

YA NO ES EL DISTRITO FINANCIERO DE NUESTROS PADRES

Los cañones de Wall Street han sido ocupados por condominios. En las calles, los paseadores de perros superan en número a los resacosos asistentes durante su pausa para fumar, los monolitos de los años dorados de la bonanza económica ahora albergan Spas, barras de shushi y boutiques de lujo. ¿Qué es lo que ha pasado? Es tiempo de aceptar la transformación del sur de Manhattan.

Desde la ventana de la planta trigésima octava de su despacho en el 30 de la calle Broad, el legendario Sean Gambino del grupo Merchant mira al epicentro del histórico Distrito Financiero de Nueva York y sacude la cabeza. Veterano del negocio de los valores por 16 años, Gambino, cuya firma está especializada en negocios SPAC, siente un profundo aprecio por la historia del barrio y por como las cosas solían ser.

“Todos los días veo a los operadores del parqué aparcados a la entrada de la bolsa, manipulando furiosamente sus Blackberrys”, Gambino, de 37 años, afirma, “Ya no hay tanta interacción cara a cara como solía haber”.

La esencia y la cultura del área están cambiando, explica. Usa la tienda de *Hermès* en el 15 de Broad, como ejemplo. “Hace no mucho, había un *Bugatti Vyperon* aparcado fuera de la tienda,” recuerda Gambino. “Estaba adornado con piel de *Hermès* y lleno de equipaje de cuero hecho a medida. No es algo que yo esté acostumbrado a ver en Wall Street.”

No solo está el Distrito Financiero de Manhattan – todo el espacio comprendido al sur de la calle Chambers- dando la bienvenida a las nuevas boutiques de lujo, sino que el tejido de toda ese área está siendo profundamente transformado. Lo que fue en su día la cavernosa citadela de hombres, asfalto y sus intrigas para hacer dinero, ha emergido, gracias al boom inmobiliario, las atractivas bajadas de impuestos post once de septiembre y los bonos Liberty, en los últimos años como el sueño de todo promotor de lujo hecho realidad.

A pesar de que una pléyade de potenciales contratiempos se vislumbra en el horizonte –la recesión inminente, el estallido de la burbuja inmobiliaria, la incertidumbre que rodea al futuro de la bolsa de Nueva York- el concurso de una multitud de fuerzas de signo opuesto parece sugerir que la remodelación del Distrito Financiero no ha hecho nada más que comenzar. Y, además, no parece que haya vuelta atrás. Puede que el comercio híbrido suponga el fin de la bolsa de Nueva York, pero en la medida en que esto afecta al Distrito Financiero, el periodo es emblemático, en un momento en que su dimensión comercial parece fundirse con la residencial, y su encanto histórico con las comodidades más modernas. En suma, es el dinero y el público (la gente rica, muchos de ellos extranjeros) los que están impulsando este cambio.

Es algo más que la llegada de una tienda *Thomas Pink* lo que está cambiando el paisaje; hay un cambio de actitud que hace que la gente piense en el FiDi (Distrito Financiero, en sus siglas en inglés) como un lugar para vivir,” explica Scott Placona, un empleado de 25 años de edad en el banco de inversión Joseph Gunnar & Co. “No es tanto la pérdida de la tradición, sino más bien una fresca reinterpretación de lo que el sur de Manhattan significa para la ciudad –y para el mundo”.

“ Si J.P. Morgan pudiera ver que BMW acaba de abrir un concesionario en esta manzana, creo que se quedaría atónito,” afirma David Miranda, un antiguo especialista de la bolsa de Nueva York que se crió en la calle Sullivan, justo al norte del barrio. “Esta es una metamorfosis muy significativa”

Comenzando en la intersección entre las calles Broad y Wall Street e irradiando hacia el exterior, de orilla a orilla de la isla, la forja de un destino exclusivo y optimista parece ser la orden en curso que no parece encontrar resistencia a su paso. Aquellos días en los que los ejércitos de intrusos que simplemente trabajaban en el Distrito financiero y echaban a correr tan pronto podían arreglárselas para utilizar el servicio de coche de empresa, han quedado atrás.

“ Tan solo hace unos pocos años, esto se quedaba tan vacío tras el cierre de Wall Street que podías tumbarte en la calle”, cuenta Vincent Alessi, un socio del asador de Bobby Van, que se estableció en la calle Broad en 2005. “Ahora estamos completos casi todas las noches con una clientela regular de Wall Street.

En 1990, solo 14.000 residentes vivían al sur de la calle Chambers. Hoy ese número ha crecido hasta los 50.000 –y Elizabeth Berger, presidenta de la “Aliance for Downtown New York” (La Alianza por el Sur de Nueva York), proyecta que se alcanzarán los 60.000 a finales de año. Desde 2005, más de 4 millones de metros cuadrados de espacio para oficinas han sido reconvertidos en 11.000 nuevos apartamentos. “Nuestra misión es animar el sur de Manhattan”, declara Berger. “Este barrio no está al borde de convertirse en nada- ya es una realidad”.

