

# EL BAJO MANHATTAN, CENTRO DE GRAVEDAD DE NUEVA YORK

El Downtown de Nueva York se encuentra en su mejor momento desde los atentados del 11 de septiembre de 2001, y recuperado de los enormes destrozos que provocó en la zona el Huracán Sandy en 2012. El creciente desarrollo del Bajo Manhattan está impulsando el crecimiento económico de la zona a un ritmo tal que está dejando atrás al resto de la ciudad de Nueva York. La construcción de nuevas oficinas y locales comerciales (y con ello miles de nuevos empleos) y el aumento considerable del número de residentes ha hecho que esta zona de la isla haya sido calificada como el nuevo corazón de Manhattan. / Cristina Rodríguez (Nueva York)

Más fuerte que nunca. Es como describe la zona Alliance for Downtown New York, una organización que desde hace 20 años se encarga de la recuperación del Bajo Manhattan ayudando al establecimiento de distintas empresas y residentes en la zona. Del buen momento que vive el Downtown de la ciudad habla el informe que Alliance ha publicado, en colaboración con la consultora económica Appleaseed. “Hemos construido una vuelta del barrio a lo grande, mejor y más fuerte”, explica la presidenta de Alliance for Downtown, Jessica Lappin, quien habla de que el cambio ha alterado enormemente el ADN del distrito.

## ECONOMÍA Y EMPLEO

El empleo en el sector privado ha alcanzado su pico en la zona más al sur de la isla de Manhattan desde el 11 de septiembre de 2001. En concreto, se han creado más de 227.000 puestos de trabajo desde entonces.

Ahora, la economía está más diversificada que nunca en la zona y se basa menos en el sector financiero que antes de 2001. Entonces, las finanzas, las empresas de seguros y las inmobiliarias acaparaban el tejido laboral del bajo Manhattan y proporcionaban el 55% de los empleos del sector privado en la ciudad. La crisis financiera de 2008 eliminaba, además, más de 50.000 puestos de trabajo en el Downtown. En la actualidad, los servicios financieros centrados en torno a la zona de Wall Street representan el 35% de los empleos del sector.

La pérdida de puestos de trabajo en finanzas ha sido compensada por empleos en otros ámbitos, como los servicios profesionales, científicos, técnicos y de atención médica.

“La diversidad actual le da una energía totalmente nueva al barrio”, explica Lappin, citando la afluencia de jóvenes “trabajadores creativos” de las compañías de medios y tecnología que acuden al Downtown. “La zona está respirando nueva vida”.

Si hay un sector en auge y que destaca por encima de otros es el llamado “TAMI” formado por empleos relacionados con



Zona comercial y de restaurantes en la histórica Stone Street, en el distrito financiero del Bajo Manhattan.



Vista del Bajo Manhattan desde el Río Hudson.

## / NUEVA ZONA RESIDENCIAL DE MODA

Los que también se está mudando al sur de la isla son los neoyorquinos. Nuevas mejoras en las infraestructuras, como el transporte, y más servicios como escuelas o parques atraen a las jóvenes familias. El resurgimiento del barrio como zona residencial ha hecho que en poco tiempo se hayan instalado aquí unos 62.000 nuevos inquilinos. El crecimiento ha sido tan rápido que desde el año 2000 la población ha aumentado en el Bajo Manhattan en un 154%, según datos de Fulton Center.

El Downtown añadió 14.772 nuevas unidades residenciales entre 2001 y 2014 en 31 edificios residenciales, y se espera que esta cifra aumente en otras 5.277 unidades en 2019 con la construcción de otros 20 proyectos de viviendas, en su mayoría condominios de lujo. Además se está llevando a cabo la conversión de 11 edificios de oficinas en apartamentos.

Se estima que todos estos nuevos espacios, además de revitalizar la economía de la zona, sumarán miles de nuevos empleos a los 300.000 ya existentes. “El Downtown se ha convertido en un barrio perfecto para vivir, trabajar e ir de compras”, dice Lappin. Pero su futuro parece ser aún más brillante según la presidenta de Alliance for Downtown New York. “El Bajo Manhattan seguirá creciendo de forma acelerada en los próximos años, superando al resto de la ciudad en el futuro”, según asegura Jessica Lappin. /

la tecnología, la publicidad, los medios de comunicación y las firmas de servicios de información. En Nueva York este sector es uno de los pilares de la economía de la ciudad generando más de medio millón de puestos de trabajo y más de 50.000 millones en compensaciones anuales. La mayoría de las nuevas empresas TAMI se encuentran en el Bajo Manhattan, en concreto, se contabilizan más de 800, según la web Downtownyny.com, y un 32% del total se han trasladado a la zona en los últimos 4 años.

