

PROMOCIÓN ECONÓMICA

Propuesta para recuperar edificios céntricos en desuso

Espacios propuestos para revitalizar el corazón de la ciudad



FUENTES: Barcelona Global/Cushman & Wakefield

Anna Monell / LA VANGUARDIA

Barcelona Global plantea transformar 18 inmuebles o solares para atraer nuevas empresas y diversificar la actividad económica

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

Que la gente vaya al centro de la ciudad no sólo para comprar, comer o cenar en un restaurante o ver atractivos turísticos sino también para trabajar. Barcelona Global propone reactivar la actividad del corazón de la capital catalana, “reeconomi-zarlo”, creando las condiciones para el establecimiento de empresas y, de este modo, frenar el predominio del comercio despersionalizado y la gentrificación. Esto pasa, en gran medida, por ofrecer espacios adecuados. Así, la entidad ha identificado 18 inmuebles y solares públicos y privados en desuso desde hace muchos años, básicamente en Ciutat Vella (véase gráfico), que suman más de 243.000 m² y son, a su juicio, susceptibles de transformarse para dar respuesta a esta necesidad.

“Existe una grandísima oportunidad y hay que aprovecharla”, subrayó ayer Pau Guardans, presidente de Barcelona Global, en la presentación del documento. “Una ciudad que quiera progresar –añadió– tiene que hacer de su centro un motor y no sólo un parque especializado para el turismo de masas”. De lo contrario, la entidad considera que la capital catalana perderá poder de atracción en favor de otras urbes competidoras. “No pedimos que el Ayuntamiento invierta –prosiguió–

sino que tenga ambición y proactividad para buscar usos a los grandes edificios vacíos”. El responsable de la entidad recordó que hay diferentes fórmulas de colaboración con la iniciativa privada que permiten desarrollar los proyectos sin perder patrimonio público. Y todo ello “en beneficio también de los vecinos” porque la diversificación de la actividad, insistió, “cohesiona, crea empleos, hace ciudad”.

El documento, elaborado con la colaboración de la consultora Cushman & Wakefield, recuerda que en los últimos 18 años el centro de la capital catalana ha perdido 720.000 m² de oficinas que se han



Uno de los edificios propuestos es la sede del Banco de España

Pisos asequibles en el Banco de España

ANÁLISIS

Silvia Angulo



¿Puede permitirse una ciudad tener patrimonio público en la mayoría de los casos vacío, o prácticamente desocupado, en pleno centro de la ciudad? La pregunta tiene una respuesta clara: es lamentable. Lo es porque en la mayoría de los casos estas fincas –que son más de las que enumera Barcelona Global– llevan años sin un uso y su estado de abandono perjudica a la ciudad. Como tampoco es aceptable que algunos de estos inmuebles desocupados, aun teniendo un proyecto de reforma y actividad, languidezcan a la espera de una inversión que no se materializa y

se retrasa mandato tras mandato.

Por citar sólo algunos ejemplos, se puede hablar de algunos equipamientos como el maltrecho teatro Arnau en el Paral·lel; la Casa de les Lletres, que se piensa situar en lo que eran las antiguas oficinas del 22@ en el Poblenou; o el Museu Martorell y el edificio de los Tres Dragons, que por fin tienen plan de remodelación, aunque esto no sea garantía de supervivencia.

Tampoco debe ser muy habitual que el Ayuntamiento contrate a una empresa para que le informe del estado en el que están 17 solares y fincas que son de su propiedad y que se concentran en tan sólo 10 km². O que pague un dineral cada mes a inmobiliarias por alquilar oficinas en las que ubicar servicios municipales cuando tiene posi-

bilidades de situarlos en el interior de edificios públicos que están vacíos. Precisamente para fomentar el ahorro en el pago de rentas de oficinas se quería construir el edificio Ona en las

Ante la falta de imaginación, bienvenidas sean las propuestas para dar una nueva vida a estas fincas

Glòries, pero al final la crisis económica desechó esta idea, pese al coste que suponen estos arrendamientos.

Así que, ante la falta de imaginación de la administración, bienvenidas sean las propuestas

transformado principalmente en hoteles y viviendas. El informe alerta de que la tendencia actual en las ciudades globales, después de un periodo en el que se priorizó la descentralización hacia las periferias por razones de precio, es apostar por los distritos centrales en los que hay modelos más flexibles que permiten una mejor conciliación y convivencia entre usos (comercial, docente, residencial...). “Las empresas buscan estos activos porque les ayudan a atraer talento”, explicó Oriol Barrachina, director ejecutivo de Cushman & Wakefield en España. “No acompasar esta demanda con la oferta –advirtió– sería un error”.

