



### GABRIELE CAVOTO

#### Demalling. Una risposta alla dismissione commerciale

Rimini: Maggioli, Coll. Commercio, Servizi, Territorio, 2014, 222 págs.  
Idioma: italiano e Inglés

MARIO PARIS

Politecnico di Milano  
mario@istitutourbanistica.com

La etimología del concepto de innovación lo vincula a las posibilidades ofrecidas por las múltiples interpretaciones que se pueden realizar sobre una situación dada. Es decir, su relación con la necesidad de repensar los modelos y los procesos cuando las condiciones de un contexto varían.

El trabajo de investigación de G. Cavoto trata del reciente fenómeno de cierre y abandono de espacios comerciales en Europa. Pero no es solo eso. Hoy en día, hablar de la muerte de los centros comerciales y de las grandes superficies de distribución es hablar de cambios profundos que está experimentando nuestra sociedad, que ya no se puede definir consumo-céntrica (Garnsey & McGlade, 2006) y donde las distintas formas de crisis (López de Lucio, 2013) dificultan la búsqueda de una nueva identidad. De todas formas, este proceso no está exento de huellas materiales. Muy al contrario, deja muchos tipos de mar-

cas en el territorio. El autor, con su trabajo, intenta analizar las razones profundas de muchas de ellas y los resultados más actuales, proponiendo una mirada hacia el futuro.

En este texto Cavoto trata de la crisis de ciertos formatos de venta extraurbanos –los “mall” y por ello “de-malling”– y de los efectos espaciales que estas transformaciones conllevan. El trabajo de G. Cavoto va más allá del simple catálogo, estudia las dificultades actuales y aquellas estrategias que los operadores establecen para enfrentarse a ellas. La situación descrita por el autor es compleja, originada por causas diferentes que determinan la progresiva pérdida de fuerza con que algunos de estos espacios atraen a los usuarios y que se suma a la crisis económica que ha marcado estos años recientes. Así, el estudio señala tanto las razones de una situación de dificultad como las estrategias puestas en marcha por los operadores del sector comercial, del inmobiliario, etc., que se enfrentan a ellas. Todo ello dentro de un marco donde la sociedad contemporánea parece pasar –quizá de una forma un tanto inconsciente– del consumo a otras formas de autoafirmación.

La estructura del texto es dual y simétrica, y en ella se muestran dos casos de estudio: en la primera parte, presentando la situación de los Estados Unidos, se traza un cuadro más estructurado donde el fenómeno ya ha madurado. En la segunda, se declinan las observaciones en ámbito europeo, y se enfoca el estudio del área urbana de Turín. En ambos casos se podía decir que el trabajo del autor mira tanto al pasado como al futuro. En primer lugar, G. Cavoto estudia la evolución de un fenómeno reciente y pone en relación causas y efectos del cierre de actividades comerciales con otros temas, muy importantes dentro de la disciplina urbanística: los efectos del proceso de urbanización y metropolización (Indovina, 2007); el doble movimiento –de ida y vuelta– de las funciones y de los habitantes del centro; o las dinámicas que afectan a las regiones urbanas contemporáneas, marcadas por la integración y la competición entre núcleos urbanos consolidados y nuevos centros, polos y nudos. A continuación el autor mira hacia el futuro y añade a la reconstrucción del escenario reciente una reflexión sobre la posible evolución del fenómeno, que se materializa en el capítulo final del volumen. Se trata de un catálogo de meta-proyectos donde se recopilan experiencias diferentes de respuesta al declive de estos elementos. Por ello se puede hablar de una visión operativa, por la cual intervenir en los edificios, en el programa funcional, en las relaciones que estos crean “hacia fuera” y “hacia dentro”. Se trata de acciones diferentes que, por lo tanto, tienen objetivos distintos que abarcan muchas soluciones: entre el fortalecimiento de la oferta comercial hasta la reutilización de las cajas construidas. También en este caso el autor demuestra el vínculo que el *demalling* puede tener con los temas más actuales del debate urbanístico: la reducción del consumo de suelo, el trabajo sobre los *greyfields* y la recuperación del *stock* edificado. Todos ellos

son vectores que pueden poner en marcha acciones concretas sobre estos volúmenes que corren el riesgo, cuando pierden fuerza de atracción y ganancias, de quedar abandonados, como ya ha pasado en EE.UU y se empieza a ver en Europa. Al contrario, cuando los operadores –tanto públicos como privados– aplican estrategias y ponen en marcha proyectos y acciones orientadas, estos pueden representar nuevas oportunidades para ellos y para el territorio. Por ello en este capítulo se destaca cómo las respuestas al *demalling* tienen interés tanto para su aplicación en situaciones existentes (recuperación de los edificios, apertura de nuevas brechas en sus barreras, enriquecimiento de sus programas, etc.) como en el proyecto de futuros espacios del consumo (gracias a las historias de éxito y fracaso que el autor recopila como ejemplos).

Este libro es un ensayo resultado de una investigación bien desarrollada y un catálogo de experiencias internacionales y, además, constituye un manual meta-proyectual donde se pueden encontrar muchos elementos útiles. Esta cuádruple alma muestra la mirada, a veces ingenua pero siempre original e interesante, del autor. G. Cavoto media, explica y recoge los hilos de un tema sectorial que hoy en día representa algo importante para la disciplina urbanística en general, porque afecta al territorio y a las formas de usar el espacio que ponen en marcha sus habitantes contemporáneos. Se trata de un esfuerzo original en ámbito europeo, que se enfrenta a un tema todavía poco estudiado que en los próximos años se abordará de forma urgente, tal y como ha empezado a manifestarse en ciertas regiones urbanas más estructuradas. Como ha escrito C. Morandi en el prefacio, se trata de una investigación que pone –e impone– cuestiones, definiciones y narraciones nuevas dentro del debate del urbanismo y del planeamiento que, hasta tiempos muy recientes, ha dejado de lado el estudio de estos espacios. Se trata de lugares localizados y construidos de una forma autónoma, muchas veces a través de procesos fragmentarios que, en los territorios del urbanismo contemporáneo (Lefebvre, 1970) representan posibles espacios de centralidad (Paris, 2013) e urbanidad (Castello, 2010).

Según mi opinión esta primera monografía de G. Cavoto es un intento interesante de estudiar la vertiente europea, y por ello más cercana y reciente, del fenómeno del *demalling*. El primer descubrimiento de su investigación es el vacío existente sobre el tema, y por ello su trabajo trata de recuperar las experiencias más interesantes de EE.UU. y utilizarlas como referencia en Europa. La precisión de las bibliografías, de las ilustraciones y de los mapas, así como la calidad y la agilidad del estilo del texto –nunca banal o farragoso– marcan el resultado de una investigación interesante y armada. Es decir, a través del trabajo del autor se indaga un tema y, al mismo tiempo, se construye un léxico y un repertorio gráfico adaptado a contar, reflexionar y trabajar sobre el fenómeno del *demalling*, algo que es importante hoy y cada vez más lo será en el futuro.