

## 3. Situació actual de l'edifici

### 3.1 Rafael Masó, l'arquitecte

Masó inicia els seus estudis a l'Escola d'Arquitectura de Barcelona l'any 1900, en aquella època el mètode d'ensenyament procedia del racionalisme francès.

Ja abans de començar la seva formació com a arquitecte domina excepcionalment la tècnica del dibuix lineal i figuratiu.

De la mateixa manera, el seu interès per l'arquitectura no es fonamenta en l'ensenyament al qual té accés a l'escola, sino que la gran inquietud per aquest camp el porta a una formació artística i cultural fora de les aules.

En conseqüència, tot i obtenir un bon rendiment en el camp acadèmic, a l'assignatura de projectes sintonitza molt poc amb el corrent que es duu a l'escola i es creen diferents polèmiques entre els professors a l'hora de valorar els seus projectes.

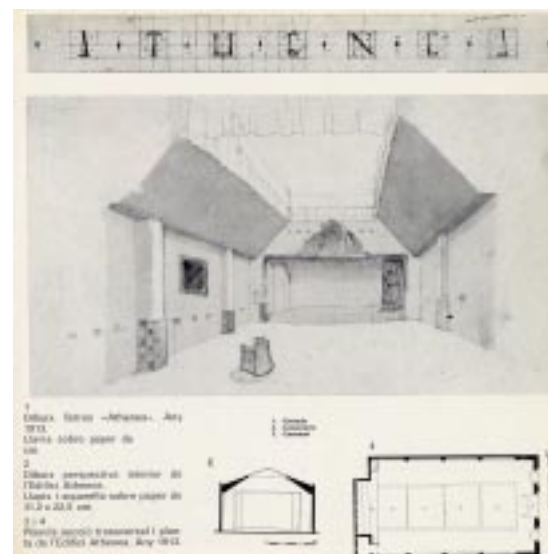
Com explica J.M. Pericas (company d'escola amb una amistat que durarà tota la vida). «En Masó fou un dels qui donaren el toc d'alarma contra l'encarcament de l'Escola, on uns bons senyors catedràtics explicaven, de la manera més gris, la grisor de les seves concepcions artístiques i constructives».

El contrast i la rebel·lia eren colpidores i convincents, i la florida de noves idees dintre d'aquelles sales ensopides, deguda en gran part al malaguanyat amic, fou cosa insòlita, quasi d'escàndol.»

Ja en els seus primers projectes, Masó deixa palès el gran coneixement que té dels corrents de l'època i la seva admiració en particular per Gaudí. Això també es reflecteix en el seu projecte de final de carrera amb el qual obté el títol d'arquitecte el 1906.

EN MASÓ FÉU UN ORIGINALÍSSIM PROJECTE CARREGAT DE PINACLES, D'ESPIRITUALS VERTICALITATS, I VINGUÉ ALESHORES LA DISCREPÀNCIA ENTRE ELS PROFESSORS

Projecte de final de carrera de Masó





Projecte de final de carrera de Masó

**AQUESTA  
ADMIRACIÓ DE  
L'OBRA DE GAUDÍ,  
LÒGICA PER LA  
PERTINÈNCIA DE  
MASÓ AL GRUP  
INSPIRAT PEL DR.  
TORRAS I BAGES,  
QUEDA  
REFORÇADA PEL  
FET D'UN  
CONEIXEMENT  
DIRECTE I  
CONTINUAT DEL  
PROCÉS DE  
CONSTRUCCIÓ DE  
LA SAGRADA  
FAMÍLIA**

*“Es tracta d'un projecte molt ambiciós en el sentit que Masó s'hi planteja el problema central de l'obra de Gaudí: el de la síntesi monumental. El projecte reprèn aspectes de la Casa de Correos però amb una coherència molt més gran de planta i secció amb la idea global de centralitat i verticalitat.*

*Formalment, el projecte és una reinterpretació personal de l'arquitectura gòtica, sense abandonar encara del tot les referències històriques. Malgrat la qualitat de concepció i dels detalls, i de la bona articulació i plasticitat del conjunt, el projecte queda minvat pel seu to literari i fantasiós.”(RAFAEL MASÓ, arquitecte noucentista; Joan Tarrús i Narcís Comadira)*

El món per on es mou Masó a Barcelona, durant els anys d'estudiant, està marcat ideològicament per Torras i Bages i té els seus àmbits en la Lliga espiritual de la Mare de Déu de Montserrat, les congregacions Marianes i el Cercle Artístic de Sant Lluc, llocs on es barreja religió, literatura i art amb l'ideal de recuperació del país.

Un cop acabats els seus estudis i per tal d'embarcar-se al món professional, decideix insatallar-se a Girona amb la clara intenció d'intervenir arquitectònicament el la seva ciutat natal.

Tal i com explica ell mateix a les cartes que escriu a la seva promesa Esperança Bru (que són una gran font d'informació sobre la trajectòria tant personal com professional de Masó), “a Barcelona hagués pogut tenir un avenir més ampli com a arquitecte, però tinc un projecte gironí”. En una d'aquestes cartes a Esperança escriu:

*“La meva vida fins als disset anys era inconscient en totes les coses (...). Si amava el dibuix, la pintura o lo que fos, l'amava perquè em distreia i servia per al meu entreteniment, però no perquè en la pintura o en el dibuix jo hi vegés problemes transcendents a resoldre; un camp grandíols per explorar! Ni siquiera m'ho figurava que la pintura volgués dir coses del cor!*

*“I lo mateix em passava en totes les coses. (...) Ara sí que veig la vida tal com és: una meravellosa i bellíssima complicació, ara sí que el comprenc el sentit i el gust de la vida. Ara sí que sé què són les arts i què és l'estimar i què són els camps i què les muntanyes, Bon Déu, Bon Déu!*

*Tant immensíssims que són els camps que hi ha per córrer! Tant relligat que tot està! Tant endintre i amagada com se troba la verdadera felicitat... Quant diferenta és aquesta segons se la consideri vista amb els ulls de la Inconsciència o amb els del Coneixement.*

*Per als que veuen amb els primers segur que la felicitat és allí on comença el repòs, allí on hi regna la calma, on no s'ha de fer esforç de cap mena. Per a ells la felicitat és deixar escolar la vida (...) i en canvi per als que veuen darrera els vidres del Coneixement, la Felicitat és una cosa totalment disstinta; comença allí on comença la inquietud, la pruija de desentranyar la vida.*

*La Felicitat viu amb els problemes incompresos però que es van mica a mica comprenquent, viu en la Ciència amagada però que es va desentranyant, en aquest sentit espiritual de les arts al que costa tant d'arribar-hi com costa d'arribar a la comprensió de Déu.”*

Masó no s'implica únicament amb el moviment arquitectònic de la ciutat de Girona, sino que també crea un fort lligam personal amb la vida cultural de la ciutat.

