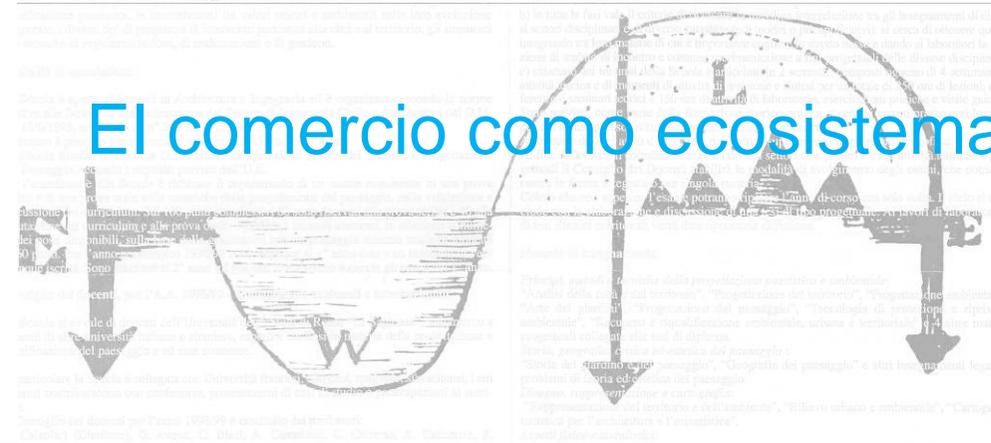




El comercio como ecosistema vivo y en continua evolución

Juan Luis de las Rivas Sanz
 Arquitecto y profesor de urbanismo



Paul Klee, "Tierra, agua, aire. Historia natural infinita", 1931



Síntesis

- Hoy es habitual asociar la defensa del comercio de proximidad, del “comercio urbano tradicional”, a la defensa de un modelo urbano más sostenible, también vinculado a un concepto muy amplio de la ciudad heredada. Ello tiene lugar al lado de la defensa de temas urbanos como la mezcla de usos, la continuidad y densidad de los tejidos urbanos, la calidad ambiental... y de otros polémicos, como los modos del transporte público, la gestión de la peatonalidad o la provisión de aparcamientos. Sería sin embargo erróneo asociar el comercio urbano a una visión estática de la ciudad o a la preferencia por modelos urbanos ideales. El conocimiento de la realidad nos indica que aunque cada una de nuestras ciudades es diferente, las ciudades europeas y, en particular, las ciudades medias españolas –con áreas urbanas menores de un millón de habitantes- comparten rasgos y factores clave en su dinamismo.
- A partir de la analogía con el ecosistema, indagando en el metabolismo urbano y utilizando el comercio urbano como indicador, como vector de estabilidad y de cambio, esta ponencia trata de preguntarse sobre las condiciones del futuro urbano a medio plazo, en un contexto de crisis del modelo urbano expansivo y de sus perfiles inmobiliarios, donde las estrategias de regeneración de la ciudad son todavía imprecisas y se proponen en un universo multipolar e inestable, donde la esperanza de innovación no calma sus incertidumbres.





Índice

El comercio como ecosistema vivo y en continua evolución

Ciudad y comercio en coordenadas no euclidianas

1. “Lo urbano” como “ecosistema”, una metáfora imperfecta.
2. Interferencias entre formas comerciales y formas urbanas. El comercio como “indicador” de vida urbana -¿equipamiento?
3. Rol del comercio minorista –*retail*- en la búsqueda de un modelo urbano sostenible: ideario versus idealismo.
 - Complejidad, fragmentación (discontinuidad) y heterogeneidad de lo urbano.
 - La ciudad como un “sistema dinámico” de centros y barrios: infraestructura y paisaje.
 - “*Mixité*” o “*urban mix*”: arquitecturas híbridas, espacios públicos intermedios, transiciones, estrategias proyectuales recombinantes.
4. Futuros urbanos y estilos de vida. Necesidad de una ordenación urbanística abierta y de una “gestión integrada” del espacio.



"Lo urbano" como "ecosistema", una "metáfora imperfecta" ¹

Hablamos de "ecosistema urbano" por analogía, porque la ciudad es un artefacto, un gran artefacto (hoy más infraestructura que arquitectura)...

Un ecosistema maduro –equilibrado- se caracteriza por su estabilidad (cadenas tróficas y ambiente)...

Sin embargo la ciudad es inestable, es un producto social, conflictivo y dinámico...



Plaza central de Masdar City (Foster), proyecto de eco-barrio -carbon-neutral zero waste city- y sede de la empresa de energías renovables de Abu Dhabi



“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”

En un ecosistema la regla es la adaptación, la creación de un vínculo de vida entre cada especie y su medio...

¿modelos urbanos?

¿cómo aplicamos la lógica de la adaptación a las relaciones de producción, intercambio y consumo que caracterizan lo urbano?



Centro Pompidou –Beaubourg-,
Paris.