Uno encuentra por doquier en el *FiDi* sorprendentes evidencias de esta transformación: las marcas de lujo (*Tiffany's, Hermès, Thomas Pink*) han abierto boutique a muy poca distancia de la bolsa de Nueva York; Los condominios han ocupado el 25 de la calle Broad, otrora histórico mercado de Broad y la antigua residencia de Paine Webber, sin olvidar un centro histórico para legiones de “curbside traders” (agentes de bolsa descontentos con las restricciones impuestas por la bolsa de Nueva York que se reunían en la calle para vender acciones a principios del siglo diecinueve); La escuela preparatoria Claremont, con su matrícula de 27.800 dólares anuales, que ocupa actualmente el edificio que fue sede del Banco Americano internacional.

En la antigua sede de JP Morgan Chase, en el 75 de Wall Street, se ha proyectado construir una playa para su mirador de 42 plantas. Padres empujando cochecitos de bebé pueblan el edificio del mercado de cacao, que data de alrededor de 1903, en la intersección de las calles Pearl, Beaver y Wall Street. El celebre inquilino André Balazs – quien rebautizó al FiDi como el nuevo SOHO el año pasado- se ha zambullido en el barrio con la casa de 47 plantas de William Beaver enfrente de Delomonicó's. Épicas megalópolis que forman parte de la historia, como la sede del antiguo Chase Manhattan en el 20 de la calle Pine, han sido convertidos en lujosas residencias repletas de estudios de yoga, piscinas y jardines en las azoteas. Pero, ¿qué significa esto para el monocultivo del dinero que ha dominado los laberintos del sur de Manhattan durante casi 4 siglos?, ¿Será secuestrado por un plan maestro nunca visto en Nueva York desde los tiempos de Robert Moses?, ¿O constituirá el eje central del giro más dinámico en el ciclo evolutivo del *FiDi*?

Esa, naturalmente, es una pregunta que vale mucho dinero –20 billones ha costado solamente la reconstrucción del World Trade Center- pero en la historia financiera de Nueva York, los toros (los inversores que mantienen posiciones alcistas) siempre están intentando desplazar a los osos (los inversores que muestran aversión al riesgo)

PUEDE QUE NUESTROS PADRES NO reconozcan el nuevo FiDi, pero la verdad es que tampoco lo harían nuestros antepasados. El extremo sur de Manhattan fue en el pasado un lugar plagado de mosquitos, lobos, marismas y rocas.

No obstante, la zona no dejó de cautivar al explorador Henry Hudson, cuyo relato de su visita de 1607 al lugar propició el auge del comercio de pieles. Sus empleadores holandeses construyeron el Fuerte Ámsterdam como un puesto comercial en 1625; un año más tarde, Peter Minuit se hizo con la propiedad de la isla de manos de los indios nativos. Así nació en el sur de la isla un lugar llamado Nueva Ámsterdam; las calles Pearl y Greenwich constituyeron sus límites primigenios.

Un embarrado mercado al aire libre con pequeños barracones evolucionó rápidamente alrededor del principal establecimiento comercial, no muy diferentes, por otra parte, de las cabinas especializadas del actual mercado de valores. Subastadores holandeses y agentes de bolsa negociaban préstamos a lo largo de un muro de madera de dos metros de alto erigido en 1653 para protegerlos de los indios -por no mencionar a los invasores británicos y franceses al norte-. Ese muro cayó en desuso y fue finalmente demolido en 1699, pero la calle que corría a lo largo del mismo se mantuvo. Hacia el final de la guerra de independencia el crudo mercado al aire libre se trasladó al interior de cafés y tabernas. Tontine's fue el lugar predilecto de especuladores como William Duer, cuya artero mercado de títulos bancarios precipitó el primer crash de Wall Street en 1792.

Este resultado inspiró a dos docenas de mercaderes para formalizar el intercambio de valores bajo un árbol en lo que hoy es el número 68 de Wall Street.

El comercio devino formal y bajo techo. Los gerentes de los fondos de capital riesgo del presente son a veces considerados como un dudoso, si no siniestro colectivo. Pero comparados con algunos de sus predadores antecesores del siglo XIX, los agentes de hoy en día son hermanitas de la caridad. No obstante hasta las regulaciones sobre competencia de 1932 las cosas no adquirieron auténtica legitimidad –aunque desde entonces las fases bajistas no han dejado de suceder a las fases alcistas: el auge de los Nifty 50 al final de los sesenta, la recuperación auspiciada por Reagan de mediados de los ochenta, y la moda de las punto com.