Muchos de los grandes ya han mudado sus oficinas centrales al Bajo Manhattan, como por ejemplo el gigante de los medios Time Inc., News Corporation, el New York Observer, la importante editorial Condé Nast (propietaria, entre otros, de Vogue, The New Yorker o Vanity Fair) y la editorial Harper Collins de Rupert Murdoch. Y ha anunciado lo propio la agencia internacional de comunicación Associated Press. Por su parte, 21st Century Fox está en conversaciones para alquilar espacio en la zona.

Las empresas pertenecientes al llamado TAMI ya habían arrendado una extensión de casi 1.000 millones de metros cuadrados de espacio de trabajo en Downtown entre los años 2009 y 2014. Esto se traduce en un 37% de empleo más, que según TAMI Takes Lower Manhattan seguirá en aumento en los próximos años.

También aumentará la oferta laboral en otros sectores. El desarrollo previsto para la zona estima que, desde ahora hasta finales de 2019, el sector privado cree unos 40.000 nuevos puestos de trabajo en el Bajo Manhattan, el mayor incremento de empleo en la zona en las últimas tres décadas. Tan solo los inquilinos del World Trade Center crecerán en unos 25.400, de acuerdo con el informe de la Alliance for Downtown New York.

Las cifras totales de empleo son el equivalente a un crecimiento anual

**DE AQUÍ A 2019, SE PREVÉ LA CREACIÓN DE 40.000 PUESTOS DE TRABAJO EN EL SECTOR PRIVADO EN EL BAJO MANHATTAN**

del 2,4%, que es casi el doble del 1,3% para el conjunto de la ciudad.

### AUGE GASTRONÓMICO Y TURÍSTICO EN EL BAJO MANHATTAN

En los últimos años la zona también se ha convertido en uno de los referentes de la ciudad con 550.000 metros cuadrados dedicados a nuevas opciones comerciales y gastronómicas. Y está previsto que para 2019 los 7 nuevos proyectos en construcción en South Street Seaport, el World Trade Center y Brookfield Place añadan otros 2 millones de metros cuadrados de espacio comercial a la zona.

A este barrio ya se han trasladado una enorme lista de grandes restaurantes y han anunciado que abrirán negocios en 2016 chefs de la talla del famoso cocinero japonés Nobu Matsuhisa, el francés Joël Robuchon (que es el que más estrellas Michelin posee con un total de 28 a lo largo de su carrera), el conocido chef estadounidense Tom Colicchio (jurado de Top Chef en Estados Unidos), el restaurador londinense Keith McNally (que posee algunos de los restaurantes más notables de Manhattan), y el

francés Jean-Georges Vongerichten (famoso también por su programa de viajes y cocina). Precisamente Vongerichten planea abrir, además, en 2017 un mercado en el puerto de South Street de 12.000 metros cuadrados donde se venderán alimentos de proveedores locales, nacionales e internacionales. El South Street Seaport (una zona con 400 años de historia), antes de que el huracán Sandy lo destruyera, albergó el mercado de mariscos de la ciudad y durante décadas fue un atractivo turístico por sus restaurantes, tiendas, museos y otras atracciones.

A esta oferta hay que unir Le District, un mercado que ofrece selecta gastronomía francesa, que ha abierto este año en el Bajo Manhattan. Y el año que viene inaugurará su segundo mercado el famoso Eataly, donde destacan sus productos y gastronomía de Italia.

Pero el Bajo Manhattan se ha convertido también en un destino de compras. Aparte de los famosos almacenes Century 21 que ocupan una manzana y atraen a miles de personas debido a sus enormes descuentos, otras muchas firmas se han mudado al barrio como

Gucci o Revlon. Y otros como los selectos almacenes Saks Fifth Avenue ya han anunciado que abrirán un espacio en el Bajo Manhattan en 2016. Además, el recién terminado proyecto del Fulton Center, que destinará 55.000 metros cuadrados a la venta al por menor, atraerá a los compradores, entre ellos muchos de los 14,9 millones de turistas que se espera que visiten el Downtown en 2017, con un gasto que podría alcanzar los 2.100 millones de dólares, según el informe de Applesseed y la Alliance.

Para acoger a todos esos turistas, el sector de la hostelería ha añadido, desde el año 2001, 3.439 habitaciones en 18 nuevos hoteles a las 5.225 plazas existentes, y prevé aumentar esas cifras en 3.941 habitaciones más repartidas en 23 nuevos hoteles, en su mayoría de alta gama, para finales de 2019.

**DESDE EL AÑO 2000, LA POBLACIÓN DE ESTA ZONA HA CRECIDO UN 154%**