



"L'Illa és una petita ciutat dins una gran ciutat"

Aquesta setmana obrirà al públic el gran centre comercial i de negocis l'Illa Diagonal Winterthur, de Barcelona. Frederic Boix, secretari general de Winterthur, explica en aquesta entrevista els detalls del centre i les possibilitats de futur de la Diagonal.

B *en aviat s'inaugurarà l'Illa Diagonal Winterthur. Serà la inauguració d'una illa d'optimisme enmig de la crisi?*

—No és una inauguració, és una obertura. Nosaltres considerem que la inauguració és un concepte més ampli i que, a més, comprèn tot el que és l'Illa. L'Illa és no solament el pàrquing, el centre comercial, sinó també el pas sota la Diagonal, el centre de convencions, el parc central, la totalitat de les oficines. És un pastís massa gros per a obrir-lo tot alho-

ra. Hem seguit una política d'obertures parcials. La primera va ser fa un any i mig o dos, quan vam obrir les escoles. Es va donar preferència a la part d'utilitat pública. L'octubre de l'any passat va obrir el polisportiu, després vam lliurar al districte la casa Rosés, que ara és la biblioteca del districte, després l'hotel, el pàrquing, etc. L'illa d'optimisme que tu dius ens fa obrir amb realisme de manera parcial. Aquest mes de novembre obrim el centre comercial.

—*Enmig de la crisi?*

—Enmig de la crisi.

—*Estava previst així?*

—Primer, que estava previst així. Segon, que cal mirar-ho amb una perspectiva molt determinada. L'actuació de l'Illa Diagonal no ha tingut caràcter especulatiu, sinó que és una actuació amb perspectiva de futur, i això vol dir que encara passarem aquesta crisi, una recuperació, una altra crisi i una altra recuperació. Hem de mirar dues crisis més enllà. Per això, per exemple, lloguem i no venem. Busquem un benefici suficient per poder cobrir les obligacions amb els nostres assegurats.

—*Quan es va pensar el projecte ja es va preveure la possibilitat de recessió?*

—Sí. Home, sincerament hauríem preferit que no s'hagués produït aquesta recessió.

—*Si la Vila Olímpica va significar l'obertura de Barcelona al mar, l'Illa és la consolidació de l'eix comercial de la Diagonal?*

—L'Illa és això i potser és més encara. L'Illa va ser concebuda des del punt de vista arquitectònic com el començament d'una ciutat. Quan entres a Barcelona per la Diagonal et tro-

bes amb unes edificacions aïllades. Però l'estructura urbana de Barcelona no és de construccions isolades, sinó d'illes de cases. La idea dels arquitectes Solà-Morales i Moneo va ser de crear una illa o crear un efecte d'illa que digués: aquí s'acaba la construcció aïllada i aquí comença la ciutat. Quan entres per la Diagonal, l'Illa és la primera gran cantonada de Barcelona. A més, lliga un nucli comercial i de negocis que s'havia desenvolupat a la plaça de Maria Cristina, entorn d'El Corte Inglés i La Caixa, amb el centre comercial i de negocis del centre de Barcelona, que es desenvolupa a partir del Passeig de Gràcia i gira Diagonal amunt.

—*Impulsar la Diagonal com a eix comercial ha tingut fins ara força dificultats. Creu que estan superades?*

—Una trama comercial és una qüestió de creació de condicions i d'hàbits. Si crees unes condicions determinades, podràs crear un hàbit. Un hàbit no es dona tampoc si no hi ha unes condicions determinades. Nosaltres anem creant les condicions i, a més, hi ha un cert hàbit d'anar a comprar a la Diagonal, encara que estigui molt focalitzat sobre el Corte Inglés. Aquest hàbit forçosament s'ha d'eixamplar. Nosaltres oferim, per exemple, 2.400 places de pàrquing, tres vegades més que El Corte Inglés.

—*Parlant concretament de l'Illa, vostès han qualificat el Caprabo i el Marks & Spencer de "locomotores" del centre.*

—Un centre comercial ha de tenir uns elements de força que cridin l'atenció de la gent. Normalment sempre són dos. Un és l'apartat d'alimentació i l'altre és un magatzem gran o mitjà, on hi ha una mica de tot. I normalment estan situats en llocs contraris, oposats, de tal manera que la gent vagi d'un costat a l'altre i pel camí vagi comprant o veient. Aquesta distribució era molt clara, sobretot en un edifici com el nostre de 300 metres de llarg. Era de calaix que s'havia de posar en una punta un motor d'atracció, com el Marks & Spencer, que és la primera vegada que s'instal·la a Barcelona, i després una superfície d'alimentació, que és Caprabo, amb 6.000 metres quadrats.

—*Entre el supermercat i els grans magatzems què trobarà el client a l'Illa?*

—Hi ha tres camins diferents. Arran de Diagonal trobarà les botigues de moda: Benetton, Massimo Dutti, Cortefiel, Denver, etc., i a més, a la part de Numància, amb un racó que els anglesos en diuen un *free corner*, un racó d'alimentació. Si puja les escales, al nivell superior trobarà Zara, Cortefiel de senyors, una gran superfície de 800 o 900 metres de restauració amb vista sobre el jardí i una zona de moda jove i esports. Si va per la planta -1 troba l'alimentació. És un mercat de fresc de peix, carn, fruita i verdura.