Además de identificar los espacios y sus potenciales usos, inversores e inquilinos, el documento sugiere crear una oficina que agilice la tramitación administrativa necesaria para las transformaciones urbanísticas. En este sentido, recuerda que hoy son necesarios entre nueve

El Ayuntamiento ve la idea con buenos ojos y se muestra dispuesto a impulsarla mediante una comisión de trabajo

y doce meses para tramitar un cambio de uso de un solar después de la presentación del proyecto, que se amplía a entre uno y dos años si se parte de una calificación de equipamiento. Guardans añadió que la propuesta no va en contra de la necesidad de generar vivienda asequible. “Enfrentar una cosa con la otra es un falso debate”, insistió el presidente de Barcelona Global.

El gobierno municipal recibió la propuesta con agrado. “Valoramos positivamente esta iniciativa que hoy propone Barcelona Global y lo cogemos con el compromiso de implicarnos en su desarrollo”, respondió el primer teniente de alcalde, Jaume Collboni, para quien “la apuesta por reeconomizar el centro tiene que ser una apuesta integral para fijar actividad económica y comercial que sea un reclamo para los conjuntos de ciudadanos”. Por ello, anunció, “como Ayuntamiento impulsaremos una comisión de trabajo con el objetivo de generar un ámbito de diálogo estable para desarrollar la estrategia en colaboración con los agentes cívicos”.

<<<

MÁS ECONOMÍA DEL CONOCIMIENTO

Amics de la Gent Gran y otras iniciativas privadas, junto a la teleasistencia, tratan de contener desde hace años un mal que crece –tal como informó este diario en el 2016– en toda la sociedad catalana, cuya población de más de 65 años ha crecido casi un 30% desde el 2001. Aunque el aislamiento es más acusado en las grandes ciudades como Barcelona. Más del 10% de los habitantes de la capital catalana tienen más de 75 años y un tercio de ellos viven sin compañía.

MÁS HOMBRES // El informe de los bomberos está aún incompleto, pero sí permite aventurar algunas tendencias. La mayoría de los cuerpos hallados sin vida pertenecen a hombres. De los 141 cuerpos recuperados en el 2017, 91 eran de hombres y 50 eran de mujeres. En el 2018, cuando se batió un récord negativo de cadáveres, 105 eran hombres y 60 mujeres. El pasado año la ratio se mantuvo: 97 hombres y 44 mujeres. La explicación más plausible es que las mujeres tienen más facilidad para tejer redes de contacto que las protegen de morir solas y sin que nadie dé la voz de alarma. Los hombres,

40

En agosto del 2018 se alcanzó un récord negativo: los bomberos hallaron a 40 personas sin vida en domicilios. Había una ola de calor y, al tratarse de un periodo vacacional, muchos familiares estaban lejos.

por el contrario, son más proclives a sucumbir a grados de aislamiento que favorecen que al ser sorprendidos por la muerte transcurran días, o semanas, sin que nadie les eche de menos.

A partir de la franja de los 80 años, en cambio, el perfil de la víctima cambia de sexo. Durante el 2018, los bomberos hallaron 14 cuerpos de más de 90 años, todos eran de mujeres. El motivo es simple: ellas viven más.

Los datos muestran también que durante el verano o el invierno los casos de muerte en soledad se multiplican. El episodio más grave se dio durante el mes de agosto del 2018, cuando los bomberos tuvieron que atender 40 servicios. Ese mes coincidió con una ola de calor y, al tratarse de una época vacacional, en no pocos casos los parientes más próximos se encontraban lejos de Barcelona. ≡

Plan para recuperar edificios sin uso en el centro de BCN

► BCN Global plantea «reeconomizar» Ciutat Vella resucitando famosos inmuebles

► El ayuntamiento avala la propuesta y anuncia una comisión para desarrollarla

PATRICIA CASTÁN
BARCELONA

¿Puede permitirse el centro Barcelona una colección de edificios históricos sin uso, infrautilizados u olvidados? El colectivo Barcelona Global, preocupado por el avance de la gentrificación y el monocultivo turístico en la zona, se lo ha preguntado con el reto de «reeconomizar» ese núcleo con nuevas propuestas. La reflexión ha servido para proponer 18 espacios concretos como ejemplos que podrían sumar 243.300 metros cuadrados de nueva actividad económica, con la innovación, emprendeduría e investigación como posibles «motores». La idea es recuperar espacio para las oficinas y espacios que requieren la economía del conocimiento. El ayuntamiento ya ha respondido que desarrollará esa estrategia.

