



4 DE NOVIEMBRE DEL 2008 | el Periódico

**MONOGRÁFICOS**  
12ª EDICIÓN DEL SALÓN INMOBILIARIO

# catalunya construye

## LA COYUNTURA

Barcelona Meeting Point detecta nuevas oportunidades en los mercados mundiales

## LA OPINIÓN

Los promotores de BCN valoran positivamente la bajada del IPC y de los tipos de interés

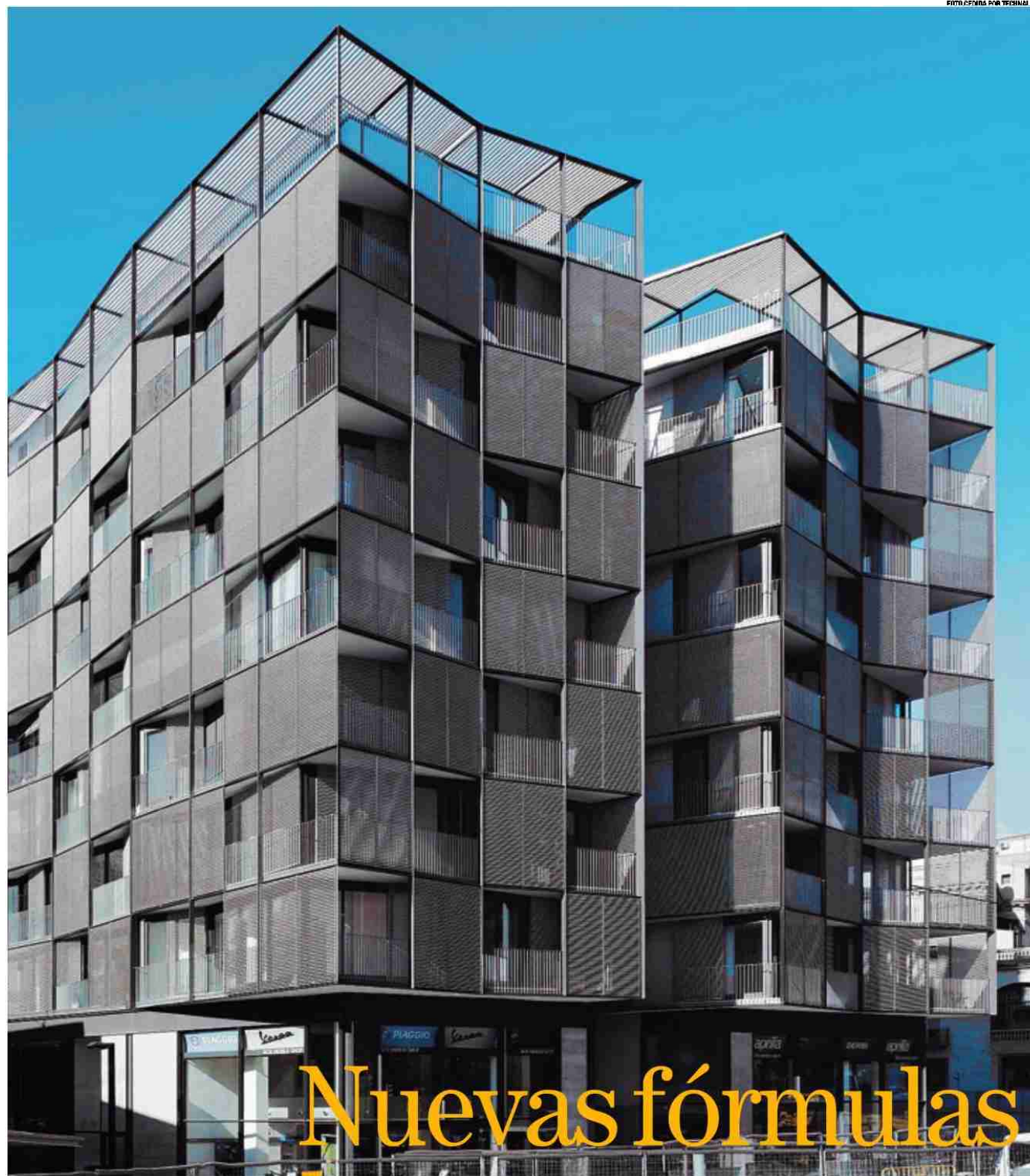
## LAS MEDIDAS

El simposio internacional de BMP se centra en la búsqueda de soluciones ante la crisis

## EL OBJETIVO

Francesc Baltasar afirma que hay que recuperar la confianza de las empresas y los consumidores

FOTO: SPINUS POR TEGONIA



# Nuevas fórmulas





Dos profesionales comentan uno de los proyectos inmobiliarios presentados en la última edición del salón Barcelona Meeting Point.



**Francesc BALTASAR**

'CONSELLER' DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

## POLÍTICAS DE VIVIENDA PARA RECUPERAR LA CONFIANZA

El sector de la vivienda experimenta este 2008 un ajuste en mayúsculas que está incidiendo tanto en la demanda como en la oferta. A las dificultades de una parte de la población para acceder a una vivienda, hay que añadir ahora los problemas en el sector mismo. En ambos casos, las políticas de vivienda deben ser claves para reconducir la situación y para conseguir, por un lado, recuperar la confianza de consumidores y empresas para revitalizar la demanda y, por otro, fomentar las actividades colaterales del sector de la edificación para evitar que la situación aún se agrave más.