Les cartes que Masó escriu, tant als companys com a la seva promesa, deixen comprendre que la seva vida professional està totalment lligada a la seva vida personal.

Durant tres o quatre anys es dedica únicament a fer obres d'arts aplicades: el menjador d'El Soler, la Casulla de Mn. Roquet, la reixa del Sagrat Cor, etcètera, L'interès per aquest tipus de projectes seguirà present al llarg de la seva vida d'una forma remarcable.

**EN TOT EL DIA  
D'AHIR NO VAM  
FER SINÓ  
ARRIBAR-ME  
FELICITACIONS A  
LES ORELLES.  
TOTA LA GENT QUE  
VA ENTRAR A LA  
FARMÀCIA,  
ENCURIOSADA,  
TOTA! ES VA  
QUEDAR  
ENCARNADA I  
ENAMORADA AL  
SER A DINS»**

Farmàcia Masó Puig, el 1908



1988-2002

ODEON



Rafael Masó

**INTENTAR INICIAR  
UN MOVIMENT QUE  
VAGI A LA  
CONQUESTA, EN  
DEFINITIVA, D'UN  
ART MODERN  
PROPI, D'UN ART  
QUE SIA  
REVELACIÓ DE LA  
NOSTRA ESSÈNCIA  
COL·LECTIVA, D'UN  
ART QUE,  
RESPONENT A LES  
NECESSITATS DE  
LA SOCIETAT  
MODERNA, PORTI  
INVOLUCRADES A  
LES SEVES  
ENTRANYES TOTES  
LES TRADICIONS  
GLORIOSES»**

És al 1908 quan definitivament projecta la seva primera obra d'arquitectura construïda a Girona, la Farmàcia Masó Puig amb la qual imposa per primera vegada l'arquitectura moderna a la seva ciutat. A partir d'aquí és quan comença a dur a terme projectes més importants i es crea un entorn d'artesans i industrials que puguin construir físicament les seves obres.

És entre el 1910 i el 1911 quan Masó consolida clarament unes idees estètiques molt definides a partir de tots els coneixements adquirits dels corrents anteriors, no tant sols les duu a la pràctica amb les seves obres sino que també en deixa constància en els seus escrits:

*“Res com la senzillesa, res. Ella sempre, sempre, sempre engendra la gentilitat, l'elegància, la distinció, l'exquisitat. ¡Tingue-ho per ben segur! Rarament una cosa que sia extremadament senzilla, estarà malament i podrà fer riure. (...) I si a la senzillesa hi afegeixes el bon gust de triar les robes i l'art de saber-les fer entonar amb lo demás (...) vet-aquí que tindràs ja la suprema expressió del ben vestir.”*

*“Per a que una cosa sigui bella haurà de ser simple, lògica, motivada, racional, bona, etc. (Tots aquells atributs que són en la primera Bellesa que com torno a dir és Déu). (...)”*

Amb aquestes idees Masó pren part d'una manera directa en la definició del **NOUCENTISME** (moviment que precedeix el modernisme).

Cal remarcar que a part de la seva obra arquitectònica, l'arquitecte participa en conferències, revistes, exposicions... que promouen l'activitat cultural i artística d'aquest corrent.

El seu coneixement no es fonamenta tan sols en l'àmbit cultural de la seva terra, sino que a partir de diferents revistes i viatges descobreix arquitectures i corrents estètics de diferents països europeus, en especial d'Alemanya i Itàlia.

La consolidació del noucentisme a Girona es produeix bàsicament a partir de la fundació de la societat Athenea (de la qual Masó n'és fundador) el 1913, una societat que promou l'art i la cultura formada per un grup d'intel·lectuals gironins.

Una mostra clara de l'art noucentista és l'edifici Athenea projectat per Masó.

El noucentisme és un moviment d'intervenció ciutadana, no es d'estranyar, doncs, que Masó esdevingui un personatge amb un gran interès per l'arquitectura pública.

Així, a part de dur a terme diferents projectes de caràcter públic, exerceix de regidor de l'ajuntament de Girona des de l'any 1920.

Dins d'aquest camp trobem projectes com el casal Autonomista Català a Girona (1916), l'edifici de Correus de Girona (1915), la Clínica Mental de Santa Coloma de Gramanet (1917), façana del cementiri de Girona (1919), la majoria dels quals realitza amb la col·laboració de Josep M. Pericas.

Un altra de les tasques més importants dins la vida de Rafael Masó és la recuperació d'obres i monuments bàsicament medievals de Girona.

I també dins aquest camp, la restauració de casals i masies per a la qual té un estil d'intervenció molt clar: "la dignificació de l'edifici es basa com sempre en el respecte a la seva identitat recuperada, però, a partir d'una reinterpretaió contemporània".

Per últim, no podem deixar d'anomenar el projecte d'urbanització de Masó a s'Agaró en el qual conflueixen tots els seus ideals urbanístics, històrics, arquitectònics, turístics, pedagògics, etcètera.

Aquest projecte, després de la mort de Rafael Masó el 1935, queda en mans de Francesc Folguera.

Rafael Masó mor als 55 anys, en plena maduresa, interrompint la seva obra encara en evolució.

**«... GIRONA HAVIA SIGUT FINS FA POC UNA CIUTAT AQUETADA EN SA LETÀRGIA D'UN SOMNI MEDIEVAL, SENSE AROMES DE RENAIXEMENT NI VIBRACIONS DE MODERNITAT»**

*Athenea*



DUES DE LES ENCAVALLADES DE LA COBERTA DE L'EDIFICI ESTAN TRENCADES I PROVOQUEN A LA VEGADA UN TRENCAMENT A LES VOLTES PERPENDICULARS

## 3.2 Patologies de l'edifici de l'Odeon

### Trencament de dues encavallades

Dues de les encavallades estan trencades, es troben atirantades amb cables metàl·lics i tenen uns reforços al nus central realitzats amb uns perfils UPN. S'observa una deformació dels tirants inferiors de les encavallades.