La singular propuesta de Barcelona Global –asociación privada, independiente y sin ánimo de lucro, formada por 221 empresas, centros de investigación, emprendedores, universidades e instituciones, y más de 780 profesionales que quieren potenciar el talento y la actividad económica en la ciudad– parte de constatar que en 18 años el centro Barcelona ha perdido 720.000 metros cuadrados de oficinas, para convertirlos esencialmente en hoteles y uso residencial; y de la tesis de que más allá del reciente desarrollo de oficinas en el nuevo eje de la Diagonal o la plaza de Europa, por ejemplo, el centro de la ciudad tiene «escasa oferta» de calidad, explica su presidente, Pau Guardans.

No solo se plantean oficinas, sino espacios polivalentes, *coworkings* y auditorios. Aunque muchos barceloneses piensen que Ciutat Vella ya está muy saturado, el CEO de Barcelona Glo-



►► Museo Martorell y edificio de los Tres Dragons.



►► Banco de España, en la plaza de Catalunya.



►► La Foneria de Canons, en la Rambla.



►► El olvidado Cine Rex, en la Gran Vía.

bal, Mateu Hernández, argumenta que hay que preservar el mix de usos, y evitar que un barcelonés solo acabe yendo al centro de compras o a comer. Nuevas empresas insuflarían trabajadores, otros tipos de comercio y otra restauración más enfocada al barcelonés, insiste. Se basan en ejemplos de ciudades como París o Londres, y en que en muchas ciudades europeas las empresas luchan por mejores proyectos de oficinas céntricas, acordes a los nuevos «modelos de flexibilidad, conciliación y convivencia de usos (residencial, comercial, oficinas, docente...)».

En ese marco, en favor de una ciudad «diversificada y menos gentrificada», son partidarios de reactivar edificios en desuso o infrauso. Junto con la consultora inmobiliaria Cushmann & Wakefield, han identificado 18 edi-

cios y solares, de los que 11 son de titularidad pública o semipública, y nueve, privados. Algunos no se utilizan hace años (de los antiguos juzgados en Vía Laietana al Palacio del Cinema), otros tienen usos que creen no justificados en el epicentro de la ciudad (como Correos, en Vía Laietana), o están infrautilizados como la Estació de França, o son solares.

VARIEDAD // La lista de los de titularidad pública o semipública incluye antiguo Museo Martorell y el edificio de los Tres Dragons en la Ciutatella, la Foneria de Canons de la Rambla, el Banco de España en la plaza de Catalunya o el Edifici Ona en Glòries. Entre los privados figuran el cine Rex, el edificio Núñez y Navarro de la calle de Junqueres, el edificio Metrònom, el de Les Tres Xemeneies o el Palau Dalmaes.

Barcelona Global plantea un plan de dinamización que pase por identificar más edificios, luego seleccionar posibles usos (de oficinas a *hubs* digitales, centros de innovación...) y por último una ventanilla única de agilización administrativa para tramitar cambios de usos y licencias, reivindica Guardans. La propuesta, transmitida al ayuntamiento, concluye que reactivar esos edificios puede frenar la desertización terciaria del centro.

De hecho, el primer teniente de alcalde, Jaume Collboni, replicó poco después que se trata de una «estrategia compartida» con el consistorio, por lo que se compromete a implicarse en su desarrollo. De entrada, propiciando el debate entre administraciones y agentes privados, y además creando una comisión de trabajo en esa dirección. ≡

JORGE GIL

BOLSA DE BARCELONA

BCN Mid-50

23.138,48 | -221,59 | ↓ -0,95%

BCN Global-100

713,11 | -5,19 | ↓ -0,72%



La planta de Zona Franca.

La plantilla de **Nissan** teme perder la NV-200 eléctrica **P5**

Tropicfeel capta un millón de euros en una ronda exprés en Crowdcube **P3**



Joan Canadell.

Canadell informará al pleno de la Cámara sobre la nueva ley **P6**

Cultura y ocio

La cultura sólo representa el 0,7% del gasto de la **Generalitat** **P8**

Siga todos los contenidos de

Expansión CATALUNYA

en twitter.com/exp_catalunya

La infrafinanciación de la sanidad pública catalana

■ Un informe del Cercle de Salut señala que el gasto de la Generalitat debería crecer en 5.000 millones **P7**



El gasto sanitario representa un 5,3% del PIB catalán.