A pesar de todo, un sentido de comunidad se consolidó firmemente en el Distrito Financiero. Explica Art Cashin, leyenda del parqué de la bolsa neoyorquina: “Ese espíritu de la hermandad de los 24 de Buttonwood, ese vínculo entre hombres ha sido siempre el alma de Wall Street. “Si lamento algún cambio, es la desaparición del viejo estilo de hacer negocios.”

“ Siempre habrá una magia especial en los cañones de Wall Street,” añade Dayton Carr, quien dirige un fondo de inversión. Al poco de fundar uno de los primeros fondos de capital riesgo del país en 1968, Carr trasladó su oficina del Distrito Financiero al centro de Manhattan y no ha vuelto a trabajar en el sur desde entonces. Aún así, el hombre considerado el padre del mercado secundario de capital privado no ha perdido

una pizca de aprecio por el sur de Manhattan al que un día llamó su hogar. “durante mis ajetreados y frenéticos días como aprendiz en *Smith Barney*, comenta Carr, de 66 años y presidente y director gerente del grupo VCFA, líder en la compra de intereses secundarios en capital riesgo, “ siempre encontraba un oasis para la pausa del almuerzo como la iglesia de la Trinidad o los muelles”

El encanto no ha disminuido en absoluto. Cuando amigos de fuera de la ciudad le visitan, Carr los lleva de tour, a pie o en coche, alrededor de sus lugares predilectos del pasado, incluyendo a su favorita, la taberna Fraunces.

Lugares frecuentados por los poderosos como Harry’s y Delmonico’s pueden haber sido, por otra parte, el centro del universo para los dueños del universo, pero en los ochenta de “la codicia es buena” los “American Psycos” campaban a sus anchas en el Seaport. Sujetadores colgaban de las vigas del Jeremy’s; “tormentas de nieve”se arremolinaban en los aseos del Bridgewater’s, del Flutie’s y del Sweets. Fue una época de excesos, un tiempo de paseos desnudos en moto a lo largo de Brooklyn y ocasionalmente, de colar clandestinamente a strippers en el parqué de la bolsa de Nueva York.

“Solíamos ir a Pipeline y Moran’s en el World Financial Center”, dice Gambino, recordando tiempos de mayor libertad en los noventa. “Una hamburguesa y la Coca-Cola del almuerzo acababan convirtiéndose en tres martinis, y entonces ya nadie regresaba a su oficina”.

El centro de la frivolidad se desplazó al río Hudson. Allí, tenían lugar los almuerzos lujuriosos en Saint Charlie’s en la calle Albany, las grandes fiestas en Pipeline y Moran’s y las orgiásticas cenas en Morton’s antes de que todo el mundo se moviera a Tribeca y a otras zonas de moda más al norte de la isla. Y cuando las torres cayeron, hubo algunos que creyeron que el sur de Manhattan estaba acabado como centro financiero de relevancia.

Para muchos en Wall Street, la diferencia más significativa está en la manera cruda, física y humana de hacer negocios. Justamente el año pasado el parqué fue retirado de la Junta de Comercio de Nueva York, que ha estado viviendo de alquiler en el INME desde que su antigua sede en el WTC fuera destruida el 11 de Septiembre. Los procesos electrónicos automatizados continúan drenando la vida de la bolsa de Nueva York, lista para fusionarse con el AMEX (la bolsa de América) La prestigiosa sede de esta última en el 86 del Trinity Place podría de la misma manera tener una diana pegada a su fachada Art Decó.

De hecho, no se puede ignorar el deprimente paño mortuario en el que podría convertirse el área si la bolsa se transformara en museo. Incluso muchos de los operadores y agentes de bolsa que han sobrevivido a dos años de recortes admiten que casi todo el negociado lo hacen electrónicamente y que no tiene mucho sentido para ellos permanecer de pie alrededor de la bolsa, salvo para componer un buen decorado de fondo al noticiero de la CNBC.

Aún poniendo a un lado el asunto de la bolsa (eh, John Thain lo logró), e incluso teniendo en cuenta la tendencia económica recesiva, los temores a un mercado bajista y a la preocupación por la devaluación inmobiliaria, el *FiDi* (Distrito Financiero) parece sorprendentemente gozar de muy buenas salud: La idea de un barrio al cual la gente está trasladando su residencia parece estar consolidándose.

El Crest, en el número 63 de Wall Street (antiguamente sede de Brown Brothers Arriman) cuenta ya con una ocupación del cien por cien; el 10 de Hannover Square (otrora cuartel general de Goldman Sachs) está al 99 por ciento. Jóvenes profesionales (o sus padres) están comprando en el FiDi; el 26 por ciento de los hogares del sur de Manhattan están formados por solteros sin hijos. Los extranjeros tampoco están dejando pasar la oportunidad de comprar las ultra lujosas residencias en dólares americanos; un potentado financiero escandinavo recientemente pago 5 millones por un ático. Laméntese de esta tendencia si quiere, pero inquilinos a tiempo parcial con extraordinarios recursos y acentos graciosos son mejores que ninguno en absoluto. Queda por ver, sin embargo, si su llegada creará más demanda de servicios.

