



PROBLEMÀTICA URBANÍSTICA DEL PROCÉS
DE TERCARITZACIÓ AL CENTRE DE LA CIUTAT

Conferència pronunciada al Seminari de Dret Local,
organitzat per la Federació de Municipis de Catalunya (gener de 1992)

AMADOR FERRER

Arquitecte. Director de Serveis de Control de l'Edificació. Ajuntament de Barcelona

SUMARI

- | | |
|--|---|
| 1. Canvis recents en l'estructura de l'ocupació | 5. El tractament del terciari en el planejament urbanístic |
| 2. La ciutat central: les transformacions en curs | 6. Les Àrees de Nova Centralitat: balanç i perspectives |
| 3. Terciari i ciutat (I): l'edifici d'oficines | Bibliografia |
| 4. Terciari i ciutat (II): els centres direccionals | |

PROBLEMÀTICA URBANÍSTICA DEL PROCÉS DE TERCIARITZACIÓ AL CENTRE DE LA CIUTAT

1. Canvis recents en l'estructura de l'ocupació

Per a l'anàlisi dels darrers 10 anys cal partir de la crisi de 1973. Aquesta crisi ha tingut uns efectes molt importants en l'àrea metropolitana de Barcelona, que han suposat la pèrdua del 18,5% del total de llocs de treball, entre els anys 1970 i 1985. L'índex de desocupació de la població activa va arribar a ser del 20% en els pitjors anys del període. Ara bé, la destrucció de llocs de treball no va ser uniforme en els diferents sectors econòmics: les diferències expliquen molt clarament el que ha succeït. Així, en el sector industrial, la pèrdua de llocs de treball arriba a ser del 29,9%; en el sector de la construcció, sempre sensible als canvis econòmics, la pèrdua és molt important, del 67,2%; per contra, el sector serveis no resulta tan afectat, i fins i tot augmenta en un 26,7% el nombre de llocs de treball en el mateix període.

La distribució espacial dels llocs de treball en els sectors industrial i serveis per a Barcelona i per a l'àrea metropolitana entre els anys 1970 i 1985 és un altre indicador significatiu. Barcelona-ciutat perd pes relatiu —del 55,59% al 46,22%— en el sector industrial, mentre que aquest augmenta el seu pes a l'àrea metropolitana. En el sector serveis, la ciutat central manté encara un pes molt significatiu el 1985: el 73,34% del total de llocs de treball. El sector serveis també augmenta a l'àrea metropolitana. Si ens fixem en les xifres totals, veurem com la ciutat de Barcelona perd pes en el conjunt de l'activitat econòmica, en tant que la primera i segona corones metropolitanes manifesten augments clars (A. Ferrer/O. Nel-lo, 1991).

Aquesta situació s'explica més bé si atenem també a les xifres de la població en cada àmbit. En síntesi, el centre de la ciutat (Ciutat Vella i Eixample), que tenia 550.000 habitants el 1950, passa a tenir-ne només 386.636 l'any 1980. La resta del municipi de Barcelona guanya en el mateix període uns 635.000 habitants. La perifèria metropolitana en guanya més d'un milió, passant de 265.000 habitants en 1950 a més d'1.340.000 el 1980.

El creixement del conjunt del municipi de Barcelona, que va ser molt important en els anys cinquanta i seixanta, cau ràpidament en els anys setanta, fins arribar a una taxa de creixement zero i, finalment, iniciar un moviment regressiu que s'ha perllongat al llarg de tota la dècada dels vuitanta. La pèrdua absoluta de població va ser superior als 50.000 habitants el quinquenni 1981-85 i, segons es dedueix de les primeres xifres del nou cens, han estat encara més grans en el quinquenni 1986-90.

Per a l'àrea metropolitana, que va continuar guanyant població al llarg dels anys setanta i només es va establitzar a començaments dels vuitanta, les darreres xifres indiquen una certa recuperació demogràfica.

El conjunt d'aquestes dades indica doncs una pèrdua de pes de la ciutat de Barcelona respecte de l'àrea metropolitana, que seria encara més gran si atenguéssim les xifres referides a la Regió Metropolitana. Per exemple, la pèrdua de pes poblacional entre 1950 i 1990 és de més del 30% (del 83,4% al 52,9%).

