

**BARCELONESES
GLOBALES**
NUEVA YORK

Luis Gómez

Responsable de Smart City Expo World Congress de Fira Barcelona, aporta contenido a la relación entre Nueva York y Barcelona



Barcelona
Global

www.barcelonaglobal.org

BARCELONA

Smart City Expo World Congress ha contribuido mucho a que Barcelona sea conocida en todo el mundo como una de las ciudades más *smart* del planeta, aunque no sepamos exactamente lo que significa. Parte de mi vida laboral transcurre en ciudades japonesas, chinas, indias, latinoamericanas y por supuesto en Nueva York, que también es mi casa: en todas ellas Barcelona es un referente... ¡lo dicen ellos!

La tecnología está cambiando el mundo y nuestras vidas y, nos guste o no, es imparable. La forma de gestionar y entender los servicios en las ciudades es una parte muy importante de esta revolución. Barcelona atrae a gente de todo el mundo: empresas y creadores de esta nueva economía están colonizando la ciudad. Somos un referente en innovación urbana y debemos convertirlo en una oportunidad económica.

**CREADORES
DE ESTA NUEVA
ECONOMÍA ESTÁN
COLONIZANDO
LA CIUDAD**

Competir para compartir

NUEVA YORK

Nueva York lo ha entendido muy bien. Esta ciudad también perdió las ingenierías y, con ellas, la fabricación. Sin embargo, su atracción es fortísima y ha sabido aprovecharla para crear un plan para recuperar sectores clave. Hoy es uno de los *hubs* tecnológicos más importantes del mundo. La clave: la apuesta de la ciudad es muy sólida, con una hoja de ruta clara y una gran complicidad entre sector privado y el público, universidades y ciudadanos. La creación de espacios como Brooklyn Navy Yard –121 hectáreas y 700 millones de dólares de inversión, dedicados a acoger las iniciativas más innovadoras–; el New Lab –8.000 m² con 70 empresas punteras en nuevas tecnologías–, o el Grand Central Tech, que aglutina la *tech community*, son el escaparate indiscutible del NY tecnológico y contribuyen a atraer empresas y actividad.

**HA APROVECHADO
SU ATRACCIÓN
PARA LA
RECUPERACIÓN DE
SECTORES CLAVES**
'TO DO'...

Tenemos la oportunidad de conducir la transformación de Barcelona y convertirla en un proyecto tractor muy atractivo para empresas y entidades globales que nos consoliden y nos posicionen y proyecten internacionalmente nuestra apuesta empresarial. Cambiemos la ciudad, seamos pioneros, decididos, ambiciosos, los más innovadores. Pensemos, ensayemos desde Barcelona en áreas como la movilidad urbana, la reducción de residuos, energía, tecnología para la integración social. Barcelona puede convertirse en un modelo. Es trabajo de todos, y la complicidad de los ciudadanos es fundamental. Es una de las mejores ciudades del mundo para vivir, pero no para trabajar. Debemos escoger un modelo innovador y apostar fuerte. No hay atajos: nuestros proyectos han de ser claros, sólidos en contenidos y competitivos.

**SEAMOS
PIONEROS,
DECIDIDOS;
AMBICIOSOS,
INNOVADORES**

Las oficinas dejan el centro para instalarse en el 22@



XAVIER GÓMEZ

Unos 60.000 m² de oficinas del paseo de Gràcia se transformaron, sobre todo en comercios, en los últimos cinco años

LUIS BENVENUTY
Barcelona

Fuga de oficinas desde el centro de Barcelona hacia el 22@. Un reciente estudio de la asesoría de inversiones CBRE detalla que hasta 91.600 m² de despachos ubicados en el paseo de Gràcia y alrededores cambiaron de usos durante el último lustro. En la mayor parte

de estos casos los propietarios de los inmuebles se decidieron en un primer momento por los hoteles, después por los residenciales de alto standing y de manera más reciente por los comerciales. La moratoria de alojamientos turísticos decretada por el gobierno de la alcaldesa Ada Colau determinó esta evolución. Si bien es cierto que ya hace tiempo que el centro de la ciudad se convirtió en un lugar un tanto incómodo para trabajar, también se terminó de configurar como el lugar ideal para abrir tiendas insignia, para inaugurar los establecimientos bandera de las grandes marcas. Una de las últimas tendencias del sector consiste en acondicionar inmuebles con cierto valor histórico. Re-

cientos ejemplos son las aperturas, entre otras, de Zara en el edificio del BBVA en plaza Catalunya y la de H&M en el edificio Generali del paseo de Gràcia.

En los últimos cinco años el señorial paseo perdió más del 20% de sus oficinas, unos 60.000 m². “El Poblenou –explica Anna Esteban, directora de CBRE–, y concretamente el 22@, están ofreciendo inmuebles de oficinas de muy alta calidad, edificios inteligentes muy bien comunicados y muy amplios y sobre todo muy nuevos. Los ejes de primer nivel están en los alrededores de Glòries, Lluís Pujades, Vila Olímpica y Diagonal Mar. En el centro de la ciudad continuarán encontrándose despachos de abogados, de

El distrito tecnológico. Oficinas de reciente construcción en el Camí Antic de València

Los comercios. Las grandes marcas copan ahora los inmuebles del centro



ANA JIMÉNEZ

notarios y de muchos otros profesionales liberales, pero las grandes empresas se están inclinando por el 22@. De este modo también

Un reciente informe municipal estima que cada año se instalan 545 empresas en el distrito tecnológico

refuerzan su imagen corporativa. La crisis supuso un frenazo muy importante en el desarrollo del distrito tecnológico, pero en la actualidad se está superando ese bache”. De este modo, según conclu-

ye el estudio de CBRE, en estos momentos el alquiler del metro cuadrado de oficina calificado como *prime* en el 22@ es ya ligeramente más caro que el del paseo de Gràcia. Se acerca a los 20 euros. La previsión de CBRE es que durante el presente año, el que viene y el 2019 se construyan o comiencen a construirse más de 290.000 m² de nuevas oficinas en este lado de Sant Martí.

Y es que en estos momentos el distrito tecnológico de Barcelona ya suma un total de 8.823 empresas. Según un reciente estudio

municipal, durante los tres últimos lustros se instalaron en esta zona unas 4.500 compañías, es decir, 545 por año. El ritmo de crecimiento no hizo otra cosa que crecer durante los últimos tiempos. Cerca de la mitad de estas empresas fueron de nueva creación, y el resto, otras que decidieron trasladarse. El estudio del Ayuntamiento subraya que, hasta el 2015, en el 22@ se construyeron unas 1.600 viviendas de protección oficial, 14.000 m² de techo de equipamientos y 15 kilómetros de calles. A pesar de ello, la mitad del suelo del 22@ aún está pendiente “de completar su transformación”. Se trata de más de cien hectáreas en realidad a tiro de piedra del centro de Barcelona.