Arrabal de Copenhague



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

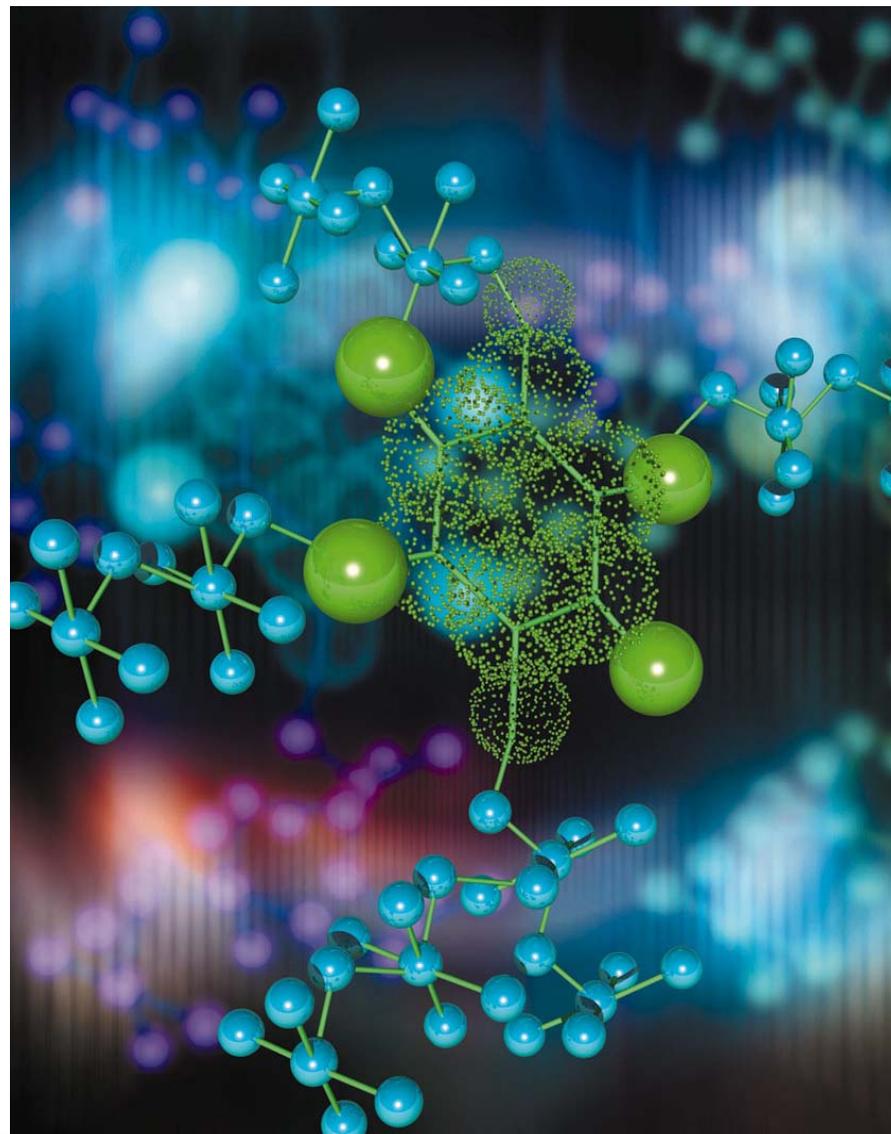


"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

La ciudad occidental no es sólo mercado, es también "ayuntamiento" (Max Weber, 1921)... es decir, una comunidad de intereses que se beneficia de la explicación aristotélica de la fuerza constitutiva de la ciudad, la búsqueda de bienestar (la gente va a la ciudad para vivir mejor).

"La metrópoli es un sistema muy descrito y poco entendido" (John W. Dyckman, 1964)
¿comprendemos los mecanismos que configuran la ciudad contemporánea?
La ciudad contemporánea es compleja, fragmentada, discontinua, diversa... escasa comprensión objetiva de las "estrategias del habitar"...

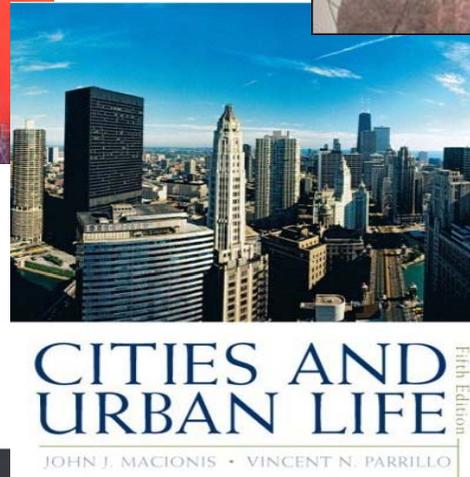
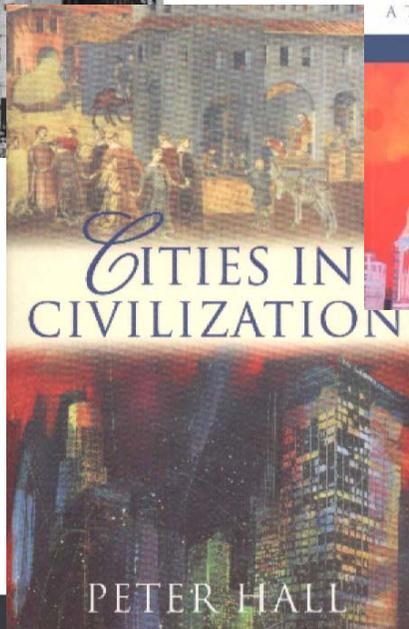
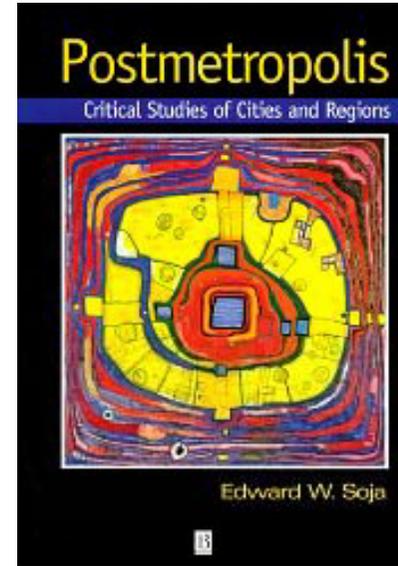
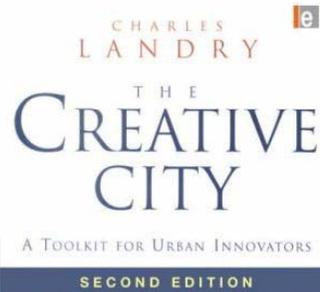
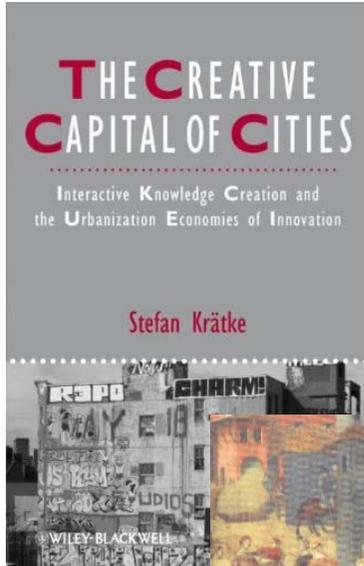




"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

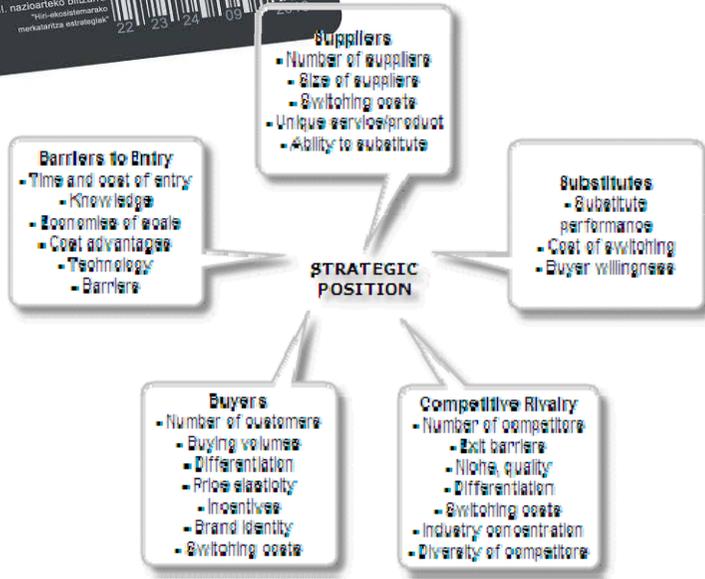
Hay corrientes de investigación muy variadas sobre la ciudad en las que se detectan interrogantes de fondo... ¿qué caracteriza la ciudad contemporánea, cómo emergen sus conflictos?, ¿qué acciones urbanas tienen éxito?, ¿qué hace prosperar radicalmente a una ciudad?...