Una encuesta de 2007 realizada por la Alianza por el Sur de Nueva York revela, de hecho, que dos tercios de los residentes del sur de Manhattan trabajan en otros barrios de Manhattan – el cuarto restante de los residentes trabajaría en servicios financieros- “Demasiados j----- paseadores de perros,” ladra un broker saliendo de la bolsa cuando se le pregunta sobre como se está adaptando al ambiente cambiante.

Todo esto provoca el temor de que Wall Street pueda finalmente acabar relegada, exiliada de sus epónimos alrededores. Pero una emergente, más esperanzadora predicción se podría formular de la siguiente manera: lejos de extinguida, Wall Street, el FiDi y la comunidad de negociadores se permanecen a la espera dentro del capullo de la crisálida, preparándose para emerger en el sur de Manhattan con un nuevo centro de gravedad: la nueva sede central de Goldman Sachs, valorada en 2,3 billones de dólares -se considera uno de los edificios de oficinas más caros jamás construidos- se eleva hacia el cielo en la calle West.

Cuando esté completada en 2009, la torre de alta tecnología de setecientos mil metros cuadrados albergará el banco de inversión y la gestión de operaciones de Goldman Sachs, seis elefantiásicas plantas comerciales y 13.000 empleados. Merrill Lynch parece decidido a extender su contrato de alquiler en el World Financial Center hasta 2018. Y mientras el horrible edificio del Deutsche Bank en la calle Liberty está siendo desmontado, parece que J.P. Morgan Chase se ha comprometido a construir en dicho enclave.

Y luego también está la sede del World Trade Center: su reconstrucción ha estado paralizada por la desorganización durante más de 6 años. Esto es, paralizada hasta ahora: con la torre WTC 7 ya completada y su espacio disponible casi completamente ocupado, el resto del WTC- con la comunidad comercial contando con una mayor participación en los planes arquitectónicos- está por fin levantando el vuelo.

El promotor del WTC Larry Silverstein afirma que “lo que está ocurriendo al sur de Manhattan va más allá de un determinado ciclo del mercado. Se trata de una transformación permanente y completa de todos los sectores –comercial, residencial,

turístico y minorista- La extensión y diversidad de la nueva economía del área la hace más duradera, dinámica y permanente que cualquier otra fase de su historia.”

La Alianza informa de que unas 193 empresas se han realojado en el sur de Manhattan desde 2005, arrendando más de 1,4 millones de metros cuadrados a precios por debajo de los del centro de la isla. Y desde el fin de diciembre, la tasa de disponibilidad de suelo para oficinas del distrito financiero ha caído al 7,2 %, registrando un valor inferior a la del centro de Manhattan (7,7%) por primera vez desde el 11 de septiembre. Un creciente número de entidades no financieras, como bufetes de abogados y publicistas están llegando al barrio, así como más tiendas minoristas.

“La confianza del comercio minorista en el Distrito Financiero es grande,” señala Joseph Isa, un broker del grupo Winick Realty, que controla el 75% de los locales comerciales en alquiler.

Michael Shvo, quien está promocionando el hotel W Downtown y edificio residencial de 58 plantas construido justo al sur de la Zona Cero, llama al Distrito Financiero “un micro mercado con vida propia.” Un ejemplo: a pesar de que los precios de salida alcanzaron los 6.000 dólares el metro cuadrado, 72 de las 223 unidades que conforman “El W” fueron vendidas el primer día.

“No basta con construir grandes edificios,” añade Silverstein, quién también construirá un rascacielos residencial de 80 plantas una manzana al norte de la Zona Cero –con un imponente Hotel Cuatro Estaciones incluido-. “Si quiere mantener a la comunidad financiera al tiempo que atrae a otros negocios, el desarrollo de un barrio residencial de primera clase con vida las veinticuatro horas del día durante los siete días de la semana es esencial.

A pesar de los pasos en falso, la mala gestión y la política – sin olvidar a los promotores inmobiliarios sin escrúpulos- el distrito financiero del futuro se va perfilando para ser muchas cosas al mismo tiempo: un lugar de relevancia histórica e inmutable carácter; un monumento a la resistencia y un destino turístico mundial auspiciado por el memorial del WTC.

Después del trabajo, Sean Gambino es conocido por acudir a Harry’s para tomar un trago con amigos. Es un lugar que le recuerda a los viejos tiempos. “Hay casi más sushi en Wall Street que filetes,” comenta entre risas, “lo cual hubiese constituido un sacrilegio en el pasado.” Digerir la transformación del FiDi, apunta, no es la cosa más fácil de hacer, pero él no se muestra pesimista al respecto: “creo que Morgan y Rockefeller estarían orgullosos de ver que el barrio que tanto ayudaron a esculpir está ahora entre los lugares predilectos para trabajar, vivir y divertirse.

