

Comercial

Galerías Maldà: un conjuro para salvar al histórico centro comercial

El proyecto personal del empresario Rubén Sánchez dio vida al complejo comercial, que estaba prácticamente desierto, a base de varitas de *Harry Potter*, espadas de *Juego de Tronos* y más exquisiteces para los *frikis*.

M. V. O.
23 sep 2019 - 04:54



Galerías Maldà, o cómo un conjuro devolvió a la vida un histórico del retail de Barcelona. En verano de 2017, el conjunto comercial que ocupa la planta baja del Palacio Maldà, en pleno centro de Barcelona, estaba desierto; sólo sobrevivían algunas tiendas de *souvenirs* situadas en las cuatro entradas de las galerías. Hoy, sólo dos de los sesenta locales originales están vacíos y se está reformando un espacio de 400 metros cuadrados que abrirá en los próximos meses.

Esta rápida transformación se debe al proyecto personal del empresario Rubén Sánchez, que en octubre de 2017 abrió la primera tienda dedicada a la saga literaria *Harry Potter*. Han seguido a este establecimiento dos tiendas más especializadas en el popular mago creado por J.K. Rowling, un local para los *fans* de *Juego de Tronos*, un

supermercado *friki*, otro donde sólo se vende los muñecos *Funko* y la única tienda del mundo especializada en la serie *Dragon Ball*.

En dos años, las Galerías Maldà han pasado “de parecer malditas a tener colas que llegan hasta la calle en los días de apertura”, explica Sánchez. **El secreto ha sido la hiperespecialización en temáticas *frikis***, con una gran base de seguidores que visitan las tiendas con frecuencia. Esta especialización se nota en todos los detalles, desde la decoración de los locales hasta el vasto conocimiento que tienen los dependientes sobre la temática de cada tienda.

El precio de los alquileres ha pasado de diez euros por metro cuadrado al mes a treinta euros en menos de dos años

El éxito de Reino de Juguetes, la empresa fundada por Sánchez, ha ayudado a que **otros operadores se hayan instalado en las galerías** con tiendas especializadas en juegos de mesa, la *Guerra de las Galaxias* u objetos que siguen la estética *steam punk*, entre otros.

Tanto es así, que **el precio de los alquileres en el complejo ha pasado de diez euros por metro cuadrado al mes a treinta euros por metro cuadrado al mes** en menos de dos años y se ha convertido en las únicas galerías comerciales abiertas en Barcelona.

Las galerías más antiguas de Barcelona

Las Galerías Maldà ocupan la planta baja del Palacio Maldà, un edificio barroco construido a mediados del siglo XVII por la familia Cortada, posteriormente barones de Maldà y Maldanell. Durante el siglo XIX, el inmueble pasó a manos de los marqueses de Castellbell a través de enlaces matrimoniales. A finales de este mismo siglo, **la propiedad decidió dedicar la planta baja y los jardines interiores a unas galerías comerciales al estilo de las que se levantaban en París**.

A pesar de los múltiples retrasos que hicieron que el complejo no se inauguraran hasta el 31 de octubre de 1942, **las Galerías Maldà fueron las primeras en abrir en Barcelona, con una superficie de cerca de 1.200 metros cuadrados**, a los que hay que sumar un cine y un teatro. El éxito de público y ventas fue inmediato.

En los años 80, comenzó un largo declive que Sánchez explica “**por la incapacidad del pequeño comercio de renovarse**

”. Esta incapacidad se contagió a las galerías, en buena parte porqué el primer barón de Maldà, Rafael d’Amat i de Cortada, dividió el inmueble en cuatro partes, una para cada uno de sus hijos. Con el paso de las décadas, las diferentes familias se enemistaron e incluso una de las partes desinvertió y los locales cercanos a la entrada por la calle Portaferriça se vendieron a múltiples pequeños inversores.



Esta división dificultó el cuidado de las galerías, que durante años estuvo en manos de los comerciantes. Esto, sumado a que buena parte de la propiedad provenía de familias aristocráticas que no necesitaban las rentas de los locales comerciales, provocó que, a partir de principios de este siglo, **las Galerías Maldà entraran en barrena y quedaran prácticamente vacías**. Sólo las tiendas con salida al exterior y las más cercanas a la calle seguían estando ocupadas.

En el momento en el que Sánchez decidió apostar por estas galerías y abrir sus dos primeras tiendas. **Sólo funcionaban una decena de los locales del complejo** comercial, además del cine, dedicado desde 2007 a la proyección de películas históricas.

Por el camino, la suspensión de licencias para abrir nuevos restaurantes, que el Ayuntamiento de Barcelona aprobó en 2016, liquidó una de las apuestas más serias para revivir el complejo. El grupo Tragaluz cerró el alquiler de los locales de la familia Vilallonga, propietaria de la parte más cercana a la Plaza del Pi.

La suspensión de nuevas licencias para

restauración liquidó la apuesta del grupo Tragaluz de abrir un gran patio interior en el inmueble

El proyecto incluía un restaurante y la apertura de un patio interior de 150 metros cuadrados que daría al interior del edificio y de un jardín de setenta metros cuadrados al lado de un restaurante al que se accedería por la plaza. Tanto el patio como el jardín serían de acceso público y se abrirían varios pequeños restaurantes con diferentes tipos de comida.

Un paraíso friki

La relación de Sánchez con las galerías Maldà empieza tras la búsqueda de un local para un inversor portugués que quería abrir un negocio en el centro de Barcelona. Finalmente, el negocio no cuajó, pero la familia Maldanell, propietaria de la parte más próxima a la calle del Pi, confió en el consejero delegado de Reino de Juguetes y le ofreció dos locales al mismo precio que el que ocupaba Sánchez en esos momentos en el barrio barcelonés de Sant Andreu.

La poca afluencia era tal que Sánchez explica que tanto él como sus trabajadores solía comer sentados en el suelo justo delante de la primera tienda que abrió. Además, salían vestidos con capas de la saga literaria a las calles adyacentes para intentar captar clientes, ya que los pasillos estaban desiertos.

La aparición de la tienda en un medio de comunicación a principios de 2018 fue el momento clave para Sánchez. “El artículo salió un jueves y el sábado siguiente las colas llegaban a la calle”, comenta. Su papel en la revitalización de este eje comercial ha sido tal que hace unos meses **el propietario del 33% de la superficie total de las galerías le ofreció el espacio que quisiera.**

Sánchez decidió alquilar toda la superficie y durante la próxima primavera abrirá un espacio de 400 metros cuadrados que se sumará a este paraíso *friki* en el que puedes ver la entrada al andén 9 y $\frac{3}{4}$ o fotografiarte delante de la fachada de la casa de Mutenroshi, el primer maestro de Son Goku.