 / 2008
14. PRJ106 / 2000
1. PPEULB / 1996
2. Termos de Ref PPEULB / 2010
2a. Alt. PPEULB / 2014
10. PRJ80 / 2000
13. PRJ105 /2002
25. PRJ588 /2010
29. PRJ60 / 2005
5. PQEPQG / 2013
6. PRJ46 / 2000
19. PRJ344 / 2002
16. PRJ145 / 2002
12. PRJ100 / 2001
30. PRJ88 / 2005
7. PRJ51 / 2001
17. PRJ163/ 2001
8. PRJ53 / 2000
18. PRJ191 / 2002
24. PRJ525 / 2008
20. PRJ351 /2010
11. PRJ96/ 2000
22. PRJ499 / 2008
26. 1158/EDI/2006

LEYENDA:

1. PPEULB / 1996 Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica (Prof. Pedro George e Paulo V. D. Correia).

2. Termos de Ref PPEULB / 2010 Termos de Referência do Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica. DMPU / CML. Fev. 2010.

2a. Alt. PPEULB / 2014 Alteração do Plano de Pormenor Eixo Urbano Luz Benfica. DMPU / CML. Março 2014.

3. PUCL / 2013 Plano de Urbanização Carnide Luz. DMPRU/CML. Maio 2013.

4. 1862/EDI/ 2005 Quinta da Praça.

5. PQEPQG / 2013 Plano de Qualificação do Espaço Público da Quinta da Granja e envolvente do Centro Comercial Colombo - DMAU/DPP CML (Plano que substitui o PRJ344 / 2002)

6. PRJ46 / 2000 Parque Urbano da Quinta da Granja e envolvente do Centro Comercial Colombo. DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

7. PRJ51 / 2000 Interface Luz - Colégio Militar. DMAU / DEP CML. Março de 2001

8. PRJ53 / 2000 Parque de Estacionamento entre a Av. General Norton de Matos e a Av do Colégio Militar. DMAU / DEP CML. Maio 2000.

9. PRJ73 / 2000 Estudo Prévio da Rotunda da Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

10. PRJ80 / 2000 Projecto de Requalificação da Avenida Lusíada. DMAU / DEP CML. Julho de 2000.

11. PRJ96 / 2000 Enquadramento viário da 2º circular e Av. Lusiada. DMAU / DEP CML. Abril de 2000.

12. PRJ100 / 2001 Mercado da Interface Luz-Colégio Militar DMAU / DEP CML. Fev. de 2001.

13. PRJ105 / 2002 Hortas Urbanas - 1ª Fase - Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Set. 2002.

14. PRJ106/ 2000 Muro Limite e acessos à Quinta da Granja / Av. Lusíada . DMAU / DEP CML. Julho de 2000.

15. PRJ128 / 2001 Rotunda e Plantação da Av. Lusíada. DMAU / DEP CML. Maio de 2001.

16. PRJ145 / 2002 Passadiço de entrada na Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Junho de 2002.

17. PRJ163/ 2001 Equipamento de apoio ao Mercado da Interface Luz-Colégio Militar DMAU / DEP CML. Fev. de 2001.

18. PRJ191 / 2002 Bacia de retenção e área envolvente - 2ª Fase - Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Fev. 2000.

19. PRJ344 / 2002 Plano de Requalificação do Espaço Público Envolvente ao C.C. Colombo e Quinta da Granja. DMAU / DEP CML. Set. de 2002.

20. PRJ351 / 2010 Projecto de Recuperação e Requalificação da "Casa Grande" - Quinta da Granja de Baixo. DMAU / DEP CML. 2010.

21. PRJ370 / 2006 FASE 4: Intervenção na Av. Colégio Militar e R. Ana de Castro Osório do Plano de Requalificação do Espaço Público da Área Envolvente à Qta. da Granja e Centro Comercial Colombo DMAU . Jul. 2006.

22. PRJ499 / 2008 Troço 1 de Percursos e Corredores do Parque Florestal de Monsanto/Parque da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Maio 2008.

23. PRJ500/ 2008 Troço 2 de Percursos e Corredores Quinta da Granja/ Quinta Mata Mouros. DMAU / DEP CML. Outubro de 2008.

24. PRJ525 / 2008 1ª Fase do Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Outubro de 2008.

25. PRJ588 / 2010 2ª Fase (Hortas Urbanas) do Parque Urbano da Quinta da Granja . DMAU / DEP CML. Abril de 2010.

26. 1158/EDI/2006 Projecto de Reabilitação Rua Julião Quintinha. Fev. 2006.

27. PRJ386 / 2007 Garagem de Estacionamento Colectivo para os residentes da Rua Ana de Castro Osório. DMAU / DEP CML. 2007.

28. PRJ387 / 2007 Garagem de Estacionamento Colectivo para os residentes da Rua Pública Hortencia de Castro. DMAU / DEP CML. 2007.

29. PRJ60 / 2001 Parque de Estacionamento da EMEL sob o Viaduto da Avenida Lusíada DMAU / DEP CML. Fev. de 2005.

30. PRJ88 / 2005 Projecto de Qualificação do Espaço Público do Mercado de Levante. DMAU / DEP CML. Set. 2005.

31. PRJ273/ 2005 Requalificação da Área Adjacente ao Polidesportivo da Rua Ana de Castro Osório. DMAU / DEP CML. Julho de 2005.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

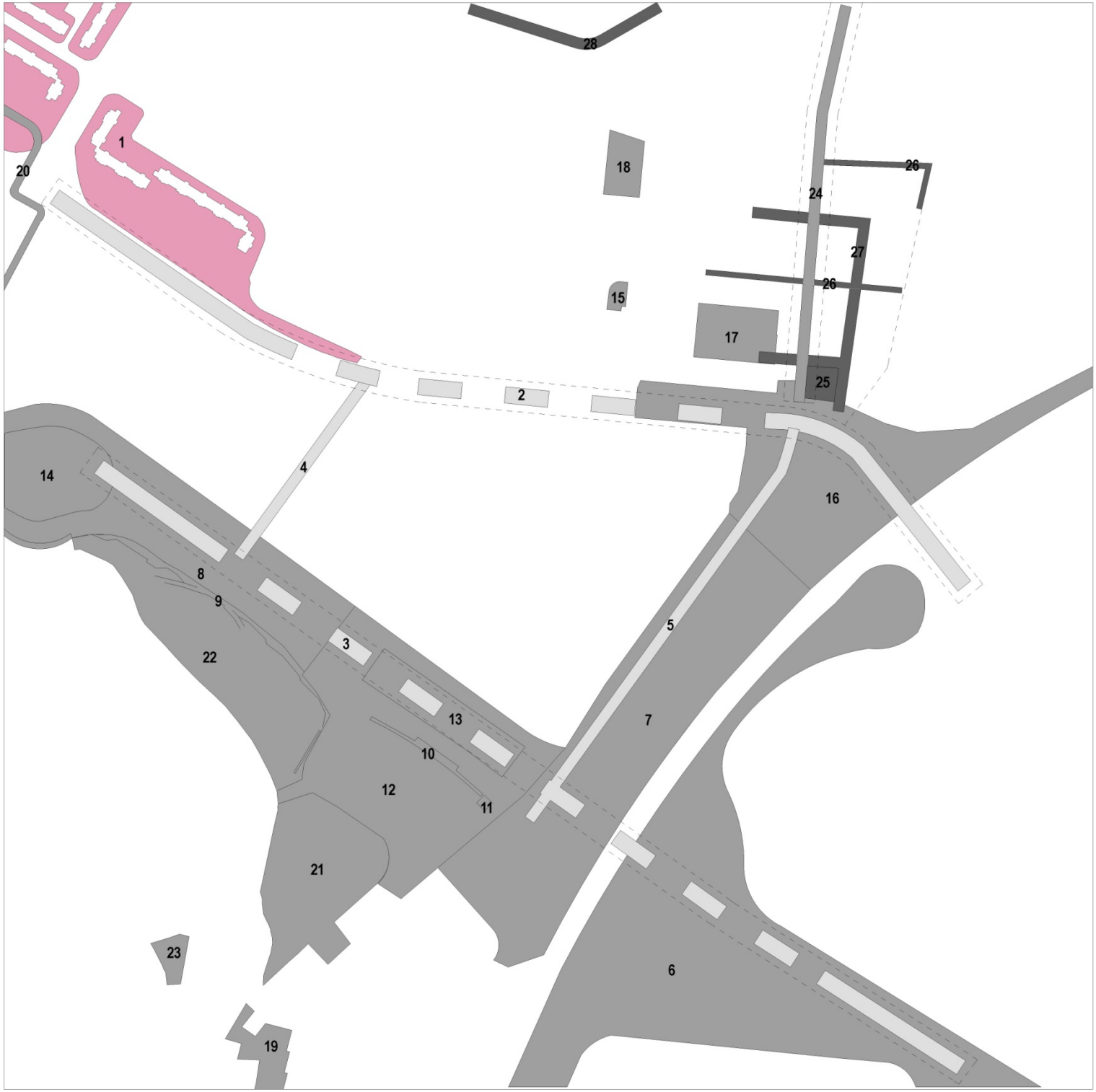
Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos de planeamiento que se redactaron no desde la apertura del artefacto comercial sino desde el momento de su construcción, en mayo de 1994, nos encontraremos con una situación muy particular - y es que la totalidad de los planes realizados para esta área de la ciudad, desde mayo de 1980, se redactaron exclusivamente tras el inicio de la construcción del CC Colombo. Siendo que toda la planificación realizada anteriormente habrá sido efectuada en momentos anteriores a los analizados en este estudio.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas desde el inicio de la construcción / Mayo 1994 - Mayo 2014**

N


28
1
20
18
26
24
27
26
15
17
25
2
4
14
16
8
9
5
3
22
13
7
10
12
11
21
23
6
19

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo anterior a las obras de edificación del CC Colombo 1980 - Maio 1994

1. Construcción de los espacios públicos del Bairro Novo de Carnide. Início de los años 80.

Espacio Público creado desde el início de la construcción del artefacto en Maio de 1994 hasta su apertura en Sept. de 1997

2. Construcción del primer tramo de la Vía Radial da Pontinha - Avenida dos Condes de Carnide. Mediados de los años 90.

3. Construcción del Viaducto de la Avenida Lusíada. Mediados de los años 90.

4. Construcción de la Calle Aurelio Quintanilha, a Poente del Centro Comercial Colombo. Mediados de los años 90.

4. Construcción de la Avenida do Colégio Militar. Mediados de los años 90.

Espacio Público generado tras la apertura en Septiembre de 1997 hasta la actualidad Maio de 2014

6. Obras de Mejora y Enquadramiento viário del nudo de la 2º Circular con la Av. Lusiada. 2001

7. Construcción del Aparcamiento situado entre Av. General Norton de Matos y Av do Colégio Militar. Maio 2000.

8. Obra de Recalificación de la Avenida Lusíada. Nov 2001.

9. Construcción del Muro Límite y Accesos a la Quinta da Granja. Mayo 2001.

10. Construcción del Mercado del Interfaz Luz-Colegio Militar. Octubre 2001.

11. Construcción del Equipamiento de Apoyo al Mercado. Octubre 2001.

12. Obra de Reordenación del Interfaz Luz-Colegio Militar y espacio público del entorno. Junio 2001.

13. Construcción de una área de Aparcamiento exterior bajo el Viaducto de Av. Lusíada. Junio 2000.

14. Construcción de la Rotonda de la Av. Lusíada. Octubre 2001.

15. Obra de Recalificación del área adyacente al Polideportivo de la calle Ana de Castro Osório. 2005

16. Obra de Recalificación del área de encuadramiento de la 2ª Circular en el ámbito definido por la calle Ana de Castro Osório y la Avenida Colégio Militar. 2006.

17. Obra de Reordenación del espacio público de la calle Ana de Castro Osório y creación un área de aparcamiento subterránea para residentes. 2007.

18. Obra de Reordenación del espacio público de la calle Pública Hortencia de Castro y creación de un área de aparcamiento subterránea para residentes. 2007.

19. Construcción del Primer Tramo del Corredor ambiental y ciclovía del Parque Florestal de Monsanto / Parque Quinta da Granja. 2009.

20. Construcción del Segundo Tramo del Corredor ambiental y ciclovía del Parque Quinta da Granja / Quinta Mata Mouros. 2009.

21. Construcción de la 1ª fase del Parque Urbano da Quinta da Granja. Março 2009.

22. Construcción de la 2ª fase (Huerto Urbano) del Parque Urbano da Quinta da Granja. Abril 2010.

23. Obra de Recuperación y Recalificación de la "Casa Grande" de la Quinta da Granja de Baixo . 2010.

24. Obra de Redefinición de la Avenida do Colegio Militar con inclusión de ciclovía. 2011.

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

25. Construcción de la Plaza Propuesta en el PUCL.

26. Construcción de las Vías peatonales propuestas en el PUCL.

27. Construcción de las Vías de distribución local propuestas en el PUCL.

28. Obra de Redefinición del eje urbano de Carnide en el tramo comprendido por las calles Jogo da Bola y María Brown, previsto en en PUCL.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Si durante el primer periodo - que empieza en mayo de 1980 hasta el inicio de la construcción del artefacto - se han construido únicamente los espacios públicos resultantes del Barrio Novo de Carnide; en el periodo siguiente - que va desde el inicio de la construcción hasta su apertura - se han podido detectar, por lo menos, dos importantes operaciones de infraestructura urbana y dos acciones substanciales de reforma de espacio público. Y, tras la apertura del equipamiento al público - en septiembre de 1997 - se han contado hasta 19 operaciones de reforma del espacio público. Y, actualmente, aún se han podido detectar hasta cuatro propuestas de reformas previstas en el Plan de Urbanización de Carnide Luz (PUCL) a realizar muy en breve.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1980 - 1997 y 1997 - 2014.**

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial Colombo, Lisboa	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

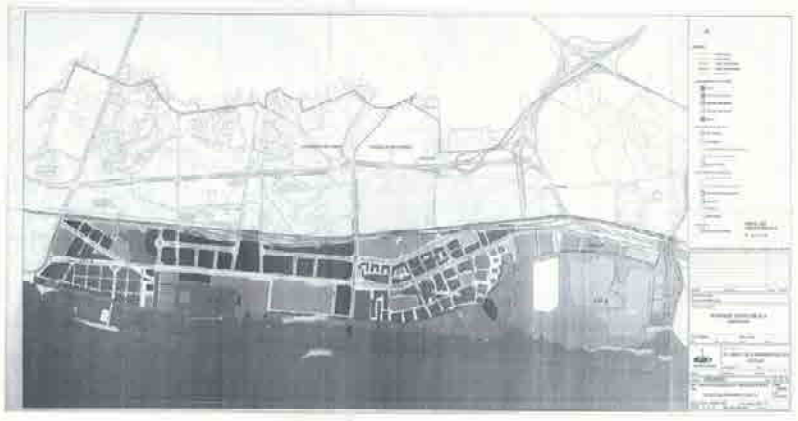


Figura VI. 47 – Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo98. (1. PUZIE).1994. Autoría de Arq. Luis Vassalo Rosa

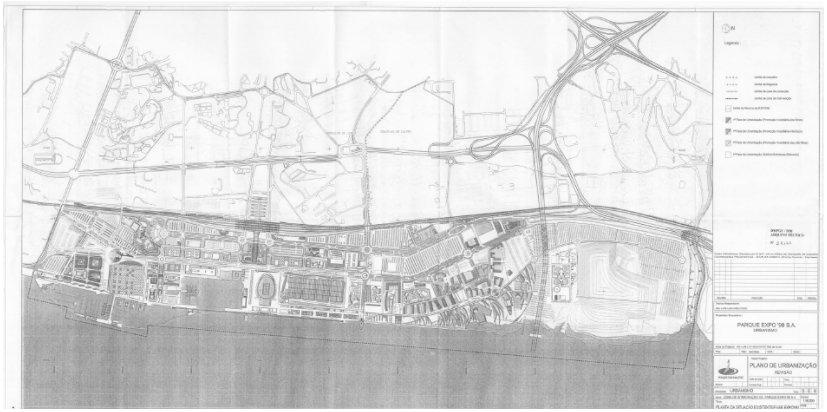


Figura VI. 49 – Revisión del Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo98. (5. Revisión PUZIE).

Figura VI. 48 – Plano de Urbanização da Área Envolvente da Expo 98. (4. PUAEE). Set. 1995. Direcção de Projecto de Planeamento Estratégico DPPE-CML

Figura VI. 50 – Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. (14. PUAEEO). Jul. 2010 DCIP-DPU-DMPU-CML, Parque ExpoSA, Prof. Joan Busquets + BAU, TIS y RAVE.

Como hemos ido comentando a lo largo de este trabajo, el Centro Comercial Vasco da Gama es un caso que hay que analizar con especial cuidado, debido no solo a su encuadramiento histórico y económico, sino por estar marcado e intrínsecamente relacionado con una singularidad casi neurálgica - la Exposición Internacional de 1998 (un evento cultural de máxima magnitud, ocurrido en Lisboa entre los días 22 de mayo y 30 de septiembre de 1998).

Pero, sobre todo, en este análisis referente a los instrumentos de planeamiento y obras realizadas antes y después de la apertura del centro comercial - indiscutiblemente consecuencia directa primero del evento y después de una estrategia de planeamiento muy ambiciosa, materializada en un plan de urbanización y en seis otros planes de detalle que abordaremos a continuación - es preciso avanzar con detenidamente.

Sin embargo, estamos muy de acuerdo con algunos críticos, como por ejemplo el Prof. Jorge Figueira, el Arq. Paulo Perloiro o el Arq. José Quintela, cuando afirman que el desarrollo urbanístico que se pudo producir en la zona de intervención de la Exposición, sobretodo en el periodo post-Expo, no sería posible sin esta nueva centralidad que representara y sigue representando el Centro Comercial Vasco da Gama.

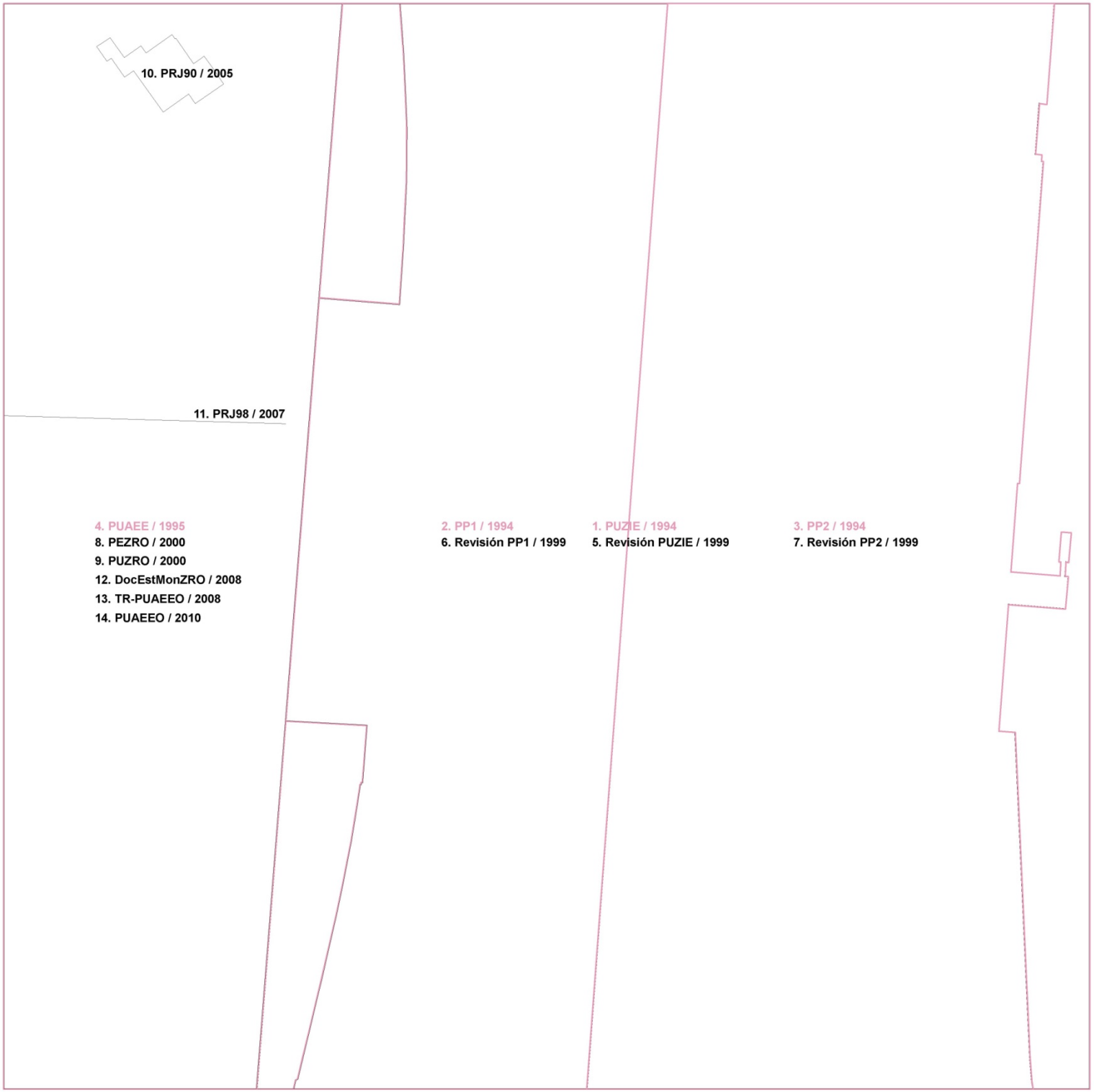
Pero hablemos un poco de los acontecimientos que precedieron todo este proceso. Por un lado, aunque la Zona Ribeirinha Oriental haya sido objeto de diversos estudios urbanísticos que acabarían por nutrir el Plan de Urbanización de la Zona de Intervención de la Expo 98 (1. PUZI o PUZIE), redactado en 1994 por el Arq. Luís Vassalo Rosa y el equipo de proyectistas de la Parque Expo, SA (empresa estatal que vendría a ser constituida para desarrollar la Zona de Intervención y el Recinto de la Exposición, en el año anterior), ninguno de ellos constituyó efectivamente un instrumento de planeamiento que llegara a tener efecto jurídico u otro similar sobre el territorio (de hecho, esta ha sido la principal razón por la cual no contemplamos su figuración en los análisis gráficos que presentamos a continuación).

Por otro lado, pensamos que deberíamos dedicarles algún espacio en esta reflexión, justamente porque muchas de las opciones y ciertamente algunas de las virtudes del PUZI, redactado en 1994, se deben a estos estudios, exposiciones y concursos.

En ese sentido, cabe decir que antes de realizarse el PUZI se trabajó esta área de la ciudad por lo menos en una decena de ocasiones diferentes: la primera, fue justamente el Concurso de Ideas para la Renovación de la Zona "Ribeirinha", realizado en 1988 y promovido por el colegio de arquitectos portugués - la antigua Associaçao dos Arquitectos Portugueses - que entonces ha dado lugar a una importante exposición y a un debate intenso y polémico sobre como transformar el territorio industrial obsoleto de la zona Oriental y sobre como "Virar a Cidade ao Rio" (girar la ciudad al rio)[1]; la segunda, fue en ocasión del lanzamiento del programa de valorización del patrimonio arquitectónico y urbanístico de Lisboa - el programa VALIS - iniciado en 1990; la tercera, fue en ocasión del Plan Estratégico de Lisboa, concluido en 1992, y que individualizaba el "Arco Ribeirinho", (una larga franja espacial que recorre toda la frente de río de la ciudad de Este a Oeste), como una de las cuatro áreas estructurales y estratégicas de la ciudad identificando la zona "ribeirinha" oriental como una "Plataforma Logística" de la ciudad y de la región, potenciada por su posición de "Porta da Cidade" y de rótula del área metropolitana[2]; la cuarta, fue el Estudio de Localización de la Expo 98, realizado en septiembre de 1991 por el Prof. Jorge Gaspar y su equipo del Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano (CEDRU) por encargo de la Comisión de Promoción de la Exposición; la quinta, fue el Plan Director Preliminar elaborado por los arquitectos

1. Trabajo que fue recogido en "Lisboa, a Cidade e o Rio: Concurso de Ideias para a Renovaçao da Zona Ribeirinha de Lisboa", Associaçao dos Arquitectos Portugueses, Lisboa: APP, 1988.

2. Luís Bruno Soares, "Lisboa - Cidade Ribeirinha à Procura do Futuro. Viragem Cultural e Política na Frente de Río." En Lisbon World Expo 98. Projects, Editorial Blau, Lisboa: 1996.


10. PRJ90 / 2005
11. PRJ98 / 2007
4. PUAEE / 1995
8. PEZRO / 2000
9. PUZRO / 2000
12. DocEstMonZRO / 2008
13. TR-PUAEEO / 2008
14. PUAEEO / 2010
2. PP1 / 1994
6. Revisión PP1 / 1999
1. PUZIE / 1994
5. Revisión PUZIE / 1999
3. PP2 / 1994
7. Revisión PP2 / 1999

LEYENDA:

Período 1985 - 1999

1. PUZIE / 1994 Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98. Arq. Luís Vassalo Rosa. 1994.

2. PP1 / 1994 Plano de Pormenor 1 da Zona Central da Expo. Prof. Arq. Tomás Taveira. 1994

3. PP2 / 1994 Plano de Pormenor 2 do Recinto da Expo 98. RISCO, SA (Arq. Manuel Salgado, Marino Fei e Pierluigi Cerri). 1994.

4. PUAEE / 1995 Plano de Urbanização da Área Envolvente da Expo98. Direcção de Projecto de Planeamento Estratégico DPPE-CML. Set. 1995.

Período 1999 - 2013

5. Revisión PUZIE / 1999 Revisão do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98. Arq. Luís Vassalo Rosa. Dezembro 1999.

6. Revisión PP1 / 1999 Revisão do Plano de Pormenor 1 da Zona Central da Expo. Arq. Luís Vassalo Rosa e Parque Expo '98, S.A. Dezembro 1999.