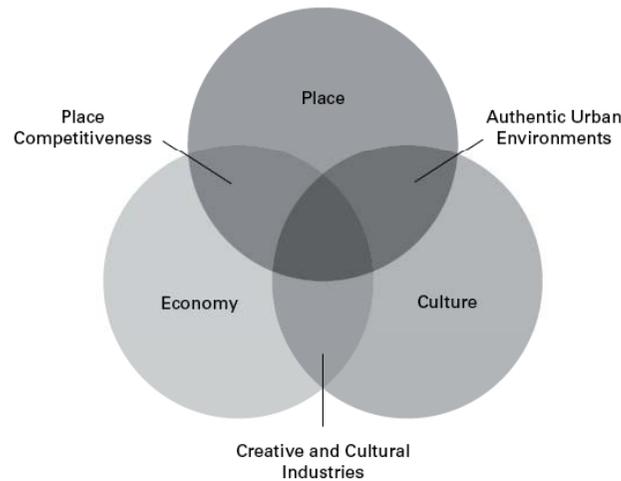
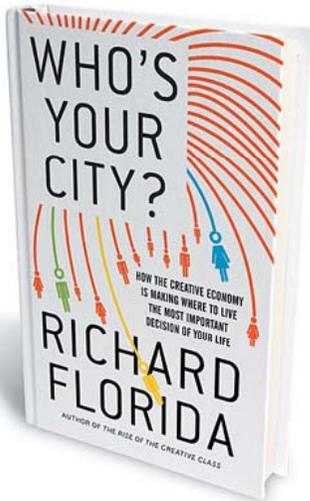


“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”



Modelo de las 5 fuerzas, de Michael Porter (“*On Competition*”, 2008), que evalúa la **posición competitivo/estratégica** de una compañía



Frente a la lógica estricta de la competitividad empresarial, surge el debate sobre el potencial abierto de localización de lo que Florida denominó “clases creativas” (“*The rise of the Creative Class*”, 2002), capacidad para elegir la ciudad donde vivir y trabajar, destacando el **“poder del lugar” (1)** en función de lo que se ha considerado intangibles (tecnología, talento y tolerancia...)





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

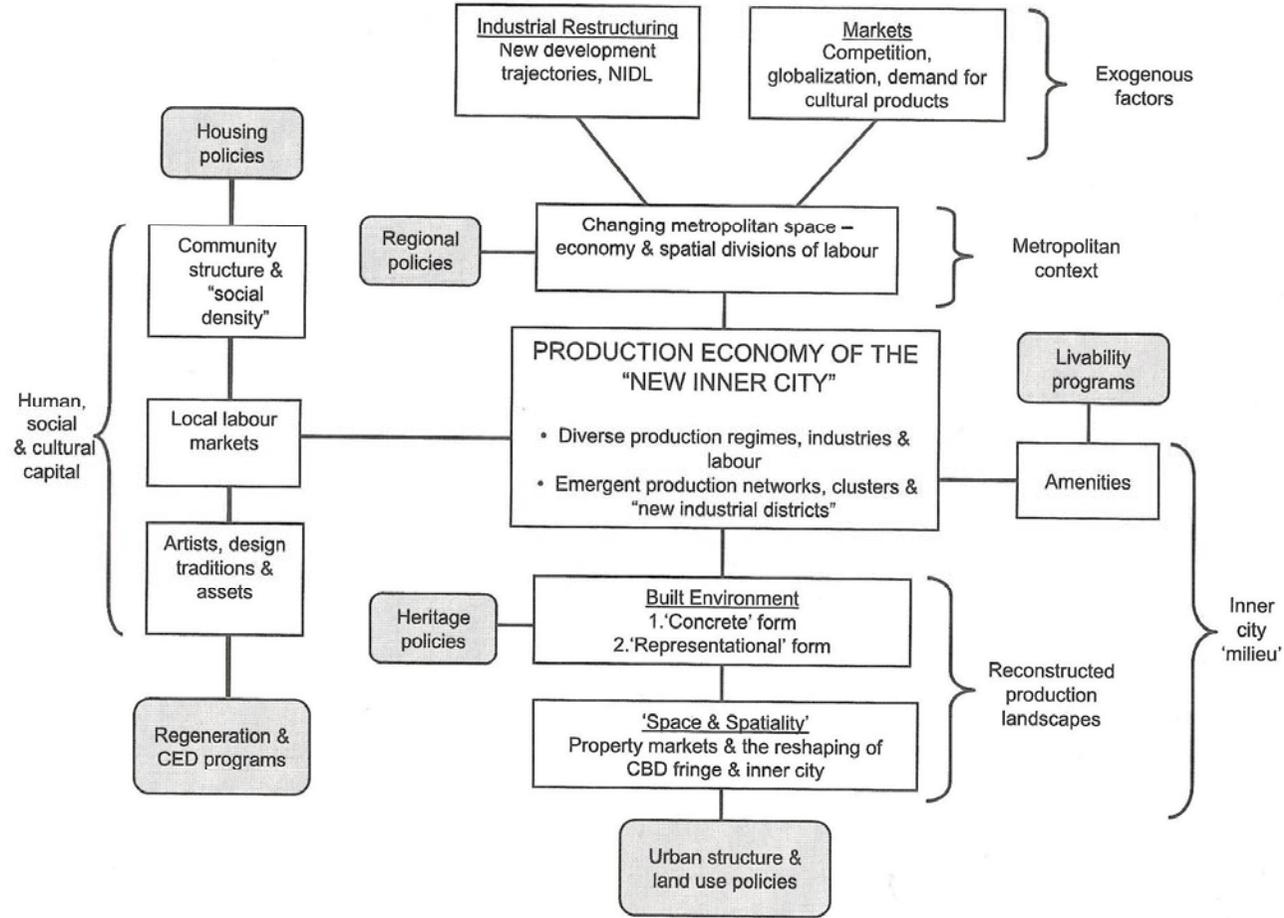
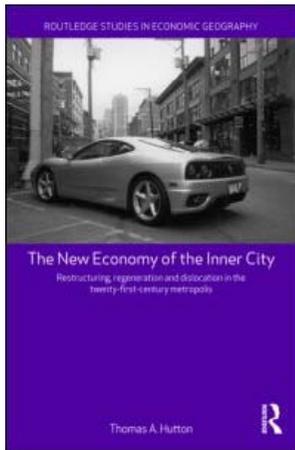


Figure 2.1 Factors shaping the production economy of the 'new inner city'.



"The new economy of inner city" (Thomas A. Hutton, 2010), **papel de nuevos sectores productivos en la regeneración urbana (2)**, en ciudades muy dinámicas, como Londres, San Francisco, Vancouver... emergencia de clusters locales de innovación (una tendencia urbana clásica, de origen gremial, los competidores trabajan cerca, compartiendo espacio y conocimiento ...