Des de l'exterior s'evidencien unes esquerdes a les cornises d'ambdós costats de la coberta i un desplaçament de les peces que la conformen.

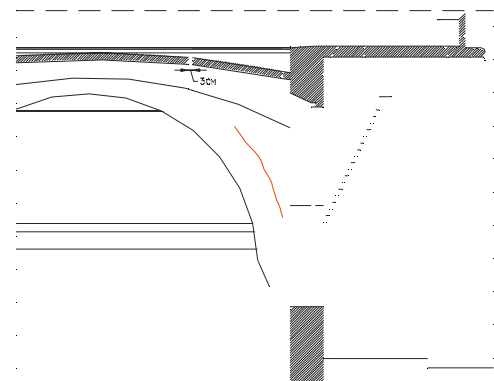
Aquest trencament de les encavallades ha suposat uns moviments estructurals importants que han provocat unes deformacions en el mur en el que es recolzen, que és el mur de la façana de la plaça, provocant a la vegada el trencament de les voltes perpendiculars al mur de càrrega que servien com a lligam entre la façana i la resta de l'estructura i el guerxament dels tirants de galeria. Aquest és un procés irreversible que tendeix a empitjorar progressivament.

Es proposa la restitució de la coberta, consolidant la façana previament.

### Esquerdes a les voltes de la planta baixa

Aparició d'esquerdes d'aproximadament 1,5 cm a les voltes de la planta baixa en paral·lel a la façana de la plaça, a una distància aproximada d'1 m del pla interior a la façana. Aquest trencament està directament lligat al desplom que ha sofert la façana per causa del trencament de les encavallades de la coberta. El cobriment de la zona del balcó, per convertir-lo en galeria ha ajudat a agreujar aquest guerxament, ja que ha afegit més pes al punt més dèbil del mur de façana.

Es proposa atirantar l'edifici en el sentit perpendicular a la façana i consolidar les voltes mitjançant una làmina



de morter i malla electrosoldada, cosa que garantiria la cohesió del conjunt altra vegada per poder reparar, posteriorment, superficialment el trencament.

### Guexament dels tirants de la galeria

Deformació per guexament dels tirants metàl·lics que subjecten la cobrició de la galeria. Els tirants sofreixen un vinclament evident.

Aquesta patologia també es lliga amb el moviment estructural sofert per l'edifici en cedir l'estructura de la coberta i comptar per tal de solucionar hem de contar amb les intervencions citades anteriorment.

També es proposa la recuperació de la pèrgola original, cosa que retornaria la funció als tirants.

### Esquerdes en arcs de descàrrega

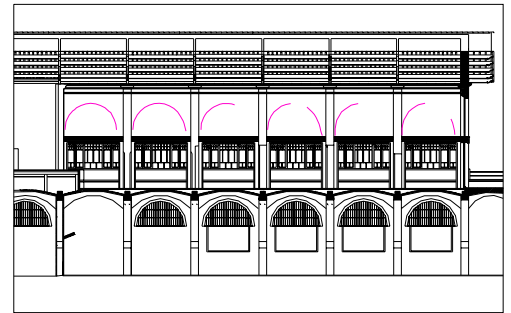
A la primera planta, allà on no hi ha les finestres de mig punt, en la part superior de la sala són visibles les fissures formant clarament un arc des de l'interior.

La causa és que l'arc estructural i la paret de totxo ceràmic tenen formes constructives i de comportament molt diferents, cosa que provoca que els seus moviments no siguin totalment solidaris.

Es proposa enretirar el revestiment actual i reconstituir la continuïtat del parament afectat amb malla i morter adequat.

### Degradació de cobertes

A la zona posterior a la barra del bar a la primera planta, que compren una cambra contigüa al bar, els serveis de la planta primera i una zona de pas cap a la sala i l'escenari on trobem unes dutxes i una dependència amb una caldera, hi ha dues solucions constructives de coberta diferents. La zona de darrera del bar presenta una coberta tradicional amb bigues de fusta col·locades perpendicularment al mur de mitgera, llatges cobertes per capes de rajola i les teules.



**LA COBERTA TRADICIONAL AMB EL PAS DEL TEMPS I UN INSUFICIENT MANTENIMENT VA COMENÇAR A PATIR INFILTRACIONS D'HUMITATS QUE HAN PROVOCAT LA DEGRADACIÓ DE LES BIGUES DE FUSTA**

**A LA SALA  
SÓN  
VISIBLES  
LES FISSURES  
FORMANT  
CLARAMENT  
UN ARC DES  
DE L'INTERIOR**

A la resta, el sostre està format per unes bigues metàl·liques IPN col·locades de forma paral·lela a la mitgera i cobertes d'uralita. La coberta tradicional, amb el pas del temps i un insuficient manteniment, va començar a patir infiltracions d'humitats que han provocat la degradació de les bigues de fusta.

Aquestes infiltracions han acabat afectant a les dues capes de cel ras, a les parets i els terres de la zona. La uralita es degrada ràpidament, per això aquesta zona es troba molt malmesa.

### **Degradació de cobertes**

La degradació de canals i baixants, tant els vistos com els ocults, és a tot l'edifici.

La manca del manteniment necessari en aquest tipus d'instal·lacions ha causat unes discontinuïtats en el recorregut de l'aigua que ha afectat directament a altres elements de l'obra.

El sistema consta d'un canaló corregut en tota la llargada de la cornisa de la façana del que surten uns baixants que estan vistos fins poc abans de la coberta de la tribuna on s'introdueixen en l'obra fins a tornar a sortir a nivell de carrer.

El fet de que part del recorregut de l'aigua s'efectuï encastat per dins de l'obra fa pensar en una substitució amb un recorregut alternatiu per les aigües.

### **Corrosió d'elements metàl·lics**

La patologia està localitzada a la cantonada que forma en la primera planta la façana del carrer Gram quan passa d'estar alineada al carrer per convertir-se en la façana que dona a la terrassa, per la part interna del mur.

En aquesta cantonada s'observa una manca de continuïtat del fals sostre a través de la que es pot veure un baixant de fundició molt degradat.





