

LA CAPITAL CATALANA ACOGE GRANDES PROYECTOS INMOBILIARIOS CON PISOS, OFICINAS, HOTELES Y COMPLEJOS COMERCIALES

# Barcelona delinea su perfil

El área metropolitana vive una transformación urbanística que marcará su personalidad a lo largo de este siglo. Cuatro grandes proyectos, apoyados por arquitectos internacionales, deben ayudar a que la capital catalana se haga con un sitio propio en Europa.

**B. BADRINAS.** Barcelona

“Cada vez que me topo con la Torre Agbar de frente me da un vuelco el corazón”, asegura un vecino de Barcelona. Los grandes proyectos urbanísticos que se están llevando a cabo en la capital catalana y su área metropolitana están dibujando el perfil del municipio. “La personalidad arquitectónica de Barcelona es difusa y poco singular, aunque las cosas están cambiando y en unos años la ciudad va a tener carácter y ser reconocible en el plano internacional”, asegura Fernando Conde, un profesional del sector inmobiliario.

Cuatro grandes proyectos urbanísticos están –en distintas fases– actualmente en marcha: Plaza Europa de L’Hospitalet, Poblenou-22@, La Sagrera y Finestrelles, (en Esplugues, en la entrada a Barcelona por la Diagonal). Todos ellos cuentan con un completo abanico de superficie residencial y terciaria –oficinas, hoteles y comercios– y también en todos participan arquitectos de renombre que dejarán su huella en el proyecto y contribuirán a enriquecer el paisaje urbanístico de Barcelona. Richard Rogers (Hesperia Tower), Jean Nouvel (Torre Agbar),

“Las administraciones deben salir a ‘vender’ la ciudad; el sector inmobiliario ya ha hecho los deberes”

Toyo Ito (Torres Fira de Barcelona), Arata Isozaki (Distrito 38), David Chipperfield (Ciudad Judicial), Frank Gehry (oficinas en La Sagrera) o Dominique Perrault (Habitat Sky) son algunos prestigiosos arquitectos internacionales que han firmado edificios junto a despachos catalanes.

“Tenemos proyectos para trabajar a lo largo de los próximos quince o veinte años”, aseguran desde el sector. “Los actores de la actividad inmobiliaria ya hemos hecho los deberes, porque Barcelona va a quedar muy bonita; ahora las administraciones deben salir a vender la ciudad”, afirma Conde. Precisamente durante esta semana, la ciudad se ha convertido en un escaparate internacional con la celebración de Construmat. La llegada de empresas extranjeras que ocupen los edificios que se están levantando es fundamental para la consolidación de estas nuevas zonas urbanas.

## Poblenou-22@ toma el relevo al Eixample

El Ayuntamiento de Barcelona ha impulsado la renovación del barrio de Poblenou (en el distrito de Sant Martí), que se ha convertido en el gran vivero de oficinas de la ciudad. A lo largo de los próximos años un total de cuatro millones de metros cuadrados se transformarán en Poblenou-22@ en superficie residencial, de oficinas u hotelera. La puesta en marcha de complejos de oficinas ha provocado el traslado a la zona de empresas que hasta ahora estaban en el Eixample, como Agbar o T-Systems. La tradicional zona de negocios está derivando hacia un barrio mayoritariamente residencial al alcance de muy pocos bolsillos, además de adquirir un fuerte componente turístico gracias a la apertura de numerosos hoteles y comercios. El precio medio de un metro cuadrado de un piso nuevo en el Eixample se acerca ya a los seis mil euros, un millón de las antiguas pesetas. Poblenou, mientras tanto, va desarrollándose y las principales inmobiliarias españolas –Metrovacesa, Vallehermoso o Colonial– están ya presentes en la zona, que cuenta con la Torre Agbar como el edificio más emblemático. El desarrollo urbanístico ha encarecido los precios de todos los productos. El coste de un metro cuadrado de



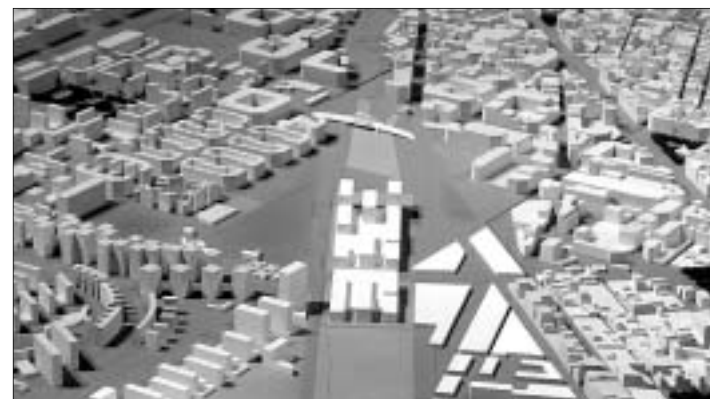
Elena Ramon

oficinas en este área se sitúa entre los 3.000 euros y 3.500 euros, mientras que en vivienda nueva hay precios para todos los gustos. Desde las promociones de lujo de Diagonal Mar –con un coste del metro cuadrado de segunda mano de más de 6.000 euros– hasta otros productos de gama media con un precio de 4.500 euros por metro cuadrado. Las inmobiliarias tienen largas listas de espera para sus próximas promociones.