7. Revisión PP2 / 1999 Revisão do Plano de Pormenor 2 do Recinto da Expo 98. Luís Vassalo Rosa, Paulo Maria Trindade e Parque Expo '98, S.A. Dez.1999.

8. PEZRO / 2000 Programa Estratégico da Zona Ribeirinha Oriental. Prof. Jorge Gaspar. 2000

9. PUZRO / 2000 Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental. CML. Proposta nº 490/CM/2000. Novembro 2000

10. PRJ90 / 2005 Projecto de Qualificação de um espaço público definido pelas Ruas Dr. Rui Gomes de Oliveira, Manuel Mendes, Padre Joaquim Alves Correia e do Largo Ramada Curto, integrando a construção de um pequeno Parque Infantil. DMAU-DEP CML Arq. Ana Sofia de Freitas. 2005.

11. PRJ98 / 2007 Percurso Ciclável dos Olivais. DMAU DEP CML. Arq. Maria José Fundevila, Maria João Jesus e Rui Pires. 2007

12. DocEstMonZRO / 2008 Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental. DPU. DMPU. CML. Junho 2008.

13. TR-PUAEEO / 2008 Termos de Referência do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. DCIP. DPU. DMPU. CML. Junho 2008.

14. PUAEEO / 2010 Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. DCIP-DPU-DMPU CML, Parque Expo SA, Prof. Arq. Joan Busquets + BAU, TIS e RAVE. Julho 2010.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

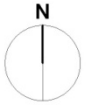
Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Si atendemos meramente a los instrumentos de planeamiento aprobados y que efectivamente han tenido efectos normativos concretos sobre el territorio, durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial, veremos cómo los generados en el periodo 1999 -2013 son más numerosos y de igual o mayor importancia urbana que los desarrollados en el periodo 1985-1999, siendo que unos sirven el propósito efímero de la Exposición y los siguientes preparan el Post-Expo perenne, de importancia mucho más transcendental.

Titulo: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1985 - 1999 y 1999 - 2013.**



3. Graça Dias y Egas Vieira, en "Estudo para um Modelo de Desenho Urbano".

4. António Mega Ferreira, em "Ideias para um Lugar/Concurso de Ideias para o Recinto da Expo 98", 1993.

5. Luis Vasssalo Rosa, "Expo 98. A cidade de Lisboa". En Lisbon World Expo 98. Projects, Editorial Blau, Lisboa: 1996.

Carlos Duarte y José Lamas, encargado por el Ing. Rui Silva Santos en representación del Comisariado Técnico de la Exposición, realizado en el mismo año, 1991, y que acompañó la candidatura portuguesa al Bureau Internacional de las Exposiciones (o BIE, como es más conocido) para la organización de la Exposición Internacional de 1998 y donde se pueden encontrar algunas semejanzas con la propuesta final que seguidamente se materializó, entre otras: la posición en que se implanta la actual Estación Intermodal de Oriente, las intenciones del trazado en cuadrícula, algunas rotondas y puertas de la exposición, la implantación de zonas de restaurantes en plataformas sobre el rio, como en la isla de la gastronomía, etc.; la sexta, fue el Estudio para un Modelo de Diseño Urbano en la zona envolvente de la Expo, elaborado por los arquitectos Graça Dias y Egas Vieira a finales de 1992, que también intentaba establecer una idea de diseño urbano y evaluar la edificabilidad del territorio, basada en el concepto de "creación de una primera malla de nudos estructurales sobre el cual se establecía una red de soporte al transporte y a la movilidad de los habitantes, completando los intervalos obtenidos con sistemas secundarios de tejidos ortogonales jerárquicamente organizados por comparación con tramos suficientemente estabilizadores de la ciudad: Baixa Pombalina, Avenidas Novas, Lapa, Avenida da Liberdade"[3]; la séptima, fue el Concurso de Ideas para el recinto de la Expo, realizado a mediados de 1993 y que después daría lugar al Plan de Pormenor 2 (PP2- Zona do Recinto), un área de 25ha del conjunto de las 300ha de la Zona de Intervención con el propósito de generar ideas de ordenamiento de "…um lugar babélico, universal na sua estruturação e eclético na sua morfología significante (…) uma cidade impossível como cidade e, no entanto, necesariamente obediente a principios e valores de organizaçao de um espaço urbano"[4] y al cual se apuntaron equipos de gran prestigio nacional e internacional como los liderados por Sir Norman Foster, Manuel Vicente, Miguel Câncio Martins, Jorge Ganhão o António Cassiano Neves; la octava, fue el Estudio Preliminar de Urbanización que la Parque Expo desarrolló bajo la consultoría del Prof. Nuno Portas, a mediados de 1993, donde se anticipa ya una propuesta de diseño de espacio público que encuadra las futuras construcciones. En ella se abandona la propuesta de los arquitectos Carlos Duarte y José Lamas y se sustenta el trazado de una diagonal que cruza la Zona de Intervención, entre la zona de encuentro con el río de la Av. Marechal Gomes da Costa y el inicio de la Av. Pinto Ribeiro, después de que esta traspase el ferrocarril. El trazado de la diagonal adaptada al terreno y articulada con la red de accesibilidades pretende así garantizar la legibilidad de toda la intervención[5]; la novena, fueron los Documentos de Encuadramiento Urbanístico, producidos por los ayuntamientos de Lisboa y Loures (el municipio vecino que toca con el área Norte de la Zona de Intervención) tras la conclusión de sus Planes Directores Municipales, que establecían orientaciones urbanísticas a considerar en el desarrollo futuro de los programas y estudios de ordenación y proyectos de la Zona de Intervención; y la décima y última, fueron las Orientaciones Programáticas para los Estudios de Diseño Urbano de la Zona de Intervención, establecidas por la Parque Expo SA, en noviembre de 1993, a partir de las cuales arrancaría el trabajo del Arq. Luis Vassalo Rosa.

Sin embargo, si atendemos meramente a los instrumentos de planeamiento aprobados y que sí han tenido efectos normativos concretos sobre el territorio, durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial, veremos cómo los generados en el periodo 1999-2013 son más numerosos y de igual o mayor importancia urbana que los desarrollados en el periodo 1985-1999 (siendo que unos sirven el propósito efímero de la Exposición y los siguientes preparan el Post-Expo perenne, de importancia mucho más transcendental, desde nuestro punto de vista).

Pero sigamos la metodología de trabajo desarrollada hasta aquí. En el periodo 1985-1999 se desarrollaron cuatro planes: (1) el Plan de Urba-

nización de la Zona de Intervención de la Expo 98 (1. PUZIE) redactado en 1994, como se había dicho antes, por el Arq. Luis Vassalo Rosa y que constituyó el primer plan para establecer efectivamente la estructura final de la intervención bien como los principios orientadores de todos los planos de detalle que se desarrollan a continuación. Instituye los grandes ejes longitudinales que eran marcados a través de elementos simbólicos y definidos por ejes transversales que se colocan perpendicularmente al río; refuerza el sentido de la regularidad de la malla ortogonal a través de la mudanza de su orientación, según la mejor orientación del terreno y, por último, desarrolla en las zonas de cota más elevada basamentos elevados formando pequeñas plazas y terrazas que se abren sobre el río; (2) el Plan de Pormenor 1 - Zona Central de la Expo (2. PP1), cuyos límites lo sitúan entre la estación Intermodal de Transportes y el Recinto de la Exposición, fue redactado en 1994 por el Prof. Tomás Taveira y a través de un lenguaje post-moderno y festivo crea la unidad de manzana como plaza aterrazada incentivando el condominio colectivo; (3) el Plan de Pormenor 2 - Zona del Recinto (3. PP2) redactado por Manuel Salgado y su equipo de RISCO, SA, situado precisamente en la zona en la que ocurrió la exposición internacional es el reflejo más fiel de la severidad modular y contención arquitectónica de toda la zona de intervención preconizada en el diseño del espacio público a partir de un módulo cúbico de 7x7x7 metros y, por último, (4) el Plan de Urbanización del Área Envolvente a la Expo 98 (4. PUAEE) redactado en septiembre de 1995 por la Direcçao de Projecto e Planeamento Estratégico de la Direcçao Municipal de Planeamento e Gestao Urbanística de la Câmara Municipal de Lisboa.

Sin embargo, en el periodo 1999-2013, se desarrollan tres revisiones de planes (los que preparan el post-Expo), se redactan dos planes de urbanización y detalle, se escriben dos documentos estratégicos de planeamiento, se compone una iniciativa de plan y se realizan por lo menos dos proyectos urbanos, en un total de diez instrumentos urbanísticos.

Los tres planes fueron precisamente: (1) la Revisión del Plan de Urbanización de la Zona de Intervención de la Expo 98, realizada en diciembre de 1999 y coordenada por Luis Vassalo Rosa (5. Revisión PUZIE) que, tras el cierre y desmantelamiento de la exposición internacional, tenía por misión establecer los parámetros para la recuperación y reconversión urbanística del área que integraba, de acuerdo con las estrategias y conceptos que fijaban los números 2 y 3 del artículo 3º del Reglamento de la Revisión del Plan de Urbanización de la Zona de Intervención de la Expo 98[6]; (2) la Revisión del Plan de Pormenor 1 - Zona Central, estableciendo la implantación, la red de transportes, el aparcamiento y la modelación general del terreno sobre la red viaria finales (6. Revisión PP1) realizada por Luis Vassalo Rosa, en 30/11/1999; y (3) la Revisión del Plan de Pormenor 2 - Zona del Recinto, fijando los mismos elementos que se explicaban en la revisión del plan anterior (7. Revisión PP2) realizada esta vez por Luis Vassalo Rosa y Paulo Maria Trindade.

A excepción del "Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa"[7], que establece las líneas orientadoras generales de la ordenación de toda el Área Metropolitana de Lisboa, aprobado en 2002, los dos planes que se realizaron y afectaron el área de análisis fueron: (4) el Plan de Urbanización de la Zona Ribeirinha Oriental (9. PUZRO) redactado en noviembre de 2000 por el Ayuntamiento de Lisboa - Proposta nº 490/CML/2000, y que se despliega para un enorme área de 418ha, en una extensión de cerca de 4,8Km, con una frente para el "Mar da Palha", que corresponde a la mayor parte del Arco Oriental de Lisboa. Se trataba de intentar ordenar un territorio con características muy heterogéneas, con una predominancia de áreas todavía afectas al uso industrial y actividades

6. Portaria nº 1130-B/99, publicada en el Diario da Republica - I Serie B, de 31 de diciembre.

7. PROTAML – Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, publicada en el D.R. I Série-B, de 8 de Abril de 2002.

10. PRJ90 / 2005
11. PRJ98 / 2007
8. PEZRO / 2000
9. PUZRO / 2000
12. DocEstMonZRO / 2008
13. TR-PUAEEO / 2008
14. PUAEEO / 2010
6. Revisión PP1 / 1999
5. Revisión PUZIE / 1999
7. Revisión PP2 / 1999

LEYENDA:

5. Revisión PUZIE / 1999 Revisão do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98. Arq. Luís Vassalo Rosa. Dezembro 1999.

6. Revisión PP1 / 1999 Revisão do Plano de Pormenor 1 da Zona Central da Expo. Arq. Luís Vassalo Rosa e Parque Expo '98, S.A. Dezembro 1999.

7. Revisión PP2 / 1999 Revisão do Plano de Pormenor 2 do Recinto da Expo 98. Luís Vassalo Rosa, Paulo Maria Trindade e Parque Expo '98, S.A. Dez.1999.

8. PEZRO / 2000 Programa Estratégico da Zona Ribeirinha Oriental. Prof. Jorge Gaspar. 2000

9. PUZRO / 2000 Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental. CML. Proposta nº 490/CM/2000. Novembro 2000

10. PRJ90 / 2005 Projecto de Qualificação de um espaço público definido pelas Ruas Dr. Rui Gomes de Oliveira, Manuel Mendes, Padre Joaquim Alves Correia e do Largo Ramada Curto, integrando a construção de um pequeno Parque Infantil. DMAU-DEP CML Arq. Ana Sofia de Freitas. 2005.

11. PRJ98 / 2007 Percurso Ciclável dos Olivais. DMAU DEP CML. Arq. Maria José Fundevila, Maria João Jesus e Rui Pires. 2007

12. DocEstMonZRO / 2008 Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental. DPU. DMPU. CML. Junho 2008.

13. TR-PUAEEO / 2008 Termos de Referência do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. DCIP. DPU. DMPU. CML. Junho 2008.

14. PUAEEO / 2010 Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente. DCIP-DPU-DMPU CML, Parque Expo SA, Prof. Arq. Joan Busquets + BAU, TIS e RAVE. Julho 2010.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

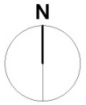
Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte, si atendemos a este análisis - que trata los instrumentos urbanisticos creados o modificados no desde la apertura del equipamiento, en abril de 1999, sino desde el inicio de su construcción, en 1995 - veremos que no hay alteraciones. Los planes de Urbanización y de "Pormenor" (detalle) habian sido aprobados en 1994 y ahora se asistia a su importante actuación.

Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas desde el inicio de la reconversión del artefacto 1998 - 2013.**



económicas, muchas de las cuales obsoletas o desactivadas. La intervención se estructuraba esencialmente en torno a cuatro ejes fundamentales: la Av. Infante D. Henrique, el eje urbano interior que se extiende desde la calle da Madre Deus a la calle Fernando Palha, la línea de camino de hierro "Linha do Norte" y la Av. Marechal Gomes da Costa y se segmentaba en cinco grandes zonas: zona 1 - Envolvente a la Gare do Oriente; zona 2 - Av. Marechal Gomes da Costa; zona 3 - Matinha/Braço de Prata; zona 4 _ Santa Apolónia /Braço de Prata y zona 5 - Área entre las líneas férreas y (5) el Plan de Urbanización del Área Envolvente a la Estación de Oriente, (14. PUAEEO) redactado en julio de 2010, por un consorcio de entidades - DCIP-CML/ ParqueExpo,SA /TIS /RAVE - bajo la coordinación del Prof. Joan Busquets y de su despacho BAU, que se expande por una superficie de aproximadamente 100ha a lo largo de una franja longitudinal marginal a la línea férrea con cerca de 2km de largo y cerca de 500m de profundidad y cuyos límites están definidos a Norte por la calle 1º de Maio y calle Joao Pinto Ribeiro, coincidiendo con el límite del municipio, a Oriente por la vía férrea, al sur por la Av. Marechal Gomes da Costa y a Ponente por la calle do Conselheiro Mariano de Carvalho, calle das Courelas, Plaza José Queirós, Av. Infante D. Henrique (eje marginal), limite del Cementerio dos Olivais y Canal do Alviela. Sus ambiciosos objetivos contemplaban la reformulación y ampliación del área afecta al complejo intermodal de transportes, incluyendo accesos, aparcamiento, paradas de autobús, etc; el encuadramiento en la malla urbana existente; la afirmación del territorio como una nueva centralidad metropolitana; la creación de áreas destinadas preferencialmente a servicios, hotelería y a nuevas actividades emergentes, como la biotecnología y las tecnologías de información; la restricción del uso habitacional a lo largo de la Av. Infante D. Henrique y acomodar en el diseño urbano el nuevo sistema de accesibilidades.

Los dos documentos estratégicos fueron: (6) el Programa Estratégico de la Zona "Ribeirinha" Oriental (8. PEZRO) realizado por el Prof. Jorge Gaspar en el año 2000 y (7) el Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental (12.DocEstMonZRO) redactado en junio de 2008 por el Departamento de Planeamento Urbano de la Direcção Municipal de Planeamento Urbano de la Câmara Municipal de Lisboa (DPU-DMPU-CML) que viene sustituir el PUZRO debido a las deficiencias apuntadas a la programación y ejecución de este último por parte de la Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) y que llevaron a que el mismo fuese abandonado. El presente Documento Estratégico elabora así "una propuesta de estructuración urbana y de metodología de abordaje, que encuadre una intervención en diferentes unidades de este territorio, con diferentes instrumentos de gestión, asegurando una coherencia global de la intervención, que encuadre una ejecución planeada y programada de las dinámicas de reconversión urbana cuya necesidad de concretizar es emergente."[8]

La iniciativa del plan fue (8) los Termos de Referencia do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente, enunciado anteriormente, redactados por la Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento del Departamento de Planeamento Urbano de la Direção Municipal de Planreamento Urbano de la Camara Municipal de Lisboa (DCIP-DPU-DMPU-CML) coordinado por los arquitectos municipales Helena Simas, Paulo Prazeres Pais y Teresa de Almeida (13. TR-PUAEEO) en junio de 2008.

Y los dos proyectos urbanos fueron: (9) el Proyecto de Calificación de un Espacio Público en la Quinta das Laranjeiras, definido por las calles Dr. Rui Gomes de Oliveira, Manuel Mendes, Padre Joaquim Alves Correia y

8. Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental, DPU-DMPU-CMPL, Edición Municipal, Lisboa: junio de 2008, p.6.

del Largo Ramada Curto, integrando la construcción de un pequeño parque infantil (10. PRJ90) redactado por la Arq. Paisajista Ana Sofía de Freitas, en 2005 y, por último, (10) el Proyecto Urbano de la Ruta Ciclista dos Olivais redactado por los arquitectos municipales Maria José Fundevila, Maria João Jesus y Rui Pires (11. PRJ98) en 2007, que conectaba el barrio dos Olivais y sus puntos de mayor interés lúdico y cultural con la zona urbana del Parque das Nações.

Por otra parte, si atendemos al Gráfico 2 que trata los instrumentos urbanísticos creados o modificados no desde la apertura del equipamiento, en abril de 1999, sino desde el inicio de su construcción, en 1995, vemos que no hay alteraciones. Los planes de Urbanización y de "Pormenor" (detalle) habían sido aprobados en 1994 y ahora se asistía a su importante actuación.

Como se puede observar en el Gráfico 3, las obras de espacio público provienen en su gran mayoría de los trabajos preparatorios de la Exposición y son realizadas entre 1995 y finales de 1997. En el periodo que antecedió la construcción del Centro Comercial y el de la propia Expo solo se podía identificar una obra de espacio público - la construcción de la calle proyectada 1739 y el espacio público contiguo en consecuencia de la urbanización que se acababa de levantar - y en el periodo posterior a la apertura del artefacto, desde 1999 hasta la actualidad, se identificaba igualmente la calificación de un único espacio público , esta vez en la Quinta das Laranjeiras, al Norte del área de análisis. Sin embargo, actualmente se encuentra en fase de proyecto por lo menos media docena de actuaciones previstas en el PUAEEO - el reperfilado de las calles Conselheiro Lopo Vaz y Padre Joaquim Alves Correia, la creación de unas vías peatonales y unas calles de conexión de las avenidas de Pádua y de Berlin o de la calle de Centeira con Av. Infante D. Henrique y algunos espacios verdes.

En definitiva, aunque el impacto en el caso del centro comercial Vasco da Gama no sea tan visible como en otros casos - ya que está "contaminado" por la importantísima operación urbanística de la que hemos ido hablando - creemos que el artefacto tuvo una importancia vital para el mantenimiento de algunos espacios públicos del entorno próximo, como es el caso de los lujosos ajardinamientos que acompañan el frente de río, los "Jardins Garcia de Orta" (jardines de la canela y de la pimienta) del Arq. Paisajista Gomes da Silva.

De hecho, en la opinión del Arq. José Quintela[9] (autor de los centros comerciales Vasco da Gama y Colombo) los mismos desaparecerían si el centro comercial Vasco da Gama no llegara a existir. "…tudo aquilo foi mantido pelo facto de haver un centro comercial. O centro Vasco da Gama, nos primeiros anos tinha vinte e tal milhões de pessoas por ano, de visitas por ano. O Colombo tinha quarenta, mas aquele tinha vinte seis, vinte sete. Ou seja era muita gente a passear para lá que nunca passearia para ver os jardins se os jardins tivessem abandonados. E os jardins estariam abandonados se não tivesse lá o Vasco da Gama."

Por otro lado, pensamos que la idea de que los entornos urbanos se degraden y sean menos atendidos tras la aparición del centro comercial es falsa, como además lo demuestran los análisis de este trabajo. De hecho, lo que nos están señalando es todo lo contrario. Se verifica que el número y la importancia de los instrumentos de planeamiento se incrementan, en algunos casos enormemente, beneficiando los lugares en los cuales se implantan.

9. En entrevista realizada el día 4 de enero de 2011 y que está recogida en los anexos de este trabajo, página 225.

20
22
26
8
2
5
26
26
21
1
23
19
18
9
14
4
7
16
10
25
17
11
26
15
3
6
24
12
26
13

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo anterior a las obras de edificación del CC Vasco da Gama 1985 - 1995

1. Construcción de la calle Proyectada 1739 y espacio publico contíguo. Finales de los años 80.

Espacio Público creado desde el inicio de la construcción del artefacto en enero de 1995 hasta su apertura en Abril de 1999

2. Construcción del Passeio do Cantábrico 1996/1997

3. Construcción del Passeio do Báltico 1996/1997

4. Construcción de la Avenida D. João II 1996/1997

5. Construcción de la calle do Polo Norte 1996/1997

6. Construcción de la calle do Polo Sul 1996/1997

7. Construcción de la Alameda dos Oceanos 1996/1997

8. Construcción de la calle do Mar Vermelho 1996/1997

9. Construcción de la calle Conselheiro Mariano de Carvalho / Av. Índico 1996/1997

10. Construcción de la Avenida Berlin / Av. Pacífico 1996/1997

11. Construcción de la calle do Caribe 1996/1997

12. Construcción de la calle do Mar do Norte 1996/1997

13. Construcción de la Av. Pádua / Av. Mediterrâneo 1996/1997

14. Construcción de la Plaza da Estação 1996/1997

15. Construcción de la calle da Centeira 1996/1997

16. Construcción del Rossio dos Olivais 1996/1997

17. Construcción del muelle Cais dos Agronautas 1996/1997

18. Construcción de la calle do Bojador 1996/1997

19. Construcción de los Jardines Garcia de Orta 1996/1997

Espacio Público generado tras la apertura en Abril de 1999 hasta la actualidad Maio de 2014

20. Obra de Cualificación de un espacio público definido por las calles Dr. Rui Gomes de Oliveira, Manuel Mendes, Padre Joaquim Alves Correia y del Largo Ramada Curto, integrando la construcción de un pequeño Parque Infantil. 2003

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

21. Obra de Redefinición de la calle Conselheiro Lopo Vaz (PUAAEO).

22. Obra de Redefinición de la calle Padre Joaquim Alves Correia (PUAAEO).

23. Construcción de las Vías peatonales propuestas en el PUAAEO

24. Construcción de la Calle Propuesta 1(PUAAEO) de conexión de las Avenidas de Pádua y de Berlin.

25. Construcción de la Calle propuesta 2(PUAAEO) de conexión de la calle de Centeira con Avenida Infante Dom Henrique.

26. Construcción de los Espacios Verdes Públicos propuestos en el PUAAEO.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Como se puede observar, las obras de espacio público provienen en su gran mayoría de los trabajos preparatorios de la Exposición y son realizadas entre 1995 y finales de 1997. En el periodo que antecedió la construcción del Centro Comercial y el de la propia Expo solo se podía identificar una única obra - la construcción de la calle proyectada 1739 y el espacio público contiguo en consecuencia de la urbanización que se acababa de levantar - y en el periodo posterior a la apertura del artefacto, desde 1999 hasta la actualidad, se identificaba igualmente la calificación de un único espacio público , esta vez en la Quinta das Laranjeiras, al Norte del área de análisis. Actualmente se encuentra en fase de proyecto por lo menos media docena de actuaciones previstas en el Plan de Urbanización del Área Envolvente a la Estación del Oriente (PUAEEO).

Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1985 - 1999 y 1999-2013.**

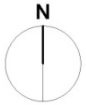


Figura VI. 51 – Proposta de Ordenação para a Praça do Campo Pequeno (2. PRJ91). Oct. 2000. Autoría de la Arq. Pais. Sofia Andrade (DEP DMAU CML).

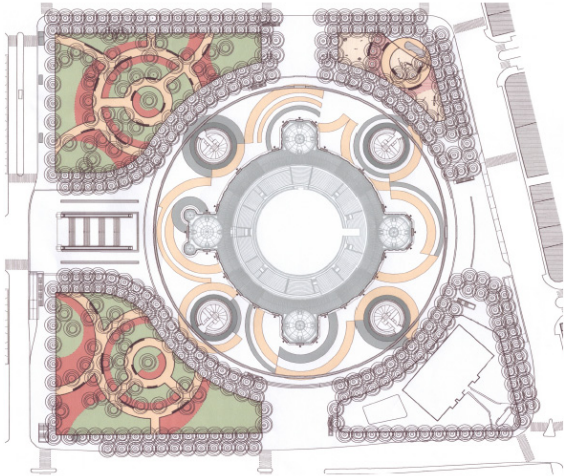


Figura VI. 53 – Proposta final para a Praça do Campo Pequeno e Jardim Marquês de Marialva (4.PRJ253). Mayo de 2006. Autoria de la Arq. Pais. Patrícia Brito Vale (DEP DMAU CML)

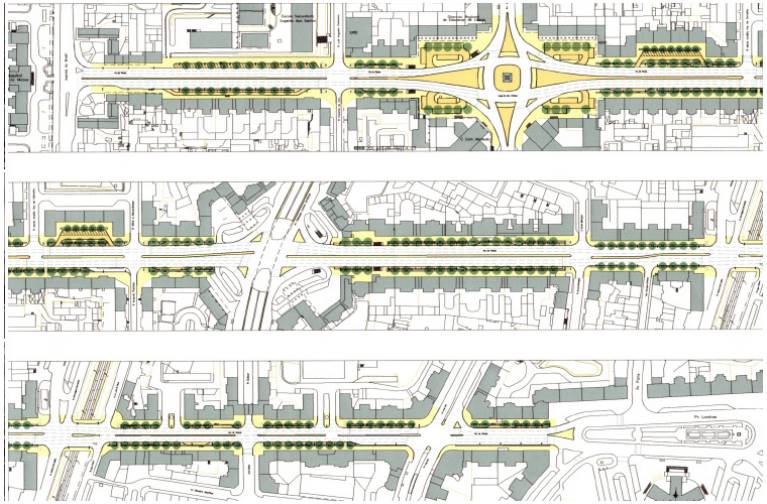


Figura VI. 52 – Projecto de Qualificação Urbana da Avenida de Roma. (3. PRJ208) Marzo 2003. Autoría del Arq. Pais. Joao Castro y M. Conceiçao Candeias

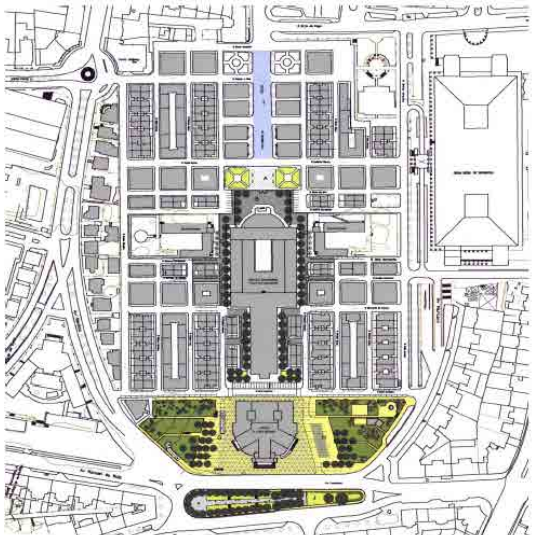


Figura VI. 54 – Plano de Qualificação do Espaço Público do Bairro do Arco do Cego. (8. PRJ366). 2004. Redactado bajo la coordinación del Arq. Pais. Joao Castro (DEP DMAU CML)

Al contrario de los demás casos de estudio, en el Campo Pequeno el número de instrumentos de planeamiento encontrados en el periodo anterior a la apertura del centro comercial y de ocio es superior a los encontrados en el periodo siguiente.