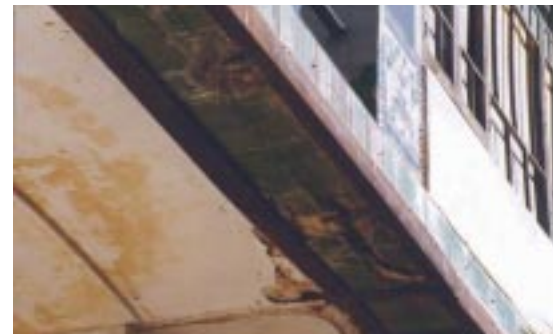
L'estat en que es troba el material d'aquest baixant i el dels elements metàl·lics que l'envolten fa pensar clarament en una fuga per la part superior d'aquest tub, que provoca greus humitats als elements de la zona.

El més sensat seria substituir el baixant per un altre tub de PVC, lligant-lo amb la patologia anterior. Un cop reparat o substituït el tub es procedirà a la reparació i sanejaments dels elements danyats per les humitats.

### Degradació del sostre i canals de fibrociment

El sistema d'evacuació d'aigües i la coberta de la galeria que dóna a la plaça Colomer són de fibrociment, material de poca durabilitat i que es troba en mal estat.

Cal la substitució de la coberta i dels elements de canalització d'aigües per altres elements, d'idèntica funció però amb materials actualment homologats (el fibrociment no compleix cap normativa actual).



### Elements a la galeria

Voladís a la galeria de la façana i dels elements metàl·lics amb un grau de corrosió molt alt. Les peces ceràmiques estan en mal estat i algunes ja han caigut.

Per garantir l'accés a la zona de risc de desprendiments i, posteriorment, reparar el voladís caldrà preveient un trencaigües adequat.

### Humitats provinents del terreny

A la paret mitgera amb la propietat privada que es troba a la mateixa illa, s'observen taques amb canvis de color a les parets, de tacte fred i humit, amb lleus eflorescències salines.

El contacte directe amb el terreny d'una zona ajardinada ha provocat la penetració d'aigües per capil·laritat.

La solució definitiva seria tractar el mur per la part ex-

**CAL LA  
SUBSTITUCIÓ DE  
LA COBERTA I  
DELS ELEMENTS  
DE CANALITZACIÓ  
D'AIGÜES PER  
ALTRES ELEMENTS  
D'IDÈNTICA  
FUNCIÓ, PERÒ  
AMB MATERIALS  
ACTUALMENT  
HOMOLOGATS**

**LA SOLUCIÓ  
DEFINITIVA SERIA  
TRACTAR EL MUR PER  
LA PART EXTERIOR,  
IMPERMEABILITZANT  
L'EDIFICI.  
POSTERIORMENT  
S'ELIMINARAN LES  
HUMITATS  
REMANENTS EN TOT  
EL GRUIX DEL MUR I  
ES DONARÀ L'ACABAT  
ADIENT SEGONS LES  
NECESSITATS**

terior impermeabilitzant-lo. Posteriorment s'eliminaran les humitats remanents en tot el gruix del mur i es donarà l'acabat adient segons les necessitats.

### **Fusteries en mal estat**

La fusta ha augmentat i/o disminuït de volum i falten alguns vidres o estan trencats.

Cal la substitució de la fusteria malmesa. En general la fusteria està encastada a l'obra, sense tapajunts, cosa que dificultarà la seva restauració o reposició, requerint una feina molt acurada.

En la zona de galeria que es proposa conservar es farà una revisió i sanejament acurat.

Caldrà fer de nou tot el tancament del balcó de la Sala, seguint la mateixa estètica que a la resta i remetent-se, en la mesura del possible, al model original.

### **Degradació del paviment de fusta**

El paviment flotant d'entarimat de fusta de la Sala, a la primera planta, descansa directament sobre uns pilons de totxo a sobre de les voltes que cobreixen la planta baixa, és de fusta i es troba força envellit i desgastat per l'ús.

Degut a la reparació de les voltes de la planta baixa que cal fer i que ens obliga a aixecar aquesta pavimentació, no ens podem plantejar cap altra solució factible que no sigui la substitució.

### **Revestiments interiors i de façanes**

Petites esquerdes i despreniment de pintura, embrutiment de les parets i sostres de forma general a tot l'edifici.

Es proposa sanejar les superfícies de revestiment de les diferents zones de l'edifici i es repintaran les parets i sostres, seguint el projecte previst.



## **Conclusions**

L'ocupació de l'edifici representa un greu risc. Per tant, és preceptiu l'immediat desallotjament de l'immoble, ja que actualment l'estat de la construcció representa un greu risc, especialment per a les persones i per a la integritat del propi edifici.

També és indispensable portar a terme la protecció del front de la façana que dona a la plaça Colomer, donat el risc de desprendiments de la zona de la galeria coberta per l'estat avançat de deteriorament del seu suport de ferro.

**EN AQUESTS  
MOMENTS JA S'HA  
DESALLOTJAT EL  
SUPERMERCAT  
QUE ESTAVA EN  
FUNCIONAMENT I  
S'HA RESTRINGIT  
EL PAS A LES  
ZONES DE RISC DE  
DESPRENDIMENTS.  
IGUALMENT S'HAN  
POSAT PUNTALS A  
LES ZONES MÉS  
DETERIORADES**

**LES ACTUACIONS QUE PROPOSEM SÓN LA INTERVENCIÓ EN PATOLOGIES, ADEQUACIÓ A LES NORMATIVES ACTUALS, MILLORA DE L'EDIFICI I RESPECTE A L'OBRA INICIAL**

### **3.3 Reforma de l'Odeon**

Les actuacions que proposem portar a terme en l'edifici, es basen en quatre factors:

- Intervenció en patologies.
- Adequació a la normativa actual.
- Millora de l'edifici de cara al seu ús.
- Respecte envers l'obra inicial i el projecte original.

#### **Intervenció en patologies**

La necessitat de portar a terme les actuacions rehabilitadores sorgeix un cop analitzat l'estat en que es troba l'edifici i un cop es coneix el causant de les lesions. Aquestes actuacions es basen en l'estudi de solidesa de l'edifici, exposat en forma de fitxes de patologies en l'apartat corresponent d'aquest treball.