El resurgimiento

De las ruinas de ese aciago día llega por fin la regeneración.

Pocas veladas llegan a ser más calientes que la organizada por Sport Illustrated el 12 de febrero en Nueva York para celebrar el lanzamiento del monográfico de bañadores 2008 de la revista. La copiosa nieve cubría con su manto las calles, mientras que en el interior la temperatura subía considerable al paso de las modelos – entre ellas la chica de portada, Marisa Miller-desfilando ante la cautivada multitud.

Un espectáculo tan imponente como el lugar elegido para la gala: la última planta del 7 World Trade Center. “La gente no se da cuenta de la magnitud de este edificio,” declara la modelo de bañadores Brooklyn Decker, quién vive en Manhattan, “y si hay que vestir ropas mínimas para promocionarlo, yo estoy más que dispuesta a hacerlo.”

Último en colapsarse el once de septiembre, unas 7 horas después de que lo hicieran las torres gemelas, el 7 WTC ha sido el primer edificio del complejo en ser reconstruido. Por ahora, la estructura de 52 plantas se erige como modelo de lo lejos que el sur de Manhattan ha llegado en los más de seis años posteriores a la tragedia.

Para el promotor Larry Silverstein, el edificio de oficinas que se comenzó en 2002, fue concluido en 2006 y que ya tiene las tres cuartas partes de su superficie arrendadas, representa el prisma a través del cual la remodelación del sur de Manhattan debería ser contemplada. “Seis de nuestros nueve principales inquilinos se mudaron aquí desde el centro,” señala Silverstein. Y la diversidad de nuestros inquilinos trasciende la esfera de los negocios, con ocupaciones que van desde el diseño y la publicidad a las finanzas o las ciencias.

Este es el comienzo de la transformación completa del sur de la isla –no solamente reconstruyendo las torres que perdimos, sino creando una basta comunidad empresarial en el corazón de un dinámico barrio activo ininterrumpidamente los siete días de la semana.”

La acción que tiene lugar en la planta décima del 7 WTC es la que realmente hace que la sangre circule. Primero están los modelos a escala y las video proyecciones de la nueva sede del WTC, incluyendo las torres 2, 3 y 4, que Silverstein se está ocupando de desarrollar. Él ha habilitado un laboratorio de diseño hecho a medida para los arquitectos, ingenieros y otros profesionales de las tres compañías que trabajan conjuntamente en este segmento del proyecto de reconstrucción del WTC.

Desde las ventanas del 7 WTC que dan al sur ellos puede contemplar el hervidero de actividad en lo que antes fue conocido como la Zona Cero pero que ahora se denomina

(como ya se le llamó a finales de los 60, durante el comienzo del proyecto original del WTC) “La Bañera.”

Para todos aquellos que asumen que “The Freedom Tower” (la Torre de la Libertad) está todavía paralizada por la burocracia y no va a ninguna parte, ahí va el siguiente avance informativo: el proyecto ya va tomando forma. Los cimientos de acero y un armazón de hormigón de medio metro de ancho se levantan a nivel de la superficie.

La siguiente información es de especial relevancia para la comunidad financiera: las torres 2 y 3 tendrán cada una 18.000 metros cuadrados de plantas para uso comercial. Al mismo tiempo, Westfield Properties, constructores de algunos de los más grandes y ambiciosos centros comerciales del mundo, se encargará de acondicionar más de 150.000 de metros cuadrados para uso comercial a lo largo de diversos emplazamiento del solar. Los planes para la construcción de un centro de artes escénicas y un intercambiador multinivel están en pleno desarrollo.

No hay, conviene apuntarlo, inquilinos haciendo cola para instalarse en la “Freedom Tower.” Lo cual plantea una cuestión sensible: ¿quién podría estar interesado en ocupar oficinas con tamaño estigma de seguridad?

Existe una opinión generalizada de que por razones simbólicas y pragmáticas, la “Freedom Tower” será un edificio eminentemente gubernamental. Esto ha sido refutado por la temprana actividad arrendadora registrada hasta la fecha: La Alianza por el sur de Nueva York informa de que el estado de Nueva York ha acordado arrendar más de 130.000 metros cuadrados, mientras que la Oficina de Protección de Fronteras y Aduanas de los EE.UU. ha hecho público un memorando sobre el acuerdo de arrendamiento de más de 200.000 metros cuadrados.

Responsables de Cusham y Wakefield, uno de los principales agentes de arrendamiento, declinaron hacer declaraciones. No obstante, La Alianza declara también que “Cusham y Wakefield espera tener el edificio sustancialmente arrendado... y listo para ser ocupado en 2012.” Un largo y difícil camino se perfila en el horizonte, pero aún así el humor que prevalece es de optimismo. Nota para los promotores: reserven algo de espacio para aquellos que están en posesión de la determinación requerida: los negociadores.