Los problemas en el sector comenzaron en el año 2007 y se han hecho más que evidentes durante el 2008, cuando por primera vez en años la construcción ha crecido por debajo de la economía catalana. El número de nuevas viviendas construidas ha experimentado un descenso del 67% en el primer semestre, con una actividad solo comparable a la del año 1993. Y los precios han registrado una frenada prácticamente total. A todo ello hay que añadir los problemas en la solvencia de los hogares, la inflación que ha sufrido

### Las medidas previstas en el pacto firmado hace un año continúan siendo vigentes

el mercado de alquiler, la variación constante del tipo de interés de las hipotecas, que genera incertidumbre entre los compradores, y la situación de alarma financiera internacional, que se ha concretado en una reducción de las financiaciones a largo plazo.

Desde el ámbito concreto de la política de vivienda, los compromisos alcanzados hace un año en el Pacto Nacional para la Vivienda están más vigentes que nunca, porque ya incluyó medidas para hacer frente a una situación que entonces empezaba a intuirse. En este sentido, trabajamos para reforzar la financiación de la promoción y urbanización de suelo para vivienda protegida dentro de las Áreas Residenciales Estratégicas, cosa que permitirá disponer de suelo para vivienda asequible en un tiempo récord. La activación del *avalloquer*, que otorga más garantías a los propietarios que ponen su piso en alquiler; el programa de cesión de viviendas, que incrementa la oferta pública de alquiler de viviendas; la mejora de la financiación de la promoción de vivienda protegida, de venta y de alquiler; las nuevas figuras de la vivienda concertada y del alquiler con opción de compra, que ofrecen más opciones a las rentas medias; y el refuerzo de la actividad rehabilitadora y de la mejora energética de los edificios son medidas que, junto con la tradicional política de vivienda de la conselleria, han de ayudar a salir de la situación actual. ©

# BMP analiza las pautas a seguir para la reactivación del sector

Hoy comienza la 12ª edición de Barcelona Meeting Point, la feria inmobiliaria de referencia

J. M. // D. R.  
Área Monográfico

Artrastrada por los vaivenes del mercado inmobiliario, la economía vive un momento clave que posiblemente pase a formar parte de los libros de historia. El momento da pie a la reflexión, a analizar dónde se ha errado y tratar de buscar soluciones con carácter de urgencia. Y parte de ese análisis es el que puede ofrecer la 12ª edición de Barcelona Meeting Point (BMP), donde, por supuesto, no faltará un amplio catálogo de nuevos productos inmobiliarios. La nueva convocatoria del salón, que tendrá lugar del 4 al 9 de noviembre en el recinto ferial de Montjuïc (palacios 1, 5 y 8), ocupará una superficie de 60.000 metros cuadrados. La cita reunirá a más de 650 expositores de 21 países y, según el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona, organizador del certamen, recibirá la visita de más de 200.000 personas (más de 20.000 profesionales).

### DESVÍO DE LA ATENCIÓN

Este año, el país invitado al certamen será Panamá, que ocupará un área de exposición de más de 4.000 metros cuadrados. Este destino está viviendo un gran crecimiento inmobiliario, con una destacada actividad constructora en edificios lujosos, centros comerciales y viviendas. Goza de estabilidad política y dispone de tratados de libre comercio que facilitan los negocios internacionales. Al mismo tiempo, BMP repite este año el Live & Invest

in Brazil, área exclusiva dedicada al mercado brasileño. Sao Paulo, que representa el 60% del PIB de Brasil, será la ciudad invitada del salón.

Por otra parte, y a tenor del éxito logrado por las tres ediciones anteriores de Central Europe Meeting Point y del primer Bucharest Meeting Point, BMP ha adaptado un espacio dentro del Salón Profesional donde estarán representados expositores de Europa Central y del Este. Participarán empresas procedentes de Hungría, Bulgaria, Polonia y Rumanía. Asimismo, el certamen también contará con la presencia de una delegación de empresarios, promotores e inversores de los Emiratos Árabes Unidos.

### SALAS PARA PRESENTACIONES

Como novedad, este año, el salón pondrá a disposición de todas las empresas que lo deseen, incluso las no expositoras, unas salas especiales para presentar y promocionar sus últimas novedades o proyectos. Estos espacios, totalmente equipados, tendrán una capacidad para 100 personas aproximadamente.

El Institut Català del Sòl, por su parte, organiza una interesante jornada sobre las nuevas Áreas Residenciales Estratégicas (ARE). Esta nueva figura urbanística, proyectada por el Gobierno catalán, comprende unos 100 nuevos sectores residenciales distribuidos en 86 municipios de Catalunya, lo que se traduce en la construcción de 90.000 nuevas viviendas en más de 1.500 hectáreas de suelo. La mitad de los pisos serán protegidos. La

### soluciones

## SIMPOSIO INTERNACIONAL

BMP organiza, una vez más, el Simposio Internacional. Este año, las principales novedades están centradas en proponer ideas contra la crisis del sector. En este sentido, se presta una especial atención a los mercados alternativos con alta rentabilidad, con la presencia de empresas procedentes de los Emiratos Árabes, Brasil, Panamá, Polonia, Hungría, Rumanía, Bulgaria y Rusia, países muy interesantes para establecer negocios.

El simposio también propondrá fuentes alternativas de financiación para que los inversores puedan llevar a cabo sus proyectos. Una de ellas, las Family Offices, ayudan a la familia proporcionándole una serie de servicios personales, y también contribuyen a gestionar las inversiones de empresas familiares. Otra fuente alternativa son los Bancos Multilaterales de Desarrollo, dispuestos a financiar todo tipo de proyectos: residenciales, centros comerciales, oficinas, hoteles... Otra solución pueden ser los Fondos Europeos, a los que el simposio dedicará una sesión.

jornada será inaugurada por el *conseller* de Política Territorial i Obres Públiques, Joaquim Nadal, y será clausurada por Francesc Baltasar, *conseller* de Medi Ambient i Habitatge.

