

CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO

El 22@ se prepara para albergar el nuevo complejo de oficinas más sostenible del mundo

ROCÍO RUIZ @rocioruizsa 4 DIC. 2019 - 00:21



La promotora Barcelonesa de Inmuebles, responsable del edificio de oficinas más sostenible del mundo, ha adquirido una parcela con 30.000 metros cuadrados edificables en el famoso distrito de Barcelona donde quiere replicar el modelo constructivo que le valió dicho reconocimiento.

El distrito barcelonés 22@, famoso por acoger la sede de destacadas firmas tecnológicas, se prepara para recibir un nuevo proyecto. La promotora Barcelonesa de Inmuebles ha cerrado la compra de unas antiguas naves en el número 100 de la calle Selva de Mar, en la zona norte del distrito tecnológico barcelonés, con el objetivo de transformarlas en un destacado complejo de oficinas.

La promotora liderada por Ferran Monje se ha hecho con un **solar con 6.800 metros cuadrados y 30.000 de edificabilidad**. El objetivo de Barcelonesa es diseñar un moderno proyecto con unos 20.000 metros cuadrados de oficinas, repartidas en **doce plantas**, y que sea una referencia en sostenibilidad. "Queremos optar a la máxima calificación Platinum", señala Monje. Además, destinará 10.000 metros cuadrados a plazas de aparcamiento. En total, la promotora tiene previsto invertir 75 millones de euros en el proyecto.

Para lograr este ambicioso desafío, Barcelona de Inmuebles se basará de su experiencia previa también en el 22@, donde su complejo Platinum BCN ha sido reconocido por el U.S. Green Building Council como **el edificio más sostenible del mundo**, logrando 101 puntos dentro del programa Leed y siendo el único proyecto del mundo en lograr esta puntuación.

El complejo ha logrado esta puntuación porque cuenta, entre otras cosas, con un sistema de reutilización de aguas grises y aguas pluviales, lo que permite reducir en un 46,02% el consumo de agua respecto a otros edificios. Además, utiliza luminarias eficientes LED y conexión a la red urbana de calor y frío Districlima, que hace que se ahorre un 44,2% de energía con respecto a complejos similares. También dispone de un campo solar fotovoltaico en la cubierta, geotermia por cimentación termoactiva, lo que permiten aumentar aún más el ahorro energético. En este edificio, alquilado al 100%, tienen sus oficinas firmas como Glovo, WeWork y el Instituto Municipal de Hacienda de Barcelona.

Proyectos en el 22@

El proyecto de Barcelonesa se sumará a los 12 que hay actualmente en el distrito Sant Martí, donde se ubica el distrito tecnológico, la zona con mayor auge de oficinas de la ciudad. "El 22@ tiene un tirón importantísimo, con todos los empleados de las grandes multinacionales queriendo venir a vivir a Barcelona. Además, los precios del metro cuadrado de oficinas son muy competitivos frente a otras ubicaciones europeas como Dublín o Londres. En el 22@, las **rentas** oscilan entre los **18 a los 24 euros el metro cuadrado al mes**, frente a los 50 de la capital irlandesa o los más de 80 de una oficina en la ciudad británica", subraya el presidente de la promotora.

Además de estos dos proyectos de oficinas, Barcelonesa de Inmuebles trabaja en otros dos desarrollos en la zona de Gràcia, con 4.000 metros cuadrados, y otro en Sitges, con 7.000. "También queremos invertir en Madrid porque creemos que tiene recorrido, pero es más difícil encontrar oportunidades porque los precios están muy altos", subraya Monje.