Es decir, en el periodo pre-artefacto - entre mayo de 1999 y mayo de 2006 - se produjeron seis proyectos urbanísticos y un plan de calificación urbana, totalizando siete instrumentos de planeamiento. Mientras que en el periodo post-artefacto - entre mayo de 2006 y mayo de 2013 - solo se produjeron tres proyectos urbanísticos.

En el primer periodo se identificaban (1) el Proyecto de Mejoría de la Accesibilidad Peatonal al Edificio del IVA (1.PRJ87) redactado por los arquitectos Sofía Andrade y José Chaparro, aprobado en julio de 2000; (2) la Contra-Propuesta al Proyecto del Arq. Paisajista Joao Ceregeiro para la Plaza de Toros de Campo Pequeno, proponiendo diversas alteraciones, tales como: el mantenimiento del diseño original de los macizos de flores y de las alineaciones de los árboles existentes en toda la plaza; la supresión de toda circulación viaria en la plaza a excepción de los vehículos de carga y descarga; la localización de las entradas en el aparcamiento subterráneo, de la parada de taxis y de las paradas de bus en el límite exterior de la plaza y la recalificación y sustitución de los equipamientos de ocio en el Norte de la plaza (parque infantil y campo de juegos) de acuerdo con el proyecto de la Sociedade de Reabilitação Urbana do Campo Pequeno (SRUCP) del centro comercial y del aparcamiento subterráneo, anteriormente aprobados por el Ayuntamiento de Lisboa - CML (2.PRJ91), formulada por la Arq. Sofía Andrade y finalizada en octubre del mismo año; (3) el Proyecto de Calificación Urbana de la Avenida de Roma - cuyo objetivo general era la dignificación del espacio público de la avenida, procurando valorizar su función de paseo público al carácter comercial de calidad que se ha ido desarrollando en las últimas décadas - pretendiéndose reponer y reforzar el carácter lineal de la avenida a través de la rectificación y regularización de su sección, buscando imprimir un carácter unitario al espacio canal, con la introducción de ritmos y referentes visuales (3. PRJ208) redactado por el Arq. Paisajista municipal Joao Castro (Jefe de División/Sección del DMAU/DPP) finalizado en julio de 2003; (4) el proyecto de un equipamiento de apoyo, desarrollado por los arquitectos M. Baptista y M. Sessa (5. PRJ336) en abril de 2005; (5) el proyecto del recorrido Campo Pequeno - Quinta da Montanha - Trozo 14 (7. PRJ513), redactado en la DEP-DMAU y finalizado en 2005; (6) el Proyecto de los Espacios Exteriores de la Escuela de 1º Ciclo de Enseñanza Básica nº 24, redactado por la Arq. Paisajista Graça Nogueira (10. PRJ295) y finalizado en 2005 y, por último, (7) el Plan de Calificación del Espacio Público del Barrio do Arco do Cego, redactado bajo la coordinación del Arq. Paisajísta João Castro (8. PRJ366) y finalizado en 2004, que prevé, entre otros, la peatonalización de las calles laterales a la escuela Filipa de Lencastre, la defensa del entorno escolar destinado a zona de recreo, la conexión de los ejes peatonales existentes en el área de la Iglesia S. Joao de Deus, la definición de una estructura verde arbórea global y la inclusión de mobiliario urbano adecuado.

En el segundo periodo se podían identificar tres proyectos: (1) el proyecto de rehabilitación urbana del Jardin Marquês de Marialva (envolvente de la Plaza de Toros), redactado por la Arq. Patrícia Brito Valle y finalizada en mayo de 2006, proponiendo, entre otros, el rediseño de todos los macizos de flores del jardín (4. PRJ253); (2) el proyecto de un equipamiento deportivo: campo de juegos y balneario, escrito por la Arq. Marta Vieira Baptista (6. PRJ428) en diciembre de 2006 y (3) el proyecto de encuadramiento paisajístico de la Escuela Primaria nº 154 (9. PRJ6) redactado por la Arq. Paisajista Cristina Duarte y finalizado en 2007.

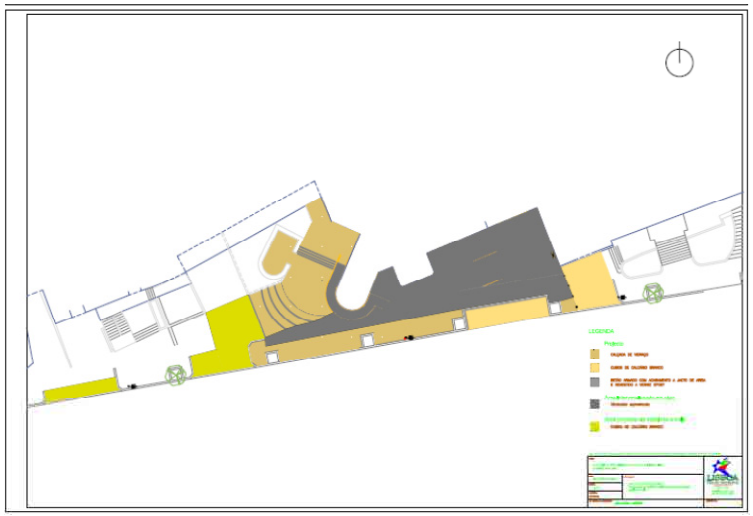


Figura VI. 55 – Projecto da Melhoria da Acessibilidade Pedonal ao Edifício do IVA (1. PRJ87). Marzo 2000. Autoria de la Arq. Sofia Andrade y José Chaparro (DEP DMAU CML)

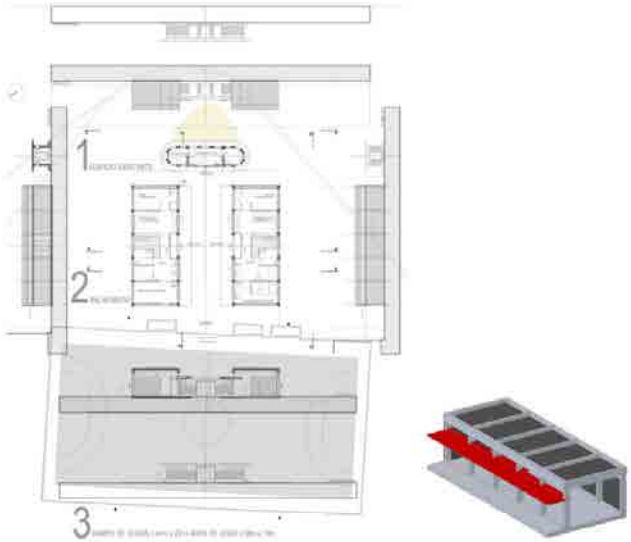


Figura VI. 57 – Projecto de Equipamento Desportivo a Sudeste do Jardim - Campo de Jogos e Balneário (6.PRJ428). Junio 2006. Autoria de la Arq. M. Baptista (DEP DMAU CML)

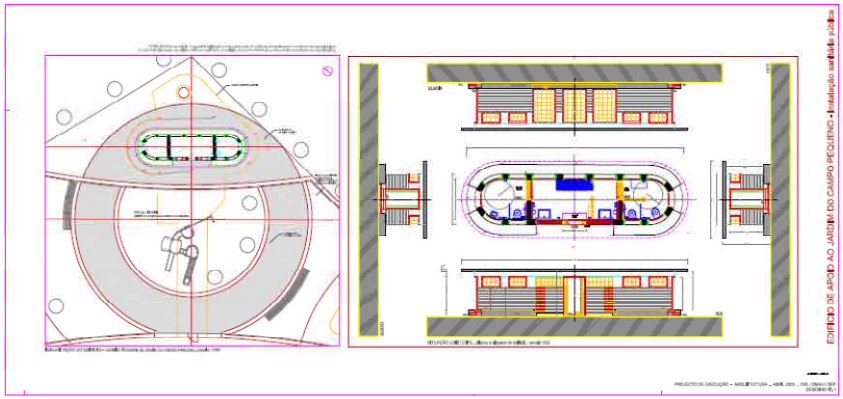


Figura VI. 56 – Projecto de Equipamento de Apoio (5.PRJ336). Fev. 2005. Autoria de la Arq. M. Baptista y M. Sessa (DEP DMAU CML)

Figura VI. 58 – Projecto de Enquadramento Paisagístico da Escola Primária nº 154. (9. PRJ6). 2006/2007. Redactado bajo la coordinación de la Arq. Pais. Cristina Duarte (DEP DMAU CML). *Fuente: Arquivo Fotográfico del Departamento de Estudos e Projectos DMAU- CML.*

Sin embargo, si consideramos los instrumentos de planeamiento que se generan no desde la fecha de apertura del artefacto sino desde la fecha que marca el inicio de las obras de reconversión comercial, en enero de 2001, veremos que ocho de los diez instrumentos identificados se realizaban en este periodo. Esa circunstancia nos permite admitir la posibilidad de que el ambiente confiado y animado que se vive en el momento con la apertura de una nueva centralidad sufra el impacto indirecto del mismo y asistamos al desarrollo de más estudios y proyectos de rehabilitación del espacio público urbano.

Relativamente a las obras de espacio público que, efectivamente, tuvieron lugar en el área de análisis cabe decir que estas han ido aumentando desde que empezaron las obras del Centro Comercial, siendo que las más importantes tuvieron lugar en el periodo posterior a la apertura al público del equipamiento y en el periodo actual, o sea las que ahora se encuentran en fase de ejecución.

Entre mayo de 1999 y el arranque de las obras del centro comercial no se identificó ningún trabajo; entre el inicio de la construcción y la apertura del Campo Pequeno se identificaron tres obras: (1) la mejora de los accesos peatonales al edificio del IVA, terminada en 2002; (2) la rehabilitación del espacio público del entorno de la Estación Ferroviaria Roma-Areeiro, incluyendo la construcción de un polideportivo, realizada en septiembre de 2003 y (3) la ejecución de los espacios exteriores de la Escuela de 1ºCiclo de Enseñanza Básica nº 24, a finales de 2005; entre la apertura del centro comercial y la actualidad se identificaron cinco obras: (4) la reforma del histórico jardín Marques de Marialva, adaptándolo al nuevo uso de la Plaza de Toros, finalizada el día 14 septiembre de 2007; (5) la rehabilitación de las instalaciones sanitarias públicas de apoyo al jardín, efectuada en mayo de 2007; (6) las obras de mejora del paisaje de la Escuela Primaria nº 154, realizadas en 2007; (7) la rehabilitación del equipamiento deportivo del Jardin Marquês de Marialva, ejecutada en el mismo año; (8) la mejora urbana de las calles de Entrecampos y de Visconde Seabra y de la Av. António Serpa, producida entre los años 2007 y 2008; y en este momento se encuentran en fase de ejecución dos grandes acciones urbanizadoras: (9) la calificación urbana del espacio público del barrio do Arco do Cego y (10) la reforma y calificación urbana de la avenida de Roma.

En definitiva, lo que este análisis nos está diciendo es que las pocas acciones de planeamiento y de proyecto de equipamiento, perpetradas en el área consolidada de estudio, ocurren sobretodo en el periodo en que se está construyendo el centro comercial, igual que con las obras de espacio público, que solamente ocurren tras la construcción del artefacto y que después se incrementan tras su apertura. Y, en ese sentido, tanto una cosa como otra, nos llevan a pensar que, efectivamente, las transformaciones urbanas ocurridas en este periodo no son una casualidad.

10. PRJ295 / 2005
3. PRJ208 / 2003
5. PRJ336 / 2005
2. PRJ91 / 2000
4. PRJ253 / 2006
6. PRJ428 / 2006
1. PRJ87 / 2000
7. PRJ513 / 2005
9. PRJ6 / 2007
8. PRJ366 / 2004

LEYENDA:

Período 1999 - 2006

1. PRJ87 / 2000 Projecto da Melhoria da Acessibilidade Pedonal ao Edifício do IVA. Arq. Sofia Andrade e José Chaparro. DMAU/DEP. Março 2000.

2. PRJ91 / 2000 Proposta para a Praça do Campo Pequeno. Arq. Sofia Andrade DMAU/DEP. Abril 2000.

3. PRJ208 / 2003 Projecto de Qualificação Urbana da Avenida de Roma. Arq. João Castro e Maria João Candeias. Março 2003.

5. PRJ336 / 2005 Projecto de Equipamento de Apoio. Arq. M. Baptista e M. Sessa. DMAU / DEP. Fev. 2005

7. PRJ513 / 2005 Troço 14 do Percurso Campo Pequeno - Quinta da Montanha. DMAU / DEP. 2005.

8. PRJ366 / 2004 Plano de Qualificação do Espaço Público do Bairro do Arco do Cego. João Castro e M. Conceição Candeias. DMAU /DEP. 2004

10. PRJ295 / 2005 Projecto de Espaços Exteriores da Escola do 1º Ciclo do Ensino Básico nº 24. Arq. Graça Nogueira. DMAU/ DEP. 2005.

Período 2006 - 2013

4. PRJ253 / 2006 Jardim Marquês de Marialva. Arq. Patrícia Brito Valle. DMAU /DEP. Maio 2006.

6. PRJ428 / 2006 Projecto de Equipamento Desportivo a Sudeste do Jardim. Arq. Marta Vieira Baptista. DMAU / DEP. Junho 2006.

9. PRJ6 / 2007 Projecto de Enquadramento Paisagístico da Escola Primária nº 154. Arq. Cristina Duarte. DMAU/ DEP. 2006/ 2007

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Al contrario de los demás casos de estudio, en el Campo Pequeno el número de instrumentos de planeamiento encontrados en el periodo anterior a la apertura del centro comercial y de ocio es superior a los encontrados en el periodo siguiente. Es decir, en el periodo pre-artefacto - entre mayo de 1999 y mayo de 2006 - se produjeron seis proyectos urbanisticos y un plan de cualificación urbana, totalizando siete instrumentos de planeamiento. Mientras que en el periodo post-artefacto - entre mayo de 2006 y mayo de 2013 - solo se produjeron tres proyectos urbanisticos.

Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1999 - 2006 y 2006 - 2013.**

N

10. PRJ295 / 2005
3. PRJ208 / 2003
5. PRJ336 / 2005
4. PRJ253 / 2006
6. PRJ428 / 2006
7. PRJ513 / 2005
9. PRJ6 / 2007
8. PRJ366 / 2004

LEYENDA:

3. PRJ208 / 2003 Projecto de Qualificação Urbana da Avenida de Roma.
Arq. João Castro e Maria João Candeias. Março 2003.

4. PRJ253 / 2006 Jardim Marquês de Marialva.
Arq. Patrícia Brito Valle. DMAU /DEP. Maio 2006.

5. PRJ336 / 2005 Projecto de Equipamento de Apoio.
Arq. M. Baptista e M. Sessa. DMAU / DEP. Fev. 2005

6. PRJ428 / 2006 Projecto de Equipamento Desportivo a Sudeste do Jardim.
Arq. Marta Vieira Baptista. DMAU / DEP. Junho 2006.

7. PRJ513 / 2005 Troço 14 do Percurso Campo Pequeno - Quinta da Montanha. DMAU / DEP. 2005.

8. PRJ366 / 2004 Plano de Qualificação do Espaço Público do Bairro do Arco do Cego. João Castro e M. Conceição Candeias. DMAU /DEP. 2004

9. PRJ6 / 2007 Projecto de Enquadramento Paisagístico da Escola Primária nº 154. Arq. Cristina Duarte. DMAU/ DEP. 2006/ 2007

10. PRJ295 / 2005 Projecto de Espaços Exteriores da Escola do 1º Ciclo do Ensino Básico nº 24. Arq. Graça Nogueira. DMAU/ DEP. 2005.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

Nota

Sin embargo, si consideramos los instrumentos de planeamiento que se generan no desde la fecha de apertura del artefacto sino desde la fecha que marca el inicio de las obras de reconversión comercial, en enero de 2001, veremos que ocho de los diez instrumentos identificados se realizaban en este periodo. Esa circunstancia nos permite admitir la posibilidad de que el ambiente confiado y animado que se vive en el momento con la apertura de una nueva centralidad sufra el impacto indirecto del mismo y asistamos al desarrollo de más estudios y proyectos de rehabilitación del espacio público urbano.

Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas desde el início de la reconversión del artefacto Enero 2001 - 2013.**

N

3
9
2
5
7
1
4
8
10
6

LEYENDA:

Espacio Público generado durante el periodo anterior a las obras de edificación del Centro de Ócio C. Pequeno 1999 - 2001

Espacio Público creado desde el início de la construcción del artefacto en enero de 2001 hasta su apertura en mayo de 2006

1. Obra de Mejora de los accesos peatonales al edificio del IVA. 2002.

2. Obra de Rehabilitación del Espacio Público del entorno de la Estación Ferroviaria Roma-Areeiro incluyendo la construcción de un Polideportivo. 2003

3. Obra de Calificación de los Espacios Exteriores de la Escuela de 1º Ciclo de la Enseñanza Básica nº 24. 2005

Espacio Público generado tras la apertura del artefacto en mayo de 2006 hasta la actualidad mayo de 2013

4. Obra de Reforma del histórico Jardin Marquês de Marialva adaptandolo al nuevo uso de la Plaza de Toros (ahora reconvertida en Centro de Ocio). De abril a septiembre de 2007

5. Obra de Rehabilitación de las Instalaciones Sanitárias Públicas de apoyo al jardín. mayo de 2007

6. Obra de Mejora del paisaje de la Escuela Primária nº 154. 2007

7. Obra de Rehabilitación del Equipamiento Deportivo del Jardin Marquês de Marialva. 2007

8. Obra de Mejora urbana de las calles de Entrecampos, Visconde Seabra y Avenida António Serpa. 2007-2008

Espacio Público en fase de ejecución o en fase de tramite administrativo de pre-ejecución.

9. Obra de Calificación Urbana del Espacio Público del Barrio do Arco do Cego.

10. Obra de Reforma y Calificación Urbana de la Avenida de Roma

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: 1:5000

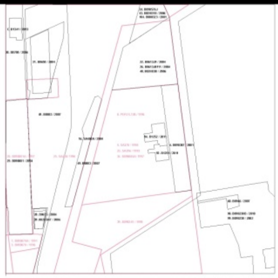
Nota

Relativamente a las obras de espacio público que, efectivamente, tuvieron lugar en el área de análisis cabe decir que estas han ido aumentando desde que empezaron las obras del Centro Comercial, siendo que las más importantes tuvieron lugar en el periodo posterior a la apertura al público del equipamiento y en el periodo actual, o sea las que ahora se encuentran en fase de ejecución.

Título: **Modificaciones Urbanísticas practicadas durante los periodos 1999 - 2006 y 2006 - 2013.**

N

Maquinista



En el caso de la Maquinista se explica claramente el aumento significativo de los instrumentos de planeamiento generados en el periodo post-artefacto respecto al periodo anterior, evidenciando una vez más la tesis de este trabajo. Es decir, mientras entre los años 87 y 2000 se aprobaron solamente nueve instrumentos urbanísticos - PERI del Sector Trinitat Vella; 3 Planes Especiales de Ordenación; 2 Modificaciones de Planes y 3 Estudios de Detalle - entre los años 2000 y 2013 se aprobaron por lo menos veinte - 10 Planes Especiales y de Modificación Urbana y 10 Modificaciones de Planes.

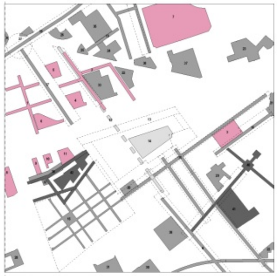
Por otra parte cabe hacer una lectura del segundo análisis - relativo a las modificaciones urbanísticas que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción - y es sin gran sorpresa que vemos que el Estudio de Detalle que daría lugar a la importantísima operación residencial de La Maquinista y regularía cerca de 90.000m2 de construcción en cuatro manzanas de vivienda colectiva (39. B090245), realizado por el estudio del Prof. Joan Busquets, se produce tras el arranque de las obras del Centro Comercial en Junio de 1998.

Mientras, en el periodo que antecede las obras de edificación del centro comercial La Maquinista, se realizan pocas acciones de mejora urbana, con un carácter muy puntual y únicamente en algunas calles y tramos de calles (como son: a Este del Equipamiento - calle Ciutat d'Assumció, Caracas, Tucuman, Potosí, Lima y Costa Brava; y alguna a Oeste - como calle Palomar); en el periodo comprendido entre el inicio de la construcción del equipamiento, en junio de 1998, hasta su apertura al público, en junio de 2000, se realizan numerosísimas obras de creación, mejora y calificación urbanas.

Illa Diagonal

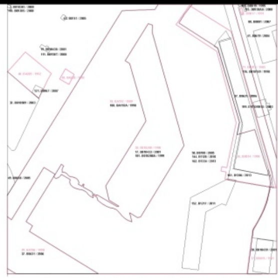
Mientras que en el periodo 1976-1993 las aprobaciones definitivas de los instrumentos de planeamiento se concretaron sobretodo a Estudios de Detalle y algunos Planes Especiales localizados de forma más o menos central con relación al área de estudio, en el periodo siguiente 1993-2011 los instrumentos de planeamiento son sobretodo Modificaciones al Plano General Metropolitano y Planes Especiales localizados de forma más periférica respecto al artefacto, a saber en la zona de la Colonia Castells, en la zona del antiguo Estadio del Español, Av. Europa/ Anglesola y algunos espacios públicos dispersos por toda el área de estudio, como por ejemplo la Plaza Can Rosés o la recién inaugurada Plaza Wagner.

Sin embargo, si vamos más atrás y buscamos todas las aprobaciones definitivas de los diferentes Instrumentos de Planeamiento existentes desde la fecha de apertura del Concurso Internacional de Ideas en Mayo de 1986 hasta la actualidad veremos que el número de modificaciones urbanísticas se ha aumentado en 30. O sea es una vez y medio el número de modificaciones anteriores.

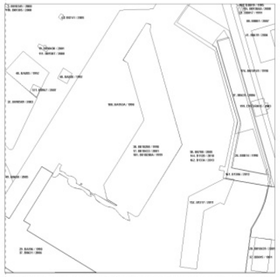


Este análisis en particular evidencia de una manera sorprendente la hipótesis formulada en esta tesis al explicar que los espacios públicos producidos de nuevo, o aquellos otros mejorados por diversas acciones de reforma son en mucho mayor número y de mayor importancia y significación urbana durante el periodo de apertura del equipamiento hasta la actualidad (1993-2011) que los espacios públicos generados en el periodo anterior.

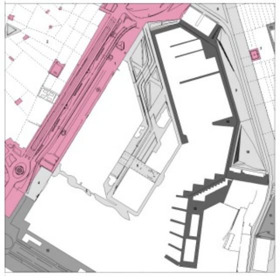
Maremagnum



En el caso del Maremagnum el impacto resultante de la implantación del centro comercial en la urbanización y en el espacio público es aún más significativo que en los casos citados anteriormente. Por una parte, si en el periodo anterior a la apertura del Maremagnum, entre mayo de 1976 y mayo de 1995, se contaban un máximo de ocho instrumentos de planeamiento con aprobaciones definitivas - entre 2 PERI's, 2 Planes Especiales y 4 Estudios de Detalle - en el periodo posterior, de mayo de 1995 a mayo de 2014, se contaban hasta 24 - entre un Plan de Mejora Urbana, 5 Planes Especiales, 16 Modificaciones de Planes, 1 Estudio de Detalle y 1 Delimitación de Entorno de Protección. O sea, tres veces más instrumentos urbanísticos que los encontrados anteriormente.

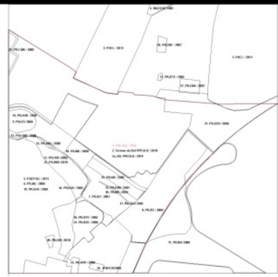


Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos urbanísticos que se realizaron no desde la apertura del artefacto sino desde el inicio de su construcción, en julio de 1990, nos encontraremos con el asombroso resultado de que seis de los ocho instrumentos urbanísticos aprobados definitivamente en el primer periodo (1976-1995) se realizan tras el inicio de los trabajos del nuevo Centro Comercial, o sea después de julio de 1990.