Aquest procés es va donar molt abans i en major escala a la majoria de les ciutats americanes. El pes de les àrees centrals, especialment a les grans ciutats industrials de la costa Est, va decreixer progressivament desde la Segona Guerra Mundial fins arribar a moments d'absoluta crisi a finals del seixanta. Paral·lelament, el suburbi metropolità va experimentar un creixement impressionant. L'evolució última d'aquestes grans ciutats, ara anomenades «postindustrials», és tema d'estudi i anàlisi permanent (Salamon, 1990).

2. La ciutat central: les transformacions en curs

Les anteriors consideracions es podrien resumir de la següent forma:

- a) L'ocupació industrial perd importància en tota l'àrea metropolitana.
- b) L'activitat industrial es descentralitza a favor de la primera i segona corones metropolitanes.

c) L'ocupació terciària es manté fortament centralitzada, tot i que augmenta lleugerament la seva importància a l'àrea metropolitana.

Aquests factors tenen, naturalment, una traducció física. Constitueixen el marc en el qual tenen lloc les transformacions que afecten la ciutat central. La tensió a la qual aquesta és sotmesa porta a la necessitat de trobar alternatives.

Quines són, doncs, les implicacions per al centre de Barcelona? La localització del terciari, dels edificis d'oficines, ha oscil·lat històricament entre la recerca de la funcionalitat (accessibilitat, aparcament, economies d'escala) i el factor de posició-prestigi (localització central, imatge empresarial).

En un estudi realitzat recentment (A. Ferrer, 1989) hem calculat l'estoc de sostre destinat a oficines a Barcelona i la part que es concentra a la zona central. Així, el sostre total destinat a oficines a Barcelona és de 2.941.000 m², dels quals 1.352.083 m² són a l'Eixample. És a dir, l'Eixample conté el 46% del total. Aquesta xifra no inclou les transformacions d'habitatges a despatxos professionals i altres activitats terciàries incontrolades.

El ritme de construcció de sostre per a oficines és de l'ordre dels 70.000 m² anuals als anys seixanta, xifra que baixa a uns 57.000 m² amb la crisi entre 1971 i 1975. Però, a conseqüència de l'aprovació del Pla General, augmenta fins a una mitjana anual de 146.000 m² entre 1976 i 1982. A partir d'aquest any, se situa de nou sobre els 56.000 m² anuals, excepte en els darrers dos anys en els quals l'impuls olímpic es tradueix en un augment considerable. El percentatge que ha anat a parar a l'Eixample ha oscil·lat, segons els anys, entre el 30% i el 50%. L'Eixample és, avui, l'àrea de major concentració terciària de l'àrea metropolitana.

La concentració d'oficines a l'Eixample és l'origen de les transformacions estructurals més recents. Certes àrees de l'Eixample han travessat ja un llindar a partir del qual els canvis són irreversibles: això es manifesta clarament en els usos de les plantes baixes, en la

utilització de l'espai públic a les diferents hores del dia, o en l'augment de la perillositat urbana. És necessari, doncs, definir el model de centre ciutat al que volem arribar.

3. Terciari i ciutat (I): l'edifici d'oficines

Els edificis d'oficines tenen el seu origen en l'especialització d'una part de l'espais de producció (naus industrials o llocs de treball) per a feines administratives. En un primer moment —deixant al marge les oficines de l'Administració pública així com les bancàries i les lligades a activitats culturals—, les oficines del terciari industrial estan situades dins del lloc de producció. Més tard, una major especialització de les feines administratives es tradueix en la independització de l'oficina i la construcció d'edificis amb aquest ús exclusiu.

Els edificis d'oficines es construeixen per satisfer les necessitats d'una determinada empresa o bé per a un nombre d'empreses o activitats inicialment desconegudes. En aquest segon cas, l'edifici es lloga o es ven per m² de sostre.

Aquesta és una història que pot començar a Londres, amb la construcció del County Fire Office, de R. Abraham (1819), situat a Regent Street, al qual segueixen altres edificis per a companyies d'assegurances i empreses industrials al centre de Londres, al llarg de la segona meitat del segle XIX. Per exemple, el Westminster Fire Office (1829) a Covent Garden, o el Westminster Insurance Co. (1832) a Strand.