Otra novedad de la 12ª edición de BMP se encuentra en el Salón Gran Público, con el espacio Immo Minimarket, en el que los expositores contarán con stands de 7,5 metros cuadrados que funcionarán como oficinas de información y ventas. El ULI Knowledge Center, ubicado en el área de visitantes profesionales, también aumentará su presencia con 100 metros cuadrados. Además, diversas personalidades del sector serán entrevistadas por la prestigiosa revista holandesa y página web *Property EU*.

BMP ha sido el marco elegido por los ULI Young European Leaders para celebrar su próxima conferencia. El evento reunirá a unas 40 personas de menos de 35 años que son líderes emergentes en los sectores de la inversión y la promoción inmobiliaria en Europa.

El salón también acogerá, por segundo año consecutivo, los Premios Endeasa a la Promoción Inmobiliaria más Sostenible. El objetivo de estos galardones es la divulgación y el fomento de la construcción sostenible, así como el reconocimiento de las empresas promotoras que ya están trabajando en esta dirección.

Finalmente, BMP, junto con Inmotactory, ofrecen a los expositores la posibilidad de presentar sus proyectos a lo largo de todo el año en la página web del salón ([www.bmps.com](http://www.bmps.com)). ©





**Dámaso ARIAS DE MIGUEL**  
SOCIO-DIRECTOR DE PLANET CLUSTER

→ Hay que reformular los planes estratégicos para que las sinergias que unen los diferentes usos sean los protagonistas de los programas de desarrollo



**Ferran JULIÁN**  
PRESIDENTE DE AVS CATALUNYA

## DESARROLLOS TERRITORIALES SOSTENIBLES

Hasta no hace mucho hablábamos de invertir en desarrollos inmobiliarios creando núcleos urbanos que tuvieran todos los elementos básicos para su desarrollo vital (hábitat, negocios y comercioocio). El concepto, bien asesorado por un buen modelo económico financiero, permitía no solo encontrar la adecuada financiación sino también unos márgenes de retorno muy suculentos. Hoy los mercados inmobiliarios suponen un riesgo tan elevado que su rentabilidad se ha vuelto dudosa a corto plazo, y todavía más, ha puesto de manifiesto la falta de estrategia real de muchas ciudades en sus planteamientos de desarrollo futuro. Además, los movimientos migratorios del campo a la ciudad, sobre todo en países emergentes, han alcanzado una velocidad tal que las infraestructuras y procesos de urbanización no han podido seguir el ritmo.

Que la planificación estratégica debe ser un instrumento y una metodología de trabajo imprescindible para las administraciones territoriales modernas no lo duda nadie. La visión y forma con que se aplica es otra cosa.

Ya no se pueden considerar los usos territoriales de una ciudad como espacios independientes. Hay que reformular los planes estratégicos para que las sinergias que unen los diferentes usos sean los protagonistas de los programas de desarrollo, y se puedan plantear los proyectos estructurantes necesarios para que la geometría variable pueda evolucionar dando

crecimiento económico al territorio. Y este nuevo planteamiento debe tener en cuenta la incorporación real a corto plazo de los procesos de planificación y decisión de todos los agentes implicados.

No hay ciudad emprendedora sin muy buenas infraestructuras; no hay ciudad del conocimiento sin una apropiada inversión en innovación y tecnología; no hay ciudad turística si no se cuida el entorno y la cultura; y, sobre todo, no hay desarrollo futuro si el plan estratégico no se apoya en un estudio de viabilidad económica y una estrategia de financiación.

Un plan estratégico está dirigido a crear las condiciones de cambio, con lo cual definir proyectos clave, buscar financiación y hacer los planteamientos desde la unión de los diferentes agentes motores de la economía, con la ayuda de expertos en el diagnóstico de escenarios económico-sociales futuros, resulta imperativo para conseguir un desarrollo territorial sostenible a medio plazo.

Concebir un modelo para un territorio tiene que ir forzosamente acompañado de un plan económico completo, incluida la estrategia de financiación. Y la financiación, tan clave en el modelo, está estos días en crisis. No solo es más importante que nunca tener un plan estratégico soportado por un buen concepto y mejor modelo económico-financiero, sino que hay que conseguir que el sector financiero esté implicado en el territorio. Si pide garantías, el modelo debe contemplar esas garantías, tanto desde el punto de vista



El Edificio Bilbao, promovido por Espais Sabadell en Barcelona, tiene 14 plantas.

### LA ESTRATEGIA

Concebir un modelo para una zona tiene que ir acompañado a la fuerza de un plan económico completo

de aportar motores reales para la economía, como asegurar un buen nivel de infraestructuras y servicios e incluso buscar fórmulas mixtas de financiación a largo plazo.

Y en ese aspecto, la crisis está ofreciendo grandes oportunidades, no solo a quienes están adquiriendo grandes proyectos y activos a precios de ganga, sino también a quienes saben encontrar los futuros desarrollos territoriales, a través del negocio en infraestructuras, innovación o planes de sostenibilidad a medio plazo. Realmente, la crisis abre oportunidades. ☉

## TENEMOS UN COMPROMISO CON LOS CIUDADANOS

Las empresas públicas catalanas trabajamos, día a día, con la voluntad y el compromiso, institucional y social, de garantizar un nivel constante de dotación de vivienda que permita que los ciudadanos accedan a ella. Y lo hacemos dando valor añadido, consiguiendo que la arquitectura, el urbanismo, la sostenibilidad y el ahorro energético no se conviertan solo en palabras vacías. Es en garantizar el acceso a la vivienda donde hemos de poner el acento. El incremento de precios de la vivienda por encima de los salarios y la inflación dificultan este acceso. Es aquí donde el sector público, con las herramientas disponibles –sean Áreas Residenciales Estratégicas, Pacto Nacional para la Vivienda o Plan Estatal de Vivienda 2009-2012–, hemos de asegurar este derecho universal al mismo tiempo que debemos ser imaginativos.