“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”

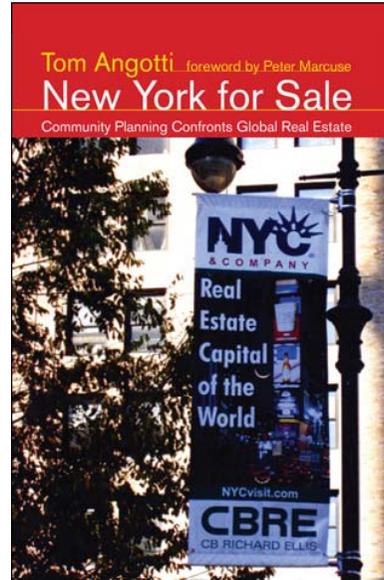
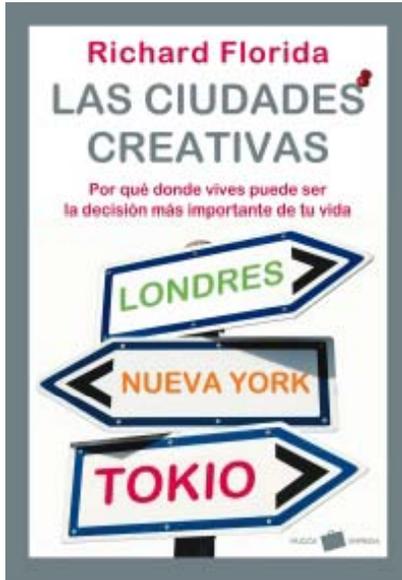


Figure 4.5 The Melrose Commons community plan. Credit: We Stay! ¡Nos Quedamos!

Otras perspectivas frente al énfasis en el éxito económico y social, destacan cómo en las ciudades hay profundos conflictos, las políticas urbanas están cargadas de propaganda e intereses concretos, frente a ello está **el papel de la gente (3)**, de los ciudadanos, su capacidad de organización y respuesta... papel del *community planning*, (“New York for Sale”, Tom Angotti, 2008)



"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

2

Interferencias entre formas comerciales y formas urbanas. El comercio como "indicador" de vida urbana -¿equipamiento?



¿Existe correspondencia entre modelo urbano y modelo comercial?

En vez de oponer "ciudad tradicional" a "ciudad contemporánea", indaguemos brevemente en la naturaleza del "espacio comercial urbano"

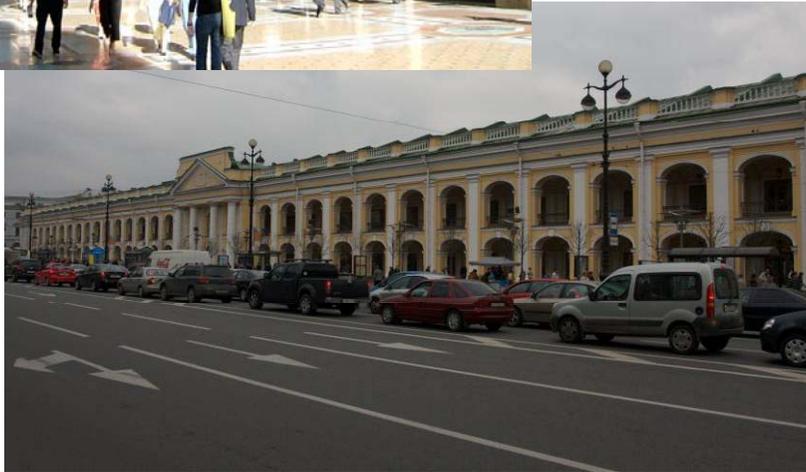


Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”



Una historia permanente de innovación en espacios comerciales urbanos... Desde el **Al-Hamidiyah Souq** de Damasco, al **mercado cubierto** de Oxford, 1774, el **Gostinyi dvor** de San Petesburgo, 1785, con mas de cien tiendas, el la **Burlington Arcade** de Londres, 1819, la **Galleria Vittorio Emanuele II**, finalizada en 1877 en Milán, el comercio es agente de una una singular “urbanidad”, se apoya en conceptos urbanos: centro, plaza, calle...





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"



En 1855 Aristide et Marguerite Boucicaud partiendo del su almacén denominado "Bon Marché", y tras la Exposición Universal de Paris de 1856, crean un nuevo concepto urbano comercial, el Gran Almacén (un gran contenedor), que pronto se difunde con éxito, fundado en la venta masiva a partir de precios bajos y fijos por con etiquetaje, el libre acceso de los clientes a las mercancías, la creación de catálogos, la posibilidad de devolución, el envío a casa de las compras... incluso el pago por comisiones, la participación de los empleados en los beneficios, etc





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"



El Country Club Plaza de Kansas City, Missouri, suele citarse como el primer centro comercial, creado en 1923 por J.C. Nichols en estilo neo-español (por influencia de la Exposición de Sevilla de 1922) sigue siendo hoy un distrito comercial atractivo. Se trataba de un [nuevo concepto urbano comercial, el shopping center](#), fundado en [una réplica de la ciudad tradicional, en la plaza y la calle \(la main street convertida en strip\)](#) y pensado para facilitar el acceso por automóvil





“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”



El “gran contenedor” (la *big box*) y la “réplica de la ciudad” son los modelos universales del espacio comercial, mientras que la “supervivencia” del comercio en el espacio urbano tradicional se verifica en un “centro urbano” elitizado (*gentryfication*) y languidece en los barrios.





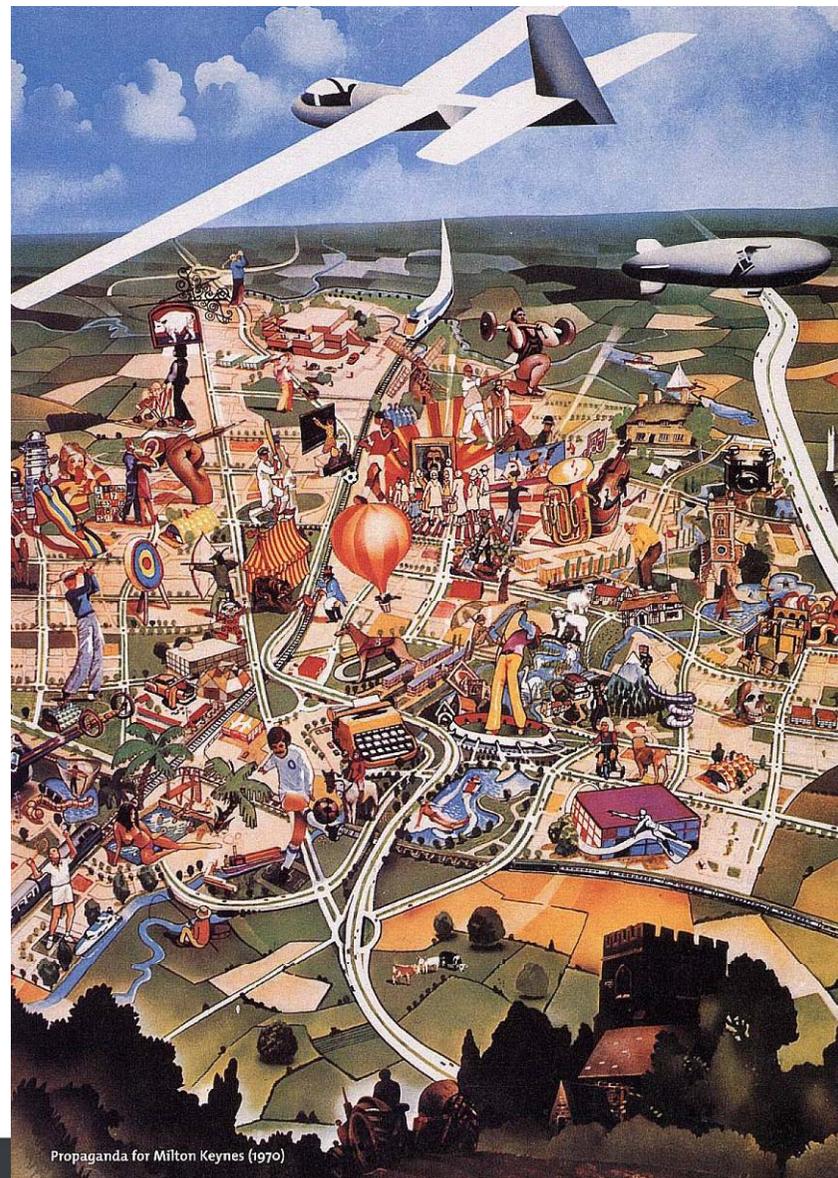
“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”