El primer edifici d'oficines per ser llogat per metre quadrat apareix l'any 1823, també a Londres. A partir d'aquest moment, la idea es generalitza i s'estén a les ciutats nord-americanes. La utilització del ferro en l'estructura de l'edifici permet alliberar la planta i dona un gran impuls a aquest tipus d'edificis. La tipologia de l'edifici d'oficines es fixa en aquest moment; bàsicament, és la mateixa que ha perdurat fins avui.

De la primera època poden esmentar el Land Little Building (1897), de Burnham, a Filadèlfia, o el Marshall Field Wholesale, (1987) de Richardson, i el Guaranty

Building (1894), de Sullivan, ambdós a Chicago. L'edifici d'oficines és la construcció més emblemàtica de l'Escola de Chicago; en el període 1875-1925, només en aquesta ciutat se'n construeixen centenars, especialment els anys deu i vint, quan les condicions econòmiques foren més favorables. Amb la gran crisi de 1929 es produeix la demolició en massa d'aquests edificis, que afecta fins i tot a alguns de gran qualitat (Carl W. Condit, 1952, 1973 i 1974).

Una segona època d'aquest fenomen a la ciutat nord-americana es pot centrar en la construcció del Rockefeller Center (1931-40), entre els carrers 48 i 50, i entre la quinta i sexta avingudes, a Nova York, que representa un important salt d'escala i l'aparició d'una àrea urbana especialitzada (R. Stern, 1987).

Els anys cinquanta, l'aparició d'edificis tan significatius com la Lever House (1950-52), de Skidmore, Owings i Merrill, o el Seagram Building (1958), de Mies, a Park Avenue, amb la introducció del mur cortina, marca una nova etapa. A Europa, val la pena recordar l'experiment de la Torre Velasca (1956-58) de BBPR, a Milà, que tempta les possibilitats de convivència de la residència amb les oficines. Del mateix moment és l'edifici Pirelli (1955-56), de Ponti, també a Milà.

Els anys setanta s'obre un període nou en el qual la dimensió de l'edifici s'engrandeix, aprofitant els recursos de la tècnica. Recordem el Hancock Center (1970), de SOM, a Chicago; el World Trade Center (1970-77), de Yamasaki, a Nova York, o la Sears Tower (1970-74), de SOM, també a Chicago. La planta tipus continua sent, essencialment, la mateixa. L'evolució s'ha produït sobre tot en els tancaments, les instal·lacions i la tecnologia.

4. Terciari i ciutat (II): els centres direccionals

De l'edifici d'oficines es passa al que podríem denominar l'àrea de concentració terciària. Aquesta adopta models diferents als Estats Units i a Europa. En el primer cas, és coincident amb el centre de la ciutat (Central Business District). A Europa, el concepte apareix més tard, a partir dels anys cinquanta; a

causa de la major consolidació històrica de les ciutats europees, la resistència a la transformació del centre és també més gran, la qual cosa porta a la recerca d'alternatives.

El primer intent és el que conté el Piano Regolatore Milanesc (PIM) de 1951, en preveure un espai per a la localització del terciari fora del centre urbà, al qual denomina centre direccional.

A partir de la proposta de Milà, la majoria dels Plans Generals que s'aproven a Itàlia als anys seixanta inclouen un centre direccional (Torí 1959, Pàdua 1959, Bolonya 1964, etc.). En el cas de Roma, l'EUR existia ja des de 1942, encara que havia estat concebuda inicialment com a àrea per a ministeris, museus i grans institucions públiques.

Pocs d'aquests projectes arriben a fer-se realitat. L'àrea reservada per al Centre Direccional de Milà constitueix encara un gran buit urbà, en el qual només s'han localitzat uns pocs edificis. En el cas de Torí, el concurs celebrat l'any 1963 va permetre, si més no, aprofundir en les alternatives projectuals. El projecte de Ludovico Quaroni ha quedat com un dels més aconseguits en relació amb la idea de centre direccional en aquell moment. L'EUR de Roma, per últim, ha anat evolucionant, tot millorant la comunicació amb el centre i afavorint l'entrada d'altres usos i activitats (C. Aymonino, P. Giordani, 1967).

Una experiència emblemàtica de centre direccional és la Défense de París. Per les seves característiques de grandària i posició, seria comparable a l'EUR de Roma. La diferència rau sobretot en la bona comunicació amb el centre tradicional de la ciutat (metro i RER). La Défense va tenir un primer moment bastant bo, després un període de paralització i, finalment, una arrencada impressionant en els darrers sis o set anys. Possiblement, l'èxit de la Défense deu molt a l'enteniment de la necessitat d'una comunicació ràpida i eficient amb el centre de la ciutat (N. Ebenson 1979).