Pero no solo hablamos de obra nueva, de venta o de alquiler, hablamos también de rehabilitación, de mediación social entre propietarios

### Las empresas públicas trabajan con la voluntad de construir vivienda asequible de calidad

y demandantes de vivienda, de ocupación del parque vacío de las ciudades y pueblos... Hablamos del derecho a la vivienda, no del derecho a la propiedad. Hablamos de vivir, no de inversión. También pedimos esfuerzo e imaginación al sector privado, y al sector financiero le pedimos que ayude no solo a los promotores sino también a los ciudadanos. Hablamos de fiscalidad, la cual no ha de beneficiar solo a la compra sino también al alquiler. Y podríamos hablar de la ayuda del Instituto de Crédito Oficial o del Institut Català de Finances. Hablamos, pues, de intenciones, de sinergias, de voluntades y de soluciones.

Es este conjunto –Administración, sector público, sector privado, sector financiero y sociedad civil–, el que ha de actuar coordinadamente y con compromiso real. Así es como podremos avanzar. Como empresas públicas, sin embargo, nuestra función, y ahora más que nunca, va más allá de la simple construcción de viviendas sociales o de conseguir suelo, sino que nos implicamos en el compromiso y con la gente. En definitiva, continuamos evolucionando y mejorando, sea cual sea el contexto, con un único objetivo: generar la confianza de los ciudadanos. ☉



**Jordi LUDEVID**  
DECANO DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

→ El 'Visado Coac Plus' es una respuesta activa, eficiente, con garantías y de calidad a favor de la mejora de los procesos vinculados a la edificación

## GENERAR BUENAS NOTICIAS

Los arquitectos somos conscientes de la necesidad de desempeñar una tarea útil y, por lo mismo, de las posibilidades que tenemos de contribuir a una gestión de la crisis que mejore nuestra posición profesional. Debemos reconocer las oportunidades que presenta la situación actual y fundamentar sobre ellas una nueva agenda, asumiendo nuestra capacidad –y responsabilidad– de contribuir a superarla. Y para generar buenas noticias: buenas noticias para todos. Es en este sentido como cabe interpretar la que será una de las grandes líneas de acción del Coac en los próximos años: la

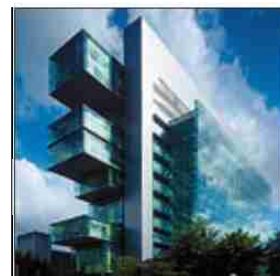
certificación de calidad de proyectos, en marcha ya con el Visado Coac Plus.

El convenio firmado en mayo entre el Coac y el Ayuntamiento de Sabadell para colaborar en la implantación del visado de idoneidad técnica y urbanística de los proyectos que se sometan a la concesión de licencia urbanística municipal ha sido el punto de partida de una iniciativa que tiene sólidas perspectivas de extenderse muy pronto por el territorio.

De carácter voluntario, el Visado Coac Plus supone la mejora del proceso de concesión de licencias de obras gracias al compromiso, compartido entre ambas ins-

tituciones, de respuesta en no más de 55 días, mejorando los estándares de servicio y con un régimen económico muy interesante.

El Visado Coac Plus es una respuesta activa, eficiente, con garantías y de calidad a favor de la mejora de los procesos vinculados a la edificación. El establecimiento de criterios que sean referencia de calidad y excelencia –como por ejemplo el impulso que el Visado Coac Plus significa para la homologación y normalización interpretativa de las leyes y normas del sector– tendrá sentido para todas las partes y para la sociedad en su conjunto. ☉



Centro de Justicia Civil de Manchester.



# La APCE confía en los beneficios de la rebaja del IPC y los tipos de interés

Los promotores afirman que una menor inflación permitirá que disminuyan los costes de la construcción

**El precio del metro cuadrado en la obra nueva ha crecido un 7,7% en Catalunya**

**M VÍCTOR FÚSER**  
Área Monográficos

Aunque la economía española ha crecido un 1,8% en el segundo trimestre del 2008, según las últimas cifras del PIB disponibles, y no se puede hablar todavía de recesión, las previsiones hechas públicas tanto por el Gobierno como por los organismos internacionales auguran un incremento de las dificultades. No obstante, la Asociación de Promotores Constructores de Barcelona (APCE) detecta dos datos que pueden aportar una cierta dosis de optimismo a la economía en general, así como al sector de la construcción, en particular: la tendencia a la baja del IPC y la reciente disminución de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE).

Los datos sobre la evolución de los precios en septiembre muestran como continúan con el descenso iniciado en julio y se sitúan en el 4,5%. La responsabilidad recae sobre todo en la rebaja del precio del petróleo, cuya principal referencia en Europa, el barril de Brent, acumula una rebaja del 30%. Algo que ha hecho que se sitúe en mínimos no vistos desde hace 17 meses, es decir, unos 60 euros por barril. En cuanto a las rubricas relacionadas con el campo inmobiliario, el alquiler de vivienda acumula un ascenso anual del 4,3%, mientras que la conservación de la vivienda alcanza el 4,5%, en línea con el índice general. Por comunidades autónomas, los resultados indican que Catalunya se coloca al mismo nivel que el conjunto del Estado, lo que representa una disminución del 0,1% respecto al mes de agosto. Por provincias, Girona es la más inflacionaria (5,1%), seguida por Lleida (4,7%), Barcelona y Tarragona (ambas con un 4,4%).

## MEJOR INCREMENTO DE PRECIOS

Para la APCE, el alivio de las tensiones inflacionistas representa una noticia positiva, básicamente, por dos cuestiones. Primero, porque un menor incremento de los precios se ha de trasladar, tarde o temprano, a los costes de la construcción. Segundo, porque puede abrir las puertas a que el BCE continúe con las rebajas de los tipos de interés iniciadas este octubre.