A l'hora de proposar una intervenció per corregir una patologia, sovint es planteja la possibilitat de la destrucció de l'element afectat per tal de substituir-lo, com és el cas de l'entarimat de la sala, o la situació en que l'element que pateix la patologia es troba en una zona que ha de ser enderrocada, com passa amb la degradació del fals sostre dels lavabos.

Les principals actuacions rehabilitadores s'exposen en l'apartat corresponent.

#### **Adequació a la normativa actual**

Després de 80 anys, l'Odeon ha quedat obsolet respecte la nova normativa. Tot i que fa poc més d'una dècada encara es feia servir esporàdicament l'edifici tenia i té unes greus mancances pel que fa al compliment de la normativa corresponent.

La normativa aplicable més important és:

- Reglamento General de Policia de espectáculos y actividades recreativas.



- Codi d'accessibilitat de Catalunya

- NBE-CPI/96 Condiciones de protección contra incendios de los edificios.

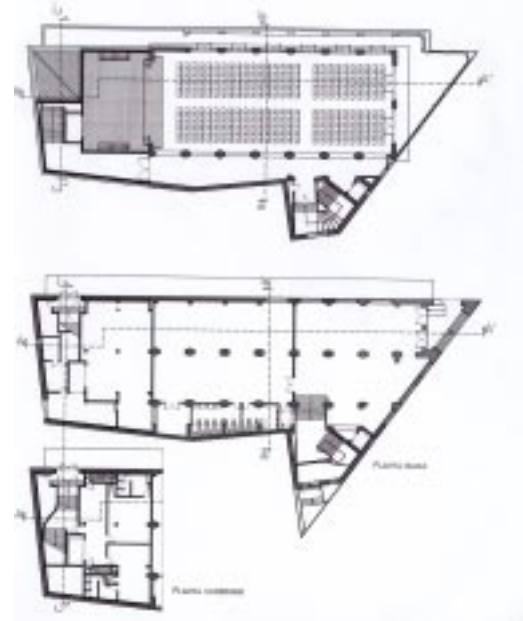
Aquestes són les principals mancances:

En primer lloc, l'edifici incompleix el Reglamento General de Policia en quant als accessos. La norma estableix un mínim de 7 metres d'amplada per al carrer que doni accés a l'entrada i una amplada de 12.5 m per un aforament d'entre 300 i 700 persones. L'entrada tradicional està situada al carrer Gram, que fa aproximadament tres metres d'amplada i per tant no és apta. Sota aquest condicionant, es podria recórrer a l'entrada de la plaça Colomer, ja que la plaça té una amplada superior als 12.5 m, però la CPI-96 obliga a considerar la hipòtesis de tenir una porta bloquejada, i per tant es necessita una sortida alternativa. La meua proposta és deixar l'entrada de la Plaça Colomer com a sortida d'emergència i accedir a l'escala principal des de la planta baixa.

D'aquesta manera, des de la Plaça Colomer s'accedirà a un vestíbul a la planta baixa (que per altra banda és exigit pel Reglament de Policia) i des d'aquest s'accedirà a l'escala per arribar a la sala. Això implica la destrucció de l'escala actual per tal de construir una que arrenqui directament de la planta baixa.

La substitució de l'escala principal ens serveix d'excusa per solventar les mancances que té l'escala actual. La seva amplada és insuficient en proporció a l'aforament de l'edifici tant per la CPI com pel Reglament de Policia.

El Reglament de Policia estableix un mínim d'aparells sanitaris en relació a l'aforament. Per un aforament de fins a 500 persones s'han d'instal·lar 4 urinaris, 2 lavabos i dos WC pels homes i 2 lavabos i 6 WC per les senyores. Els lavabos es situaran a la planta baixa, a continuació del vestíbul per tal d'aprofitar la superfície a la sala.



**EN PRIMER LLOC  
L'EDIFICI  
INCOMPLEIX EL  
REGLAMENTO  
GENERAL DE POLI-  
CIA PEL QUE FA A  
ACCESSOS.  
LA PROPOSTA ÉS  
DEIXAR L'ENTRADA  
DE LA PLAÇA  
COLOMER COM A  
SORTIDA  
D'EMERGÈNCIA**

1988-2002

## ODEON

**PEL QUE FA AL CODI D'ACCESSIBILITAT, L'EDIFICI PRESENTA GRANS MANCANCES. S'HA PREVIST EN L'EDIFICI UN ITINERARI PER A MINUSVÀLIDS QUE COMENÇA A L'ENTRADA AMB L'ADEQUACIÓ DE LES VORERES I LA CONSTRUCCIÓ D'UNA RAMPA**

Pel que fa al Codi d'accessibilitat, l'edifici presenta grans mancances. S'ha previst en l'edifici un itinerari per minusvàlids que comença a l'entrada amb l'adequació de les voreres i la construcció d'una rampa. A la planta baixa s'ha previst un servei adaptat i per tal d'accedir a la sala es construirà un ascensor adaptat. Un cop a la sala, gràcies al sistema de butaques mòbils, es podrà modificar la configuració dels seients per tal de situar les cadires de rodes entre dos files. Es a dir que a més de tenir una fila sense butaques reservada als minusvàlids, es poden anar amagant butaques a sota de l'escenari si el número d'espectadors minusvàlids va en augment.

### Millora de l'edifici de cara al seu ús

En primer lloc, l'Odeon es va concebre com una sala polivalent capaç de donar cabuda a les manifestacions culturals dels cooperativistes. És per això que no presenta exactament la configuració d'un teatre, ni la d'un cinema i, per tant, no té les instal·lacions corresponents a un ús determinat.

El nou Odeon que es proposa en aquest treball vol mantenir la seva polivalència, però millorant les condicions per qualsevol que sigui el seu ús

La principal carència que presenta l'edifici actual de cara a l'ús de teatre és la manca d'alçada en la caixa escènica.

El cobriment de la nau principal mitjançant una coberta inclinada a dues aigües amb estructura a base d'encavallades limita l'alçada màxima al nivell inferior d'aquestes. Les exigències actuals a nivell d'escenografies i il·luminació per a un teatre que doni servei a una població de més de 10.000 habitants, fa necessària l'existència d'una certa alçada de la caixa escènica. Aquesta alçada es sol definir com el doble de l'alçada de la boca d'escena. En el nostre cas, i degut a que l'ús de l'edifici no serà únicament de teatre, l'alçada de la caixa escènica és mes baixa que doble de la boca de l'escena. D'aquesta manera, altres usos

*El Punt, de l'11 de febrer de 1995*



**1988-2002**

## **ODEON**

com el de conferències no es veuran perjudicats per un excés del temps de reverberació.