Si en el periodo que antecedió las obras de construcción del Centro Comercial Maremágnum - seguramente animado por los Juegos Olímpicos que tendrían lugar en Barcelona en el año 1992 - se construyó, en 1988, el Muelle de Bosch i Alsina (propuesta de Manuel de Sola Morales) y se tomó la iniciativa de desarrollar un programa importantísimo de renovación del espacio público de Ciutat Vella y de la Barceloneta (impulsado a partir de entidades públicas diversas creadas para ese efecto como Procivesa, Foment, Ciutat Vella y Pla de Barris desde ese mismo año 1988) es sobretodo en el periodo siguiente (1990-1995) cuando una parte significativa de esas obras se empiezan a realizar.

Colombo

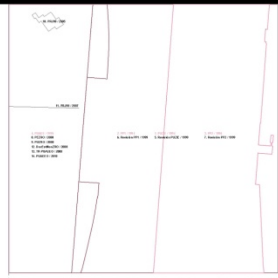


El caso del Centro Comercial Colombo es sin duda el más paradigmático de los casos de estudio analizados y explica muy bien como el artefacto puede algunas veces impactar de forma directa en la cualificación del entorno urbano próximo, prácticamente desde el momento cero. De los 32 instrumentos urbanísticos ejecutados y aprobados para la ordenación de esta área de la ciudad y para la cualificación de su espacio público solamente uno se realizó antes de la apertura del Centro Comercial Colombo - (1) el Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz Benfica, redactado por el Prof. Pedro George y Paulo V. D. Correia (1. PPEULB) en 1996. Los restantes - 3 Planes, 24 Proyectos, 2 Estudios y 1 Modificación de Plan - se produjeron tras la apertura al público del artefacto en septiembre de 1997.

Por otra parte, si atendemos a todos los instrumentos de planeamiento que se redactaron no desde la apertura del artefacto comercial sino desde el momento de su construcción, en mayo de 1994, nos encontraremos con una situación muy particular - y es que la totalidad de los planes realizados para esta área de la ciudad, desde mayo de 1980, se redactaron exclusivamente tras el inicio de la construcción del CC Colombo. Siendo que toda la planificación realizada anteriormente habrá sido efectuada en momentos anteriores a los analizados en este estudio.

Si durante el primer periodo - que empieza en mayo de 1980 hasta el inicio de la construcción del artefacto - se han construido únicamente los espacios públicos resultantes del Barrio Novo de Carnide; en el periodo siguiente - que va desde el inicio de la construcción hasta su apertura - se han podido detectar, por lo menos, dos importantes operaciones de infraestructura urbana y dos acciones substanciales de reforma de espacio público. Y, tras la apertura del equipamiento al público - en septiembre de 1997 - se han contado hasta 19 operaciones de reforma del espacio público. Y, actualmente, aún se han podido detectar hasta cuatro propuestas de reformas previstas en el Plan de Urbanización de Carnide Luz (PUCL) a realizar muy en breve.

Vasco da Gama



Si atendemos meramente a los instrumentos de planeamiento aprobados y que efectivamente han tenido efectos normativos concretos sobre el territorio, durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial, veremos cómo los generados en el periodo 1999 -2013 son más numerosos y de igual o mayor importancia urbana que los desarrollados en el periodo 1985-1999, siendo que unos sirven el propósito efímero de la Exposición y los siguientes preparan el Post-Expo perenne, de importancia mucho más transcendental.

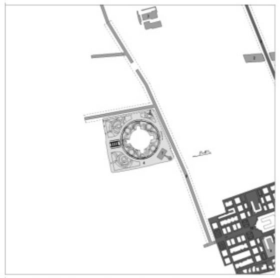
Por otra parte, si atendemos a este análisis - que trata los instrumentos urbanísticos creados o modificados no desde la apertura del equipamiento, en abril de 1999, sino desde el inicio de su construcción, en 1995 - veremos que no hay alteraciones. Los planes de Urbanización y de "Pormenor" (detalle) habían sido aprobados en 1994 y ahora se asistía a su importante actuación.

Como se puede observar, las obras de espacio público provienen en su gran mayoría de los trabajos preparatorios de la Exposición y son realizadas entre 1995 y finales de 1997. En el periodo que antecedió la construcción del Centro Comercial y el de la propia Expo solo se podía identificar una única obra - la construcción de la calle proyectada 1739 y el espacio público contiguo en consecuencia de la urbanización que se acababa de levantar - y en el periodo posterior a la apertura del artefacto, desde 1999 hasta la actualidad, se identificaba igualmente la calificación de un único espacio público , esta vez en la Quinta das Laranjeiras, al Norte del área de análisis. Actualmente se encuentra en fase de proyecto por lo menos media docena de actuaciones previstas en el PUAEEO.

Campo Pequeno

Al contrario de los demás casos de estudio, en el Campo Pequeno el número de instrumentos de planeamiento encontrados en el periodo anterior a la apertura del centro comercial y de ocio es superior a los encontrados en el periodo siguiente. Es decir, en el periodo pre-artefacto - entre mayo de 1999 y mayo de 2006 - se produjeron seis proyectos urbanísticos y un plan de cualificación urbana, totalizando siete instrumentos de planeamiento. Mientras que en el periodo post-artefacto - entre mayo de 2006 y mayo de 2013 - solo se produjeron tres proyectos urbanísticos.

Sin embargo, si consideramos los instrumentos de planeamiento que se generan no desde la fecha de apertura del artefacto sino desde la fecha que marca el inicio de las obras de reconversión comercial, en enero de 2001, veremos que ocho de los diez instrumentos identificados se realizaban en este periodo. Esa circunstancia nos permite admitir la posibilidad de que el ambiente confiado y animado que se vive en el momento con la apertura de una nueva centralidad sufra el impacto indirecto del mismo y asistamos al desarrollo de más estudios y proyectos de rehabilitación del espacio público urbano.



Relativamente a las obras de espacio público que, efectivamente, tuvieron lugar en el área de análisis cabe decir que estas han ido aumentando desde que empezaron las obras del Centro Comercial, siendo que las más importantes tuvieron lugar en el periodo posterior a la apertura al público del equipamiento y en el periodo actual, o sea las que ahora se encuentran en fase de ejecución.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 8 - **Urbanización y Espacio Público**

Escala: Plantas 1:10.000

N

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: que la aparición del artefacto no debilitó la urbanización y el espacio público del entorno, sino todo lo contrario; que el tamaño, el formato y la ubicación urbana de los centros comerciales estudiados no generó impactos diferentes en la ciudad y, por último, que las obras de creación o mejora del espacio público existente se ven aumentadas prácticamente desde el primer instante de la construcción de las nuevas piezas urbanas, sugiriendo un impacto urbanístico positivo.

Caso de Estudio: Todos
Autor: Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Borba
Fase: Tesis Doctoral

Conclusión

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: que la aparición del artefacto no debilitó la urbanización y el espacio público del entorno, sino todo lo contrario; que el tamaño, el formato y la ubicación urbana de los centros comerciales estudiados no generó impactos diferentes en la ciudad y, por último, que las obras de creación o mejora del espacio público existente se ven aumentadas prácticamente desde el primer instante de la construcción de las nuevas piezas urbanas, sugiriendo un impacto urbanístico positivo.

La primera conclusión que se puede sacar es que en ninguno de los casos de estudio el planeamiento, la urbanización y la creación de espacio público han sido afectados negativamente por la aparición del centro comercial.

Más bien el número y la importancia de los diversos instrumentos de planeamiento urbano sufrieron un incremento considerable, si no tras la apertura del artefacto, por lo menos tras el inicio de su construcción. Y lo mismo se podría decir relativamente a las obras de espacio público, muchísimo más numerosas en el periodo post-artefacto que en el periodo anterior.

De hecho, en algún caso esa diferencia es simplemente espectacular. En el caso del Centro Comercial Colombo, por ejemplo, todos los instrumentos de planeamiento se realizaron tras el inicio de su construcción, y los que se produjeron anteriormente fueron previos a los periodos estudiados en este análisis.

Evidentemente, en otros casos, como el CC Vasco da Gama o el CC Maremagnum, el aumento substancial de los instrumentos de planeamiento y de obras de creación de espacio público no puede ser leído sin su debida contextualización. El primer caso encuadrado por un importante programa de reforma urbana de la zona oriental de Lisboa, y por la necesidad de preparar el espacio de acogida de la Expo 98. Y en el caso del Maremagnum por el relevante programa de renovación urbana del Port Vell promovido por la Autoridad Portuaria de Barcelona en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona.

La segunda conclusión es que el tamaño del artefacto, su formato y ubicación en la ciudad no expresan diferencias notables entre sí relativamente al impacto que los artefactos hayan tenido en su entorno.

Todos parecen haber constituido importantes motores que ayudaron a crear nuevas centralidades urbanas o a regenerar el tejido urbano circundante.

La única cosa que cabe destacar es la diferencia numérica entre los instrumentos de planeamiento ejecutados en Barcelona y en Lisboa. Efectivamente, tanto los estudios de detalle, como los planes de urbanización, o incluso las modificaciones de planes son bastante más numerosos en los casos de estudio de Barcelona que en los de Lisboa. Sin embargo, esta situación tendrá más que ver con la diferencia entre las políticas urbanas y de creación de espacio público muy desarrolladas en la primera ciudad relativamente a la segunda, que con el impacto concreto del artefacto de consumo y de ocio en su entorno.

La tercera conclusión es que las obras de espacio público comienzan a aparecer inmediatamente después del inicio de las obras de construcción de los centros comerciales.

Aunque no exista una diferencia numérica muy grande entre los instrumentos de planeamiento realizados tras la apertura del centro co-

mercial y los instrumentos de planeamiento realizados tras el inicio de su construcción, lo mismo no se puede decir relativamente a las obras de espacio público, que comienzan a aparecer inmediatamente después del inicio de las obras de construcción de los centros comerciales.

Este aspecto es particularmente visible tanto en los casos de la Maquinista y Maremagnum en Barcelona, como en el caso del Vasco da Gama en Lisboa.

En el caso de la Maquinista veíamos como solamente se añadía un estudio de detalle al conjunto de veinte instrumentos de planeamiento redactados tras la apertura del centro comercial - el Estudio de Detalle de la ordenación de volúmenes del sector residencial de la Maquinista (39. B090245/ 1998). Mientras que a las diez obras de mejora del espacio público generadas tras la apertura al público del equipamiento (considerando también aquellas en fase de proyecto o ejecución) se añadían (sin contar las obras de los nuevos espacios colectivos interiores de la Maquinista) por lo menos una quincena más de obras de creación y mejora de diferentes espacios públicos - entre las cuales se contaban las calles Ferran Junoy, Borredá, de la Barcelonesa, de Mérida, de Joan Torres - si se consideraban aquellas realizadas tras el inicio de la construcción del CC.

En el caso del Maremagnum se registraba un aumento de seis instrumentos de planeamiento (entre dos planes especiales y cuatro estudios de detalle) a un conjunto de veinte y cuatro aprobados tras la apertura del centro comercial, mientras que a nivel de las obras de espacio público se contaba con un incremento de por lo menos siete obras nuevas a un conjunto de solamente cinco (considerando aquellas que se encuentran todavía en fase de ejecución).

Y, por último, en el caso del Vasco da Gama - mientras los instrumentos de planeamiento que se generan y aprueban tras el inicio de la construcción del Centro Comercial en 1995 son exactamente los mismos que aquellos aprobados tras la apertura del artefacto en 1999 - las obras de espacio público realizadas tras el inicio de su construcción son mucho más numerosas que aquellas realizadas tras su apertura al público (por lo menos dieciocho obras nuevas, un número manifiestamente superior a las cinco obras previstas para ejecución y a la única obra de calificación de un espacio público a noroeste de la zona de intervención).

Por todo lo expuesto consideramos que la aparición de los mencionados centros comerciales ha constituido un importante motor para el desarrollo y transformación urbanística de las ciudades estudiadas contradiciendo de forma inequívoca el discurso corriente y mediatizado que sobre esta materia se suele producir.

Criterio 9. Actividad Económica

Introducción

La destrucción del pequeño comercio por parte de los centros comerciales ha sido quizás el argumento más utilizado, en los últimos años, tanto por los medios de comunicación como por algunos círculos académicos, para justificar la desaparición de algunos comercios históricos y, en un sentido más amplio, de la propia actividad económica de determinados barrios o ciudades. Para poder evaluar la veracidad o falsedad de tales consideraciones el presente trabajo propone una lectura detenida de casos concretos en Lisboa y Barcelona y el análisis de un elemento urbanístico específico - los locales o comercios existentes en las plantas bajas (y respectivos usos) de todos los edificios existentes en sus entornos. Sin embargo, la no existencia de bases de datos sólidas que nos permitiesen contrastar el número y uso de los locales existentes en la totalidad de los edificios encontrados en las áreas de estudio, antes y después de la apertura de los centros comerciales, en un principio se reveló limitadora y obligó a la realización de un ejercicio complejo.

Entre otras dificultades, la consulta de las licencias comerciales es de acceso muy restrictivo y tras los diversos intentos efectuados en los archivos municipales no nos ha sido nunca permitido indagar sobre los referidos documentos. Para resolver este problema se plantearon dos acciones: 1. consultar un técnico antiguo del ayuntamiento que guardase buena memoria de lo que era cada zona hace muchos años atrás, con lo que ciertamente tendríamos que contar con un factor de error importante; 2. o bien realizar un ejercicio que, muy resumidamente, se basaba en contrastar solamente los locales generados por las edificaciones nuevas (que sí hemos podido identificar en el criterio 7. Dinámica Edificatoria), producidos en el periodo anterior a la apertura del artefacto, con aquellos otros surgidos después. La segunda solución, aunque limitada a mostrar solamente una parte de la realidad - que serían los locales nuevos generados por las nuevas edificaciones - sería la que mejor respondía al trabajo planteado por permitir contrastar actividades económicas generadas antes y después de la apertura del artefacto con rigor absoluto.

El trabajo que se muestra a continuación empieza por hacer un análisis del estado actual de la actividad económica en cada uno de los casos de estudio en base a un inventario que se realizó a todos los locales y equipamientos existentes. Y, por evaluar su mono o multifuncionalidad en función de los porcentajes de usos encontrados y de su distribución en el territorio. En segundo lugar se presentan unos análisis que consisten en cruzar los datos referentes a los usos reunidos en los inventarios citados con los datos referentes a los edificios generados antes y después de la apertura del centro comercial presentes en el criterio 7. Dinámica Edificatoria. De esa forma podremos saber exactamente cuántos locales nuevos generados por nuevos edificios se produjeron en ambos periodos. Y en tercer lugar se realiza un análisis semejante, pero considerando la fecha inicial de construcción de los centros comerciales, para determinar cuántos de los locales construidos en el periodo anterior se realizaron posiblemente ya impulsados con el advenimiento del centro comercial.

Figura VI. 59 – Nuevos Comercios en Calle Cinca. Período Post- Artefacto. *Fuente - Pedro Bento*

Figura VI. 61 – Industrias y Comercios Nuevos en el Polígono Industrial del Bon Pastor. Período Post-Artefacto. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 60 – Nuevos Concesionarios en Calle Ciudad de Asunción. Período Post-Artefacto. *Fuente - Google Earth*

Figura VI. 62 – Centro de Salud Isabel Roig. CAP Casernes de Sant Andreu. Período Post-Artefacto.

En el caso de la Maquinista, atendiendo sobre todo a que esta es una zona donde se inscriben unos enormes espacios vacios - parcialmente ocupados por los talleres y otras zonas técnicas de Renfe, a espera de la continuidad de los trabajos de la nueva estación de alta velocidad de la Sagrera - y donde se ubica el Polígono Industrial del Bon Pastor - se podría pensar que se trataría de una zona algo monofuncional y sin una actividad económica relevante, que no la mencionada industria. Pero la diversidad de usos encontrada y la consecuente actividad comercial manifestada a diario en el área de estudio son bastante apreciables, contrariando ese prejuicio inicial.

Creemos, no obstante, que la realidad actual contrasta enormemente con su pasado reciente y que esa circunstancia se debe precisamente a la decisión de la instalación de un equipamiento, como el Centro Comercial y de Ocio la Maquinista, que creara una nueva centralidad urbana y que fuera capaz de dar marcha atrás a una situación y a un proceso de obsolescencia que estaban apropiándose de una forma bastante preocupante de esta zona marginal de la ciudad.

Actualmente y de acuerdo con el inventario realizado al área de estudio, la industria (incluida la industria de almacenaje) sigue representando el porcentaje más elevado de los usos existentes, con 36,1% respectivamente. El sector de los servicios supone el 19,7%, el comercio llega a los 12,1%, la restauración se fija en 6,9%, las oficinas en 4,6%, los equipamientos en 3,8% y los locales vacios en estado de alquiler, venta o traspaso llegan a un 16,4%, totalizando el conjunto de los diferentes locales y equipamientos 390 unidades.

La industria se encuentra concentrada al Este del Centro Comercial, formando el referido Polígono Industrial del Besòs y extendiéndose desde Baró de Viver, al Norte, hacia el Polígono Industrial de Montsolís, al Sur, entre la calle Ciudad de Asunción y el parque fluvial del Besòs. Las unidades industriales ocupan superficies bastante variables que pueden ir desde los 200m2 hasta los 10.000m2, aunque la mayoría ocupe superficies de la orden de los 800/900m2.

Los servicios y el comercio se distribuyen de forma uniforme sobre el territorio aunque los más grandes en superficie ocupen sobretodo la zona Este, correspondiente al polígono industrial, de parcelación mayor. El comercio al por mayor y los stands de venta de automóviles, por ejemplo, se concentran en un tramo de la calle Ciudad de Asunción, entre las calles de Potosí y Sao Paulo. Y el comercio al por menor, bien como los servicios que ocupan espacios de pequeña dimensión, ocupan mayoritariamente la zona Oeste de la Maquinista, en el barrio de Sant Andreu, de grano más pequeño.

Las oficinas y la restauración, de expresión menos trascendental, también se colocan de ambos lados del artefacto y siguen las pautas anteriores, referentes a su dimensión e inserción en la ciudad, aquellas de mayor dimensión se ubican del lado del polígono industrial y las de menor dimensión del lado del barrio de Sant Andreu.

Los locales vacíos se pueden encontrar también diseminados por el territorio aunque bastantes se encuentren en zonas de recién urbanización como es el caso de las manzanas definidas por las calles del Cinca, de Palomar, de Fernando Pessoa y de Joan Torras o bien de la urbanización en curso del barrio del Bon Pastor.

Los equipamientos existentes, de ámbito sobretodo social, de educación y de salud, se sitúan mayoritariamente al Sur del artefacto, ocupando zonas de límite o de trinchera urbana. Hablamos, por ejemplo, de las residencias para gente mayor de Sant Andreu o de la Escuela Infantil y Primaria La Maquinista, casi apoyadas en la línea ferroviaria de Renfe. Hablamos también de la Residencia para gente mayor, del Casal y del

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Actualmente y de acuerdo con el inventario realizado al área de estudio, la industria (incluida la industria de almacenaje) sigue representando el porcentaje más elevado de los usos existentes, con 36,1% respectivamente. El sector de los servicios supone el 19,7%, el comercio llega a los 12,1%, la restauración se fija en 6,9%, las oficinas en 4,6%, los equipamientos en 3,8% y los locales vacios en estado de alquiler, venta o traspaso llegan a un 16,4%, totalizando el conjunto de los diferentes locales y equipamientos 390 unidades.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacios, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Centro Deportivo Municipal de Bon Pastor, como de la guardería Les Cuatre Torres y la escuela infantil y primaria Bernat de Boïl, metidos en una franja, entre el límite Norte del Barrio del Bon Pastor y el límite Sur del Polígono Industrial del Besòs. Pero nos referimos también a la Clínica de Sant Jordi, ubicada igualmente casi sobre la línea del ferrocarril, tocando la Estación de Renfe Barcelona - Sant Andreu o de la Fundación Museo de la Maquinista Terrestre y Marítima que se implanta en un extremo del Parque que lleva el mismo nombre. Al Norte, encontramos el Centro de Salud Isabel Roig CAP Casernes de Sant Andreu, la Escuela Infantil y Primaria Eulàlia Bota y los equipamientos ferroviarios de Renfe.

Pero volviendo atrás, importaría destacar que - habiendo sido el territorio del entorno de la Maquinista ocupado por industrias, algunas en un estado de grave obsolescencia - el Centro Comercial vino desempeñar una función importantísima: transformar un área industrial y en parte obsoleta de la ciudad en un área de nueva centralidad, multifuncional, que incentivara la construcción de un tejido comercial y de servicios a la altura de otras zonas de Barcelona. Y si ese reto no ha sido logrado de forma total, seguramente lo habrá sido de una forma parcial muy significativa.

Si atendemos al gráfico que contrasta todos los locales y equipamientos generados, antes y después de la aparición de la Maquinista, constataremos que la gran mayoría de esos espacios se produjeron en el periodo posterior a su apertura al público: 149 locales entre 2000 y 2013 frente a únicamente 19 entre 1987 y 2000, como la edificación de por lo menos 7 equipamientos entre 2000 y 2013 frente a la construcción de solamente un equipamiento entre 1987 y 2000.

Por otra parte, mirando todos los locales nuevos aparecidos con la nueva edificación desde el inicio de la construcción del centro comercial, veremos que estos se extienden a 153 y que el único equipamiento que se identificaba atrás, construido en el periodo ante-artefacto - la Fundación Museo de la Maquinista Terrestre y Marítima y Macosa - pasa a integrar la lista de equipamientos generados tras el arranque de las obras de la Maquinista.

Nos gustaría también enfatizar que, al contrario de lo que pensarían algunos, el entorno económico del centro comercial goza de muy buena salud. Los locales que prácticamente tocan con el artefacto, como son los que definen la planta baja de la calle de Sao Paulo, los stands de coches que delimitan la calle Ciudad de Asunción o la diversidad de servicios, restauración y comercio que precisan el pasaje de Posoltega y las cuatro manzanas que se alinean en la calle Fernado Pessoa, no han desaparecido. De hecho, en algún caso, han abierto comercios nuevos especializados que complementan la oferta del centro comercial.

Y que solamente se encuentre un 16% de locales vacíos en todo el área de estudio, cerca de 60, en proceso de alquiler, venta o traspaso, en un momento particularmente delicado de crisis económica, como el que hemos estado viviendo en los últimos años, es en nuestra opinión algo bastante positivo y que una vez más soporta la tesis de que los centros comerciales no siempre tienen un efecto negativo en los lugares de su implantación.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Si atendemos al diseño que contrasta todos los locales y equipamientos generados, antes y después de la aparición de la Maquinista, constataremos que la gran mayoría de esos espacios se produjeron en el periodo posterior a su apertura al público: 149 locales entre 2000 y 2013 frente a únicamente 19 entre 1987 y 2000, como la edificación de por lo menos 7 equipamientos entre 2000 y 2013 frente a la construcción de solamente un equipamiento entre 1987 y 2000.