## La Sagrera, un proyecto ligado al AVE

El desarrollo urbanístico de La Sagrera (en el distrito de Sant Andreu) está ligado a la llegada a Barcelona del tren de alta velocidad (AVE), algo que, tras repetidos retrasos, está previsto que ocurra en 2007. El proyecto se encuentra aún en proceso de definición, aunque comprende un territorio delimitado por el Nudo de la Trinitat –confluencia de las rondas de Barcelona– y el Puente de Calatrava. La estación multimodal de La Sagrera se convertirá en el motor de todo el desarrollo, aunque también destaca la construcción de un rascacielos de oficinas diseñado por el arquitecto Frank Gehry. El Consorci de la Zona Franca y el Ayuntamiento de Barcelona serán los promotores

de este complejo, que tendrá una superficie de ochenta mil metros cuadrados. “Será más que suficiente para las necesidades de la zona”, dicen desde el sector inmobiliario. El desarrollo de La Sagrera está muy ligado a importantes operaciones residenciales, ya que en la zona se construirán entre 8.000 y 8.500 viviendas, según los planes del consistorio barcelonés. Necso –filial del grupo de Acciona–, Metrovacesa, Comsa y Cevasa son compañías que ya han tomado posiciones en el área a la espera del pistoletazo de salida para iniciar los proyectos. Las inmobiliarias se encuentran en un proceso de planificación de suelo y cambiando su clasificación a residencial.



## Finestrelles, la nueva entrada por la Diagonal

El grupo catalán Sacresa lidera el desarrollo de Finestrelles (Esplugues de Llobregat), en la entrada a Barcelona por la Diagonal. Aunque la empresa todavía está gestionando los permisos definitivos, el proyecto contempla la construcción de 235.000 metros cuadrados de techo en una superficie de 35 hectáreas con una inversión de 250 millones de euros. La promoción, que contempla varios torres altas, cambiará completamente el aspecto de la entrada a Barcelona por la Diagonal, gracias a la construcción de inmuebles de oficinas y hoteles. “Tras esta operación sólo restará mejorar la llegada a Barcelona por la Meridiana”, aseguran fuentes del

sector inmobiliario, que al mismo tiempo se lamentan de la lentitud con que se está llevando la aprobación del proyecto en Esplugues. En Finestrelles se construirán 85.800 metros cuadrados de suelo residencial –más de setecientas viviendas– y 142.800 metros cuadrados de oficinas, hoteles y locales comerciales y de ocio. Esta gran promoción inmobiliaria, que levanta recelos entre los vecinos de Esplugues, permitirá el soterramiento de las torres de Fecsa-Endesa que cruzan la zona. Otros grupos que acompañan a Sacresa en el desarrollo de este proyecto son ACS y la compañía catalana Teyco.

## Plaza Europa, el área de negocios de L’Hospitalet

La futura Plaza Europa de L’Hospitalet se convertirá en el centro de una gran área de negocios en la entrada sur de Barcelona, junto a las instalaciones de la Fira y cerca del Aeropuerto. En la Plaza Europa está prevista la construcción de 28 torres –una por cada país de la UE– que sumarán alrededor de 320.000 metros cuadrados de techo. La mitad se destinará a viviendas (dos mil unidades) y el resto, a hoteles y oficinas. Fadesa será la primera empresa en sacar al mercado los 291 pisos que proyecta en la plaza y en las próximas semanas podría abrir la lista de espera para los interesados en adquirir alguna, que se entregarán a partir de 2007. No obstante, el desarrollo urbanístico de la zona abarca un área mucho mayor –comprende el Paseo de la Zona Franca, la Plaza Cerdà y la Gran Via de L’Hospitalet– y todos los proyectos suman una superficie total de 1,5 millones de metros cuadrados, incluyendo la Ciudad Judicial. Muy cerca de la futura plaza se ubicará la City Metropolitana, que contará con 122.000 metros cuadrados de oficinas y hoteles, promovidos por ACS, Sacresa, Metrovacesa y el Consorci de la Zona Franca. Otro proyecto de

oficinas que se levantará en esta zona es el Distrito, 38 de Habitat, que contará con 130.000 metros cuadrados. Finalmente, La Llave de Oro y el grupo inversor La Campana preparan cuatro torres cilíndricas en el Paseo de la Zona Franca con una superficie edificable de 110.000 metros cuadrados.