Amb la construcció d'un nou cos a la zona on hi ha actualment el cafè, es poden ampliar els espais dedicats a les activitats que es fan a l'escenari. S'han previst uns «camerinos» amb lavabos i dutxes i una zona d'utilitatge a la fossa d'escena.

El més important que busca la reforma és recuperar la polivalència que tenia l'Odeon, però actualitzada en el dia d'avui. Mitjançant un pati de butaques mòbil es podrà disposar de diferents configuracions de la sala en molt poc temps.

### Respecte envers l'obra inicial i el projecte original

Com ja s'ha vist en la ressenya històrica, els canvis d'ús que ha sofert l'edifici i el criteri poc respectuós envers l'obra d'alguns cooperativistes, han provocat uns considerables canvis en l'edifici. El desitg de recuperar l'estètica original de l'edifici no és un concepte eminentment tècnic i, per tant, és subjectiu i personal.



*Portada del primer informe econòmic de la Cooperativa Cultural Odeon*

**ELS CANVIS D'ÚS  
QUE HA SOFERT  
L'EDIFICI I EL  
CRITERI POC  
RESPECTUÓS  
ENVERS L'OBRA  
D'ALGUNS  
COOPERATIVISTES  
HA PROVOCAT  
CONSIDERABLES  
CANVIS A L'EDIFICI**

**«EL MÉS IMPORTANT QUE BUSCA LA REFORMA ÉS  
RECUPERAR LA POLIVALÈNCIA QUE TENIA L'EDIFICI»**

AQUEST PRIMER DOCUMENT CONTÉ ALGUNES CLAUSULES QUE SÓN DE DIFÍCIL INTERPRETACIÓ PEL QUE FA A LES QUANTITATS A DEDUIR DEL VALOR FINAL DE COMPRAVENDA

### 3.4 Aspectes legals i econòmics

En primer lloc farem una cronologia dels esdeveniments que han provocat el litigi per la propietat d'una part de l'edifici.

El catorze de gener de 1991, l'Ajuntament de Canet de Mar, representat pel seu alcalde Josep Rovira Fors, va signar amb la Cooperativa LA UNIÓ representada per l'apoderat Jaume Arnau Sañe un contracte privat, de lloguer amb opció de compra, per poder fer servir la primera planta per les seves activitats.

Aquest primer document conté algunes clausules que són de difícil interpretació pel que fa a les quantitats a deduir del valor final de compravenda.

Amb data de 5 de juny de 1992, Josep Isern Triedu, representant de la Cooperativa la Unió i en Josep Rovira Fors, alcalde i representant de l'Ajuntament de Canet de Mar, signen l'Escriptura pública d'arrendament amb opció de compra.

Algunes clàusules d'aquest document, segons la sentència de data 29-1-99 (després se'n farà esment) també són confuses *“En l'escriptura de fecha 5-6-1992 intervino en representación de la Cooperativa La Unió de Canet de Mar el propio Sr. Isern, y su clausula nº 7 cuyo contenido es un poco más extenso que la anterior clausula (fa referencia a la clausula nº 4 del document privat de data 14-1-1991) no es menos difícil de interpretar”*.

Un altre punt que remarca la sentència és el fet que *“no puede tenerse en cuenta la declaración del Sr. Isern, en cuanto a representante de la Cooperativa La Unió de Canet de Mar, porque al ser Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Canet de Mar, es claro que tiene interés directo en el pleito”*.

El vint-i-nou de Març de 1993 es transmet la propietat de l'edifici Odeon de la Unió de Canet de Mar a “CONSUM S. COOP LTDA.”



La transmissió de la propietat de l'Odeon, un camí ple de forats?



Com apoderats compareixen D<sup>a</sup> MARIA ISABEL MORENO GIL en representació de CONSUM i D. JOSEP ISERN I TRIEDU en representació de la cooperativa la UNIÓ. Les partides que corresponen al pagament son les següents:

A.- Totalitat del deute de la Unió de Canet a “CONSUM S.COOP LTDA per un import, reconegut com a vàlid i total de Ptes. 13.751.593,—

B.- Part del deute, reconegut per “Consum Catalunya S.C.L. per un import de Ptes. 131.524.567,—, a CONSUM S. COOP. LTDA

C.- Pel que fa a 15.201.577 pta es retenen per cancel·lar una hipoteca que té la finca amb l’Institut Català de Crèdit Agrari”.

D.- També es retenen 10.000.000 pta per cancel·lar l’embargament que te la finca a favor de la CAIXA DE PENSIONS”

E.—La resta, 4.516.263 pta es retenen per liquidar un embargament a favor de la “CAJA LABORAL POPULAR.

Aquest apartat esdevé fonamental pel que fa a la gènesi de l’actual problemàtica. Com es va provocar un forat d’aquesta magnitud? Se’n podrien derivar responsabilitats molt serioses.

Seria desitjable que s’aclarís un tema d’aquesta envergadura, sobretot tenint en compte la procedència popular dels capitals emprats en la constitució i desenvolupament de la cooperativa.

El preu de la transacció es fixa en 175.000.000. També sembla evident que 175.000.000 no era, ni és el valor real de mercat, ni tan sols el valor de taxació, sinó mes aviat un import per sortir d’una situació que amenaçava d’enfonsar el vaixell.



*L’Ajuntament de Canet, una de les parts del litigi*

**EL PREU DE LA  
TRANSACCIÓ ES  
FIXÀ EN 175  
MILIONS. TAMBÉ  
SEMBLA EVIDENT  
QUE NO ERA NI ÉS  
EL VALOR REAL DE  
MERCAT I TAN  
SOLS EL VALOR DE  
TAXACIÓ.**

**EL 4 DE JUNY DE  
1996 L'ALCALDE DE  
CANET DE MAR FA  
EFECTIVA  
UNILATERALMENT  
L'OPCIÓ D  
ECOMPRA  
FORMALITZANT-LA  
EN ESCRIPTURA  
PÚBLIC EL 1996**

Aquest actiu del balanç de "CONSUM S. COOP. LTDA, condiona totalment a l'hora d'una hipotètica venda de l'edifici, doncs la diferència entre el valor de venda i l'import que figuri al balanç en el moment de la venda (encara que s'hagin fet les oportunes amortitzacions) produiria una devallada al compte de resultats, que caldria justificar davant dels cooperativistes.