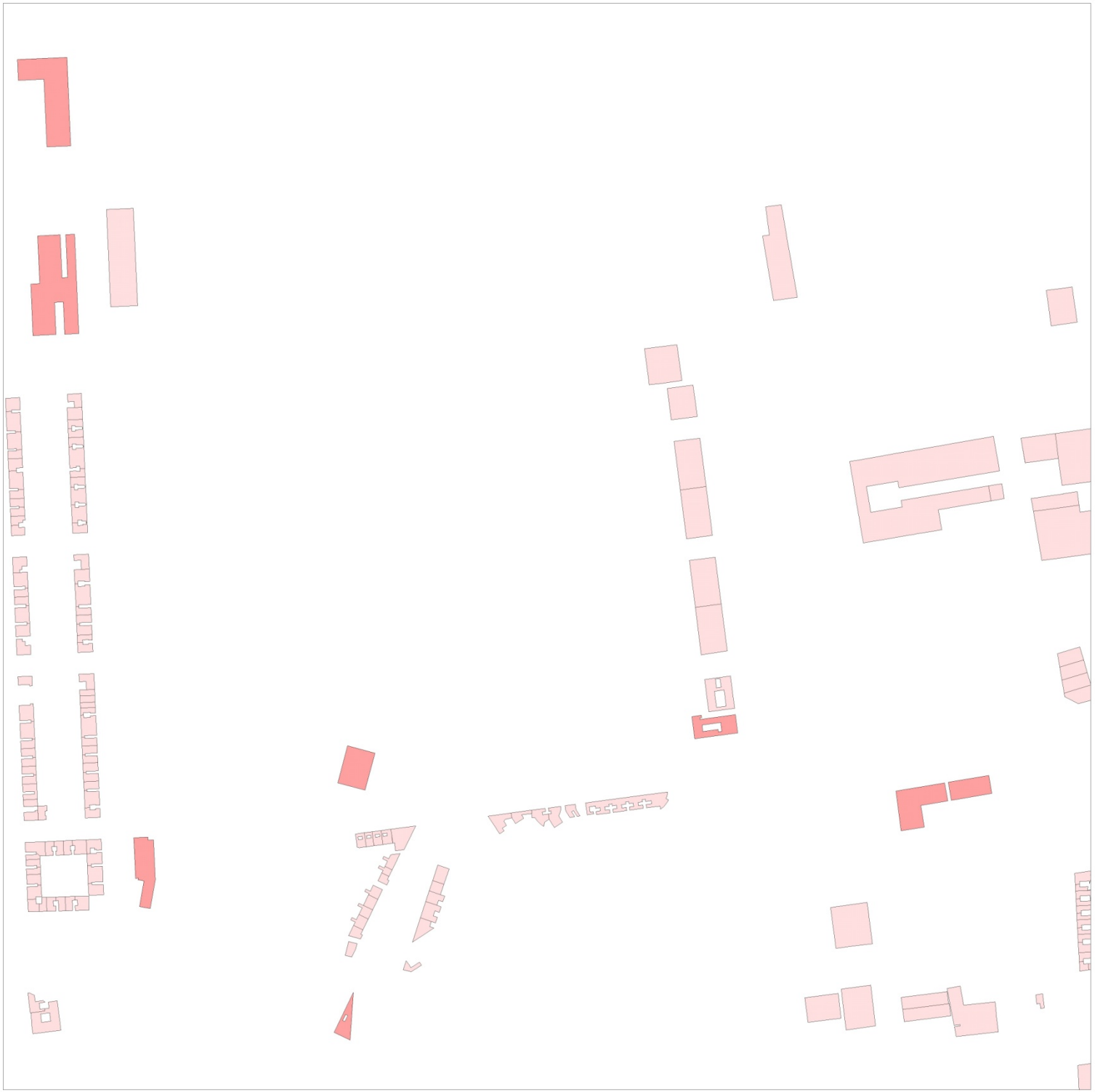
Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial - 1987-2000 y 2000-2013.**

Leyenda

- Locales 1987 - 2000
- Equipamientos 1987 - 2000
- Locales 2000 - 2013
- Equipamientos 2000 - 2013

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial La Maquinista, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte, mirando todos los locales nuevos aparecidos con la nueva edificación desde el inicio de la construcción del centro comercial, veremos que estos se extienden a 153 y que el único equipamiento que se identificaba atrás, construido en el periodo ante-artefacto - la Fundación Museo de la Maquinista Terrestre y Marítima y Macosa - pasa a integrar la lista de equipamientos generados tras el arranque de las obras de la Maquinista.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación, desde el inicio de la construcción del Centro Comercial la Maquinista, en junio de 1986, hasta junio de 2013.**

Leyenda

Locales 1998 - 2013

Equipamientos 1998 - 2013

N

Figura VI. 63 – Espacios de Restauración y Comercio en Plaza Concòrdia. Como se puede observar, el entorno no parece haberse degradado. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 65 – Zona de baja intensidad de usos. Edificios de vivienda promovidas por Caja de Pensiones. *Fuente: Google Earth*

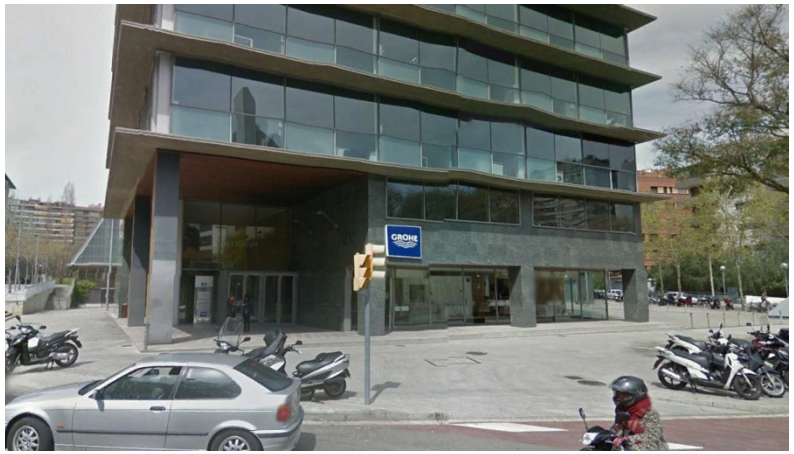


Figura VI. 64 – Comercios y Oficinas de Mediana Dimensión a Norte de Av. Diagonal. Período Post-Artefacto. *Fuente: Pedro Bento*

Figura VI. 66 – Comercios y Servicios de pequeña dimensión a Sur de la Av. Diagonal. *Fuente: Google Earth*

En el caso de l'Illa, tras el análisis de la actividad económica, se confirma la presencia de un área bastante activa y dinámica de la ciudad. La gran diversidad de usos y la densidad de actividades económicas son sus principales características. De acuerdo con el levantamiento realizado in situ hemos detectado la presencia de un 17,1% de restauración, 28,1% de comercio, 27,9% de servicios, 12,0% de oficinas, 1,9% de otros locales y equipamientos, 9,2% de locales vacíos en estado de alquiler o venta y un 3,2% de equipamientos en un total de 1254 locales y equipamientos.

Tanto la restauración, como el comercio o los servicios se encuentran distribuidos por el territorio de forma bastante homogénea, aunque exista una mayor densidad en la zona Sur de la Diagonal, debido a una correspondencia directa con el propio grano urbanístico que en este caso es más pequeño. Las oficinas están concentradas en ambos lados de la Diagonal en uno y dos núcleos respectivamente. Las oficinas de mayor dimensión ocupan sobretodo la zona Norte de la Diagonal mientras que las oficinas de menor dimensión ocupan la zona Sur. Los locales y equipamientos que no se insertan todavía en ningún de los usos anteriores corresponden a aquellas dos áreas que están siendo objeto de reforma y se encuentran actualmente en fase de construcción. Los locales vacíos detectados en el área de estudio surgen de ambos lados de la Diagonal aunque con mayor incidencia en el lado Sur por la misma razón de los comercios, servicios y restauración. Una parte importante de los locales vacíos encontrados en la zona Norte de la Diagonal siguen vacíos porque se ve que acaban de ser edificados. Los equipamientos aparecen en mayor número en la zona Sur de la Diagonal pero aquellos de mayor dimensión se localizan a Norte.

Sin embargo, mirando con un poco más de detalle el plano podemos distinguir dos zonas comerciales distintas respectivamente a Norte y a Sur de la Av. Diagonal. En la zona Norte encontramos bastantes oficinas, servicios diversos y grandes equipamientos urbanos (como el Hospital de Barcelona, algunas Seguradoras y Entidades Financieras importantes, etc.). Al Norte de la Ronda de Dalt y en las manzanas definidas por la Av. Diagonal, las calles Ganduxer y de Francesc Pérez Cabrero y la Av. Pau Casals se registra una actividad comercial y una mezcla de usos intensa (desde el pequeño comercio caracterizado sobre todo por tiendas de ropa, calzado, y perfumerías, pasando por los servicios de belleza y salud, algunas clínicas de estética y farmacias y terminando con la existencia abundante de bares, cafeterías y restaurantes).

La zona donde se detectó menor intensidad de usos y por consiguiente menor actividad comercial corresponde a la manzana situada entre el Parque de Piscinas y Deportes y la Av. Diagonal, donde en el año 69 se han edificado unos edificios de vivienda de unas veinte plantas promovidas por la Caja de Pensiones, proyectadas por Javier Subías, Pedro López Iñigo y Guillermo Giráldez con una singular ordenación y resolución plástica.

Aunque se haya proyectado un cuerpo horizontal con dos patios centrales que idealmente hubieran sido proyectados para funcionar como unos espacios animados y con vida urbana, estos resultan ser unos espacios desiertos y sin vida urbana que por la noche se convierten en unos espacios tenebrosos e inseguros, razón por la cual pensamos que sus habitantes habrán creado unas vallas que lo cierran, contrariando así definitivamente los preceptos fundamentales de libertad y apertura de la ciudad moderna con que se inspiró el proyecto.

El Parque de las Piscinas y Deportes se benefició de un espacio de gran actividad aunque al principio motivó una gran polémica y debate ciudadanos con el complejo de ocio recientemente inaugurado "DIR" que

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Tras el análisis de la actividad económica se confirma la presencia de un área bastante activa y dinámica de la ciudad. La gran diversidad de usos y la densidad de actividades económicas son sus principales características. De acuerdo con el levantamiento realizado in situ hemos detectado la presencia de un 17,1% de restauración, 28,1% de comercio, 27,9% de servicios, 12,0% de oficinas, 1,9% de otros locales y equipamientos, 9,2% de locales vacíos en estado de alquiler o venta y un 3,2% de equipamientos en un total de 1254 locales y equipamientos.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacíos, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial L'Illa, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

en un mismo espacio integra Piscinas, Campos de Tenis, Gimnasio, Cines, Bares y Restaurantes con terrazas.

Los Jardines del antiguo campo de futbol de Sarriá y la contigua plaza d'Angel Rodríguez, lugares donde antes se situaba el Estadio del Español, son espacios controlados diariamente debido a la instalación de un supermercado Caprabo de medianas dimensiones en el extremo de una de las torres de vivienda colectiva existentes, lo que demuestra también que la apertura del Centro Comercial Illa no fue lo suficiente como para agotar el mercado alimentario existente. Todo lo contrario, el Mercado de Les Corts acaba de realizar una importante reforma, el Centro Comercial Pedralbes, con motivo de su 25 cumpleaños, acaba de hacer una renovación interior total y que sepamos el Corte Inglés localizado unos metros más arriba en la Diagonal no perdió clientes.

A Sur de la Diagonal el grano del comercio tiene una correspondencia directa con el grano urbanístico existente. Se trata de una estructura comercial densa y muy diversa y que desde nuestra perspectiva ha salido enriquecida con el mecanismo de atracción comercial que l'Illa generó y sigue generando.

El inventario de todos los locales del área de estudio permite ilustrar la idea que venimos defendiendo a lo largo de este trabajo: el gran artefacto comercial y de ocio no apenas no deterioró el comercio local sino que lo incrementó. De hecho, como se puede verificar en los diseños siguientes, el comercio local está bastante disperso por el territorio y se suma en 352 locales. Es verdad que se encontraron algunos locales vacíos en puntos específicos del área de estudio – a saber, en la Colonia Castells y en la zona de la Av. Europa/Anglesola – porque son dos áreas que están en proceso de construcción. Los servicios suman 350 locales y la restauración 215.

Mirando ahora el análisis que contrasta los locales y los equipamientos nuevos generados por la nueva edificación en los dos periodos resulta bastante evidente que los locales construidos en el periodo anterior son en mayor número que aquellos construidos en el periodo posterior, sin embargo los grandes equipamientos son más numerosos en el periodo posterior a la apertura del artefacto que en el periodo anterior.

Esta situación no resulta extraña porque efectivamente la mayor parte de los edificios nuevos habían sido construidos en el periodo 1976-1993. Pero si miramos el plano siguiente, que pone de manifiesto todos los locales construidos desde la apertura del concurso en Mayo de 1986, vemos que estos se amplían muchísimo.

Es decir, aunque se registre un mayor número de locales nuevos en el primer periodo 1976-93 vemos que una parte significativa de esos locales se producen con el anuncio de apertura y construcción del equipamiento entre el año 1986 y el año 1993.

Concluimos, por las razones expuestas, que en este caso, el Centro Comercial no dañó la estructura comercial existente sino que la consolidó directa y indirectamente como se puede verificar en los análisis gráficos anexos.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

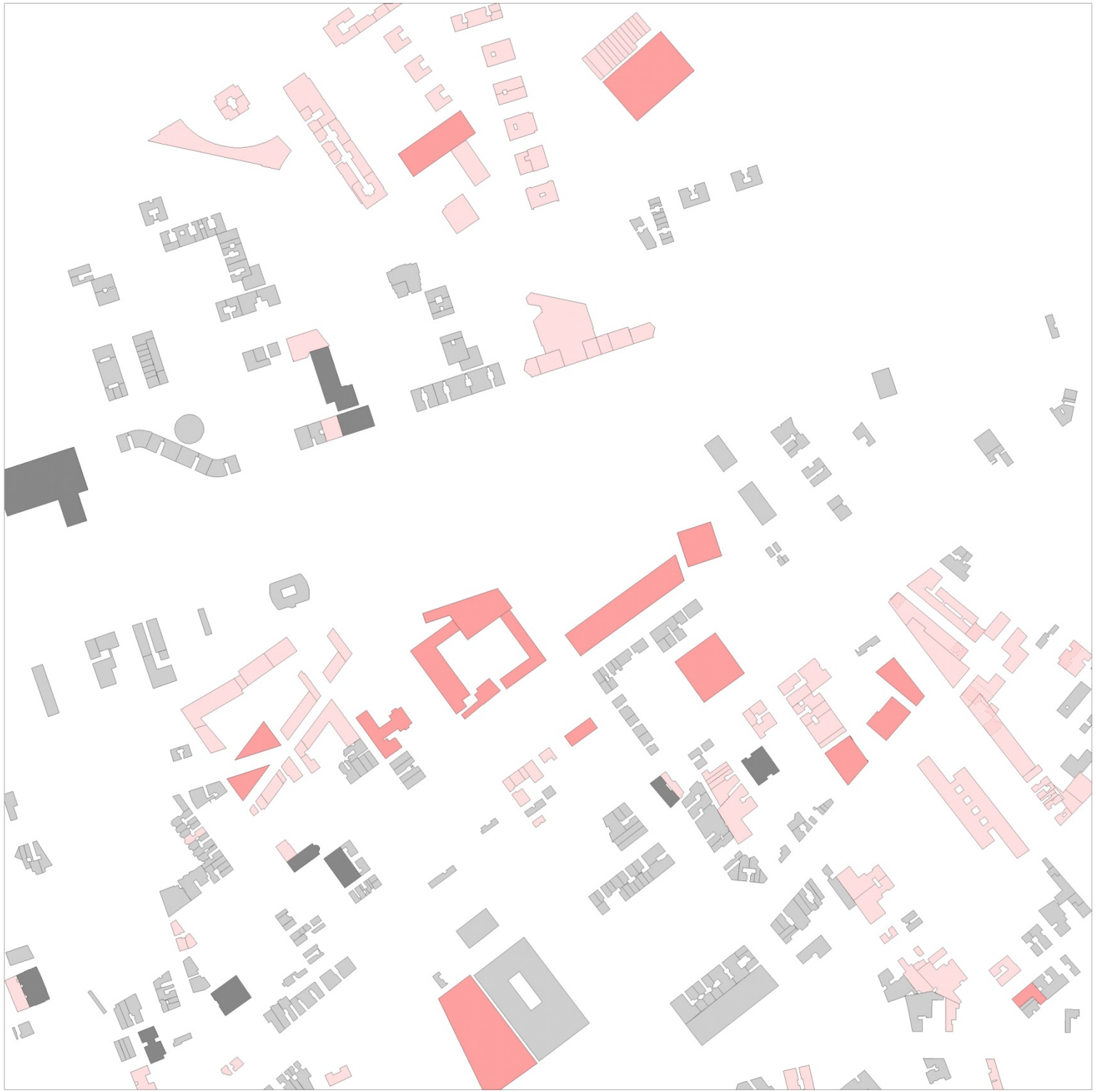
Mirando ahora el análisis que contrasta los locales y los equipamientos nuevos generados por la nueva edificación en los dos periodos resulta bastante evidente que los locales construidos en el periodo anterior son en mayor número que aquellos construidos en el periodo posterior, sin embargo los grandes equipamientos son más numerosos en el periodo posterior a la apertura del artefacto que en el periodo anterior. Esta situación no resulta extraña porque efectivamente la mayor parte de los edificios nuevos habían sido construidos en el periodo 1976-1993.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos 1976-1993 y 1993-2011**

Leyenda

- Locales 1976 - 1993
- Equipamientos 1976 - 1993
- Locales 1993 - 2011
- Equipamientos 1993 - 2011

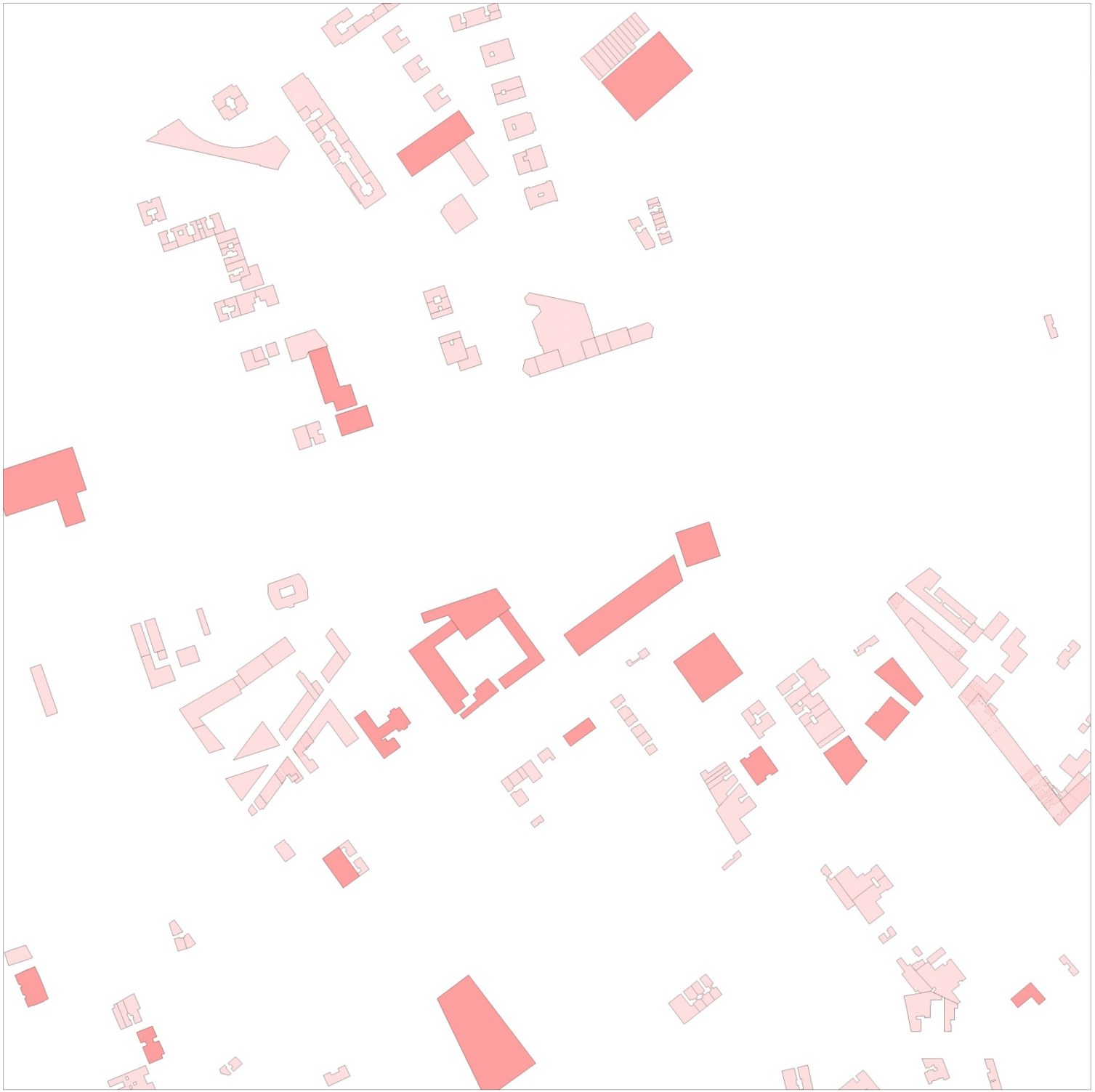
N



Caso de Estudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Pero si miramos el plano siguiente, que pone de manifiesto todos los locales construidos desde la apertura del concurso en Mayo de 1986, vemos que estos se amplían muchísimo. Es decir, aunque se registre un mayor número de locales nuevos en el primer periodo 1976-93 vemos que una parte significativa de esos locales se producen con el anuncio de apertura y construcción del equipamiento entre el año 1986 y el año 1993.

Título: **Locales y Equipamientos creados por la nueva edificación desde la apertura del concurso en mayo de 1986**

Leyenda

Locales 1986 - 2011

Equipamientos 1986 - 2011

N

Figura VI. 67 – Comercios y Servicios en el Passeig Joan de Borbó.
Fuente: Google Earth

Figura VI. 69 – Locales de Restauración en Passeig Joan de Borbó (Barceloneta)
Fuente: Pedro Bento

Figura VI. 68 – Comercios en Carrer Ample (Ciutat Vella)
Fuente: Google Earth

Figura VI. 70 – Locales de Restauración y Terrazas en Passeig de Colom (Ciutat Vella)
Fuente: Pedro Bento

En el caso del Maremágnum nos encontramos ante una de las zonas de mayor oferta comercial de la ciudad, marcada además por una diversidad de equipamientos muy difícil de superar. A parte de todo su valor histórico y patrimonial que es riquísimo y del valor simbólico que ganó por haber sido escenario, entre otros acontecimientos, de los Juegos Olímpicos del 92, presenta una densidad de usos y una gran mezcla de actividades.

Por un lado, está ocupada por algunos de los equipamientos simbólicos y de poder más trascendentes (como serían por ejemplo el Gobierno Militar, la Delegación de Defensa del Sector Naval de Cataluña o la Capitanía del Port de Barcelona), o los de carácter religioso (como podrían ser la Parròquia de la Mare de Déu de la Mercè i Sant Miquel Arcàngel en Ciutat Vella, la Parròquia de Sant Miquel del Port y la Parròquia de Santa Maria de Cervelló ambas en la Barceloneta), que contrastan enormemente con equipamientos de otro tipo y muy diversos como podrían ser los de ocio (como los Clubs Náutico y Marítimo de Barcelona, los Cines, el Aquarium, el propio Centro Comercial y de Ocio Maremágnum), los de cultura (como el Museo de Historia de Catalunya, las bibliotecas del propio Museo de Historia, de la Capitanía General, de la UPC o las municipales como la Fraternitat), los de educación (como el Rectorado y Centro de Investigación de la Universidad Pompeu Fabra o el Centro de Logística y Servicios Marítimos de la UPC), entre muchos más.

Por otro lado, y de acuerdo con el inventario realizado a todos los locales existentes en el área de estudio, se detectaron hasta 848 locales repartidos en un 27,6% de comercio; 25,1% de restauración; 12,3% de industria; 11,3% de servicios; 7,5% de oficinas; 6,4% de equipamientos; 0,9% de espacios en construcción o reforma y 8,8% de espacios vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.

El comercio y la restauración constituyen los usos con mayor expresión y ocupan juntos más del 50% de los locales existentes. Se distribuyen tanto por Ciutat Vella como por Barceloneta, extendiéndose, aunque con menor intensidad, por el Paseo Joan de Borbó hacia el Centro Deportivo Municipal de Sant Sebastià.

La industria y los servicios ocupan la tercera y cuarta posición respectivamente en cuanto al número de locales que utilizan para su actividad y juntos representan una cuarta parte de todos los locales existentes. Se distribuyen de forma más o menos uniforme por las zonas estudiadas de Ciutat Vella y Barceloneta, con unas dimensiones que se ajustan al grano en el cual se ubican.

Las oficinas, de menor visibilidad que los anteriores usos, se localizan también en ambos barrios, quizás con un mayor protagonismo en Ciutat Vella.

Los equipamientos, aunque representen un conjunto pequeño de unidades cuando son comparados con otros usos, constituyen objetos de un tamaño o escala más significativos que cualquier local estudiado y ocupan no solo los barrios de Ciutat Vella y Barceloneta sino todo el área de estudio, distribuyéndose por los diversos muelles existentes (de España, de Barcelona, de les Drassanes, de Bosch i Alsina, del Dipòsit, de la Barceloneta, de les Baleares, etc.) o incluso algunos por el propio Paseo de Joan de Borbó hacia el Muelle de Levante. Y, tal como se dijo al inicio, se podrían clasificar en muchos tipos ya que abarcan sectores tan dispares como el religioso, el administrativo, el cultural, el educativo, el de ocio, etc.

Los locales en construcción tienen una dimensión muy reducida en relación a los demás y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

De acuerdo con el inventario realizado a todos los locales existentes en el área de estudio, se detectaron hasta 848 locales repartidos en un 27,6% de comercio; 25,1% de restauración; 12,3% de industria; 11,3% de servicios; 7,5% de oficinas; 6,4% de equipamientos; 0,9% de espacios en construcción o reforma y 8,8% de espacios vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacíos, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial La Maquinista, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

traspaso, de dimensión también menor, se reparten entre Ciutat Vella y Barceloneta, aunque con mayor presencia en el primer barrio.

Al contrario de otros casos, donde la edificación de construcciones nuevas ha sido mucho más significativa, en el caso del Maremagnum se asiste más a la renovación urbana de edificios existentes. En este caso resultó ser especialmente limitador, permitiéndonos analizar solo una parte muy reducida de la realidad. Pero, tal y como se explicaba en la introducción de este trabajo, a falta de datos sobre las licencias comerciales emitidas antes y después de la apertura del centro comercial, optamos por mirar exclusivamente los locales nuevos resultantes de las edificaciones construidas de *exnovo*, por ser la forma que nos daba más garantías en el rigor de la investigación

No obstante, observando los resultados de los análisis, podremos ver como los locales nuevos del periodo posterior a la apertura del centro comercial son un poco más numerosos que los del periodo anterior y que los equipamientos que se construyen en uno y otro periodo son iguales en número.

Pero si nos detenemos en el análisis siguiente - que fija todos los locales y equipamientos construidos no después de la apertura sino después del inicio de la construcción del artefacto, en 1990, veremos que el número de locales nuevos aumenta el doble y que la gran mayoría de los equipamientos que aparecían representados anteriormente como realizados antes de la apertura del CC ahora pasan a constar, lo que significa que arrancaron paralelamente o posteriormente al inicio de los trabajos de construcción del Maremagnum.

Seguramente, sería, de muy poco sentido común afirmar que la implantación de un centro comercial como Maremagnum fuera el principal responsable del éxito comercial del Port Vell y su entorno, sobretodo en un lugar marcado no por un equipamiento singular sino por muchos y por un conjunto de otros elementos que lo hacen tan atractivo. Pero, tampoco se puede mantener la idea de que la implantación de un artefacto de estas características pudiera “estropearlo todo”.