La crítica a aquesta idea de centre direccional va començar ja als anys setanta, posant èmfasi en les dificultats derivades de la unitarietat i rigidesa de

l'actuació, l'excessiva autonomia i independència respecte de la ciutat, l'excessiva especialització, els problemes de manteniment, etc. L'encert, en part, d'aquesta crítica, juntament amb les noves condicions i idees urbanístiques, ha portat a una diversificació del model inicial.

5. El tractament del terciari en el planejament urbanístic

A Barcelona, la idea de centre direccional apareix per primera vegada al Pla Director de l'Àrea metropolitana de 1968, recollint el debat italià. Anteriorment, el planejament urbanístic no havia tractat de forma específica el tema del terciari. El Pla Comarcal de 1953, per exemple, ni tan sols inclou l'ús d'oficines com a tal, sinó que l'inclou dins de la categoria general d'«usos públics», juntament amb els hotels, el comerç i els equipaments. Naturalment, no existeix cap previsió pel que fa a alternatives de localització del terciari. Aquest és un problema inexistent fins a finals dels seixanta.

El Pla General Metropolità de 1976 recull les idees del Pla Director i les concreta. El Pla preveu cinc àrees direccionals en diferents llocs de l'àrea metropolitana pròxima: Sant Andreu/Meridiana (17 ha), Litoral/Provençana (22 ha), Sant Joan Despí (55 ha), el Prat (230 ha) i Sant Cugat/Cerdanyola (624 ha). Aquesta reserva representa un enorme potencial, que en gran part ha estat incorporat a les propostes urbanístiques més recents. D'altra banda el Pla organitza aquestes àrees a partir d'una certa especialització funcional.

L'opció més important del Pla General Metropolità és la del centre direccional de Sant Cugat-Cerdanyola, de gran extensió superficial. Cal comparar les 624 ha previstes amb les 110 ha de Milà, les 70 de Torí, les 85 de la Défense de París o les 430 ha de l'EUR de Roma.

El model de Sant Cugat-Cerdanyola és el d'un centre direccional únic, alternatiu al centre de la ciutat, similar a la idea de la Défense, però més gran, més allunyat i més mal comunicat. La seva concreció en

un projecte ha estat sempre fluctuant i indecisa. Les crítiques han estat presents des del primer moment i han emfasitzat la grandària excessiva, la llunyania del centre, el problema del transport, l'autonomia i rigidesa de l'actuació, el previsible caràcter monolític i la manca de coordinació entre actuacions. Les temptatives de projecte han estat sempre frustrades.

L'evolució de l'àrea de Sant Cugat-Cerdanyola és prou coneguda: s'han instal·lat alguns grans equipaments i algunes empreses (la Universitat Autònoma, l'Hospital General de Catalunya, la Catalana d'Assegurances) de forma aïllada i sense respondre a un plantejament de conjunt. En un altre moment, és la Vila Olímpica de Barcelona. Finalment, s'hi situa el Parc Tecnològic del Vallès; un tipus d'activitat no previst en els centres direccionals, però que respon bastant bé als canvis experimentats en el sector industrial de punta. Tot i que, en un principi, les activitats que s'hi han localitzat no responen exactament a la idea de parc tecnològic, aquesta opció sembla molt vàlida per a l'àrea de l'antic centre direccional, tenint en compte la proximitat dels centres d'investigació universitaris i les condicions del lloc.

6. Les Àrees de Nova Centralitat: balanç i perspectives

En front d'aquesta idea monocèntrica, que provenia del Pla General Metropolità, a Barcelona s'ha desenvolupat un Pla d'Àrees de Nova Centralitat, que proposa no una àrea única, sinó una sèrie de sectors de grandària mitjana capaços de recollir la demanda de sòl per activitats terciàries. El pla selecciona àrees que ja tenien una destinació singular en el planejament o que estaven ocupades per usos en procés de transformació, o constituïen buits urbans. Totes elles situades a la perifèria de l'Eixample.