El 4 de juny de 1996, l'alcalde de Canet de Mar, Josep Rovira Fors pren la resolució, ratificada pel ple del 8 de juny següent de fer efectiva unilateralment l'opció de compra, formalitzant-la amb escriptura pública de data 4-6-1996.

Al mateix temps es realitza una acta de dipòsit per import de pessetes 11.459683, essent aquesta quantitat la resultant de deduir de l'import de 30.000.000 de pessetes (quantitat fixada per la realització de l'opció de compra) diverses partides, que posteriorment seran les causants de la sentència desfavorable en vers l'Ajuntament de Canet de Mar.

Amb data 17-6-1996 CONSUM notifica el seu desacord amb l'opció de compra exercitada per l'Ajuntament de Canet de Mar pels següents motius:

*Els jutjats d'Arenys de Mar*



1. Que l'escriptura de compra del 1992 era nul·la per defectes en les facultats de l'alcaldia.

2. Que l'opció de compra s'havia exercitat amb un any de retràs, entenent que el pacte de gener del 1991 era el que marcava l'inici del termini de 4 anys per exercitar l'opció.

3. Que no s'havia comunicat dins del termini l'exercici de l'opció.

4. Que no era pertinent descomptar algunes quantitats (tributs compensats, obres realitzades, lloguers pagats a la UNIÓ...).

El dia 28-11-1997 l'Ajuntament de Canet, interposa demanda davant del JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA d'Arenys de Mar a CONSUM per tal de fer la divisió horitzontal de la finca i la seva inscripció

al Registre de la Propietat, reconeixent la titularitat de l'Ajuntament de Canet de Mar pel que fa a la part de d'alt de l'edifici.

El dia 29-1-1999 surt la sentència que desestima la demanda de l'Ajuntament i estima parcialment la reconvecció de la demandada, la cooperativa CONSUM. Es va presentar Recurs d'apel·lació davant l'Audiència Provincial de Barcelona.

El 5-12-2001 surt la sentència del recurs de l'Ajuntament que textualment diu:

*“FALLAMOS: “Que desestimado el recurso formulado por el Excelentísimo Ayuntamiento de Canet de Mar contra la sentencia de la que trae causa el presente rollo de apelación, confirmamos dicha resoluciones, com expresa imposición a la parte apelante de las costas procesales ocasionadas en esta alzada.*

**EL 29 DE GENER DE 1999 SURT LA SENTÈNCIA QUE DESESTIMA LA DEMANDA DE L'AJUNTAMENT I ES PRESENTA UN RECURS D'APEL·LACIÓ A L'AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE BARCELONA**

EL PUNT | Dijous, 24 de gener del 2002

PUNT I A PART

3

Canet de Mar ha perdut l'edifici de l'Odeon. Una sentència dictada per l'Audiència de Barcelona dona la raó a l'empresa Consum-Eroski, tal com ja havia fet el jutjat d'Arenys fa uns anys. Per poder tenir una opció de compra

a l'Odeon, tal com reclama la ciutadania, a l'Ajuntament només li queda recórrer al Tribunal Suprem. Ahir el govern municipal va deixar clar que de moment no tira la tovallola i que continuarà negociant amb Consum per

adquirir l'edifici. El problema és que l'empresa i el consistori no es posen d'acord en el preu. Consum reclama ara 175 milions i l'Ajuntament diu que l'Odeon, actualment apuntalat i molt deteriorat, val menys.

## El jutge nega a l'Ajuntament de Canet la compra de l'Odeon per 186.304 euros

- ▶ L'empresa Consum, propietària de l'edifici, li'n demana sis vegades més però el consistori es nega a pagar tant
- ▶ L'equip de govern continuarà negociant amb Consum i rumia si recorre contra la sentència al Tribunal Suprem

