



JORDI COTRINA

pot presumir de sumar el glamur, amb les *flagships* de consum popular. No obstant, i tot i que «el passeig encara té un bon *mix* comercial» –òbviament sense botigues de proximitat ni alimentació–, a Sans el preocupa que es pugui avançar cap a la pèrdua de diversitat. «No volem un passeig uniforme, on només hi hagi moda, hi ha d'haver gastronomia, cultura, farmàcies, cafeteries», manté.

EL FUTUR DEL BULEVARD ROSA // Sans observa amb preocupació el que pugui acabar passant amb l'antic Bulevard Rosa, que era un gresol de petits comerços amb identitat pròpia. Els seus propietaris encara negocien la divisió dels espais i les seves possibilitats amb un o un altre format, però es dona per fet que seran pocs operadors i amb gran atractiu popular, a causa de la seva particu-

lar fisonomia interior.

El 2018 està sent un any de molt poques operacions, destaca Domènec Casellas, associat del departament de Retail de la consultora Cushman & Wakefield, per la poca disponibilitat de locals i els recents moviments. Per exemple, s'ha llogat per fi el gran local del 103, al costat de la Diagonal (abans Imaginarium). El misteri plana també a l'altre extrem del passeig, al número 2, amb obres a l'edifici de Catalana d'Occident, on hi va haver el restaurant Navarra i Swatch. I també està en transformació l'antic Banc Popular, que acollirà oficines i està per decidir si als baixos hi haurà un ampli espai comercial o dos de més petits.

En el cas del Tenorio, al mateix edifici hi ha un altre espai destinat a *pop ups* temporals (Adolfo Domínguez hi serà uns mesos mentre es reconstrueix la seva botiga del 32, en una ubicació on també s'ha encaixat Isabel Marant), que quan quedi alliberat potenciarà les possibilitats de l'antic restaurant, al guanyar façana i aparador.

On hi va haver Intropia desembarcarà Loro Piana (ja en obres al 89), mentre que la resta de baixos d'aquest edifici presumptament s'uniran quan finalitzi la *pop up* de Montblanc, que renova la seva ubicació definitiva del 99. Un dels pocs immobles presumptament lliures és el de Bakery del 58, amb preus pels núvols i en negociació, mentre que el 21, on hi va ser Brandy Melville arriba Muji. ≡

Els escassíssims locals disponibles solen tenir preus desbocats o poca façana

ELS EIXOS MÉS COTITZATS DE LA CIUTAT

El 'top' de les compres

La Diagonal lidera la pujada de lloguers, però li aniria bé tenir més afluència, mentre que Portaferrija ja és zona turística

P.C.
BARCELONA

Cada un dels eixos comercials més cotitzats de la ciutat té personalitat pròpia i regles del joc que no serveixen per a la resta, fins i tot si amb prou feines els separen uns metres. En aquesta Champions League juguen molt pocs i la ubicació cèntrica i l'afluència massiva de passejants/compradors són determinants per ser entre els escolts. Des de la Rambla a la Diagonal, passant per diversos trams de molts quirats.

Informes en mà, el Portal de l'Àngel continua sent el carrer amb lloguers comercials més cars de la ciutat, amb una mitjana de 285 euros per metre quadrat i mes en el 2017 –va pujar el 2%–, però a Cucurulla, el preu es queda en 205 euros, segons la consultora Ascana. Les operacions són cada vegada menys, en vista de com les supermarques de gran consum han colonitzat aquesta via per als vianants. Una dada resulta tan reveladora com preocupant: Inditex ja s'ha fet amb el 22% dels metres quadrats comercials del carrer (de Zara a Bershka) i el 17% dels seus locals, segons l'informe anual d'Ascana.

A pocs passos, Portaferrija, abans paradís de les compres joves i les marques més modernes, s'ha anat desdibuixant fins a convertir-se en un vedat turístic per la proximitat amb la Rambla i la seva situació de pas cap al Portal de l'Àngel i el Gòtic. Amb botigues enfocades a la compra per impuls i lloguers de 145 euros el metre quadrat al mes, és estable en rendes però orfe de barcelonins.

Ganxo turístic

Si s'apunta a l'evolució de la seva cotització, cap llueix una gràfica tan a l'alça com la Diagonal, que ja va cotitzar a 65 euros el metre quadrat el 2017. És encara el més barat dels carrers cars, però va créixer el 18,6% en un any. Una resurrecció propiciada per la seva ampliació de voreres, que l'any passat es va traduir en 13 operacions, i l'entrada de vuit noves marques, a més d'una alta rendibilitat per als propietaris dels locals. No obstant, encara falta afluència de públic perquè tots els seus negocis funcionin bé. Segons l'opinió de Gabriel Jené, president de Barcelona Oberta, que aglutina tots aquests grans eixos comercials, a la Diagonal li faltaria «un **reclam turístic**» que



JORDI COTRINA

►► Una dona, dissabte, en les botigues de luxe del passeig de Gràcia.

Inditex ha obtingut el 22% dels metres quadrats comercials del Portal de l'Àngel

atregui visitants forans, cosa que animaria la venda.

Jené, que a més és operador al tram de Pelai-Universitat, opina que l'oferta d'aquest carrer tan popular entre els compradors locals ha millorat en els últims mesos i ha «**guanyat en estabilitat amb la implantació de les botigues insignia de diverses marques**» populars, de Leftie's a Punto Roma. Els seus lloguers van pujar segons l'esmentat informe el 4% l'any passat, fins a una mitjana de 135 euros.

I si hi ha un eix amb altíssima rotació d'operadors aquest és la Rambla de Catalunya, que va sumar 16 operacions i 12 noves marques. Amb els seus locals petits i els seus 100 euros el metre quadrat de mitjana i fortes pujades en el tram superior, els espais disponibles sempre són mínims. Però només els operadors més sòlids aconseguen sobreviure amb aquestes rendes. ≡