—*És el que anomenen "Boqueria 2000"?*

—La intenció és que sigui un mercat. És el



Dalt, l'Illa Diagonal. Frederic Boix (baix) és el secretari general de Wintertur, la companyia promotora del macroprojecte.

CARME PUÉRTOLAS



Frederic Boix: "Establir un centre comercial d'aquestes dimensions amb una trama urbana en la forma com s'ha fet és una experiència nova."

primer mercat de Barcelona que no és un mercat municipal, amb les mateixes prestacions. Potser hi haurà menys parades, però tindran una oferta molt acurada, molt més potent, tant en peix, com en carn, cansaladeria o fruita. Volem que sigui un passeig entre aliments frescos. Però la Boqueria sempre serà la Boqueria.

—*La part del centre de negocis ja té la seva locomotora?*

—El centre de negocis són 48.000 metres quadrats d'oficines que de fet no té un motor específic. Té elements concrets de sinergies. Per exemple, un centre de convencions al costat de les oficines dins l'Illa mateixa. Això significa possibilitats pels qui estan a les oficines de tenir un auditori, poder llogar sales de reunions, etc. D'altra banda, l'Illa funciona com a edifici intel·ligent. Té comunicacions òptiques, cablatges, una central telefònica que permet absorbir tot tipus de serveis, una central de vigilància i de seguretat connectada durant les 24 hores, etc. Aquests són els motors. També 2.500 places de pàrquing faciliten la vida en unes oficines, tenir un centre comercial a baix també, per poder comprar allò que necessites quan plegues, sense cap tipus de desplaçament extra.

—*Es l'anomenat centre integrat de serveis?*

—El centre integrat de serveis, el considerem més aviat com aquests serveis que es presten a tota l'Illa, de telefonia, de comunicació informàtica, de vigilància.

—*Pensen llogar els 48.000 m² d'oficines, amb l'oferta que hi ha a Barcelona?*

—Esperem llogar-les totes, però no és el mateix esperar que aconseguir. De fet, no ho tenim malament. En aquest moment hi ha uns 10.000 m² llogats, i espero que cap al mes de març la meitat de l'Illa estigui llogada. Aquesta és la perspectiva que tenim.

—*La prohibició d'obrir més oficines a l'Eixample beneficia l'Illa?*

—Suposo que sí. Com totes les coses, quan hi ha una reducció de possibilitats en un lloc i hi ha una demanda d'aquestes coses, aquesta demanda es trasllada, naturalment, cap a altres punts.

—*I l'hotel, quin paper hi fa, enmig d'aquesta Illa?*

—L'hotel té una funció molt interessant. Té una visió molt clara de la jugada. És un hotel que té 100 cambres, ha estat concebut per a tothom però de forma molt clara per a la gent de negocis i té en compte on és. Té cambres enormement confortables, molt còmodes per ser un quatre estrelles, però renuncia a moltes coses que certs hotels ofereixen: sales de reunions, dinars. Perquè tot aquell qui està en una empresa sap que entra a les onze de la nit i surt a les vuit del matí i, per tant, només hi esmorza. Dinar, dina mentre treballa, i sopa també de negocis. És una peça que encaixa perfectament dins el sistema.

—*Quan calculen que l'Illa serà viva al cent per cent?*

—Al cent per cent viva espero que ho estigui des del primer dia. El dia 11, tot el que són els elements comuns de l'Illa, estaran en funcionament. Ara, bastants locals comercials, empreses, que no arriben a l'11, i obren el dia 25 o el dia 30. Nosaltres obrim l'11 i potser fem actes d'obertura de coses concretes més endavant. Per exemple, el mercat de peix. El dia 11 no obrirà perquè els operadors han esperat a contractar a després de l'estiu. Ara, acabat l'estiu, han vingut tots. Com que no hi seran a temps, l'obertura del mercat de fresc es pot fer mes endavant, al desembre per exemple.

—*El pas subterrani construït sota la Diagonal és la seva porta al barri?*

—El pas respon a la voluntat de l'Ajuntament de lligar la zona del camp de l'Espanyol amb el carrer de Nicaragua, obrint una via secundària cap al mar. Quan se'ns va plantejar, ho vam analitzar i vam decidir finançar-ho. D'aquesta manera superem també la barrera de la Diagonal, que impedeix entrar amb facilitat a l'Illa venint de Barcelona. El pas és un element de gir i s'aprofita com entrada de cotxes al pàrquing.

—*Quin és el paper de l'Illa Winterthur a la Barcelona de final dels 90?*

—L'Illa és una petita ciutat dins una gran ciutat. Té una funció d'experiència absolutament única a Barcelona. Establir un centre comercial d'aquestes dimensions amb una trama urbana en la forma com s'ha fet és una experiència nova. De centres comercials, n'hi ha molts i de més grans, però són perifèrics. Nosaltres estem dins una de les dues grans artèries ciutadanes. El president de Winterthur va venir l'any 87 aquí i el vam enfilat a un edifici del costat i va dir: "És l'últim gran solar urbà d'Europa. No n'hi ha més."

Pere Martí