Freo invertirá 150 millones en un complejo empresarial

La gestora alemana de fondos inmobiliarios, que acumula actuaciones en España por 700 millones de euros, desarrollará oficinas por 50.000 metros cuadrados en el distrito 22@, en Barcelona.

La filial española de la gestora de fondos alemana Freo promueve un complejo de oficinas en el 22@ de Barcelona en el que invertirá 150 millones y que tendrá una superficie construida de 50.000 metros cuadrados. La compañía, que tiene como consejero delegado a Daniel Mayans y como director general a Óscar de Navas, lleva invertidos 700 millones de euros desde que desembarcó en España, en 2015. La firma gestiona activos por valor de 500 millones de euros tras desinvertir por 200 millones. **P3**

■ La gestora de fondos alemana tiene activos en España por valor de 500 millones

■ Ante la escasez de producto, la filial busca suelo para desarrollar en Madrid y Barcelona



Elena Ramón

El consejero delegado de Freo en España, Daniel Mayans, junto al director general, Óscar de Navas.

Pau Guardans, presidente de Barcelona Global.



Barcelona Global plantea destinar a oficinas 18 edificios infrautilizados **P5**



Nuevo aval del Govern para la F1 en Montmeló

El proyecto de Presupuestos de la Generalitat para 2020 contempla un aval de un máximo de 25 millones de dólares (22,5 millones de euros) a Circuits de Catalunya frente a Formula One World Championship (FOWC) para garantizar el pago de los derechos para la organización del Gran Premio de Fórmula 1 para 2020. **P6**

Veritas supera los 100 millones de euros de facturación

La cadena de supermercados Veritas cerró el año pasado con unas ventas de 101 millones de euros, un 23% más que los 82 millones de un año antes. La compañía liderada por Silvio Elías cuenta con una red de 73 puntos de venta tras haber inaugurado un supermercado en Sant Pere de Ribes (Garraf). Los planes de la cadena pasan por seis nuevas aperturas este año, lo que supondrá una inversión aproximada de tres millones. **P4**

■ La cadena eleva la facturación un 23% y abre un nuevo supermercado en Sant Pere de Ribes

■ En 2020 prevé invertir tres millones de euros en la apertura de seis establecimientos



Crece la inquietud sobre el futuro de la fábrica barcelonesa.

Los sindicatos de Nissan temen perder la NV-200 eléctrica

Expansión. Barcelona

Los trabajadores de Nissan en la planta de la Zona Franca de Barcelona temen que este año sea el último que se fabrique la furgoneta NV-200 eléctrica. Sospechan que la compañía trasladará su producción a una fábrica francesa de Renault, como sucedió recientemente con su homóloga de combustión.

Así lo manifestaron ayer los representantes de los sindicatos CCOO, Usoc, UGT y CGT en rueda de prensa, donde también expresaron su desconfianza con los planes de la compañía para el futuro de la plantas de toda España. En este sentido, criticaron el incumplimiento de los acuerdos que la compañía automovilística alcanzó en su día con el comité de empresa.

“Como la NV-250, que es la sustituta de la NV-200 de combustión, comparte plataforma con la Renault Kangoo, y ésta saca el modelo eléctrico este año, es fácil deducir que la NV-250 también sacará su modelo eléctrico, y entonces, por lógica, se supone que dejaremos de fabricar la nuestra”, razonó el portavoz de CCOO, Miguel Ángel Boiza.

Los sindicatos acusaron ayer a la empresa de retrasar una parte importante de las inversiones prometidas, como la prevista para una nueva planta de pintura de la Zona Franca, cifrada en 70 millones de euros: “Aquí –declararon– nadie se cree que si no nos dan vehículos nuevos habrá una planta de pintura”.

Reprocharon a Nissan la falta de un plan industrial integral para la continuidad de todas las plantas españolas y advirtieron de que más de 25.000 familias se pueden ver afectadas por una “falta de planificación”.

Barcelona Global propone devolver la actividad económica al centro

PROPUESTA PARA 18 EDIFICIOS EN DESUSO O INFRAUTILIZADOS/ C&W alerta de que en los últimos 18 años el casco antiguo ha convertido 720.000 metros cuadrados de oficinas en hoteles o viviendas.