10\*  
DACION  
CANCELA-  
CION DE  
HIPOTECA

URBANA: Edificio, del número veintidos, en la calle de GRAN en CANET DE MAR descrito en la inscripción octava. Cargas, asientos anteriores, el bien la hipoteca resultante de la inscripción octava será cancelada según resultará del cuerpo de la presente. Esta finca se encuentra arrendada, con opción de compra, en lo que se refiere a la planta alta, en favor del Ayuntamiento de Canet de Mar. Asimismo también se encuentra arrendada en lo que respecta a la planta baja, en favor de "Consum, S.Coop.Ltda.". "LA UNIO DE CANET DE MAR, SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA", cuyas circunstancias constan en la inscripción octava, adquirió esta finca, según las inscripciones segunda y tercera; y mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don D.Joaquín Berruel Otín, a veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y tres, dicha sociedad representada por Josep Isern Triedu, cuyas circunstancias y facultades constan en la inscripción octava y especialmente facultado en virtud de certificación expedida por el Secretario del Consejo Rector Jaime Arnau Sañé, con el visto bueno del Presidente, de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y tres, que se inserta, ocupando el cargo de Presidente por nombramiento realizado por la Asamblea General celebrada el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa, y que causó la inscripción correspondiente en el Registro Territorial de Cooperativas, en la hoja número BN-1981, de veinticuatro de diciembre de mil novecientos noventa, siendo reelegido por un nuevo período de cuatro años, en Asamblea de quince de diciembre de mil novecientos noventa y dos, según otro certificado de expedido por los mismo señores, de fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y dos, que se inserta; como consecuencia de las relaciones comerciales existentes entre "Consum, S.Coop.Ltda" antes denominada "Consum Sdad. Coop.V." con domicilio en Silla -Valencia-, Avenida Espioca, sin número, constituida mediante escritura autorizada por don Gaspar Ripoll Ortiz, notario de Valencia, a treinta de julio de mil novecientos ochenta y uno, cambiada su anterior denominación por la actual, ante don José Andrés Herrero de Lara, notario de Alacuas, a veinte de julio de mil novecientos ochenta y siete, y adaptados sus Estatutos a la ley 3/1987 de dos de abril, General de Cooperativas, mediante escritura autorizada por don Alfonso Mulet Signes, notario de Silla, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, inscrita en el Registro de Cooperativas y Sociedades Anónimas Locales, Sección Central, de la Dirección General de Cooperativas, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al tomo VI, folio 515, asiento número 11, número 289-SMT, y en el Registro de Cooperativas de la Generalitat Valenciana, con el nº CV-20-A. NIF F-46-078986, de una parte, y "Consum Catalunya, Sociedad Cooperativa Catalana Limitada" domiciliada en Barcelona, Mallorca, 580, constituida ante don Enrique Peña Belsa, notario de Barcelona, a siete de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de Cooperativas de la Generalitat de Catalunya, con el número BN-2101. NIF F-58-265273, representada por el citado señor Isren, en uso del poder que le fué conferido mediante escritura autorizada por el citado notario señor Peña, con fecha catorce de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, debidamente inscrita en dicho Registro, que se transcribe en su parte pertinente, dicha sociedad "La Unió de Canet de Mar, Sociedad Cooperativa Catalana limitada", TRANSMITE a "CONSUM, S.COOP. LTDA." que representada por María Isabel Moreno Gil, mayor de edad, casada, administrativa, vecina de Benetusser -Valencia-, calle Maestro Atanasio Garcia Zapater, 5, 12ª, con DNI 22649149, en uso de las facultades que le resultan de escritura de poder autorizada por el notario de Silla, don Alfonso Mulet Signes, el veinticinco de enero de mil novecientos noventa y uno, inscrito en el Registro Central de Cooperativas, al tomo VI, folio 515, asiento 13, que se transcribe en su parte pertinente, la ADQUIERE, por el precio y condiciones que más adelante se estipulan, con las cargas que constan en el Registro y en concepto de dación en pago de deuda de acuerdo con lo citado anteriormente. El precio de la presente compraventa asciende a la suma total y alzada de ciento setenta y cinco millones de pesetas. Dicho total precio es satisfecho por la compradora de la siguiente manera: A) En cuanto a la suma de quince millones doscientas una mil quinientas

FINCA N.º 175

Pasa al folio 132 del tomo 1586 libro 127 de Canet de Mar

setenta y siete pesetas, son retenidas en su poder para pagar y cancelar la hipoteca que sobre esta finca tiene el "Institut Català de Crèdit Agrari". b) En cuanto a la suma de diez millones de pesetas, que asimismo, también son retenidas para pagar a la "Caixa de Pensions" -Hoy Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona-, y cancelar el embargo existente sobre esta finca. c) En cuanto a la suma de cuatro millones quinientas dieciséis mil doscientas sesenta y tres pesetas, que también son retenidas para pagar a la "Caja Laboral Popular" y cancelar el embargo existente sobre esta finca transmitida. d) En cuanto a la suma de trece millones setecientos cincuenta y siete mil quinientas noventa y tres pesetas, mediante la compensación de la totalidad de la deuda pendiente de "La Unió de Canet de Mar, Sociedad Cooperativa Catalana Limitada", por por dicho importe y, en junto, adeudaba a "Consum, S.Coop. Ltda." como consecuencia de sus relaciones comerciales, firmando "Consum, S.Coop.Ltda.", carta de pago de dicha deuda. e) Y en cuanto a la suma de ciento treinta y un millones quinientas veinticuatro mil quinientas sesenta y siete pesetas, mediante la extinción parcial de la deuda pendiente que "Consum, Catalunya S.Coop. C.Ltda.", mantiene con "Consum, S. Coop.Ltda." como consecuencia de las anteriormente citadas relaciones comerciales, otorgando ésta última carta de pago parcial de la citada deuda, y hasta dicho importe. Como consecuencia de lo antedicho, ha quedado saldada la totalidad de la deuda que por sus relaciones comerciales mantenía "La Unió de Canet de Mar, Sociedad Cooperativa Catalana Limitada" con "Consum, S.Coop. Ltda", esto es, por un importe de trece millones setecientos cincuenta y siete mil quinientas noventa y tres pesetas. Asimismo, ha quedado saldada parcialmente la deuda que por las mismas relaciones comerciales mantenía "Consum Catalunya, Sociedad Cooperativa Catalana Limitada" con "Consum, S.Coop.Ltda" por un importe de ciento treinta y un millones quinientas veinticuatro mil quinientas sesenta y siete pesetas. "Consum, S.Coop.Ltda." se compromete a desistir de cualquier procedimiento judicial que tenga interpuesto contra "La Unió de Canet de Mar, S.Coop.C.Ltda." o que afecte directa o indirectamente a su patrimonio, levantando y dejando sin efecto cualquier embargo, hipoteca o gravamen de cualquier tipo que afecte a derechos y bienes en propiedad de la mencionada Cooperativa, renunciando, igualmente, a cualquier reclamación futura judicial o extrajudicial contra la Cooperativa mencionada, sin que "La Unió de Canet de Mar, S.Coop.C.Ltda." tenga nada que pedir ni reclamar por razón de las costas o gastos habidos en los citados procedimientos. La parte adquirente "Consum, S.Coop.Ltda", solicita la cancelación de la hipoteca de máximo que a su favor consta inscrita sobre el local de esta finca, resultante de la inscripción octava, por haber confluído en la misma la condición de acreedor y deudor a la vez, esto es, por haber adquirido esta finca hipotecada, y por tanto haberse operado una confusión de derechos. En acta de requerimiento autorizada por el notario de Canet de Mar, doña María Luisa Martínez Abad, el veintidos de abril de mil novecientos noventa y tres, se hace constar la notificación de la presente transmisión al Ayuntamiento de Canet de Mar, como arrendatario con derecho de opción de compra de la planta alta de esta finca. En su virtud INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de "CONSUM, SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA" por título de dación en pago de deuda, y CANCELLO la hipoteca resultante de la inscripción octava a favor de dicha sociedad, por confusión de derechos. Así resulta de una copia de la relacionada escritura que ha sido presentada en este Registro a las trece horas del día treinta de marzo de mil novecientos noventa y tres, según el asiento 924 del tomo 74 del Diario. Practicada autoliquidación, exenta provisionalmente. ARENYS DE MAR a veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y tres.