Una oposición entre ciudad tradicional y ciudad moderna y/o contemporánea no es útil si consideramos que la ciudad actual es un **crisol** –*melting pot*- donde conviven modelos diversos.

El comercio minorista no es un “equipamiento” en sentido estricto, es una actividad mercantil -se puede inducir pero no se puede imponer, no hay un “comercio público”-, pero sobre todo es el principal **“indicador” de vitalidad urbana**



Propaganda for Milton Keynes (1970)

Cartel promocional de la Nueva Ciudad Milton Keynes, en el sur de Inglaterra, 1970



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala

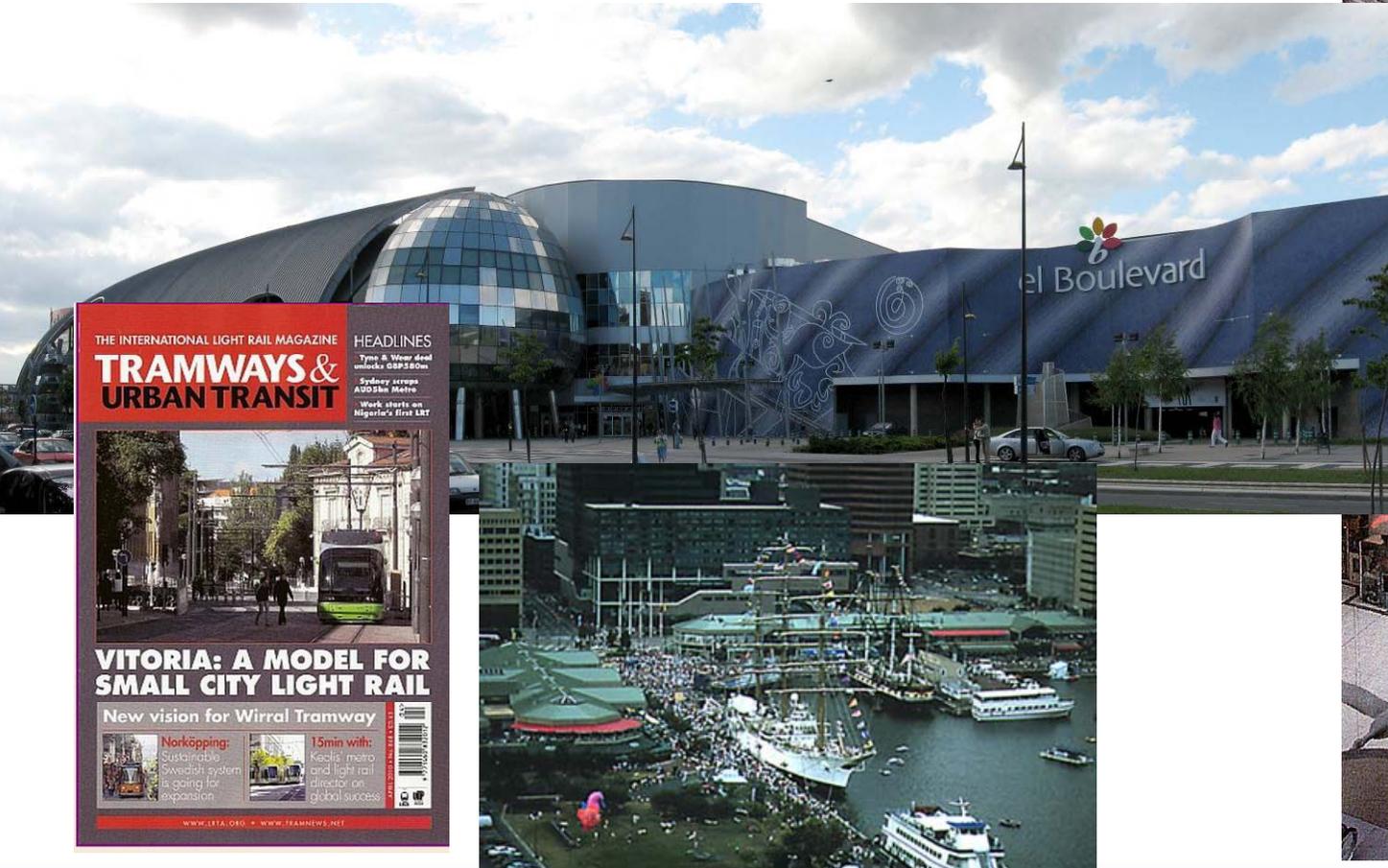


“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”

3

Rol del comercio minorista –retail- en la búsqueda de un modelo urbano sostenible: ideario versus idealismo.



Baltimore Inner Harbour, a partir de 1964. Primera gran acción de revitalización de un espacio urbano central.

Eaton Center, Toronto 1977. El padre de todos los Malls



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala



"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

Urbanismo comercial... surge para **corregir las disfunciones** en el comercio urbano en un contexto de fuerte emergencia y dinamismo de las "grandes superficies" en "centros comerciales"

Contexto:

Principios de mercado y libre empresa...

¿es posible fomentar un desarrollo equilibrado de las distintas formas comerciales?



"...los precios más baratos en las grandes superficies dependen de costes externos en congestión del tráfico, accidentes y contaminación, que se cargan a la comunidad y no aparecen en el balance de las grandes cadenas"

("Off our Trolleys", Raven & Lang, Institute for Public Policy Research, London 1995)



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”

Urbanismo comercial ligado al modelo de ciudad compacta.