REDISEÑO DEL DISTRITO FINANCIERO

El Distrito financiero está en pleno proceso de una transformación sistemática. Hemos trazado un mapa con algunos de los cambios más emblemáticos.

1. El Mercado de Valores de Nueva York.

Wall Street, nº 11

El número de operadores, especialistas y brokers en el parqué de la bolsa se ha reducido prácticamente a la mitad, pasando de 3000 (en su momento de mayor auge) a 1700, a medida que las transacciones se realizan electrónicamente. Algunos creen que la bolsa puede acabar convirtiéndose en una atracción turística a tiempo completo/ museo/ estudio de televisión.

2. El Mercado Americano de Valores (“The American Stock Exchange”)

Trinity Place, nº 86

Durante mucho tiempo considerado el hijastro de las bolsas, el AMEX ha sido adquirido por la bolsa de Nueva York. Su clásica sede central en Trinity Place podría ser la siguiente candidata a engrosar la lista de edificios cuyo uso ha sido reconvertido en los últimos años.

3. La Bolsa Mercantil de Nueva York.

North End Avenue, nº1

En marzo, el grupo CME anunció la compra de NYMEX por 3,4 billones de dólares, al tiempo que las dos instituciones anunciaron el paso al intercambio electrónico.

4. La Nueva Sede Mundial de Golman Sachs.

Calle West, entre las calles Vesey y Murray. Battery Park, “local 27”

Su inauguración se espera para 2009. Esta torre de 43 plantas de cristal y acero inoxidable albergará seis plantas comerciales de alta tecnología.

5. Merrill Lynch

World Financial Center, nº4

La famosa firma de intermediación bursátil, que ha sido seriamente tocada por la crisis de las hipotecas basura, ha sin embargo renovado recientemente su contrato de arrendamiento en el sur de Manhattan hasta 2018.

6. El 1 de Wall Street

Otrora sede del Mercado de cacao, el edificio de 105 años de antigüedad fue convertido en 2006 en un bloque de 15 plantas compuesto de 126 apartamentos en condominio.

7. El 10 de Hannover Square

Reconvertido en 2005, este bloque de 493 apartamentos de lujo de 24 plantas fue en su día la sede central de Goldman Sachs.

8. Equinox

Muy cerca de la bolsa, este exclusivo centro de fitness ha doblado su espacio original para albergar espacio comercial como parte de un plan de desarrollo, y cuyos propietarios son Capstone Equities y Carlyle Group.

9. Brown Brothers Arriman

Broadway, nº140

Una de las firmas de mayor raigambre en Wall Street, BBH se trasladó a este moderno rascacielos de líneas elegantes en 2001.

10. “The Crest” en Wall Street

Wall Street, nº 63

Originalmente construido en 1929, este edificio neoclásico fue sede del celebre banco privado Brown Brothers, que en 1931 se fusionó con Harriman Brothers, entonces situado en el número 59 de Wall Street. El edificio de 63 pisos alberga 475 apartamentos de lujo en alquiler; fue el primer edificio residencial en abrir después del 11 de septiembre.

11. La boutique buque insignia de la marca *Thomas Pink*.

Wall Street, nº63

La cadena de moda de Londres abrió su establecimiento de 1000 metros cuadrados en esta ubicación, en el verano de 2007.

12. Futuro emplazamiento de la “Freedom Tower”

Comprendida entre las calles West, Vesey, Fulton y Washington. Espacio anteriormente ocupado por de las torres 1 y 2 del complejo del WTC, la construcción de este proyecto liderado por la Autoridad Portuaria se ha puesto ya en marcha, incluyendo el memorial del 11 de septiembre, un centro cultural y zona comercial. Cushman y Wakefield se ocupan del arrendamiento del inmueble.

13. Torre 7 del World Trade Center

Calle Greenwich, n° 235

El edificio de oficinas de 52 plantas de Larry Silverstein, es el primero del complejo del WTC en haber sido reconstruido, y tres cuartas partes del espacio disponible ya han sido ocupadas.

14. Cipriani Wall Street

Wall Street, n°55

El restaurante/ bar/ salón de eventos/ condominio ocupa el espacio que fue sede anteriormente de la bolsa mercantil de NY, la Aduana del puerto de Nueva York, City Bank y el Hotel Regent.

15. Tiffany and Co.

Wall Street, n°33

Uno de los primeros rascacielos de Nueva York, este edificio fue en su día el cuartel general del “Trust Company of America,” además de la famosa tienda, el edificio se vanagloria de contar con 373 exclusivos apartamentos.