Es proposa una certa especialització funcional, capaç de caracteritzar cada una de les àrees, encara que totes elles tenen una forta component terciària. Les quatre àrees olímpiques s'afegeixen al pla per tal d'anar configurant el seu futur després dels Jocs. D'altra banda es tracta de peces urbanes per a les quals es planteja de seguida una idea arquitectònica

molt forta, amb una imatge formal definida des del primer moment; els plans sectorials i els projectes d'execució es van redactar simultàniament, en molts casos, al propi pla. Finalment, per la seva posició urbana, es tracta d'àrees amb una forta connexió amb la ciutat, sense problemes de transport i comunicació (Ajuntament de Barcelona, 1987).

En definitiva, el Pla d'Àrees de Nova Centralitat constitueix, en la mesura que pugui absorbir la demanda existent, l'alternativa real a la terciarització excessiva de l'Eixample. És evident, això no obstant, que cal un segon Pla d'aquestes característiques a escala metropolitana, a partir de les temptatives i propostes ja existents.

L'evolució de les cinc àrees més dinàmiques (Diagonal/Sarrià, Tarragona/Espanya, Renfe/Meridiana, Port urbà i plaça Cerdà) demostra que una part important de la demanda ha optat efectivament, si ens atenem a les llicències d'obres sol·licitades, per aquesta localització.

Això és molt important, perquè implica disposar d'una alternativa real per a la localització dels usos terciaris a la ciutat, competitiva respecte de l'Eixample i altres àrees centrals. A partir d'aquesta premissa poden plantejar-se polítiques de dissuasió o control respecte de determinats usos en aquests sectors centrals, en la mesura que responguin als objectius urbanístics. Si la idea és un centre ciutat mixte (a la vegada terciari, comercial i residencial), aleshores no hi ha dubte que cal protegir els usos més dèbils en el mercat (residència i cert comerç) i restringir els més forts (terciaris i complementaris). La gamma de possibles mesures és molt àmplia: des de la «zona verde» proposada l'any 1982 per al Pla de Madrid, en la qual es prohibia el nou ús d'oficines (aquesta zona s'estenia des de la plaça de Castilla fins a Atocha, i des de Ventas fins a la Casa de Campo), passant pels «senyals d'alerta» proposats per altres plans generals (basats en la limitació percentual del sostre destinat a oficines en les illes centrals) o la distinció dels usos admesos en les primeres i últimes plantes dels edificis de l'àrea central, fins arribar a les mesures indirectes que ha anat aplicant fins ara l'Ajuntament

de Barcelona (involucrant criteris de funcionalitat o de protecció del patrimoni arquitectònic com a part constituent del control de l'ús).

L'assumpte dels usos al centre de la ciutat cal afrontar-lo directament, en funció d'uns objectius urbanístics generals i d'un model de ciutat. El centre no és una part qualsevol de la ciutat: tota opció urbanística sobre el centre —l'absència d'opcions és també una opció— té repercussions molt importants sobre la ciutat sencera. L'experiència comparada de les ciutats europees i nord-americanes ens mostra amb molta claredat quins poden ser els resultats futurs de la nostra acció d'avui.

Bibliografia

Ajuntament de Barcelona (1987); *Àrees de nova centralitat*, Barcelona.

Aymonino, Carlo; Egordiani, Pierluigi (1967); *I Centri Direzionali*, Bari.

Condit, Carl W. (1952); *The Chicago School of Architecture. A History of Commercial and Public Building in the Chicago Area, 1875-1925*. Chicago, The University of Chicago Press.

Condit, Carl W. (1973); *Chicago 1910-29*, Chicago i Londres, The University of Chicago Press.

Condit, Carl W. (1974); *Chicago, 1930-70*, Chicago i Londres, The University of Chicago Press.

Evenson, Norma (1979); *Paris: a century of change, 1878-1978*, New Haven i Londres, Yale University Press.

Ferrer, Amador (1989); «La construcció d'edificis a l'Eixample (1988-1989)», a *Barcelona Economica* núm. 6, Barcelona, Ajuntament de Barcelona.

Ferrer, Amador; Nel-lo, Oriol (1991); «Barcelona: la transformació d'una ciutat industrial», a *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, núm. 3, Barcelona.

Salamon, Lester M. (1990); *The future of the Industrial City: The Challenge of Economic Change in America and Europe*, Baltimore, The Johns Hopkins University.

Stern, Robert A.M. (1987); *New York 1930. Architecture and Urbanism between the two World Wars*, Nova York, Rizzoli.