- Urbanismo del centro histórico y/o del *downtown*.
- Intento de rehabilitar/revitalizar los espacios históricos de las ciudades, favoreciendo al comercio tradicional que allí se asienta.
- Modelo urbano orientado al peatón.
- Temas dominantes:
 - Modernizar el comercio –planes locales
 - recuperar “mercados municipales”, crear “centros comerciales abiertos”
 - subvenciones al comercio urbano tradicional.
- Lema: “recuperar la ciudad tradicional”, sus valores y ventajas, sostenibilidad...
- Problema principal: se ignora la ciudad real, y hay un gran olvidado, el comercio de barrio (qué pasa en los barrios, reinvención de los supermercados -mercadona-, chinos...)





“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”

Urbanismo Comercial ligado al modelo de ciudad dispersa.

- Urbanismo del suburbio o del *out-of town*, la *exópolis*
- Comercio asociado a los crecimientos residenciales o mixtos de las áreas metropolitanas y a los nuevos barrios periféricos, modera los impactos de la dispersión urbana –nueva centralidad
- Modelo urbano orientado al automóvil y corregido por el transporte público.
- Temas:
 - Legislación sobre establecimientos comerciales (2ª licencia) y/o planes de equipamiento comercial
 - Complejidad funcional creciente
- Lema: “el consumidor decide”, consumo y ocio, “vender experiencia”...
- Problema principal: priman los intereses de las grandes empresas, insostenibilidad asociada al descontrol de las externalidades generadas





Son realidades en convivencia...

La ciudad tradicional no existe... salvo en algunos centros urbanos, hoy la ciudad es un amplio territorio urbanizado con intensidades diferentes, algo **no reconocible con la mirada**, lo urbano es un complejo en transformación permanente: economía y sociedad post-industrial, nuevas tecnologías, procesos inmobiliarios difusos, nueva desigualdad...



"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"



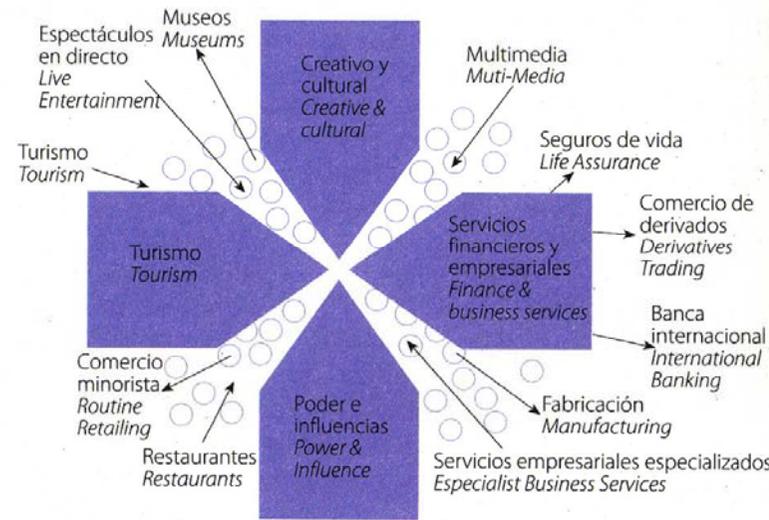
El comercio urbano se organiza como puede en un modelo policéntrico, fragmentado y discontinuo, una ciudad-región todavía confusa...





Futuros urbanos y estilos de vida. Necesidad de una ordenación urbanística abierta y de una "gestión integrada" del espacio.

Peter Hall, 2006



El "ecosistema urbano" se caracteriza por una compleja superposición de actividades diversas, con interferencias constantes que no se reducen a lo que el funcionalismo resumía en su "vivir, trabajar, respirar, circular..."... **Incremento de la interacción** con las nuevas tecnologías en un mundo abierto, globalizado –aumento exponencial de la capacidad de acceso.





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

No hay una única solución, cada ciudad es diferente, pero sabemos algunas cosas... por ejemplo, sería posible **recuperar el modelo de la gran avenida (espacio continuo de complejidad) que encarna la modernidad ...**La avenida urbana, de los bulevares arbolados y de las grandes calles que determinarán el "estilo gran ciudad": edificaciones complejas pero seriadas, sus tiendas y sus cafés, la circulación constante de peatones y carruajes, incluso la confusión y la sensación de pérdida, anonimato... son las señales de la nueva ciudad. Es esta avenida la que va a marcar el diseño urbano previo a las vanguardias (Marshall Berman en *"Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad"*, 1988).



August Macke, 1910

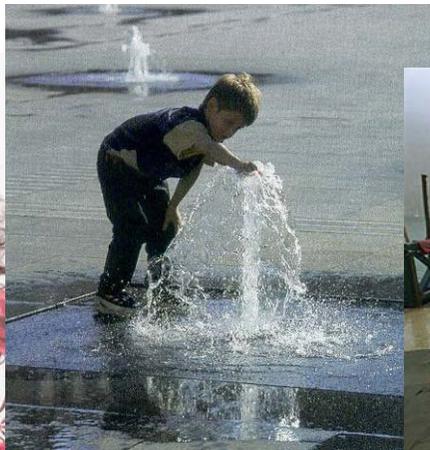




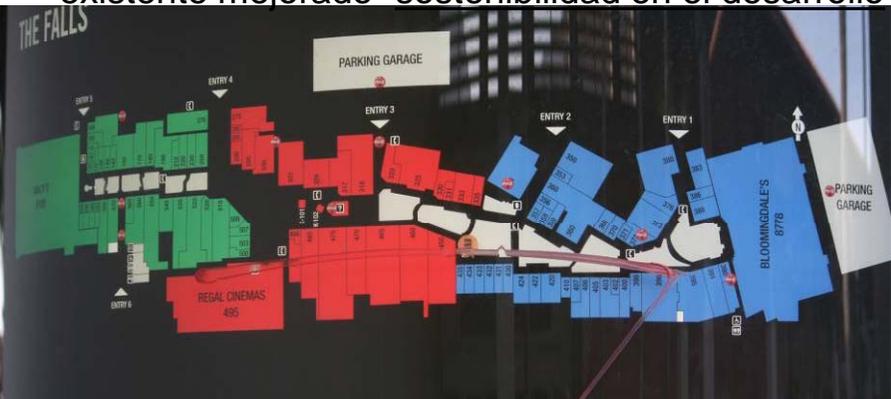
"Hiri-ekosistemarako merkatala estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

WORK WHERE YOU SHOP!