Como se observa en los dibujos presentados, el número de locales no disminuyó y el número de equipamientos tampoco. Y que solo se haya detectado un 8,8% de locales vacíos (75 locales para ser exactos) es una señal bastante clarividente de que no parece haber existido un efecto negativo y destructivo del tejido comercial.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

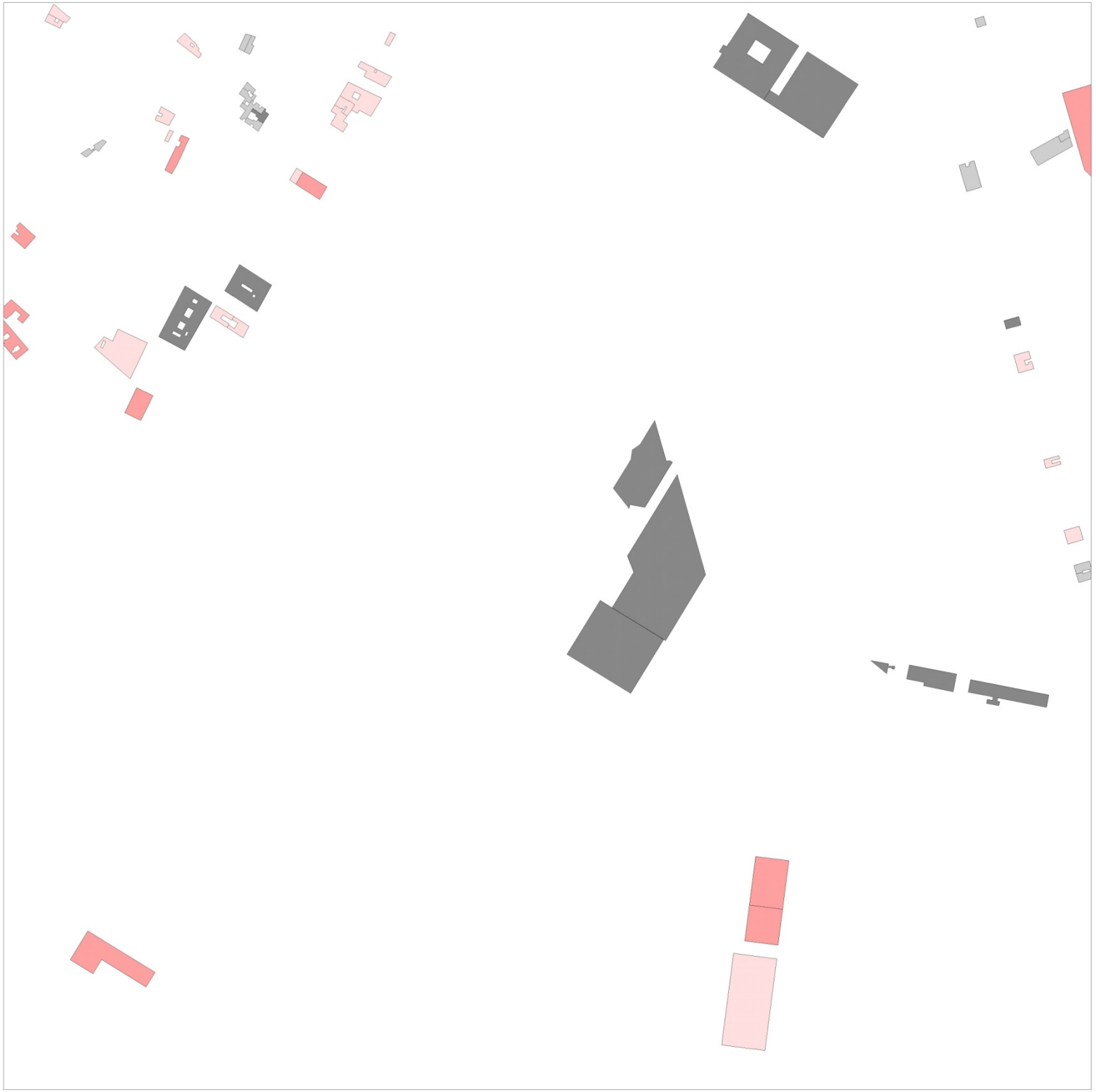
Observando los resultados de los análisis, podremos ver como los locales nuevos del periodo posterior a la apertura del centro comercial son un poco más numerosos que los del periodo anterior y que los equipamientos que se construyen en uno y otro periodo son iguales en número.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial - 1977-1995 y 1995-2013.**

Leyenda

- Locales 1977 - 1995
- Equipamientos 1977 - 1995
- Locales 1995 - 2013
- Equipamientos 1995 - 2013

N



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

De acuerdo con el presente análisis - que fija todos los locales y equipamientos construidos no después de la apertura sino después del inicio de la construcción del artefacto, en 1990, veremos que el número de locales nuevos aumenta el doble y que la gran mayoría de los equipamientos que aparecían representados anteriormente como realizados antes de la apertura del CC ahora pasan a constar, lo que significa que arrancaron paralelamente o posteriormente al inicio de los trabajos de construcción del Maremagnum.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación, desde el inicio de la construcción del Centro Comercial Maremagnum, en julio de 1990, hasta junio de 2013.**

Leyenda

Locales 1990 - 2013

Equipamientos 1990 - 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 71 – Nuevos Equipamientos junto a la Av. Condes de Carnide. Período Post-Artefacto. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 73 – Nuevos Comercios y Oficinas en la Av. Colegio Militar junto a la Estrada de Benfica. *Fuente: Pedro Bento*

Figura VI. 72 – Comercio y Servicios en el entorno del CC Colombo. Calle Prof. Reinaldo dos Santos. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 74 – Nuevos Comercios y Servicios en el Barrio de Carnide. *Fuente: Google Earth*

Al contrario de los demás casos de estudio, el Centro Comercial Colombo está implantado en una zona de grandes y amplios espacios libres, resultado, por un lado, del diseño de las infraestructuras viarias y de transporte - como son la 2ª Circular, la Av. Lusíada y la Interface de Transportes del Colegio Militar - por otro lado, de una parte de la estructura verde fundamental de la ciudad - en la cual se inscriben el Parque da Quinta da Granja, algunos jardines históricos, como el Jardín de los Condes de Carnide[1], y también granjas históricas, como la Quinta da Granja[2] - y, finalmente, por los dilatados espacios libres del Campus del Colegio Militar y por los espacios abiertos que integran el área del Estadio da Luz.

Mediante la razón expuesta, el número de locales inventariados y analizados es mucho menor que en los otros casos, fijándose el total en 124 unidades. De estos, los que suponen los porcentajes más elevados, son las oficinas y la industria con 23,4% y 19,4% respectivamente. Seguidos de los equipamientos y de los servicios con 16,9% y 12,1%. El comercio y la restauración ocupan solamente un 7,3% y un 8,1%. Y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso ocupan un 12%.

Las oficinas están concentradas especialmente en la zona Sur del área de estudio y se van disponiendo a lo largo del tramo de la Av. del Colegio Militar que más se acerca a la calle nominada Estrada de Benfica aunque se puedan identificar también algunas oficinas al Norte del área de estudio sobre la Av. Marechal Teixeira Rebelo y sobre la Av. del Colegio Militar (en este último caso, en concreto, una sección de las oficinas de la empresa estatal de comunicaciones PT).

La industria se localiza principalmente al Sur del Centro Comercial en los núcleos urbanos que forman los barrios de Benfica y Sao Domingos de Benfica y algunas más se pueden hallar en el tramo superior de la Av. del Colegio Militar, entre la Azinhaga da Fonte y la Urbanización social de Carnide.

Los equipamientos están distribuidos de forma bastante uniforme en el territorio aunque se pueda percibir que los principales - las Residencias para Gente Mayor del Hospital da Luz; el propio Hospital da Luz; el Cuartel y Museo de Bomberos; el Centro Comercial Colombo; el Estadio da Luz y equipamientos secundarios dependientes del Club; el Mercado da Luz; la Interface de Transportes del Colegio Militar - se alinean a través del eje urbano marcado por la Av. Lusíada. Y, en la zona Nordeste del Colombo, delimitada por Av. Colegio Militar, Av. Condes de Carnide y 2ª Circular, se encuentra implantado el Campus del Colegio Militar.

Los servicios, la restauración, el comercio e incluso los locales vacíos, de expresión muy poco significativa, se reparten por los barrios de Carnide, Benfica y Sao Domingos de Benfica.

Ahora si prestamos atención al análisis que contrasta los locales y equipamientos nuevos generados antes y después de la apertura al público del centro comercial, veremos que los locales tienen un resultado muy idéntico (se producen cerca de una docena de locales en cada caso) pero los equipamientos no. De los 21 identificados en el área de estudio, once se realizan tras la apertura del centro comercial, entre 1997 y 2013 y ninguno se construye en el periodo anterior, entre 1981 y 1997.

1. Señalado como parte de la Estructura Ecológica, prevista en el Plan de Urbanización de Carnide-Luz.

2. Que surgen reflejadas en el Plan de Detalle del Eje Urbano Luz Benfica y que además han sido clasificadas en el Plan Director Municipal de Lisboa como Espacios Verdes de Recreo y Producción Consolidados.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanistico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

El número de locales inventariados es mucho menor que en los otros casos, fijándose el total en 124 unidades. De estos, los que suponen los porcentajes más elevados, son las oficinas y la industria con 23,4% y 19,4% respectivamente. Seguidos de los equipamientos y de los servicios con 16,9% y 12,1%. El comercio y la restauración ocupan solamente un 7,3% y un 8,1%. Y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso ocupan un 12%.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacíos, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial Colombo, Barcelona	Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento	Tesis Doctoral

Por otro lado, la observación del análisis siguiente - considerando los locales y equipamientos nuevos producidos desde el inicio de la construcción del centro comercial - muestra que no hay alteraciones significativas. Esta circunstancia evidencia que el impacto en la actividad económica se produce únicamente tras la apertura al público del centro comercial en 1999, a diferencia de otros casos de estudio en que el impacto comenzaba inmediatamente tras el inicio de su construcción.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Como se puede observar, los locales nuevos generados por los nuevos edificios tienen un resultado muy idéntico (se producen cerca de una docena de locales en cada periodo) pero los equipamientos no. De los 21 identificados en el área de estudio, once se realizan tras la apertura del centro comercial, entre 1997 y 2013 y ninguno se construye en el periodo anterior, entre 1981 y 1997.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial - 1981-1997 y 1997-2013.**

Leyenda

- Locales 1981 - 1997
- Equipamientos 1981 - 1997
- Locales 1997 - 2013
- Equipamientos 1997 - 2013

N

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Por otro lado, la observación del presente análisis - considerando los locales y equipamientos nuevos producidos desde el inicio de la construcción del centro comercial - muestra que no hay alteraciones significativas. Esta circunstancia evidencia que el impacto en la actividad económica se produce únicamente tras la apertura al público del centro comercial en 1999, a diferencia de otros casos de estudio en que el impacto comenzaba inmediatamente tras el inicio de su construcción.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación, desde el inicio de la construcción del Centro Comercial Colombo, en mayo de 1994, hasta mayo de 2013.**

Leyenda

Locales 1994 - 2013

Equipamientos 1994 - 2013

N

Caso de Estudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 75 – Casino Lisboa. Equipamiento realizado en el periodo post-artefacto.
Fuente: Husond

Figura VI. 76 – Locales nuevos en la Calle Polo Sur, realizados en el periodo post-artefacto.
Fuente: Pedro Bento

Figura VI. 77 – Conjunto de Restaurantes y Bares frente a los Jardines Garcia de Orta. Periodo anterior a la apertura del CC Vasco da Gama. *Fuente: Google Earth*

Figura VI. 78 – Locales nuevos en la Avenida Dom Joao II, realizados en el periodo post-artefacto.
Fuente: Google Earth

Aunque el impacto en la actividad económica del entorno del Centro Comercial Vasco da Gama no se pueda desconectar de la importantísima operación urbanística que preparó la Expo 98 y que tuvo por base la elaboración de un plan para toda la zona oriental de Lisboa, tras la realización de los análisis que se presentan a continuación, resulta evidente el papel que el centro comercial habrá jugado en la creación de dicha actividad económica.

Entre otros aspectos, porque el aumento significativo de locales de diferentes usos que se han ido produciendo en la zona central del Parque das Nações, únicamente se produjo después de la apertura al público del Centro Comercial en abril de 1999, cuando este aumento podría haber comenzado desde 1995 o a partir del momento en que empezaron a levantarse los edificios.

De acuerdo con el inventario realizado sobre los usos de los locales nuevos se ha detectado que la restauración y los servicios encabezan la lista con 27,1% y 26,1% respectivamente, siguiéndose las oficinas y el comercio con 12,6% y 9,7%, los equipamientos representan 8,7% y la industria prácticamente no tiene expresión, fijándose en un 2,4%. Los locales vacíos suman 13,5%. Y el total de los usos resulta en 207 unidades.

La restauración y los servicios juntos alcanzan más de la mitad de los locales existentes y se distribuyen a Norte y a Sur del Centro Comercial a lo largo de los dos ejes estructurales del Parque das Naçoes - Av. Dom Joao II y Alameda dos Oceanos. En el caso de la restauración podremos encontrar aún una concentración importante de bares y restaurantes junto a los Jardines García de Orta y Rossio dos Olivais, que procuran aprovechar esa relación lúdica y contemplativa con las aguas del Estuario del Tajo.

Las oficinas y el comercio constituyen los usos de los locales ocupados y se localizan igualmente al Norte y Sur del artefacto comercial. Pero al contrario de distribuirse de forma más o menos homogénea a lo largo de los mencionados ejes, se concentran en dos núcleos (uno al Norte y otro al Sur).

Los equipamientos, aunque no sean tan numerosos en unidades como los restantes usos, tienen un peso muy importante en el área de análisis - y no solo por la superficie enorme que llegan a ocupar, sino porque constituyen, en algunos casos, equipamientos de primerísimo nivel tanto a escala municipal como metropolitana - por ejemplo la Interface Intermodal de Transportes Gare do Oriente; la Feria Internacional de Lisboa; el Pabellón Multiusos; el Pabellón de Portugal; el Oceanário, etc. - y que acumulan entre otras importantes funciones el papel de servir como áncoras de este reciente territorio urbano.

La industria no tiene expresión y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso se localizan sobre todo al Norte, la mayoría en edificios que se acaban prácticamente de levantar.

Comparando ahora los locales nuevos generados antes y después de la apertura al público del centro comercial podremos ver cómo los últimos son prácticamente el doble de los primeros - es decir 120 locales entre 1999 y 2013 contra solamente 63 entre 1985 y 1999.

Y mientras los locales del periodo pre-artefacto son sobretodo espacios de restauración y servicios, que se han ido ubicando entre la Av. D. Joao II y los Jardines García de Orta, los locales post-artefacto abarcan todos los usos estudiados y ocupan el espacio edificado, en forma de nuez, del Parque das Nações, entre la línea de Tren y la Alameda de los Océanos, al Norte y al Sur del artefacto.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Critério 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

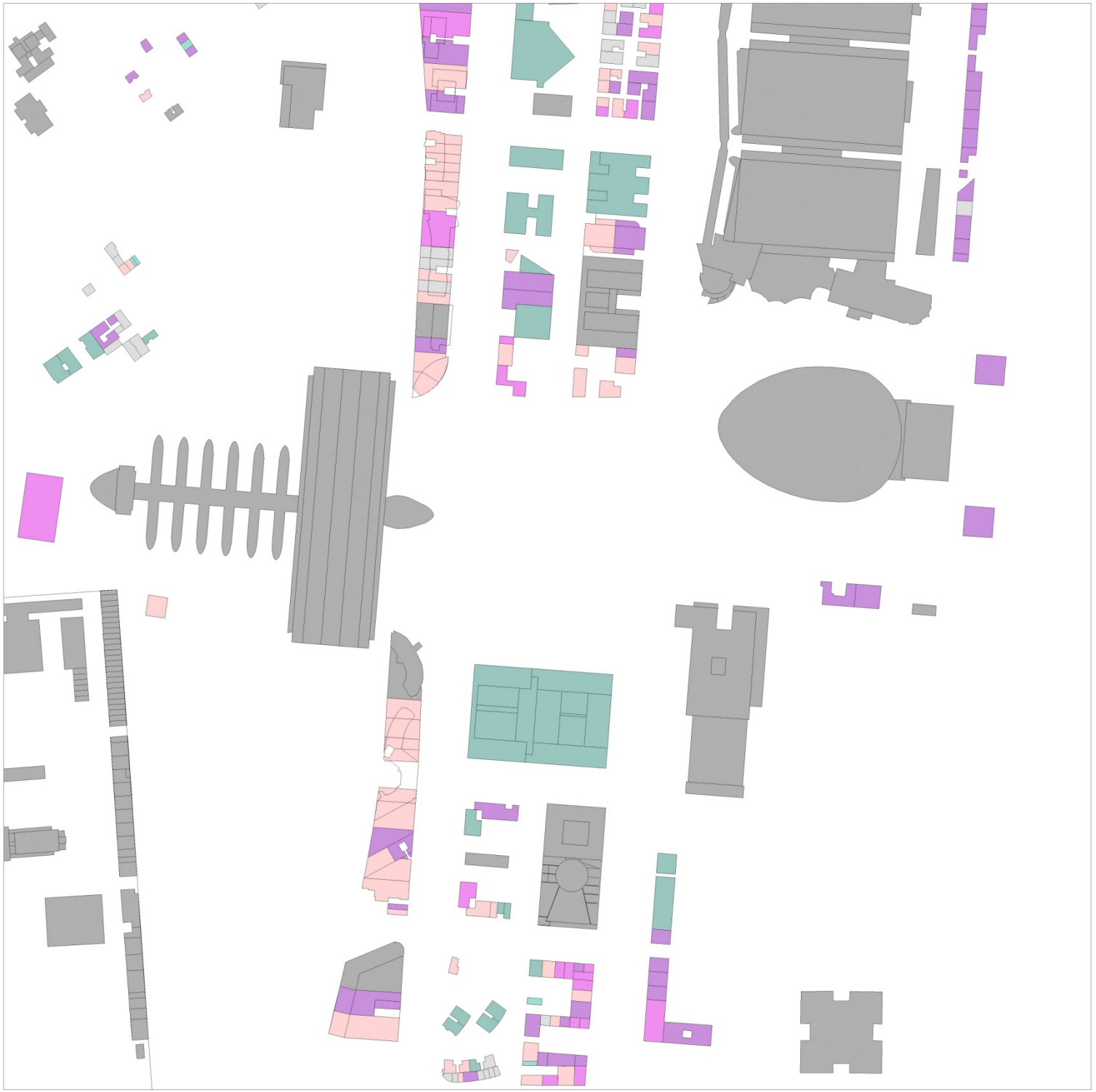
De acuerdo con el inventario realizado sobre los usos de los locales nuevos se ha detectado que la restauración y los servicios encabezan la lista con 27,1% y 26,1% respectivamente, siguiéndose las oficinas y el comercio con 12,6% y 9,7%, los equipamientos representan 8,7% y la industria prácticamente no tiene expresión, fijándose en un 2,4%. Los locales vacíos suman 13,5%. Y el total de los usos resulta en 207 unidades.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacíos, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N



Caso de Etudio:	Autor:	Fase:
Centro Comercial La Maquinista, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**

Por otra parte, los equipamientos generados antes de la apertura del centro comercial son mucho más significativos y numerosos derivando inevitablemente de la Expo 98.

El tercer análisis solamente expresa aquello que de alguna forma ya intuíamos - que la casi totalidad de los locales y equipamientos nuevos se produce o en el periodo post-artefacto o en los años que sucedieron la fecha inicial de su construcción.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Critério 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Comparando los locales nuevos generados antes y después de la apertura al público del centro comercial podremos ver cómo los últimos son prácticamente el doble de los primeros - es decir 120 locales entre 1999 y 2013 contra solamente 63 entre 1985 y 1999. Y mientras los locales del periodo pre-artefacto son sobretodo espacios de restauración y servicios, que se han ido ubicando entre la Av. D. Joao II y los Jardines García de Orta, los locales post-artefacto abarcan todos los usos estudiados y ocupan el espacio edificado, en forma de nuez, del Parque das Naçoes, entre la línea de Tren y la Alameda de los Océanos. Por otra parte, los equipamientos generados antes de la apertura del centro comercial son mucho más significativos y numerosos derivando inevitablemente de la Expo98.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial - 1985-1999 y 1999-2013.**

Leyenda

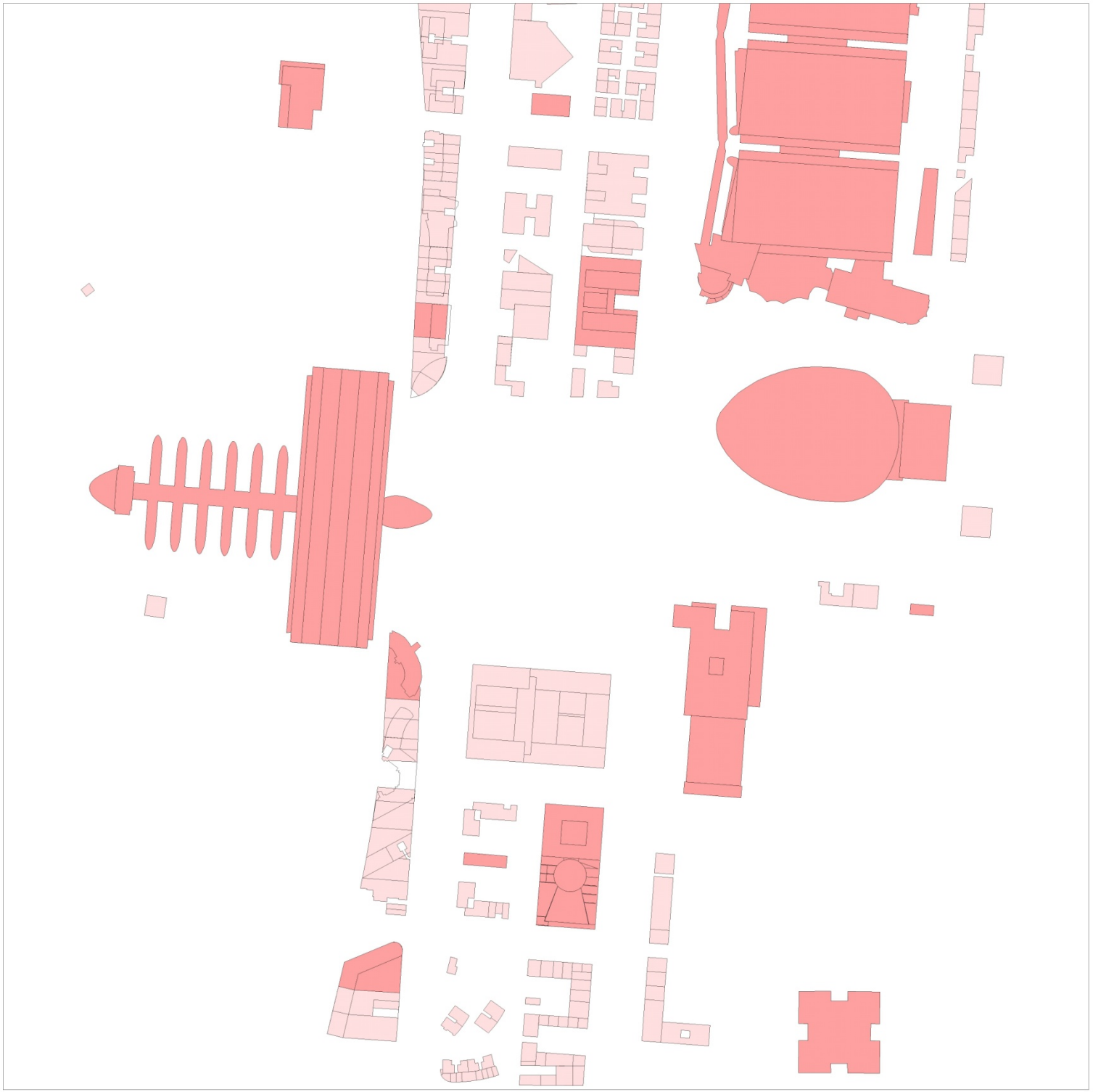
- Locales 1985 - 1999
- Equipamientos 1985 - 1999
- Locales 1999 - 2013
- Equipamientos 1999 - 2013

N

Caso de Etudio: **Centro Comercial Vasco da Gama, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**



Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Critério 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

El tercer análisis solamente expresa aquello que de alguna forma ya intuíamos - que la casi totalidad de los locales y equipamientos nuevos se produce o en el periodo post-artefacto o en los años que sucedieron la fecha inicial de su construcción.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación, desde el inicio de la construcción del Centro Comercial Vasco da Gama, en enero de 1995, hasta abril de 2013.**

Leyenda

Locales 1995 - 2013

Equipamientos 1995 - 2013

N

Caso de Etudio: **Centro Comercial La Maquinista, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Figura VI. 79 – Hotel 3K Europa realizado en el periodo post-Campo Pequeño.
Fuente: Hotel 3K Europa

Figura VI. 80 y VI. 81 – Sede del Ayuntamiento de Areeiro y Hotel VIP Grand Hotel Lisboa. Ambos realizados en el periodo pos Campo Pequeño. *Fuente: Pedro Bento*

Figura VI. 82 – Comercios y Terrazas en Av. Julio Dinis. Como se puede observar el entorno del centro comercial no parece haberse degradado. *Fuente: Pedro Bento*

Figura VI. 83 – Comercios y servicios existentes en la calle de Entrecampos.
Fuente: Google Earth

El entorno del Centro Comercial y de Ocio Campo Pequeno es particularmente denso en cuanto a la cantidad de locales y equipamientos existentes. Su actividad económica, consecuentemente, es significativa y no parece haber sufrido un descenso de intensidad desde la apertura al público del equipamiento en 2006, sino todo lo contrario.

Según el inventario realizado se han podido detectar hasta 979 locales y equipamientos repartidos en un 29,1% de comercio; un 22,4% de servicios; un 15,9% de restauración; un 11,1% de oficinas; un 6,2% de equipamientos; un 5,5% de industria; un 1,7% de locales objeto de reforma y un 8% de locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.

El comercio y los servicios juntos representan más del 50% de todos los locales existentes y aparecen distribuidos de forma uniforme sobre todo el territorio. La única excepción la configura el espacio definido por el barrio residencial Arco do Cego donde prácticamente no existen.

Los usos restauración y oficinas se posicionan en tercera y cuarta posición en número de locales y juntos representan más de la cuarta parte de los locales existentes. A semejanza del comercio y de los servicios, estos se reparten de forma homogénea sobre el territorio. Sin embargo, en el caso de las oficinas se percibe que las de mayor tamaño se posicionan junto a ejes urbanos estructurales tales como la Avenida 5 de Outubro y la Avenida da República.