En este sentido, tanto el euribor como el mibor han aumentado en agosto hasta el 5,384% y el 5,334% respectivamente. Sin embargo, la reciente bajada de los tipos puede estar indicando una próxima reducción de los índices que se utilizan para la constitución de hipotecas. De hecho, el euribor ya ha comenzado a bajar este mes, como se puede comprobar en los datos diarios, en el que marca valores por debajo del 5%. Esta reducción supone dos cuestiones básicas. La propia disminución de los tipos de interés del BCE y, por otro lado, una mejora de confianza entre los propios bancos. Si esta tenden-

cia se acaba de confirmar podrían aligerarse el aumento de las cuotas mensuales y, a la vez, los malos datos que muestran la contratación de hipotecas. En el mes de julio, las constituidas sobre fincas urbanas en el conjunto de España sufrieron una bajada interanual del 29,3%.

## DESCENSO EN TODA ESPAÑA

Otra de las cifras que muestran un claro descenso son las referentes a las viviendas iniciadas. Las estadísticas publicadas por el Ministerio de Fomento revelan la desaceleración en todas las comunidades autónomas. Esta bajada oscila entre el 40% de La Rioja hasta el 68,8% de Catalunya, mientras la media española se queda en el 52,9%. En el total de España se han empezado a construir 211.284 viviendas. Por comunidades sobresalen Andalucía (31.816), la Comunidad Valenciana (21.817) y Catalunya (19.433).

Unos datos que conllevan una consecuencia negativa para la economía general, como es el aumento del paro. La tasa del conjunto de España sigue por encima de los dos dígitos, hasta llegar al 11,33%. En el último año, el número de asalariados ha disminuido en 123.600 efectivos, y el número de trabajadores con contrato indefinido se reduce en 99.100 durante el último trimestre. Dentro del sector de la construcción, el número de afiliados a la Seguridad Social continúa con la tendencia a la baja comenzada a finales del 2007. El número total de afiliados era en septiembre del 2008 de 2.078.405, cifra que no se alcanzaba desde el 2005.

## AUMENTAN LAS OBRAS ACABADAS

Donde sí se pueden observar diferencias es en las tasas de crecimiento de las viviendas acabadas. Desde el descenso que se ha producido en Navarra, con una disminución del 30,6%, hasta el aumento del 50,8% de Extremadura. En todo el Estado se han finalizado 453.598 viviendas, cifra que supone un incremento de prácticamente el 14% respecto al mismo periodo del año pasado.

A pesar del contexto general, los promotores barceloneses observan ciertas notas positivas que se desprenden de la lista de precios de la obra nueva, elaborada por el Ministerio de Vivienda. El precio por metro cuadrado de toda España se sitúa en los 2.537 euros, algo que supone un incremento respecto al año pasado del 5,1%. Para Catalunya, con una media de 2.920 euros, la tasa de crecimiento es del 7,7% y solamente se ve superada por la del País Vasco (10,4%) y de Extremadura (8,8%).

La APCE empieza a vislumbrar, además, una consecuencia de la disminución de las presiones inflacionarias sobre el sector y la parada de la actividad general, como es la bajada de los costes de construcción, según se desprende de los estudios realizados por la Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Catalunya. Así, en las cuatro provincias se ha experimentado un ligero descenso del coste de la mano de obra entre julio y agosto. Aparte, de los ocho tipos de material que se tiene en cuenta a la hora de elaborar el informe, siete han rebajado su precio en el mismo periodo. ☉



Bloque de viviendas protegidas construido en la calle de Xafarines, en el barrio barcelonés de Trinitat Nova.

## las cifras

IMPORTANTE DESCENSO RESPECTO AL AÑO PASADO

# Un total de 17.906 pisos iniciados

LAS CIFRAS de producción del mercado residencial catalán siguen marcando un importante descenso en el número de viviendas iniciadas, según los datos que ha presentado la Asociación de Promotores Constructores de Barcelona (APCE). En el conjunto de Catalunya, el número en el primer semestre de este año ascendía a un total de 17.906, tal y como se desprende de las cifras de la Conselleria de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Además, de todas ellas, solamente el 36% se han comenzado a construir en el segundo trimestre. De las cuatro provincias,

la que ha sufrido un descenso más acusado es Tarragona, con un 78,9%.

La provincia de Barcelona ha experimentado una caída del 68,7% respecto al año pasado y durante los primeros seis meses del 2008 acumula 9.045 pisos iniciados. En referencia a los ya acabados, estos ascienden a 20.514 en toda la provincia, lo que representa un ligero ascenso del 0,6% respecto al año pasado.

Dentro del ámbito provincial barcelonés, la comarca que presenta un menor descenso de viviendas iniciadas es el Berguedà, con un 16,7% menos respecto al año pasado. En

cuanto a las obras acabadas, las cifras, según aseguran desde la APCE, muestran algunos resultados positivos. En este sentido, cinco comarcas presentan aumentos en relación al año 2007, como son el Berguedà, el Barcelonès, el Vallès Oriental, el Bages y el Vallès Occidental.

Como nota destacada por su importancia cuantitativa dentro del conjunto del área metropolitana, cabe resaltar el hecho que en el Barcelonès, con 3.876 viviendas acabadas en el primer semestre, acumula un crecimiento del 32,9%, según remarcan los promotores barceloneses.



# Castellví logra combinar tradición y modernidad en el 22@Barcelona

El Interface Building conserva la fachada de una antigua fábrica gracias a una innovadora piel de vidrio

La empresa también ha construido en el distrito las sedes de Indra y T-Systems

**M** VÍCTOR FÚSER  
Arquitecto

**M**odernidad y tradición. El Grupo Inmobiliario Castellví ha conseguido combinar ambos aspectos en el Interface Building, el nuevo edificio de oficinas que acaba de presentar en el 22@Barcelona. En él, la empresa conjuga la innovación presente en el distrito tecnológico de la capital catalana con un proyecto de recuperación histórica, conseguida al mantener en pie la fachada de la antigua fábrica Netol mediante el uso de una piel de vidrio de última tecnología para proteger la antigua construcción.