La complejidad de lo urbano no permite plantear objetivos simplificadores, la ciudad futura pasa por un principio ineludible: **regeneración urbana**, frente a una expansión sin límites, lo urbano existente mejorado -sostenibilidad en el desarrollo

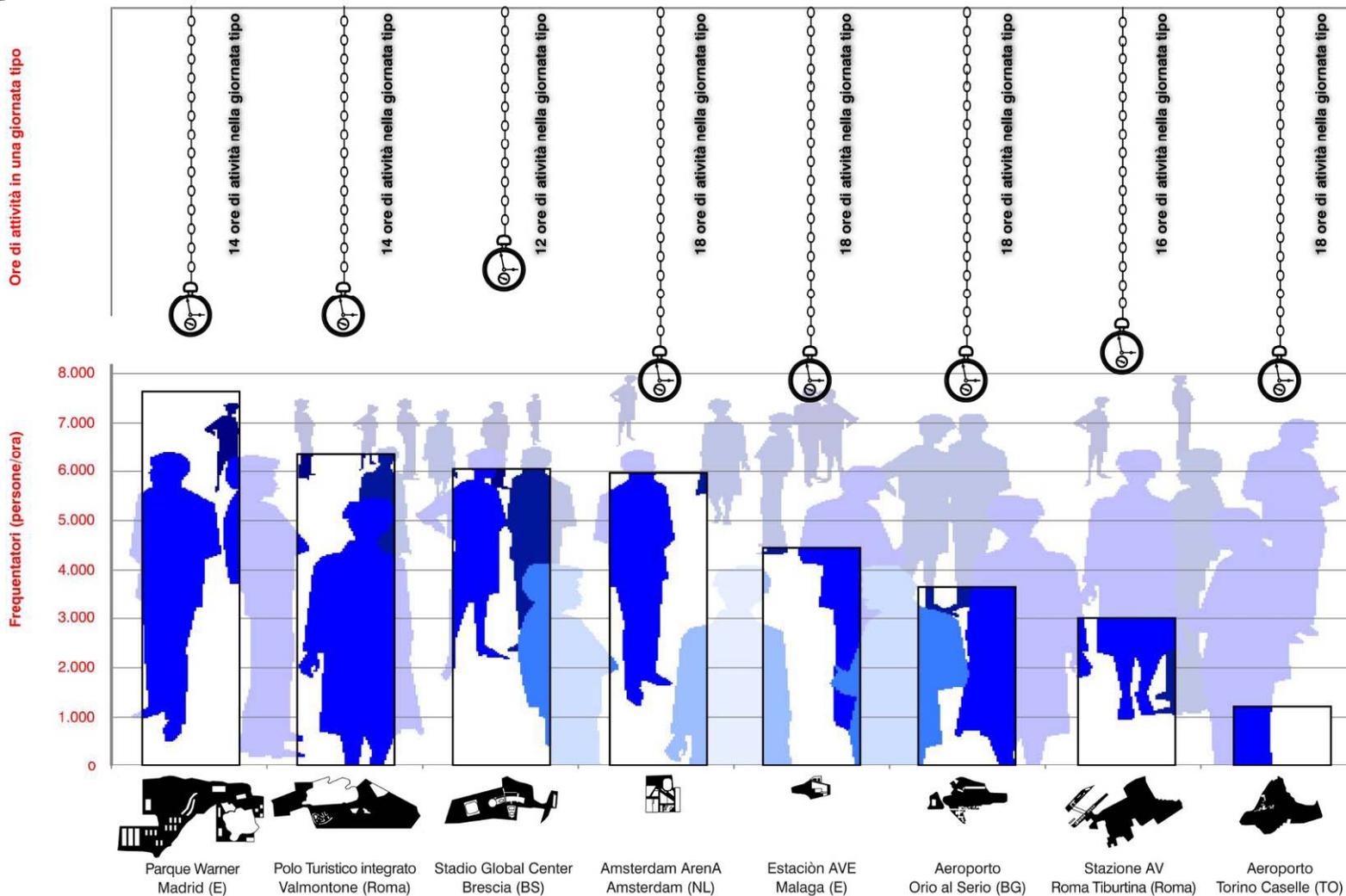


"Atrio", Shopping center en Villach, Austria, premio de sostenibilidad???



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

The Falls, Miami



Pensar en las secuencias y combinaciones de uso de los espacios urbanos complejos

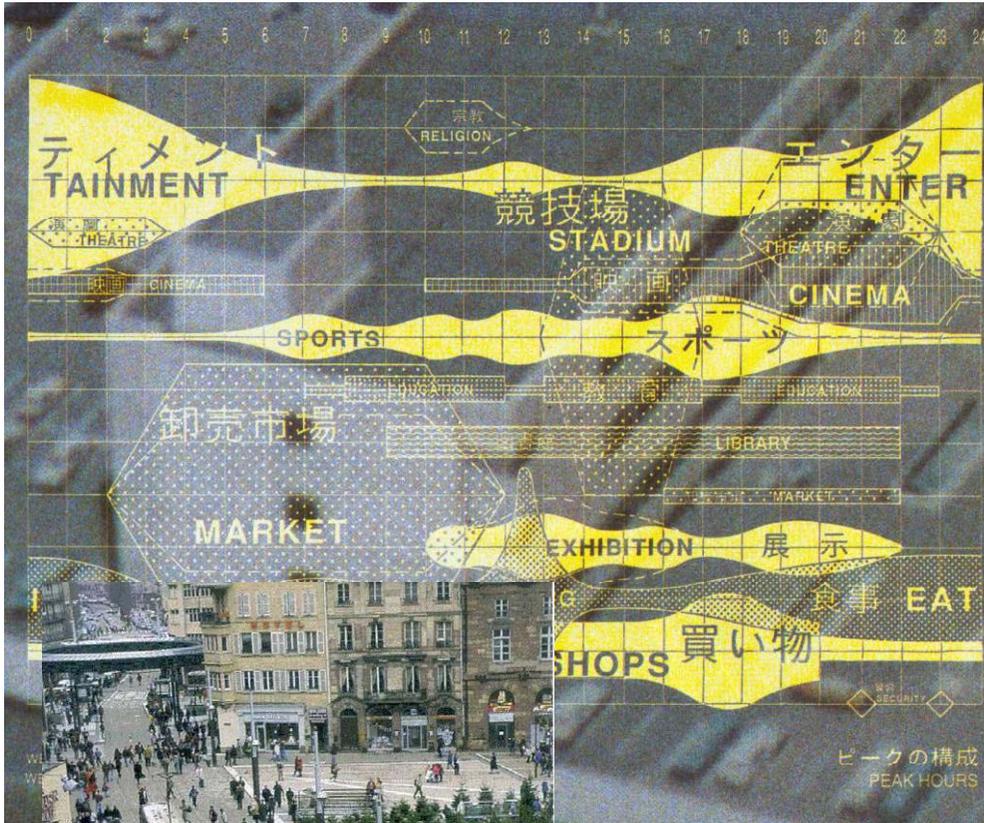
"Superluoggi", Mario Paris (Tesis doctoral dirigida por Juan Luis de las Rivas)





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"
"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

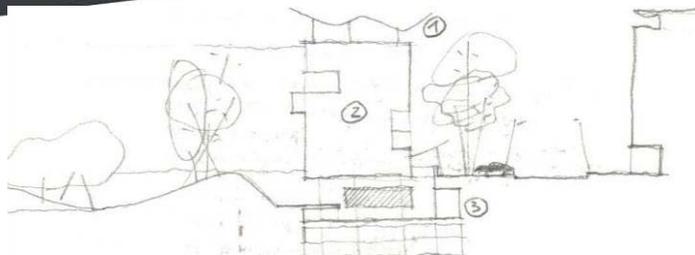
La 1ª clave: **el espacio público**, sistema de espacios complejo al servicio de la gente, lejos de lo monumental, espacios yuxtapuestos, caracterizados por su diversidad y articulación –sostenibilidad por diversidad y gestión de la movilidad





