



22@Barcelona

“El nuevo distrito de negocios de Barcelona promete estar al frente de los proyectos de regeneración en Europa”, dice **Rupert Eden**.

La metamorfosis de Barcelona en una metrópolis comenzó con los romanos y culminó a finales del siglo XIX con la mayor concentración de fábricas de España en su distrito Poble Nou. La misma área está a punto de convertirse y elaborar un centro de actividad tecnológica, manteniendo casi todas las esquinas de las calles con los antiguos ladrillos rojos mezclados con actualizaciones arquitectónicas ultramodernas. Según Jordi Portabella, teniente de alcalde y presidente de la Comisión de Promoción Económica, el lugar es especialmente atractivo como lugar de trabajo y dispone de un talento multilingüe y calidad de vida muy competitivo.

Portabella ha visto como el número de trabajadores en centros de servicio de Barcelona se duplica hasta 17.000 desde el 2000, con un crecimiento adicional del 30% previsto para los próximos cuatro años.

El objetivo del proyecto 22@Barcelona es atraer multinacionales y empresas *xip blau* de Investigación y Desarrollo a la zona de 490 hectáreas transformada y sólo a 10 minutos en bicicleta de las playas artificiales de Barcelona y del corazón del centro de la ciudad. El “Manchester de Catalunya”, mote que recibió en una ocasión, está hoy día dividido en diversos sectores industriales para la industria eléctrica, Investigación y Desarrollo, medios de comunicación y marketing. El Ajuntament de Barcelona optó conscientemente por una política de uso mixto, con el resultado de 40.000 propiedades residenciales sostenidas por tecnología de fibra óptica y energía, y sistemas de tecnología punta en energía, gestión de residuos, transportes y comunicaciones.

La decisión de renovar Barcelona comenzó seis años antes de los Juegos Olímpicos, cuando se invirtieron unos 16.6 billones de € estimados, incluyendo el actual emplazamiento del 22@Barcelona en Poble Nou. Entre 1998, cuando la siguiente fase de la inversión fue anunciada, y 2010, cuando será completada, 27 billones de € adicionales se habrán invertido en instalaciones como, por ejemplo, ampliaciones del puerto y el aeropuerto, red de carreteras y transporte público.

El emplazamiento de 22@Barcelona ejemplifica el potencial de inversiones actual de Barcelona, que ya ha atraído a más de 300 negocios de todo tipo, invirtiendo más de 6 billones de € a lo largo de los últimos tres años. Incluyendo Alstom, Calvin Klein, Citigroup, Microsoft, McDonald's y Credit Suisse Asset Management. La renovación de Poble Nou ha tenido como resultado 3,2 millones de m² de espacio para oficinas, 130.000 nuevos puestos de trabajo y unos 220.000 m² de parques y zonas verdes.

El amplio emplazamiento está dominado por la Torre Agbar, una torre cilíndrica de 142 m diseñada por el arquitecto francés Jean Nouvele y que se parece mucho al "Gherkin" de Londres. Una nueva línea de tranvía llamada Trambesòs también ofrece conexiones con el resto de la ciudad y las áreas más próximas a Diagonal y el Fòrum 2004.

Los negocios locales se están trasladando en masa del centro de la ciudad de Barcelona a emplazamientos comerciales basados en el conocimiento como 22@Barcelona. El resultado es un mercado de bienes inmuebles que contrasta totalmente con el declive que tuvo lugar después de los Juegos Olímpicos. Xavier Nadal, uno de los socios de Cushman & Wakefield Barcelona, dice: "La fuerte competencia está llevando a muchos inversores de propiedades a pagar una prima, a menudo por propiedades *off-plan*, con el fin de conseguir beneficios a largo plazo en el lísing del espacio comercial".

Nadal afirma que 22@Barcelona "permitirá a Poblenou pasar de ser el 4% de la actividad económica de la ciudad a representar más del 15%".