Aunque se registre una gran diversidad de equipamientos, los que tienen mayor presencia son los educativos y hoteleros. Es decir, a parte de un Hospital (el Hospital Curry Cabral), de la Sede de Caixa Geral de Depósitos (una de las instituciones bancarias más importantes del país); de la Iglesia de Nossa Senhora de Fátima; del Departamento de Bibliotecas y Archivos del Ayuntamiento de Lisboa, instalado en el Palacio Galveias junto al Campo Pequeno, podremos encontrar muchísimos hoteles (como por ejemplo el Hotel VIP Lisboa, el Alif, el Roma, el Turim, el VIP Barcelona, el Holliday Inn, etc.) y diversas instituciones de enseñanza (la Facultad de Ciencias Sociales y Humanas de la Univ. Nova de Lisboa; la Escuela Secundaria D. Filipa de Lencastre; las Escuelas Básicas de 1º Ciclo de Primaria Sao Joao de Deus y del Barrio de Sao Miguel, etc.).

Los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso se distribuyen por todo el área de análisis. La industria se concentra en la zona Nordeste, en el polígono definido por Av. Berna, límite norte del área de estudio, Av. República y Av. Joao XXI. Y, finalmente, los locales en proceso de reforma se localizan sobre todo a Oeste del eje definido por las calles de Entrecampos, Arco do Cego y Dona Filipa de Vilhena.

Comparando los locales nuevos generados por los nuevos edificios en los periodos que precedieron y sucedieron la apertura del centro comercial vemos que no hay diferencias - 22 locales abiertos entre 1999 y 2006 y 21 entre 2006 y 2013. Lo mismo no podemos decir de los equipamientos, que en el periodo anterior, 99-2000, no llegaron a construirse o reformarse, mientras que en el periodo siguiente, 2006-2013, se realizaron por lo menos cuatro o cinco importantes obras nuevas o de rehabilitación: la reconversión de la sede de Radio Televisión Portuguesa en un lujoso hotel de cinco estrellas conocido como VIP Grand Lisboa Hotel & Spa; el hotel de cuatro estrellas 3K Europa, situado delante del Campo Pequeno; la reforma de un tercer hotel en Av. 5 de Outubro; la reforma del Mercado do Arco do Cego y la construcción de la actual sede del Ayuntamiento de barrio (Junta de Freguesia) do Areeiro.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Según el inventario realizado se han podido detectar hasta 979 locales y equipamientos repartidos en un 29,1% de comercio; un 22,4% de servicios; un 15,9% de restauración; un 11,1% de oficinas; un 6,2% de equipamientos; un 5,5% de industria; un 1,7% de locales objeto de reforma y un 8% de locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.

Título: **Inventario de las Actividades Económicas existentes según el Uso.**

Leyenda

- Restauración
- Comercios
- Servicios
- Oficinas / Despachos
- Industria / Almacenamiento
- Equipamientos
- Otros Locales y Equipamientos en Construcción
- Locales Vacíos, en estado de Alquiler, Traspaso o Venta

N

Caso de Estudio: **Centro Com. Campo Pequeno, Barcelona**

Autor: **Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**

Fase: **Tesis Doctoral**

Por otra parte, si prestamos atención al análisis que pone de manifiesto los locales nuevos generados por los edificios realizados desde el momento inicial de construcción del artefacto veremos que el número de locales existentes se duplica, explicando de esta forma que el impacto en la actividad económica empezó inmediatamente después del inicio de los trabajos del nuevo artefacto comercial.

Y, para terminar, nos gustaría referir que durante los días en que se llevó a cabo el inventario de usos presentado a continuación, aprovechamos para entrevistar directamente a algunos de los comerciantes de las principales Galerías Comerciales que se insertan dentro de nuestra área de análisis (Arco Iris, Apolo 70 y Vía Veneto) y cuando cuestionados sobre el hipotético impacto negativo provocado por el centro comercial en sus negocios, ninguno dijo haberse sentido perjudicado.

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Comparando los locales nuevos generados por los nuevos edificios en los periodos que precedieron y sucedieron la apertura del centro comercial vemos que no hay diferencias - 22 locales abiertos entre 1999 y 2006 y 21 entre 2006 y 2013. Lo mismo no podemos decir de los equipamientos, que en el periodo anterior, 99-2000, no llegaron a construirse o reformarse mientras que en el periodo siguiente, 2006-2013, se realizaron por lo menos cuatro o cinco importantes obras nuevas o de rehabilitación.

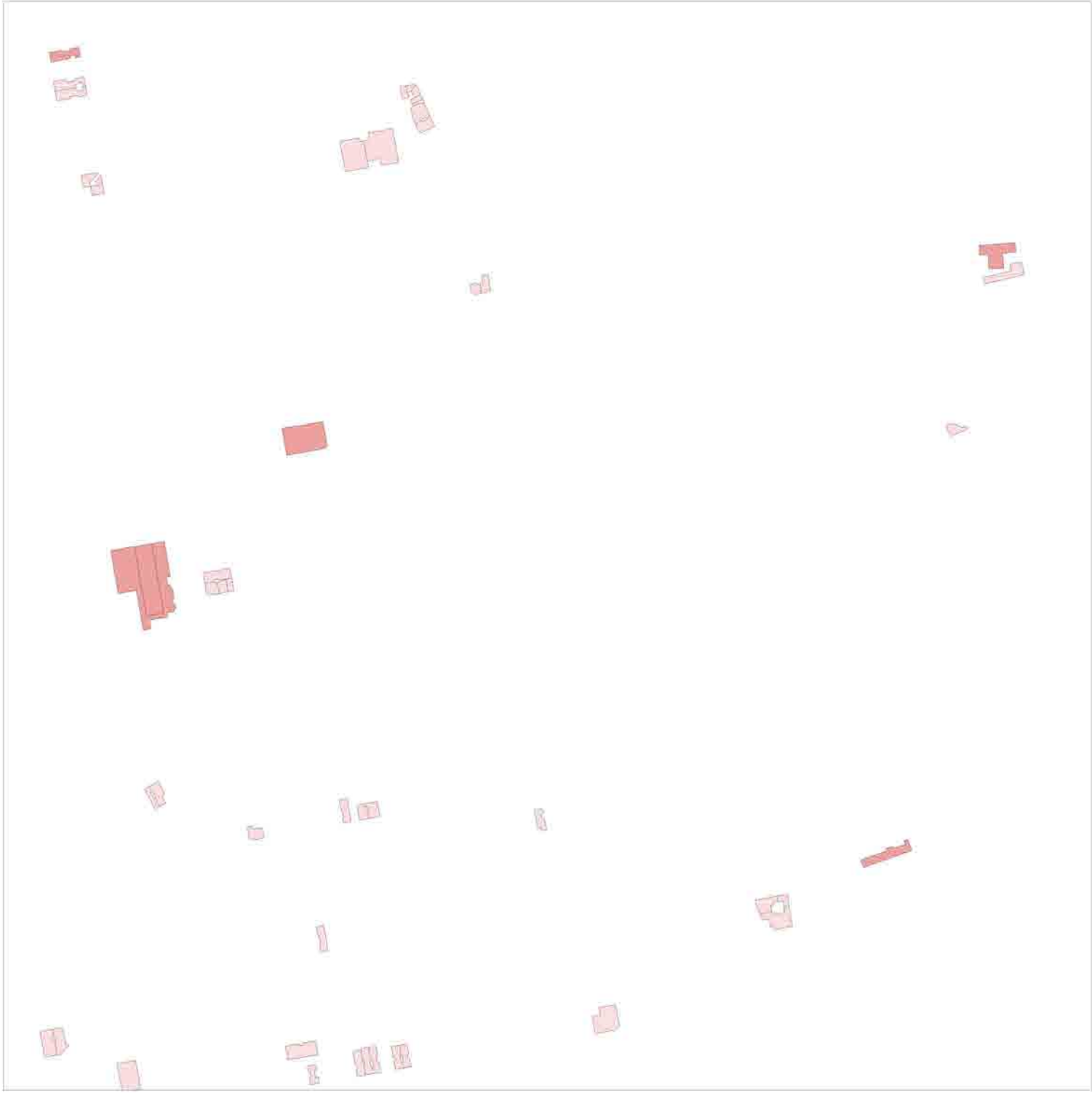
Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación durante los periodos anterior y posterior a la apertura del centro comercial - 1999-2006 y 2006-2013.**

Leyenda

- Locales 1999 - 2006
- Equipamientos 1999 - 2006
- Locales 2006 - 2013
- Equipamientos 2006 - 2013

N

Caso de Estudio:	Autor:	Fase:
Centro Com. Campo Pequeno, Barcelona	**Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento**	**Tesis Doctoral**



Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - **Actividad Económica**

Escala: 1:5000

Nota

Por otra parte, observando el presente análisis veremos que el número de locales nuevos generados desde el inicio de la construcción del artefacto en 2001 duplica el número de locales nuevos generados después de su apertura al público en 2006, explicando de esta forma que el impacto en la actividad económica empezó inmediatamente después del inicio de los trabajos del nuevo artefacto comercial.

Título: **Locales y Equipamientos generados por la nueva edificación, desde el inicio de la construcción del Centro de Ocio Campo Pequeno, en enero de 2001, hasta mayo de 2013.**

Leyenda

Locales 2001 - 2013

Equipamientos 2001 - 2013

N

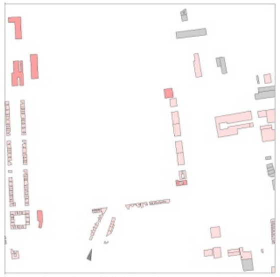
Caso de Estudio: Centro Comercial La Maquinista, Barcelona

Autor: Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento

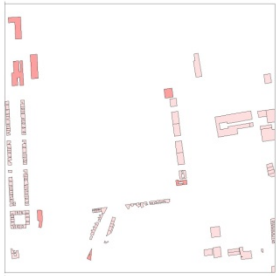
Fase: Tesis Doctoral

Maquinista

Actualmente y de acuerdo con el inventario realizado al área de estudio, la industria (incluida la industria de almacenaje) sigue representando el porcentaje más elevado de los usos existentes, con 36,1% respectivamente. El sector de los servicios supone el 19,7%, el comercio llega a los 12,1%, la restauración se fija en 6,9%, las oficinas en 4,6%, los equipamientos en 3,8% y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso llegan a un 16,4%, totalizando el conjunto de los diferentes locales y equipamientos 390 unidades.



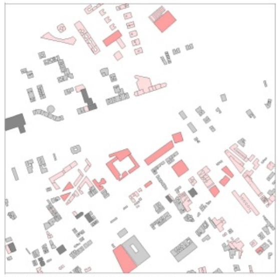
Si atendemos al diseño que contrasta todos los locales y equipamientos generados, antes y después de la aparición de la Maquinista, constataremos que la gran mayoría de esos espacios se produjeron en el periodo posterior a su apertura al público: 149 locales entre 2000 y 2013 frente a únicamente 19 entre 1987 y 2000, como la edificación de por lo menos 7 equipamientos entre 2000 y 2013 frente a la construcción de solamente un equipamiento entre 1987 y 2000.



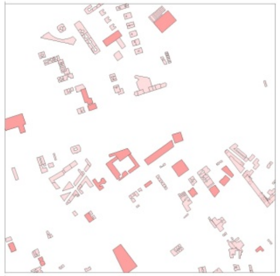
Por otra parte, mirando todos los locales nuevos aparecidos con la nueva edificación desde el inicio de la construcción del centro comercial, veremos que estos se extienden a 153 y que el único equipamiento que se identificaba atrás, construido en el periodo ante-artefacto - la Fundación Museo de la Maquinista Terrestre y Marítima y Macosa - pasa a integrar la lista de equipamientos generados tras el arranque de las obras de la Maquinista.

Illa Diagonal

Tras el análisis de la actividad económica se confirma la presencia de un área bastante activa y dinámica de la ciudad. La gran diversidad de usos y la densidad de actividades económicas son sus principales características. De acuerdo con el levantamiento realizado in situ hemos detectado la presencia de un 17,1% de restauración, 28,1% de comercio, 27,9% de servicios, 12,0% de oficinas, 1,9% de otros locales y equipamientos, 9,2% de locales vacíos en estado de alquiler o venta y un 3,2% de equipamientos en un total de 1254 locales y equipamientos.

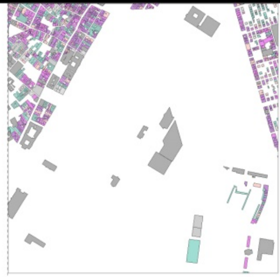


Mirando ahora el análisis que contrasta los locales y los equipamientos nuevos generados por la nueva edificación en los dos periodos resulta bastante evidente que los locales construidos en el periodo anterior son en mayor número que aquellos construidos en el periodo posterior, sin embargo los grandes equipamientos son más numerosos en el periodo posterior a la apertura del artefacto que en el periodo anterior. Esta situación no resulta extraña porque efectivamente la mayor parte de los edificios nuevos habían sido construidos en el periodo 1976-1993.

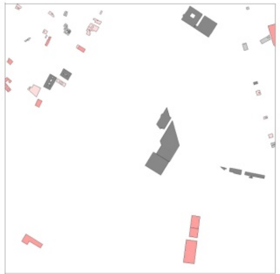


Pero si miramos el plano siguiente, que pone de manifiesto todos los locales construidos desde la apertura del concurso en Mayo de 1986, vemos que estos se amplían muchísimo. Es decir, aunque se registre un mayor número de locales nuevos en el primer periodo 1976-93 vemos que una parte significativa de esos locales se producen con el anuncio de apertura y construcción del equipamiento entre el año 1986 y el año 1993.

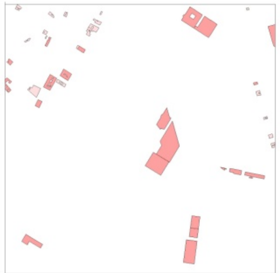
Maremagnum



De acuerdo con el inventario realizado a todos los locales existentes en el área de estudio, se detectaron hasta 848 locales repartidos en un 27,6% de comercio; 25,1% de restauración; 12,3% de industria; 11,3% de servicios; 7,5% de oficinas; 6,4% de equipamientos; 0,9% de espacios en construcción o reforma y 8,8% de espacios vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.

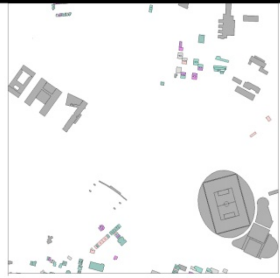


Observando los resultados de los análisis, podremos ver como los locales nuevos del periodo posterior a la apertura del centro comercial son un poco más numerosos que los del periodo anterior y que los equipamientos que se construyen en uno y otro periodo son iguales en número.

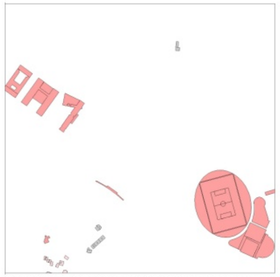


De acuerdo con el presente análisis veremos que el número de locales nuevos aumenta el doble y que la gran mayoría de los equipamientos que aparecían representados anteriormente como realizados antes de la apertura del CC ahora pasan a constar, lo que significa que arrancaron paralelamente o posteriormente al inicio de los trabajos de construcción del Maremagnum.

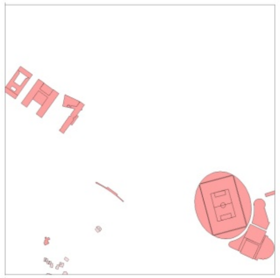
Colombo



El número de locales inventariados es mucho menor que en los otros casos, fijándose el total en 124 unidades. De estos, los que suponen los porcentajes más elevados, son las oficinas y la industria con 23,4% y 19,4% respectivamente. Seguidos de los equipamientos y de los servicios con 16,9% y 12,1%. El comercio y la restauración ocupan solamente un 7,3% y un 8,1%. Y los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso ocupan un 12%.

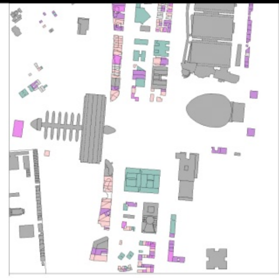


Como se puede observar, los locales nuevos generados por los nuevos edificios tienen un resultado muy idéntico (se producen cerca de una docena de locales en cada caso) pero los equipamientos no. De los 21 identificados en el área de estudio, once se realizan tras la apertura del centro comercial, entre 1997 y 2013 y ninguno se construye en el periodo anterior, entre 1981 y 1997.

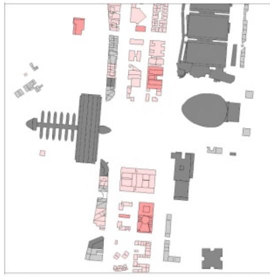


Por otro lado, la observación del presente análisis - considerando los locales y equipamientos nuevos producidos desde el inicio de la construcción del centro comercial - muestra que no hay alteraciones significativas. Esta circunstancia evidencia que el impacto en la actividad económica se produce únicamente tras la apertura al público del centro comercial en 1999, a diferencia de otros casos de estudio en que el impacto comenzaba inmediatamente tras el inicio de su construcción.

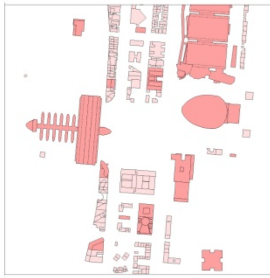
Vasco da Gama



De acuerdo con el inventario realizado sobre los usos de los locales nuevos se ha detectado que la restauración y los servicios encabezan la lista con 27,1% y 26,1% respectivamente, siguiéndose las oficinas y el comercio con 12,6% y 9,7%, los equipamientos representan 8,7% y la industria prácticamente no tiene expresión, fijándose en un 2,4%. Los locales vacíos suman 13,5%. Y el total de los usos resulta en 207 unidades.



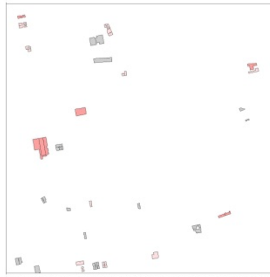
Comparando los locales nuevos generados antes y después de la apertura al público del centro comercial podremos ver cómo los últimos son prácticamente el doble de los primeros - es decir 120 locales entre 1999 y 2013 contra solamente 63 entre 1985 y 1999. Y mientras los locales del periodo pre-artefacto son sobretodo espacios de restauración y servicios, que se han ido ubicando entre la Av. D. Joao II y los Jardines Garcia de Orta, los locales post-artefacto abarcan todos los usos estudiados y ocupan el espacio edificado, en forma de nuez, del Parque das Naçoes, entre la línea de Tren y la Alameda de los Océanos. Por otra parte, los equipamientos generados antes de la apertura del centro comercial son mucho más significativos y numerosos derivando inevitablemente de la Expo98.



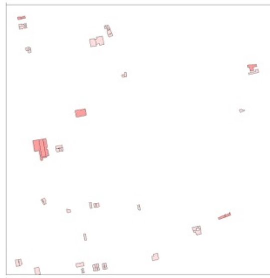
El tercer análisis solamente expresa aquello que de alguna forma ya intuíamos - que la casi totalidad de los locales y equipamientos nuevos se produce o en el periodo post-artefacto o en los años que sucedieron la fecha inicial de su construcción.

Campo Pequeno

Según el inventario realizado se han podido detectar hasta 979 locales y equipamientos repartidos en un 29,1% de comercio; un 22,4% de servicios; un 15,9% de restauración; un 11,1% de oficinas; un 6,2% de equipamientos; un 5,5% de industria; un 1,7% de locales objeto de reforma y un 8% de locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso.



Comparando los locales nuevos generados por los nuevos edificios en los periodos que precedieron y sucedieron la apertura del centro comercial vemos que no hay diferencias - 22 locales abiertos entre 1999 y 2006 y 21 entre 2006 y 2013. Lo mismo no podemos decir de los equipamientos, que en el periodo anterior, 99-2000, no llegaron a construirse o reformarse, mientras que en el periodo siguiente, 2006-2013, se realizaron por lo menos cuatro o cinco importantes obras nuevas o de rehabilitación.



Por otra parte, observando el presente análisis veremos que el número de locales nuevos generados desde el inicio de la construcción del artefacto en 2001 duplica el número de locales nuevos generados después de su apertura al público en 2006, explicando de esta forma que el impacto en la actividad económica empezó inmediatamente después del inicio de los trabajos del nuevo artefacto comercial.

Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori . ETSAB . UPC

Debate 3 - El centro comercial como motor del desarrollo urbanístico

Criterio 9 - Actividad Económica

Escala: Plantas 1:10000

N

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: (1) que todos los entornos estudiados son multifuncionales y gozan actualmente de una satisfactoria actividad económica; (2) que la misma actividad económica no se ha visto disminuida o deteriorada tras la implantación de los centros comerciales y (3) por último, que en algunos casos la implantación de los mismos ha permitido rescatar áreas importantes de la ciudad que se encontraban gravemente comprometidas.

Caso de Estudio: Todos · Autor: Pedro José dos Santos Ferreira da Fonseca Bento · Fase: Tesis Doctoral

Conclusión

Tras el análisis de los casos de estudio se han podido sacar tres conclusiones: (1) que todos los entornos estudiados son multifuncionales y gozan actualmente de una satisfactoria actividad económica; (2) que la misma actividad económica no se ha visto disminuida o deteriorada tras la implantación de los centros comerciales y (3) por último, que en algunos casos la implantación de los mismos ha permitido rescatar áreas importantes de la ciudad que se encontraban gravemente comprometidas.

Aunque las densidades relativas al número de locales y equipamientos puedan variar mucho en cada una de las áreas de estudio - es decir, en la misma área de 1km2 tanto podemos encontrar un total de 124 unidades, entre locales y equipamientos nuevos (caso del Centro Comercial Colombo), como 1254 (caso del Centro Comercial l'Illa Diagonal) - el porcentaje de locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso en esas mismas áreas nunca llegó a los 20%.

De hecho, en los casos donde las densidades eran más altas (como en los casos de l'Illa, Maremagnum y Campo Pequeño, con 1254, 848 y 979 unidades, respectivamente) se verificó que eran justamente aquellos casos donde los porcentajes relativos al número de locales vacíos eran más bajos (con un 9,2%; un 8,8% y un 8,0%, respectivamente).

Además, aunque los porcentajes de usos detectados (comercio, servicios, industria, restauración, etc.) sean variables y muy diferentes entre los casos de estudio, en todos ellos se generó un *mix* que evitó su mono funcionalidad. Naturalmente, que un área fuertemente marcada por la industria, como es el caso de la Maquinista, se considera aceptable y lógico que este uso tenga un peso más importante que los demás (36,1% de industria frente a 19,7% de servicios y 12,1% de comercio, por ejemplo). Lo que ya no se consideraría tan aceptable sería un caso que tuviera un 80% o 90% de industria dejando a los demás usos solamente un 20% o un 10%. Situación que, de todos modos, en los casos estudiados, nunca se verificó.

Con lo cual, la primera conclusión a que llegamos es que todos los entornos analizados constituyen espacios multifuncionales, donde los locales vacíos en estado de alquiler, venta o traspaso suponen unos niveles razonables y que en su globalidad todos gozan de una satisfactoria actividad económica.

Por otro lado, si prestamos atención a los análisis que contrastan los locales y equipamientos nuevos generados en los periodos anterior y posterior a la apertura al público de los centros comerciales estudiados veremos que los locales o se mantienen o aumentan de número en el periodo posterior.

De hecho, en algún caso, como en el Vasco da Gama, veíamos como los locales llegaban a duplicarse relativamente a aquellos generados en el periodo pre-artefacto y en la Maquinista se multiplicaban hasta por siete los generados también tras la apertura del artefacto. Y lo mismo acontecía con los equipamientos. A excepción del Vasco da Gama (donde, efectivamente, se verificó un descenso relativo al número de equipamientos producidos en el periodo anterior, justificado por la necesidad imperiosa de acoger la Expo98) todos los otros mantuvieron el número de equipamientos construidos en uno u otro periodo o lo incrementaron en el periodo posterior.

Por último, solo faltaría referirnos a los análisis que observan la aparición de los locales y equipamientos desde el momento inicial de su construcción.

Si en algunos casos el incremento de locales y equipamientos fue más reducido - como en los casos de la Maquinista o del Colombo - en otros ese aumento fue sustancial, duplicándose y triplicándose el número de equipamientos en los casos de Maremagnum y Vasco da Gama o duplicándose el número de locales en el caso del Maremagnum.

Esta observación explica así que en algunos casos el impacto comienza incluso antes de la apertura al público del centro comercial, en el momento inmediatamente después del inicio de su construcción.

Realizadas estas consideraciones, la segunda conclusión que sacamos es que la actividad económica no solo no disminuyó, sino que aumentó en algunos casos. Y, por tanto, la idea de que los centros comerciales destruyen los pequeños comercios y los tejidos de servicios, restauración, etc. no es cierta.

La tercera y última conclusión tiene que ver con el importantísimo papel que han jugado algunos centros comerciales para erradicar fenómenos de obsolescencia y envejecimiento de sectores importantes de la ciudad.

Tres casos muy ejemplificativos son justamente la Maquinista, el Vasco da Gama y el Campo Pequeno. El primero, por haber transformado una zona industrial obsoleta ocupada por las antiguas fábricas de la Maquinista en una zona comercial, moderna y generadora de nueva actividad económica en el entorno; el segundo, por haber activado una zona de la ciudad que tras el cierre de la Exposición y a falta de locomotoras o anclas económicas importantes se hubiera podido desertificar, a semejanza de lo ocurrido en Sevilla tras la Expo de 92, y el tercer caso, por haber transformado un equipamiento que se encontraba en un estado decrépito e insalubre - la plaza de toros del Campo Pequeno - en un espacio visitado durante todos los días de la semana por muchos millones de personas al año.