El nuevo edificio de oficinas, ubicado en la confluencia de las calles de Tànger y Ciutat de Granada de Barcelona, dispone de una superficie aproximada de 20.000 metros cuadrados sobre rasante y 10.000 metros cuadrados bajo rasante. Diseñado por el equipo de arquitectos Batlle i Roig, el Interface Building, que albergará a más de 1.900 trabajadores, consta de estructura modular, donde las cuatro primeras plantas ofrecen espacios diáfanos de más de 2.000 metros cuadrados, mientras que de la quinta a la duodécima planta presenta superficies de 900 metros cuadrados. El edificio dispone también de una planta técnica con espacios destinados a usos específicos de los inquilinos. Además, consta de dos espacios singulares denominados Edificio Torre y Edificio Zócalo, que representan la conjunción de la tecnología con la sostenibilidad y el respeto por el patrimonio industrial. El conjunto formará parte del parque audiovisual de Ca l'Aranyó, que agrupará empresas, universidades e instituciones relacionadas con el mundo de la comunicación.

## SEDES CORPORATIVAS

El Grupo Inmobiliario Castellví ya ha alquilado el 95% del Interface Building al Ayuntamiento de Barcelona y a Indra. Precisamente, la sede corporativa de esta última empresa fue también promovida por la empresa. Situada junto al Interface Building, la sede de Indra, construida *llave en mano*, se caracteriza por su exterior está tejido con una malla metálica, algo que le valió situarse como uno de los finalistas de los Premios FAD de Arquitectura e Interiorismo del 2007. El edificio se diseñó como una torre en altura sobre una plaza maciza que actúa como zócalo, con planta baja y dos pisos. La pieza emergente, según explican los autores, el bufe de arquitectos B720, queda separada por una planta técnica, de tal forma que flota sobre la base, dotándola de ligereza. La piel del edificio está constituida por unos paneles de tejido metálico de acero inoxidable.

Las principales diferencias de Grupo Inmobiliario Castellví respecto a otros pro-



Fachada principal del edificio Interface Building, ubicado en el distrito tecnológico 22@Barcelona y promovido por el Grupo Inmobiliario Castellví.

## el proyecto

### IMPULSO DEL 22@ BUSINESS PARK

## Nuevo complejo de negocios

**SIGUIENDO CON LA APUESTA** del Grupo Inmobiliario Castellví por el 22@Barcelona, la promotora impulsa el 22@ Business Park, uno de los complejos de negocios más emblemáticos del distrito de la innovación. Situado en las dos manzanas comprendidas entre las calles de Bolívia, Ciutat de Granada, Sancho d'Àvila y Badajoz, justo enfrente de la Torre Agbar, también está diseñado por el equipo de arquitectos Batlle i Roig, y se prevé que esté totalmente operativo a mediados del año 2011.

Con una inversión de 185 millones de euros, este complejo de negocios contará con 41.000 metros cuadrados destinados a la construcción de cinco edificios de oficinas y un aparcamiento subterráneo de 20.000 metros cuadrados. Entre estos, cabe destacar la futura sede de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones (CMT), con una superficie aproximada de 12.200 metros cuadrados, y un nuevo hotel de cuatro estrellas con 275 habitaciones, gestionado por la cadena Sunotel.

En este espacio, y junto a la sede de la CMT, el Grupo Castellví también está iniciando un nuevo proyecto inmobiliario, que consiste en la promoción de un edificio de oficinas de 3.500 metros cuadrados que, inicialmente, se quiere destinar a sede corporativa de alguna de las empresas interesadas en ubicarse en el distrito. Se prevé que esté finalizado a finales del 2010.

motores se encuentran tanto en su vocación patrimonialista, que se centra en la construcción de inmuebles para alquilar, como en la especialización en la promoción de edificios a medida para sedes corporativas de grandes compañías, como la ya mencionada de Indra o T-Systems.

### EDIFICIO SINGULAR

Esta última, ubicada en el número 110 de la calle de Sancho d'Àvila, se caracteriza por ser un edificio singular, que en su nivel de máxima altura cuenta con siete plantas. El edificio cuenta con una superficie de 17.860 metros cuadrados de oficinas y 4.476 metros cuadrados de aparcamiento. En la actualidad, más de 1.100 personas trabajan en estas instalaciones.

Castellví es una empresa promotora nacida en Catalunya que cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario y que centra su actividad en el mercado terciario, residencial y de rehabilitación. Presidida por Joaquim Castellví, la compañía se ha convertido en uno de los grupos promotores catalanes más activos del sector. En este sentido, dedica aproximadamente el 90% de su actividad a la promoción de edificios para el sector

terciario y hotelero y el 10% a la promoción residencial. A nivel territorial, en la actualidad sus promociones están centradas en Catalunya y Baleares.