16. La Escuela Preparatoria Claremont

Broad Street, n°41

Ocupando el antiguo edificio sede del “Bank of America International”, esta escuela privada abrió hace tres años. Lo que en su día fue el hall del banco que contaba con varios murales históricos restaurados de Griffith Baily Coale, ha sido transformado en un auditorio y centro de artes escénicas.

17. Futura sede del Hotel y residencial W en el sur de Nueva York

Washington Street, n°123

En construcción. 72 de los 223 condominios de esta torre fueron vendidos en un día.

18. Futura sede del Hotel Four Season y de un bloque de apartamentos en condominio.

Church Street, nº99

Esta torre proyectada con 80 plantas se convertirá en el edificio de apartamentos más alto de Manhattan. Las obras comenzarán en Junio.

19. El Asador de Bobby Van.

Broad Street, nº25

El 25 Broad solía ser la bolsa Broad y el cuartel general de PaineWebber durante 70 años. Ahora se ha convertido en el restaurante y en el complejo de apartamentos en Condominios más popular de la zona

20. Hermès

Broad Street, nº15

Esta lujosa tienda de ropa para hombres abrió en la antigua sede central de J.P. Morgan en 2007.

21. 45 John

John Street, nº45

Otrora edificio de oficinas propiedad de la Iglesia Protestante Holandesa, el 45 John tendrá apartamentos en condominio disponibles a lo largo de este año.

LOS DIEZ MEJORES LUGARES PARA HACER NEGOCIOS

El explorador Henry Hudson seguramente sabía distinguir un buen negocio en cuanto veía uno. Su navegación alrededor de isla de estrechos extremos de Manhattan –la celebración del IV centenario de este viaje tendrá lugar el año próximo- y la subsiguiente remontada del río que hoy lleva su nombre determinó la transformación posterior de la ciudad de Nueva York en lo que George Washington calificó, en 1785, “el sillón del imperio”

Naturalmente, desde sus más tempranos días, Nueva York ha estado siempre ocupada concertando cintas con la historia. Tomemos como ejemplo Wall Street: en su día embarrado puesto comercial, los cañones que lo rodean se acabarían convirtiendo en la estrella del centro del universo financiero. Durante cuatro siglos, los brokers han navegado y negociado por los dorados pasillos de esta fortaleza financiera. ¿Adónde acuden hoy a día a zanjar sus negocios? Aquí tienes una guía con nuestras diez mejores recomendaciones.

EL HOTEL RITZ-CARLTON EN BATTERY PARK

West Street, nº2

Así es como las cosas tienen lugar en el Ritz: primero, usted se reúne con el resto de los comensales –comidas “tete a tete” son aquí moneda corriente- en el lobby. A continuación, desayuna o almuerza en uno de sus dos espaciosos restaurantes, cuyas grandes mesas permiten trabajar con portátiles y demás papeleo. Una vez que los contratos ya se han firmado, diríjase al bar Rise de la planta catorce para unos Martinis, mini-hamburguesas y una terraza al aire libre con vistas incomparables del puerto de Nueva York y la Estatua de la Libertad. El bar, que abre a las 4 p.m., es también un buen barómetro para medir como los mercados se han comportado ese día.

DELMONICO’S

Beaver Street, nº56

En otro tiempo conocido como “La Ciudadela”, este enclave que data de 1830, entre las calles William y Beaver ha visto a Andrew Carnagie, “Diamond Jim” Brady y generaciones de hombres acaudalados atravesar con determinación su entrada con pilares de mármol. Sigue siendo lugar predilecto para cerrar los grandes negocios bursátiles, dice su propietario y socio gerente Dennis Turcinovic. Empresarios celebrando recientes adquisiciones o fusiones son de rigor. Lo mismo se puede decir de los grandes negocios arquitectónicos, y recientemente, se dice que dos de los directores generales que ahora aparecen en la lista de 500 publicada fueron ungidos a sus actuales puestos en el local, - con apretón de manos, papeleo y firmas incluidos-

EL ASADOR DE BOBBY VAN

Broad Street, nº25

¿Cómo cerró el trato el restaurante de Bobby Van? Está situado enfrente de la bolsa; la energía y las personalidades que destilan el bar y el restaurante son muy del gusto de Wall Street; y en la planta de abajo se encuentra, en el “Vault Grill” - la antigua cámara de seguridad del banco J.P. Morgan de 1902- “The Closer Room,” el reservado del restaurante. La habitación, con una mesa para cuatro personas que puede doblarse para alojar a ocho, está insonorizada.

Como dice el socio-gerente Vincent Alessi, “si no puedes cerrar un trato aquí, no lo cerrarás en ninguna otra parte.”