Resumen Hipótesis 3 - Castellano

Por un lado, se demuestra que algunos centros comerciales mejoran bastante la edificabilidad del entorno. Por otro lado, se explica que los instrumentos urbanísticos aprobados y las obras de espacio público realizadas después de la apertura del centro comercial son más significativos que los producidos en el periodo anterior. Y, por último, que las actividades económicas generadas en el periodo post-artefacto son más numerosas e importantes que las generadas en el periodo pre-artefacto.

Criterio 7. Dinámica Edificatoria

Para demostrar que los centros comerciales y demás artefactos colectivos de ocio y consumo no debilitan los tejidos urbanos donde se insertan y en particular su masa edificada, es imperativo analizar la dinámica edificatoria que generan dichos artefactos en su entorno más próximo. Y para medir la dinámica edificatoria de un espacio, uno de los métodos más apropiados existentes consiste justamente en contrastar el número y el tipo de edificios construidos durante un periodo temporal equivalente, antes y después de un determinado momento – en este caso, el que marca la apertura del centro comercial. Seguidamente se establecen otros momentos como el inicio de la construcción de un centro comercial, o el momento actual, en el que se encuentran en fase de proyecto o construcción determinados edificios. Por otra parte, para realizar esta operación era fundamental conocer el año de construcción de cada uno de los edificios existentes en el área de estudio, una tarea compleja y en algunos casos de difícil determinación, lo cual hizo buscar información en diferentes órganos estatales tanto en España como en Portugal. Para los casos de Barcelona se pudo acceder al Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) y a una herramienta de gran valor - la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Para los casos de estudio de Lisboa se tuvo de hacer un primer levantamiento de los números de obra de todos los edificios de las áreas de estudio, existentes en la base de datos municipal de la Câmara Municipal de Lisboa (Ayuntamiento de Lisboa), para a continuación poder realizar la consulta física de los procesos de obra en el Núcleo Intermedio del Arquivo Municipal de Lisboa (Archivo Municipal). Una vez reunidos los datos referidos, hemos podido elaborar unos análisis gráficos y dibujos, presentados a continuación, que han permitido sacar algunas conclusiones que presentamos al final de este trabajo.

Criterio 8. Urbanización y Espacio Público

Para explicar que el planeamiento urbano - y consecuentemente la urbanización - y la creación de espacio público en los lugares donde se implantan los nuevos artefactos del ocio y consumo no es afectado negativamente por estos (dando origen a la reducción de los instrumentos de planeamiento o de la obra pública, por ejemplo) es imperativo analizar los resultados de su impacto urbanístico. En ese sentido, los elementos que nos ayudarán a hacer esa lectura serán precisamente los instrumentos de planeamiento (estudios, planes, modificaciones de planes, etc.) aprobados de forma definitiva por los ayuntamientos de Barcelona y Lisboa, bien como las obras de creación, recuperación o simple mejora de los espacios públicos del entorno de los casos de estudio examinados. A semejanza del trabajo realizado en el criterio anterior, serán analizados los periodos temporales post-artefacto y pre-artefacto, bien como los diferentes periodos clave (marcados por el inicio de la construcción, la fecha de su apertura al público o el momento actual) en que se encuentran los citados equipamientos. Por otro lado, para que podamos tener una visión lo más aproximada posible a los factores reales que puedan haber tenido un peso importante en la transformación de estos entornos, diferenciando así el impacto que resulta de la aparición del objeto arquitectónico - Centro Comercial y de

Ocio - del impacto resultante de factores económicos u otros, este trabajo será necesariamente analizado y contrastado con los acontecimientos urbanísticos más relevantes como podrían ser la Expo 98 en el caso del CC Vasco da Gama, el concurso público que dio inicio al proceso de l'Illa Diagonal, o el programa de renovación del Port Vell en el caso del Maremagnum. Por último, importa precisar que para realizar este trabajo hemos utilizado las herramientas electrónicas y bases de datos que ofrecen los ayuntamientos de las dos ciudades y que hemos realizado un conjunto de entrevistas con los técnicos municipales de los diferentes departamentos, en particular con los de urbanismo y paisajismo (algunos autores de muchas de las obras de espacio público analizadas) sobre todo para su análisis y verificación.

Criterio 9. Actividad Económica

La destrucción del pequeño comercio por parte de los centros comerciales ha sido quizás el argumento más utilizado, en los últimos años, tanto por los medios de comunicación como por algunos círculos académicos, para justificar la desaparición de algunos comercios históricos y, en un sentido más amplio, de la propia actividad económica de determinados barrios o ciudades. Para poder evaluar la veracidad o falsedad de tales consideraciones el presente trabajo propone una lectura detenida de casos concretos en Lisboa y Barcelona y el análisis de un elemento urbanístico específico - los locales o comercios existentes en las plantas bajas (y respectivos usos) de todos los edificios existentes en sus entornos. Sin embargo, la no existencia de bases de datos sólidas que nos permitiesen contrastar el número y uso de los locales existentes en la totalidad de los edificios encontrados en las áreas de estudio, antes y después de la apertura de los centros comerciales, en un principio se reveló limitadora y obligó a la realización de un ejercicio complejo. Entre otras dificultades, la consulta de las licencias comerciales es de acceso muy restrictivo y tras los diversos intentos efectuados en los archivos municipales no nos ha sido nunca permitido indagar sobre los referidos documentos. Para resolver este problema se plantearon dos acciones: 1. consultar un técnico antiguo del ayuntamiento que guardase buena memoria de lo que era cada zona hace muchos años atrás, con lo que ciertamente tendríamos que contar con un factor de error importante; 2. o bien realizar un ejercicio que, muy resumidamente, se basaba en contrastar solamente los locales generados por las edificaciones nuevas (que sí hemos podido identificar en el criterio 7. Dinámica Edificatoria), producidos en el periodo anterior a la apertura del artefacto, con aquellos otros surgidos después. La segunda solución, aunque limitada a mostrar solamente una parte de la realidad - que serían los locales nuevos generados por nuevas edificaciones - sería la que mejor respondía al trabajo planteado por permitir contrastar actividades económicas generadas antes y después de la apertura del artefacto con rigor absoluto. El trabajo que se muestra a continuación empieza por hacer un análisis del estado actual de la actividad económica en cada uno de los casos de estudio en base a un inventario que se realizó a todos los locales y equipamientos existentes. Y, por evaluar su mono o multifuncionalidad en función de los porcentajes de usos encontrados y de su distribución en el territorio. En segundo lugar se presentan unos análisis que consisten en cruzar los datos referentes a los usos reunidos en los inventarios citados con los datos referentes a los edificios generados antes y después de la apertura del centro comercial presentes en el criterio 7. Dinámica Edificatoria. De esa forma podremos saber exactamente cuántos locales nuevos generados por nuevos edificios se produjeron en ambos periodos. Y en tercer lugar se realiza un análisis semejante, pero considerando la fecha inicial de construcción de los centros comerciales, para determinar cuántos de los locales construidos en el periodo anterior se realizaron posiblemente ya impulsados con el advenimiento del centro comercial.

Resum Hipòtesi 3 - Català

D'una banda, es demostra que alguns centres comercials milloren bastant l'edificabilitat de l'entorn. D'altra banda, s'explica que els instruments urbanístics aprovats i les obres d'espai públic realitzades després de l'obertura del centre comercial són més significatius que els produïts en el període anterior. I, finalment, es constata que les activitats econòmiques generades en el període post-artefacte són més nombroses i importants que les generades en el període pre-artefacte.

Criteri 7. Dinàmica Edificatòria

Per demostrar que els centres comercials i altres artefactes col·lectius d'oci i consum no afebleixen els teixits urbans on s'insereixen i en particular la seva massa edificada, és imperatiu analitzar la dinàmica edificatòria que generen aquests artefactes en el seu entorn més proper. I per mesurar la dinàmica edificatòria d'un espai, un dels mètodes més apropiats existents consisteix justament en contrastar el nombre i el tipus d'edificis construïts durant un període temporal equivalent, abans i després d'un determinat moment – en aquest cas, el que marca l'obertura del centre comercial. Seguidament s'estableixen altres moments com l'inici de la construcció d'un centre comercial, o el moment actual, en el qual es troben en fase de projecte o construcció determinats edificis. D'altra banda, per realitzar aquesta operació ha estat fonamental conèixer l'any de construcció de cadascun dels edificis existents a l'àrea d'estudi, una tasca complexa i en alguns casos de difícil determinació, la qual cosa ha fet cercar informació a diferents òrgans estatals tant a Espanya com a Portugal. Per als casos de Barcelona s'ha pogut accedir a l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i a una eina de gran valor - la Seu Electrònica de la Direcció General del Cadastre del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques. Per als casos d'estudi de Lisboa s'ha fet un primer inventari dels nombres d'obra de tots els edificis de les àrees d'estudi, existents en la base de dades municipal de la Câmara Municipal de Lisboa (Ajuntament de Lisboa), per a continuació poder realitzar la consulta física dels processos d'obra en el Nucleo Intermédio del Arquivo Municipal de Lisboa (Arxiu Municipal). Una vegada reunides les dades referides, hem pogut elaborar unes anàlisis gràfiques i dibuixos que han permès treure algunes conclusions que presentem al final d'aquest treball.

Criteri 8. Urbanització i Espai Públic

Per tal d'explicar que el planejament urbà - i conseqüentment la urbanització - i la creació d'espai públic en els llocs on s'implanten els nous artefactes de l'oci i consum no és afectat negativament per aquests (donant origen a la reducció dels instruments de planejament o de l'obra pública, per exemple) és imperatiu analitzar els resultats del seu impacte urbanístic. En aquest sentit, els elements que ens ajudaran a fer aquesta lectura seran precisament els instruments de planejament (estudis, plans, modificacions de plans, etc.) aprovats de forma definitiva pels ajuntaments de Barcelona i Lisboa, com també les obres de creació, recuperació o simple millora dels espais públics de l'entorn dels casos d'estudi examinats. A semblança del treball realitzat en el criteri anterior, seran analitzats els períodes temporals post-artefacte i pre-artefacte, bé com els diferents períodes clau (marcats per l'inici de la construcció, la data de la seva obertura al públic o el moment actual) en què es troben els citats equipaments. D'altra banda, perquè puguem tenir una visió el més aproximada possible als factors reals que puguin haver tingut un pes important en la transformació d'aquests entorns, diferenciant així l'impacte que resulta de l'aparició de l'objecte arquitectònic - Centre Comercial i d'Oci - de l'impacte resultant de factors econòmics o uns altres, aquest treball serà necessàriament analitzat i contrastat amb els esdeveniments urbanístics més rellevants com ara l'Expo 98 en el cas del CC Vasco da Gama, el concurs públic que va donar inici al procés de l'Illa Diagonal, o el programa de renovació del Port Vell en el cas del

Maremagnum. Finalment, importa precisar que per realitzar aquest treball hem utilitzat les eines electròniques i bases de dades que ofereixen els ajuntaments de les dues ciutats i que hem realitzat un conjunt d'entrevistes amb els tècnics municipals dels diferents departaments, en particular amb els d'urbanisme i paisatgisme (alguns autors de moltes de les obres d'espai públic analitzades) sobretot per a la seva anàlisi i verificació.

Criteri 9. Activitat Econòmica

La destrucció del petit comerç per part dels centres comercials ha estat potser l'argument més utilitzat, en els últims anys, tant pels mitjans de comunicació com per alguns cercles acadèmics, per tal de justificar la desaparició d'alguns comerços històrics i, en un sentit més ampli, de la pròpia activitat econòmica de determinats barris o ciutats. Per poder avaluar la veracitat o falsedat de tals consideracions, el present treball proposa una lectura detinguda de casos concrets a Lisboa i Barcelona i l'anàlisi d'un element urbanístic específic - els locals o comerços existents en les plantes baixes (i respectius usos) de tots els edificis existents en els seus entorns. No obstant això, la no existència de bases de dades sòlides que ens permetessin contrastar el nombre i ús dels locals existents en la totalitat dels edificis oposats a les àrees d'estudi, abans i després de l'obertura dels centres comercials, al principi es va revelar limitadora i va obligar a la realització d'un exercici complex. Entre altres dificultats, la consulta de les llicències comercials és d'accés molt restrictiu i després dels diversos intents efectuats en els arxius municipals no ens ha estat mai permès indagar sobre els referits documents. Per resoldre aquest problema es van plantejar dues accions: 1. consultar un tècnic antic de l'ajuntament que guardés bona memòria del que era cada zona fa molts anys enrere, amb el que certament hauríem de comptar amb un factor d'error important; 2. o bé realitzar un exercici que, molt resumidament, es basava a contrastar solament els locals generats per les edificacions noves (que sí s'han pogut identificar en el criteri 7. Dinàmica Edificatòria), produïts en el període anterior a l'obertura de l'artefacte, amb aquells altres sorgits després. La segona solució, encara que limitada a mostrar solament una part de la realitat - que serien els locals nous generats per noves edificacions - seria la que millor responia al treball plantejat per permetre contrastar activitats econòmiques generades abans i després de l'obertura de l'artefacte amb rigor absolut. El treball que es mostra comença per fer una anàlisi de l'estat actual de l'activitat econòmica en cadascun dels casos d'estudi sobre la base d'un inventari que es va realitzar a tots els locals i equipaments existents. I, per avaluar la seva monofuncionalitat o multifuncionalitat en funció dels percentatges d'usos oposats i de la seva distribució al territori. En segon lloc es presenten unes anàlisis que consisteixen a creuar les dades referents als usos reunits en els inventaris citats amb les dades referents als edificis generats abans i després de l'obertura del centre comercial presents en el criteri 7. Dinàmica Edificatòria. D'aquesta forma podrem saber exactament quants locals nous generats per nous edificis es van produir en els dos períodes. I en tercer lloc es realitza una anàlisi semblant, però considerant la data inicial de construcció dels centres comercials, per determinar quants dels locals construïts en el període anterior es van realitzar possiblement ja impulsats amb l'adveniment del centre comercial.

Resumo Hipótese 3 - Português

Por um lado, demonstra-se que alguns centros comerciais melhoram bastante a edificabilidade do entorno. Por outro lado, explica-se que os instrumentos urbanísticos aprovados e as obras de espaço público realizadas depois da abertura do centro comercial são mais significativos que os produzidos no período anterior. E, por último, que as actividades económicas geradas no período post-artefacto são mais numerosas e importantes que as geradas no período pré-artefacto.

Critério 7. Dinâmica Edificatoria

Para demonstrar que os centros comerciais e demais artefactos colectivos do ócio e consumo não debilitam a massa edificada dos tecidos urbanos onde se inserem, é imperativo analisar a dinámica edificatoria da envolvente mais próxima. E para medir a dinâmica edificatoria de um determinado território, um dos métodos mais apropriados consiste, justamente, em contrastar o número e o tipo de edifícios construídos durante um período temporal equivalente, antes e depois de um determinado momento – neste caso, o que marca a abertura ao público do centro comercial. Posteriormente estabeleceram-se outros momentos-chave, como o inicio da construção do centro comercial, ou o momento em que nos encontramos actualmente, e no qual se encontram em fase de projecto ou construção determinados edifícios. Por outra parte, para realizar esta operação foi fundamental conhecer o ano de construção de cada um dos edifícios existentes na área de estudo, uma tarefa complexa e nalguns casos de difícil determinação, que nos fez buscar informação em diferentes órgãos governamentais tanto em Espanha como em Portugal. Para os casos de Barcelona pôde-se aceder ao *Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC)* e a uma ferramenta de grande valor - a *Sede Electrónica* da *Dirección General del Catastro* do *Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas*. Para os casos de estudo de Lisboa foi preciso fazer um primeiro levantamento dos números de obra de todos os edifícios das três áreas de estudo, existentes na base de dados da *Câmara Municipal de Lisboa*, para em seguida poder realizar a consulta física dos processos de obra no *Núcleo Intermédio de Arquivo Municipal de Lisboa*. Uma vez reunidos os dados referidos, pudemos elaborar umas análises gráficas e uns desenhos que permitiram retirar algumas conclusões apresentadas ao final do trabalho.

Critério 8. Urbanização e Espaço Público

Para explicar que o planeamento urbano - e consequentemente a urbanização - e a criação de espaço público nos lugares onde se implantam os novos artefactos do ócio e consumo não é afectado negativamente por estes (dando origem à redução dos instrumentos de planeamento ou à diminuição da obra pública, por exemplo) é imperativo analisar os resultados do seu impacto urbanístico. Nesse sentido, os elementos que nos ajudarão a fazer essa leitura serão precisamente os instrumentos de planeamento (estudos, planos, modificações de planos, etc.) aprovados de forma definitiva pelos municípios de Barcelona e Lisboa, bem como as obras de criação, recuperação ou simples beneficiação dos espaços públicos do entorno dos casos de estudo examinados. À semelhança do trabalho realizado no critério anterior, serão analisados os períodos temporais post-artefacto e pre-artefacto, bem como os diferentes períodos-chave (marcados com o início da construção, a data de abertura ao público e o momento actual) em que se encontram os citados equipamentos. Por outro lado, para que possamos ter uma visão o mais aproximada possível dos factores de realidade que terão tido um peso importante na transformação destes territórios envolventes, diferenciando assim o impacto que resulta do aparecimento do objeto arquitectónico - Centro Comercial e de Ócio - do impacto resultante de factores económicos ou outros, este trabalho será necessariamente analisado e contrastado com os acontecimentos

urbanísticos mais relevantes ocorridos durante os períodos analisados, como poderiam ser a Expo 98 no caso do CC Vasco da Gama, o concurso público que deu início ao processo da Illa Diagonal, ou o programa de renovação do Port Vell no caso do Maremagnum. Por último, importa precisar que para realizar este trabalho utilizamos as ferramentas electrónicas e bases de dados que disponibilizam os municípios das duas cidades e que realizamos um conjunto de entrevistas com os técnicos municipais dos diferentes departamentos, em particular com os do urbanismo e paisagismo (alguns autores das obras de espaço público analisadas), sobretudo para sua análise e verificação.

Critério 9. Actividade Económica

A destruição do pequeno comércio por parte dos centros comerciais tem sido quiçá o argumento mais utilizado, nos últimos anos, tanto pelos meios de comunicação social como por alguns círculos académicos importantes, para justificar o desaparecimento de alguns comércios históricos e tradicionais, e terá sido utilizado mais do que uma vez para explicar a diminuição da própria actividade económica de determinados bairros ou cidades. Para podermos avaliar a veracidade ou falsidade de tais considerações o presente trabalho propõe uma leitura pausada de casos concretos em Lisboa e Barcelona e a análise de um elemento urbanístico específico - as lojas ou comércios (e respectivos usos) existentes nos pisos térreos de todos os edifícios implantados nas envolventes estudadas. No entanto, a inexistência de bases de dados sólidas que nos permitam contrastar o número e uso das lojas existentes na totalidade dos edifícios encontrados nas áreas de estudo, antes e depois da abertura dos centros comerciais, revelou-se limitadora ao principio e obrigou à realização de um exercício complexo. Entre outras dificuldades, a consulta das licencias comerciais é de acesso muito restricto e depois das diversas tentativas efectuadas nos arquivos municipais não nos foi nunca permitido indagar sobre os referidos documentos. Para resolver este problema propuseram-se duas soluções: 1. consultar um técnico antigo do município que guardasse boa memória do que teria sido cada zona há muitos anos atrás, o que certamente nos obrigaria a contar com um factor de erro importante; 2. ou bem realizar um exercício que, muito resumidamente, se baseava em contrastar apenas as lojas geradas pelas edificações novas (as quais pudemos identificar no critério 7. Dinâmica Edificatoria), produzidas no período anterior à abertura do artefacto, com aquelas outras surgidas depois. A segunda solução, ainda que limitada a mostrar apenas uma parte da realidade - que seriam as lojas novas geradas pelas novas edificações - seria a que melhor respondia ao trabalho proposto por permitir contrastar actividades económicas geradas antes e depois da abertura do artefacto com rigor absoluto. O trabalho que se mostra em seguida começa por fazer uma análise do estado actual da actividade económica em cada um dos casos de estudo com base num levantamento exaustivo que se realizou a todas as lojas e equipamentos existentes. E, por avaliar a sua monofuncionalidade ou multifuncionalidade em função das percentagens de usos encontrados e da sua distribuição no território. Em segundo lugar apresentam-se umas análises que cruzam os dados referentes aos usos reunidos nos levantamentos com os dados referentes aos edifícios gerados antes e depois da abertura do centro comercial presentes no critério 7 - Dinâmica Edificatoria. Dessa forma saberemos exactamente quantas lojas novas geradas por novos edifícios se produziram em ambos os períodos. E em terceiro lugar, realiza-se uma análise semelhante aos dois critérios anteriores, considerando a data inicial de construção dos centros comerciais, para determinar precisamente o número de lojas que tendo sido construídas no período anterior se realizaram possivelmente impulsionadas com o advento do centro comercial.

Summary of Hypothesis 3 - English

On the one hand, it is demonstrated that some shopping centers improve a great deal in the building activity of the environment. On the other hand, it is explained that the approved urban planning tools as well as the public space works, made after the opening of the shopping center, are more significant than those produced in the previous period. Lastly, the economic activities generated in the post-artifact period are in a greater number and more important than those generated in the pre-artifact period.

Criterion 7 Building dynamics

To demonstrate that the shopping centers, as well other artifacts of collective leisure and consumption, do not weaken the urban context where they are located and, in particular, the mass building, it is imperative to analyze the building dynamics generated by such artifacts over their immediate environment. And to measure the building dynamics, one of the more appropriated existing methods consists, precisely, of opposing the number and types of buildings constructed during an equivalent period of time, before and after a given time - in this case, the moment of the opening of the shopping center. Afterwards, other moments are established, such as the launch of the construction of the shopping center, or the current moment, within which, certain buildings are in the process of designing or of construction. To execute this operation , it was crucial to know the year of construction of each of the buildings existing in the study area, a complex task , sometimes difficult to determine, that imposed a search of information at different state bodies, both is Spain and in Portugal. In what concerns Barcelona, we could access the Cartographic Institute of Catalonia (ICC) and an invaluable tool - the *Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas*. As to the Lisbon cases, a prior search of the work number, regarding all buildings in the study areas, existing in the Câmara Municipal de Lisboa (Lisbon City Council) data base, had to be conducted, before proceeding, through a physical search of the work processes at the *Núcleo Intermédio do Arquivo Municipal de Lisboa (Municipal Archive).* Once collected the mentioned data, we were enabled to produce some graphic analysis and drawings, presented below, which allowed some findings, presented at the end of this work.

Criterion 8 Urban Planning and Public Space

To explain that urban planning – and, consequently, urbanization - and the creation of public space in the locations where new artifacts of leisure and consumption are implanted is not adversely affected by them (giving rise to the reduction of planning instruments or public works, for example) it is mandatory to analyze the results of their urban impact. In that sense, the elements that will help us to do that reading will be, precisely, the planning instruments (surveys, plans, change of plans, etc.) definitively approved by the municipalities of Barcelona and Lisbon, as well as the works of creation, simple recovery or improvement of public spaces in the environment of the case studies examined. As in the prior criterion, post and pre-artifact periods will be analyzed, as well as the different key periods (marked by the start of construction, the date of its opening to the public or the current moment) where the aforementioned equipment are. On the other hand, in order to have an overview, as near as possible, of the real factors that may have played an important role in the transformation of these environments, this way differentiating the impact resulting from the emergence of the architectural object - Shopping and Leisure Center- from the impact resulting from economic or other factors, this work will necessarily be analyzed and contrasted with the most relevant urban events like Expo 98, for Vasco da Gama Shopping Center case, the public tender that initiated the renovation program of Illa Diagonal, the renovation program of Port Vell in the case of Maremagnum. Lastly, we deem important to

clarify that, for this work, we relied on the electronic tools and databases provided by the municipalities of both cities and we have done a series of interviews to municipal officers of different departments, particularly with those in urban and landscaping departments (some of them, the authors of many of the works on public space analyzed) especially aiming at their analysis and verification.

Criterion 9 Economic Activity

The destruction of small shops and businesses by shopping centers has, perhaps, been the most used argument in recent years, both by the media and by some academics to justify the disappearance of some historical trading, and in a broader sense, of the economic activity itself, of certain neighborhoods or of the cities. In order to evaluate the truth or untruth of such considerations, this work proposes a close reading of concrete cases in Lisbon and Barcelona and the analysis of a specific urban element – premises or shops existing on the lower floors (and respective uses) of all existing buildings in their environments. Nevertheless, the absence of accurate databases that would allow us to compare the number and use of existing facilities in all of the buildings identified in the study areas before and after the opening of shopping centers, initially proved to be limiting and forced the performance of a complex exercise. Among other difficulties, consulting business licenses is of very restrictive access and after several attempts at the municipal archives access to those documents was never allowed. To overcome this difficulty, two actions were considered: 1 - to consult an old technician of the municipality, who kept good memory of what each area was, many years ago, and we should certainly expect a major factor of error; 2 - or do some exercise, which, very briefly, would consist of comparing only the premises generated by new constructions (that we indeed could identify in criterion 7- Building dynamics), launched in the period before the opening of the artifact, with those emerged later. The second solution, although limited to showing only a part of the reality – that would be the new premises generated by new buildings- would better respond to the work proposed, as it would allow the comparison of economic activities generated before and after the opening of the artifact, with absolute accuracy. The following work begins with an analysis of the current state of economic activity within each of the case studies, based on an inventory, carried out on all existing premises and equipment. And assess their mono or multi-functionality, depending on the percentages of uses found and their distribution in the territory. At a second stage, it proceeds with some analysis, consisting of crossing the data referring to the uses gathered in the mentioned inventories, against the data in Criterion 7 – Building dynamics, referring to the buildings generated before and after the opening of the shopping center. This way, we are able to know exactly how many new premises generated by new buildings occurred in both periods. Thirdly, a similar analysis is performed, yet, considering the initial date of construction of the shopping centers, in order to determine how many of the buildings constructed in the previous period were possibly already driven by the advent, the coming of the shopping center.