### SERVICIO PERSONALIZADO

El Grupo Castellví gestiona directamente la explotación de sus edificios ofreciendo un servicio personalizado a sus clientes. Una estrategia que al mismo tiempo permite otorgar más valor a sus activos patrimoniales a lo largo del tiempo. Según explican desde la promotora, el objetivo consiste en ofrecer productos inmobiliarios de la mejor calidad y que incorporan las últimas novedades tecnológicas y de ahorro energético. Por este motivo, Grupo Castellví potencia su política habitual de innovación y aplica la tecnología más puntera, a la vez que fomenta la sostenibilidad a través de la preservación del entorno y del medioambiente. El Interface Building, Indra o T-Systems son solo algunos de sus buques insignia. La calidad y la atención personalizada se han convertido también en uno de los valores añadidos que proporciona Castellví en cada una de sus promociones, según concluyen desde el grupo inmobiliario. ☺

# Apuesta vanguardista de Espais Sabadell

El Edificio Bilbao, situado en el frente marítimo de Barcelona, cuenta con 14 plantas y viviendas de alto nivel

## La promoción ofrece un concepto actualizado de hogar urbano

**M** JULIO MAYA  
Área Monográficos

Claramente comprometida con la calidad, principio que rige todas las actuaciones llevadas a cabo por Espais Sabadell, cabe destacar una de las últimas promociones llevadas a cabo por la compañía en el ámbito residencial. Concretamente, Espais Sabadell impulsa el Edificio Bilbao, un inmueble ubicado en la confluencia de la calle de Bilbao con el paseo Calvell, que disfruta de una situación excepcional en pleno frente marítimo de Barcelona, sobre la playa de la Mar Bella. El emplazamiento convierte a este singular edificio en una propuesta inigualable.

La promoción de Espais Sabadell presenta una nueva apuesta vanguardista de la compañía para abrir un actualizado concepto de hogar urbano, en plena ciudad de Barcelona, que se complementa con la calidad de vida al lado del mar.


Concebido sobre una elegante y vanguardista arquitectura, el Edificio Bilbao es un inmueble de construcción aislada

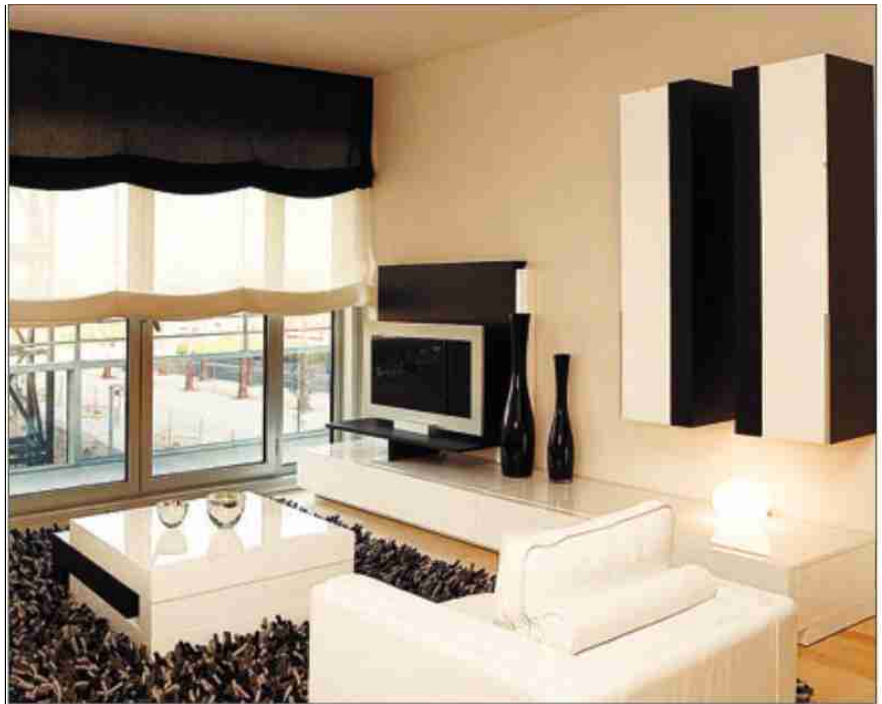
que se levanta hasta una altura de 14 plantas, con viviendas de tres dormitorios y áticos espectaculares, todos ellos de diversas superficies. Asimismo, las viviendas disfrutan de increíbles vistas de la ciudad y del litoral de Barcelona, gracias a que son totalmente exteriores y a sus amplias terrazas.

La distribución de los espacios interiores ha sido pensada para dotar a las viviendas de una funcionalidad óptima, a la vez que se crean espacios únicos gracias a su orientación alcanzando una privilegiada luminosidad. Es por ello que, en conjunto, el Edificio Bilbao consigue ofrecer verdaderos hogares.

### INCREÍBLES VISTAS

La calidad de los acabados es la base conceptual del proyecto, muy cuidada por Espais Sabadell en este edificio, para conseguir unas viviendas de alto nivel. Para ello se ha apostado por el pavimento de parquet, cocinas con mobiliario de diseño, baños de mármol, bañera de hidromasaje, mamparas en duchas, carpintería interior lacada, climatización total por bomba de calor, instalación básica de domótica y carpintería de aluminio de doble vidrio.

Además, se ha dotado al edificio de servicios funcionales comunitarios, como por ejemplo, un servicio de recogida selectiva de basuras mediante un innovador sistema hidroneumático. 



Interior de una de las viviendas del Edificio Bilbao promovido por Espais Sabadell en el frente marítimo de Barcelona.

# El Urban Land Institute impulsa una red de ciudades inversoras

La organización persigue fomentar el desarrollo urbano a través de la colaboración mutua

El ULI también organiza en el BMP un seminario para jóvenes líderes

**M VÍCTOR FÚSER**  
Área Monográficos

El Urban Land Institute (ULI), una organización independiente sin ánimo de lucro cuyo principal objetivo es fomentar el uso y el desarrollo responsable del suelo, aprovecha el marco del Barcelona Meeting Point para presentar su último proyecto: el Urban Investment Network (UIN), una asociación de ciudades inversoras y promotoras, entre las cuales se encuentra la capital catalana.