Marisa Anglés. Barcelona

Durante dos décadas, la mayoría de los edificios de oficinas que se reformaban en el centro de Barcelona se convertían en hoteles o en viviendas. Según un informe de la consultora Cushman & Wakefield (C&W), en los últimos 18 años se han transformado 720.000 metros cuadrados de despachos en espacios de uso residencial o turístico. Para la asociación Barcelona Global, este fenómeno ha provocado que la actividad económica en el centro haya perdido diversidad, acelerando la tematización y gentrificación, por lo que reclama un retorno de la actividad empresarial y económica al centro.

En un informe elaborado junto a C&W, Barcelona Global ha identificado 18 edificios en desuso, infrautilizados o con usos que ya no están justificados, que se podrían convertir en sedes empresariales para nuevas actividades económicas. Los inmuebles son de titularidad pública, semi-pública y privada y suman una superficie de 243.300 metros cuadrados.

Entre los más emblemáticos figura la sede del Banco de España en Plaça Catalunya, la Estación de Francia, el edificio de Correos, los antiguos Juzgados de Via Laietana, el Cine Rex y el edificio de Núñez i Navarro, también en Via Laietana, junto al Palau de la Música.

Atracción de talento

El presidente de Barcelona Global, Pau Guardans, defendió ayer que esta iniciativa representa “una gran oportunidad” para que el centro de la capital catalana se convierta en una zona “atractiva” tanto para las empresas que quieren instalarse en la ciudad como para la captación de talento e innovación. El consejero delegado de esta organización, Mateu Hernández, añadió que si estos inmuebles se habilitaran como sedes para empresas, no sólo se crearían nuevos puestos de trabajo en el centro sino que se beneficiarían los negocios de la zona, como comercios y locales de restauración.

El consejero delegado de Cushman & Wakefield en España, Oriol Barrachina, defendió que esta propuesta



Santi Cogolludo

Estación de Francia.



Teatro Principal.



Elena Ramón

Edificio de Núñez i Navarro.

también ayudaría a ampliar la oferta de oficinas en un momento en que la disponibilidad es “escandalosamente baja” en Barcelona y la demanda sigue creciendo. Actualmente, muchas de las empresas que llegan a la ciudad optan por las nuevas áreas de negocios ante la imposibilidad de encontrar un edificio en el centro de la ciudad.



Elena Ramón

Banco de España.



Elena Ramón

Sede de Correos.



Santi Cogolludo

Plaza de Toros Monumental.

Las empresas quieren volver al centro de las ciudades para captar y retener talento



Edificio de Aduanas.



Antiguos Juzgados de Laietana.



Palacio Dalmases.

Según el informe, en la contratación de oficinas se ha pasado de priorizar la descentralización hacia la periferia de las ciudades, donde el ahorro económico era el principal factor de decisión, a modelos donde el centro de las áreas metropolitanas pasa a ser clave. El estudio apunta que, en la actualidad, los modelos de trabajo flexible, la

conciliación y la convivencia entre distintos usos (comercial, docente, residencial y oficinas) hacen que las empresas estén luchando en toda Europa por los mejores proyectos en el centro de las ciudades. Uno de sus principales objetivos es maximizar la satisfacción de sus empleados para captar y retener talento.

Hermitage

Hernández destacó que la propuesta de rehabilitación de activos que recoge el informe podría inspirar una localización alternativa para el Museo del Hermitage, después de que el Ayuntamiento haya rechazado su posible ubicación en el Puerto de Barcelona.

El informe propone seguir los pasos de ciudades que han llevado a cabo acciones similares, como París y Londres, e incluso Barcelona, donde un antiguo edificio portuario se ha convertido en el espacio para *start up* Pier01.

Guardans recalcó ayer que Barcelona se encuentra ante una posibilidad “fantástica”, ya que no todas las grandes ciudades europeas cuentan con tantos edificios en el centro para reconvertir.

El presidente de Barcelona Global señaló que la propuesta ya se ha trasladado al gobierno municipal y dijo que el teniente de alcalde de economía, Jaume Collboni, “la ha recibido con muy buenos ojos”.

Tarea pendiente

Para que todo esto sea posible, los impulsores de la iniciativa destacaron que es imprescindible que desde la Administración local se agilicen “al máximo” los trámites para la rehabilitación de activos para nuevos usos, que actualmente pueden oscilar entre los nueve meses y un año. En este sentido, Guardans recordó que en Barcelona existen antecedentes de éxito en este tipo de ventanillas únicas, como la que se creó para dinamizar Ciutat Vella. Es más, según el informe, la pérdida de oficinas está poniendo en riesgo la recuperación de este distrito que se inició en los años ochenta para mejorar una zona que acumulaba altos índices de pobreza, delincuencia y drogas.