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

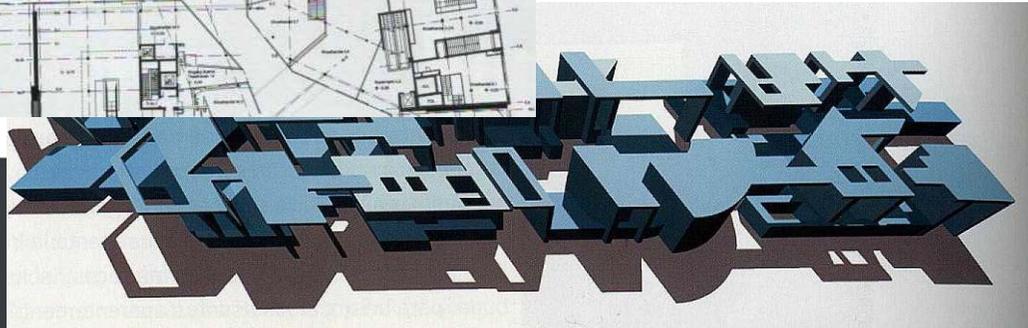
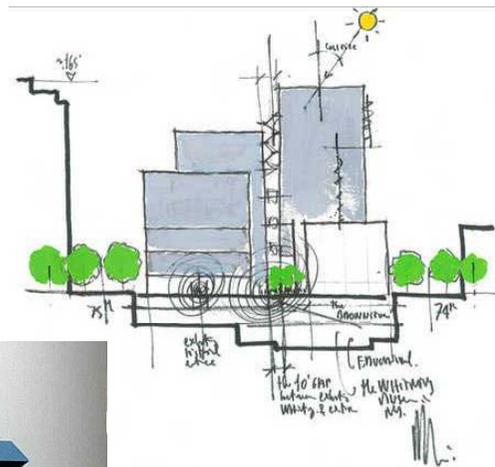
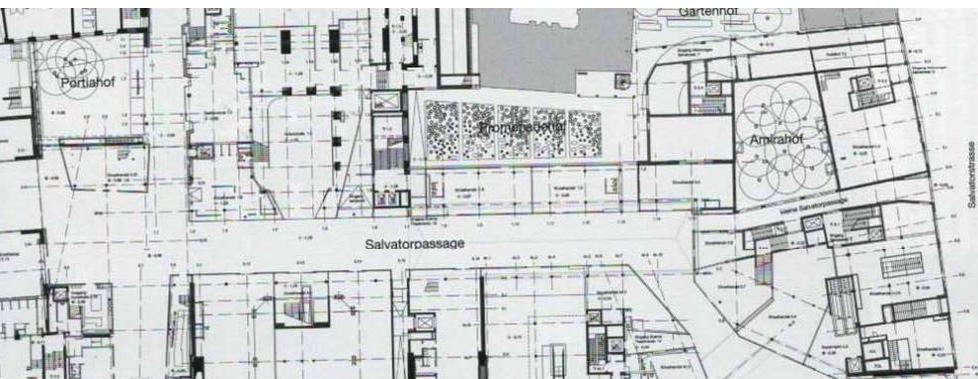
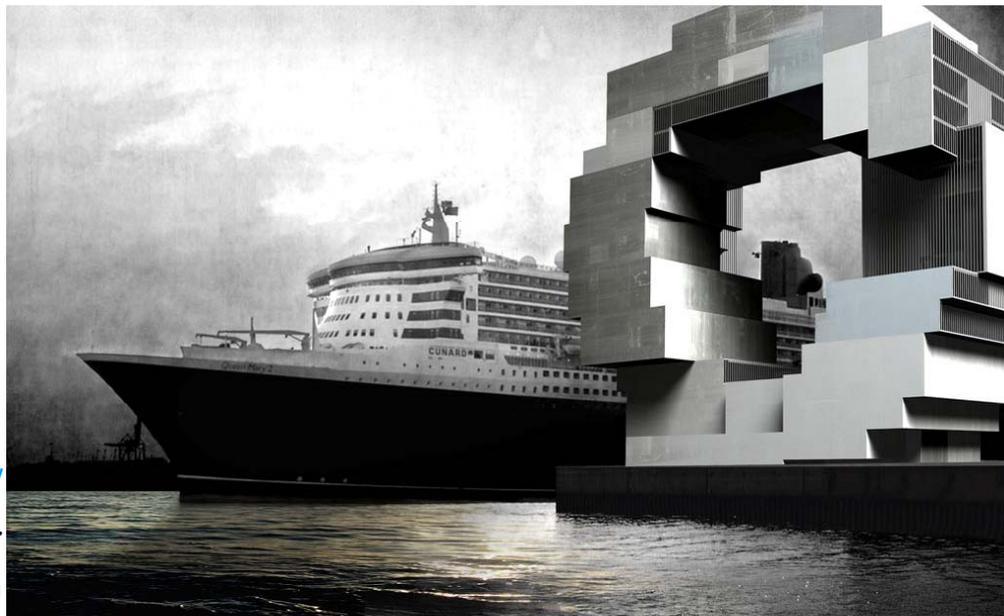
"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"



es posible una sección + atractiva

- ① encuentro con el cielo
- ② el 'mezzo' del edificio
- ③ encuentro con el suelo.

La 2ª clave: **arquitecturas recombinantes/edificaciones híbridas**, capaces de acoger funciones diversas, en interacción profunda con el sistema de espacios abiertos, públicos y privados – sostenibilidad por gestión de la complejidad





“Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak”

“Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano”



Pensar en el comercio urbano futuro –sin eludir las ventajas del “gran contenedor” (la *big box*) o incluso de la “réplica de la ciudad”- permite pensar en un diseño urbano integrado: **cómo garantizar mayor sostenibilidad de la gran infraestructura que es la ciudad...** organizar el espacio público, generar interacciones funcionales y sociales, nuevos tipos de edificios mixtos, innovación en la gestión de procesos urbanos... arquitectura con horizontes abierto de usos... cambiar radicalmente el diseño de los nuevos barrios y de las estructuras urbanas de centralidad





"Hiri-ekosistemarako merkatal estrategiak"

"Estrategias para el comercio en el ecosistema urbano"

¿Al fin y al cabo todo es un asunto de talento y de "buen gobierno"?



babesleak / patrocinan:

laguntzaileak / colaboran:



GRACIAS



En el Palacio Público de Siena se conservan los conocidos frescos de Ambrogio Lorenzetti, pintados en torno a 1340 y que representan las **"Alegorías y los efectos del buen y del mal gobierno en la ciudad y en el campo"**. Además de ser un hito en la historia de la representación del paisaje, muestran el ideal de una ciudad cuya vida arraiga en la vida del territorio.



Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko Udala