Un proyecto ambicioso cuyo objetivo es fomentar el incremento de las inversiones en las ciudades europeas a través de su mutua colaboración innovadora, para así "prosperar y continuar a la altura de las ciudades en América y Asia", según explican desde el ULI. El papel del instituto consiste en proporcionar a localidades e inversores un entendimiento de cómo funcionan las inversiones urbanas europeas, analizando las mejores prácticas mundiales. "Según nuestro informe de desarrollo urbano en Europa, las ciudades de la UE buscan inversiones externas, pero cada vez hay más competencia y falta inversión", apuntan. Por eso, el ULI creará esta asociación -el objetivo es que esté formada por 60 inversores y 60 ciudades-, que proporcionará "más información de cómo invertir en Europa a través de diferentes actividades y conferencias".

## REGENERACIÓN DE BARCELONA

Por otro lado, organiza un seminario enfocado a los jóvenes líderes, que se celebrará el próximo jueves. La jornada está enfocada hacia la regeneración y reestructuración de Barcelona. "Se trata de una



Ejemplo de desarrollo urbano destacado por el Urban Land Institute.

## EL INSTITUTO SIN ANÍMIMO DE LUCRO PROMUEVE EL USO RESPONSABLE DEL SUELO

gran oportunidad para los jóvenes líderes de conocer e informarse sobre una ciudad líder y sus negocios más importantes, así como de llegar a comprender su maestría, experiencia y gran éxito", señalan. En el seminario se estudiarán las herramientas e instrumentos que han permitido el éxito en el desarrollo de la ciudad, las sociedades públicas privadas y cómo hacerlas funcionar realmente en su propio contexto.

Fundado en Estados Unidos en 1936, el Urban Land Institute está presente hoy en los cinco continentes y cuenta en la actualidad con más de 40.000 miembros,

aglutinando a profesionales vinculados directa o indirectamente con el sector inmobiliario, desde promotores hasta gestores de fondos de inversión inmobiliaria, técnicos en urbanismo, arquitectos, tasadores o miembros de la Administración pública. Dispone de oficinas en América del Norte, Europa, Asia y recientemente ha inaugurado una oficina en Oriente Medio, donde también ha fundado un centro educativo. El ULI ([www.uli.org](http://www.uli.org)) investiga, organiza conferencias con los líderes y expertos del sector y entrega los Premios de Excelencia a los proyectos de desarrollo más destacados del mundo. ☉



Interior de la sede del IAAC.

## Máster en arquitectura avanzada

**M V.F.**  
Área Monográficos

El Institut d'Arquitectura Avançada de Catalunya (IAAC) es un centro internacional de educación e investigación orientado a la arquitectura entendida como una disciplina que involucra diferentes escalas de análisis territorial y desarrollo urbano. Su principal herramienta es el máster de Arquitectura Avanzada, organizado junto a la Universitat Politècnica de Catalunya. El programa ofrece un formato innovador que permite a los estudiantes crear su propia agenda académica dentro de una estructura abierta de estudios y seminarios, basados en la aproximación territorial, urbanística, arquitectónica y paramétrica de la investigación y el diseño.

El máster se desarrolla en la sede del IAAC, una antigua fábrica de 2.000 metros cuadrados situada en el distrito 22@ de Barcelona. Con acceso durante las 24 horas, este espacio proporciona un ambiente en que los diferentes proyectos e investigaciones se desarrollan de forma simultánea por equipos multidisciplinarios.

Uno de los principales objetivos del IAAC es incorporar la I+D a la arquitectura y el urbanismo, así como crear redes de conocimiento en diversos ámbitos. Por eso trabaja en colaboración con diferentes grupos industriales y con centros de investigación como el Massachusetts Institute of Technology. ☉

# Recorrido por la sostenibilidad

Un circuito muestra las promociones bioclimáticas presentes en el salón

**M XAVI DATZIRA**  
Área Monográficos

La arquitectura bioclimática hace referencia a una manera de proyectar, construir y rehabilitar viviendas de forma saludable y adecuada al entorno y al clima. Es decir, buscar el confort de los habitantes aprovechando las condiciones ambientales y respetando el medioambiente. Una opción que se va introduciendo cada vez con más fuerza en el sector de la construcción, tal y como se puede comprobar en la segunda edición del Circuito Sostenible, que organiza la asociación Casa Bioclimática en Barcelona Meeting Point y que consiste en un recorrido por las promociones más sostenibles expuestas en

el salón inmobiliario.

Una iniciativa que recoge la experiencia de la primera edición y que, además, añade como novedad un espacio destinado a los materiales y las técnicas que facilitan la construcción de viviendas más bioclimáticas. Este año, el circuito reunirá a dos constructoras que ya presentan en su catálogo promociones levantadas con criterios de sostenibilidad, como son Promomed y Reyal Urbis. Al mismo tiempo, tres empresas mostrarán en el stand de la asociación sus soluciones para hacer más bioclimática una vivienda. Así, Soprema exhibirá unas cubiertas vegetales; Tuka Bamboo, unas tarimas fabricadas con bambú; y Korled, diferentes soluciones de iluminación con leds.

Aparte, Casa Bioclimática añade otro

motivo para seguir la ruta marcada por el Circuito Sostenible. La asociación sorteará el último día del salón, el 9 de noviembre, unas vacaciones en un resort ecológico del Caribe entre todas las personas que hayan visitado los tres puntos del itinerario. Las bases del concurso se pueden consultar tanto en el stand de la organización como en su página web ([www.casabioclimatica.com](http://www.casabioclimatica.com)).

La asociación también entregará mañana en Barcelona Meeting Point el premio Endesa a la Promoción Inmobiliaria más Sostenible, en los que reconocerá la labor de las empresas que ya trabajan en esta dirección de respeto al medioambiente. El jurado está formado por profesionales de prestigio y presidido por el presidente del salón, Enrique Lacalle. ☉



Vivienda unifamiliar en Albacete, ganadora del premio Aluminièr-Technal 2008.