HARRY’S STEAK

Hannover Square, nº1

Antes de abrir su epónimo bastión de Wall Street en 1972, Harry Poulakakos ya estaba nadando en oro enológico. Para todos ustedes, bebedores de cerveza, que no lo sepan, este término hace referencia al vino de calidad, y la bodega siempre ha ocupado un lugar estelar en Harry’s. Hoy día, el área “Grotto” de la parte trasera es en donde usted podrá observar como los negocios discurren al mismo ritmo al que corre el vino. La actividad comienza a media tarde o durante la cena, pero cuando una botella de *Chambertin Clos de Beze* de 1969 (495\$) se descorcha, no es aventurado apostar que, bien una negociación ha llegado a buen término o que ésta ha empezado con muy buen pie.

CIPRIANI WALL STREET

Wall Street, nº55

Tanto los banqueros, como los promotores inmobiliarios y los inversores en capital privado acuden por igual a la segunda planta del bar/ restaurante de la famosa fortaleza.- ahora con el inconfundible estilo Bellini, que cuenta con la aprobación de Cipriani- que ha servido de escenario a la acción de Wall Street desde 1832, incluyendo un breve periodo en el que albergó al organismo precursor de la bolsa. El lujoso y sofisticado ambiente combina bien con el look perfumado y engominado al estilo Gordon Gekko.

Su terraza al aire libre de soportarles con vistas a Wall Street, ahora libre de la hojarasca invernal, proporciona el escenario ideal para materializar las perspectivas en un acuerdo de inversión.

LES HALLES DOWNTOWN

John Street, nº15

Esta avanzadilla de la cervecería de Park Avenue hecha famosa por el chef Anthony Bourdain, obró de manera temprana en la revitalización del Distrito Financiero, abriendo tan solo tres meses después del once de septiembre. A pesar de que los extintos “Dinners d’Amis” (Las Cenas de Amigos) del dueño Phillipe Lajaunie se echan de menos, la energía de “La Rive Gauche” del local y las especialidades regionales francesas le harán gritar “Vive le trato” hasta altas horas. La directora general, Pamela Gil, afirma: “nosotros sentimos que la esencia del negocio es hacer que la gente se sienta cómoda.”

MARKJOSEPH STEAKHOUSE

Water Street, nº261

Incluya a Goldman, Deutsche y AIG entre los negociadores “suma cum laude” que descorchan las caras botellas para rubricar las grandes transacciones en este prestigioso local de Seaport. Los turistas lo toman al asalto los fines de semana, pero durante la semana el lugar funciona a modo de sede social para la clientela habitual. El jugoso chuletón a la parrilla del chef Frank Morales es la especialidad de la casa, junto al cocktail de gambas, los soberbios acompañantes y los güisquis solos que completan la estructura del capital culinario.

NELSON BLUE

Front Street, nº233-235

Cada miércoles, dice la vivaz copropietaria Michelle Casano, los cachorros de Deutsche y J.P. Morgan y Merrill la llaman para preguntarle por información interna. ¿Tráfico de información confidencial? No, Wall Street ama a Nelson Blue, y quiere saber de que van a ir vestidas las chicas los miércoles, día de la fiesta temática para los empleados. El día de las colegialas fue especialmente divertido, y la diversión parece ser la filosofía que guía este “gastropub” neozelandés, que celebró su primer aniversario en mayo con una danza maorí. El mercado de materias primas de Nueva York (NYBT) tuvo una gran fiesta de cierre aquí, y tanto los operadores de futuros como los negociadores están de acuerdo: este es un gran lugar para calentar las relaciones de negocio.

LA AZOTEA DEL Nº 2 DE GOLD STREET

Gold Street, nº2

Lo que se dice de él es que los tratos se cierran de manera rampante en lo más alto de esta torre de 51 plantas, que ocupa la antigua sede del Banco de la Reserva Federal de Nueva York. Abierto en 2005 y promocionado como “la vivienda de 24 quilates,” (con un alquiler en consonancia), el edificio dispone en la azotea de un solárium con chimenea, un bar exterior con cocina, arquitectura paisajista y césped – e inmejorables

vistas de Manhattan-. Este lugar, dicho por un veterano agente de bolsa, es donde una nueva generación de poderosos brokers habla de grandes números cada noche.

STONE STREET

La centenaria calle Stone, otrora callejón donde se vertían los deshechos, y hoy día el epicentro adoquinado de la bacanal edificadora del sur de Manhattan, proporciona una gama de locales para distintos niveles de madurez. Por encima de Harry's, en el famoso edificio de la Casa de India de 1851, las habitaciones privadas, los salones con chimenea y el Blue Bar (Hannover Street, nº 1) son para los peces gordos. Los agentes de bolsa que operan el parqué neoyorquino acuden al Nebraska Beef (Stone, nº15) por las preciosas camareras y como alguien del gremio apunta, "no para cerrar tratos sino para aligerar y facilitar la transacción". Para los jóvenes deseosos de perseguir negocios de índole romántica, Ulises (Stone Street, nº 58) ha recogido el testigo que dejó en su día el Seaport de los 90.