

# Rehabilitaciones de lujo en Ciutat Vella



01

ARC



02

ARC

## Edificios históricos en mal estado inician una nueva vida como bloques de viviendas de alto 'standing'

### Mar Claramonte

Comprar un piso con el máximo confort en un edificio antiguo completamente rehabilitado en el centro de Barcelona se ha convertido el sueño de muchos extranjeros enamorados de la ciudad, para los que la presión turística no supone un inconveniente.

Como asegura Stijn Teeuwen, socio fundador de la inmobiliaria de alto standing Lucas Fox, "a muchos clientes internacionales, especialmente de Estados Unidos y el norte de Europa les encanta el movimiento de estar en pleno centro, disfrutar de los bares, restaurantes, tiendas... Valoran las promociones con el carácter del casco antiguo y un nivel muy alto de acabados, manteniendo elementos originales como vigas, piedras... y que además, tengan suficiente luz natural y ascensor".

Unos requisitos que cumple con creces la exclusiva promoción Marlet 1, en el corazón del barrio medieval del Call y junto a la antigua sinagoga judía. El edificio de cinco plantas, construido en el siglo XIX, lo adquirió la promotora

ARC Properties en febrero de 2015 para hacer una rehabilitación integral que ha permitido el desarrollo de seis apartamentos, dos lofts y dos dúplex, que se venden entre 630.000 y 1.250.000 euros. Unos precios elevados para esta zona, pero que no han asustado a los compradores: la mayoría se ha vendido en pocas semanas.

Lane Auten, fundador y director general de ARC, destaca que "preveíamos que nos comprarían sobre todo extranjeros y nos ha sorprendido que también lo están haciendo locales: parejas sin niños, artistas...". Auten opina que lo que ha convencido a los clientes "no ha sido tanto el diseño o el lujo como una buena mezcla de antiguo y de nuevo en el Gòtic. El resultado es único y no se puede replicar en otros lugares".

Teeuwen explica que "hay público para este tipo de producto, con un presupuesto entre los 400.000 y los 700.000 euros y en algunos casos por encima, pero se encuentran pocos edificios enteros reformados de este nivel".

### Conservar el patrimonio, prioritario

Según Auten, "vale la pena preservar el patrimonio, no tirarlo y empezar de cero. En otras ciudades hay ayudas para recuperarlo, pero aquí sólo se está haciendo por parte de la iniciativa privada, si se puede comercializar".

Antoni Vilanova, presidente de la Agrupación de Arquitectos para la Defensa y la Intervención en el Patrimonio Arquitectónico (Aadipa) sostiene que "en las ciu-

dades históricas se suele dar este modelo de espacios privilegiados, con intervenciones costosas y muy apreciadas por un cliente elitista". Además, señala que "en el 90% de los casos es más caro rehabilitar que hacer una obra completamente nueva".

### ¿Y si aparecen ruinas históricas?

Un valor añadido y a la vez una dificultad para los promotores es encontrar vestigios en el subsuelo. Como detalla Vilanova, "la mayor parte de Ciutat Vella es zona de expectativa arqueológica, y cuando los propietarios de los edificios hacen trabajos de fundación, están obligados a

## El barrio Gòtic emerge como una ubicación muy atractiva para compradores de alto nivel adquisitivo

**01/02 Promoción** de 10 viviendas de alto 'standing' de entre 115 m<sup>2</sup> y 126 m<sup>2</sup> en un edificio en el Call barcelonés

**03 Proyecto** que comprende cuatro lofts con terrazas y piscinas en el Born, en venta a partir de 545.000 euros

comunicarlo a la administración. Si hay algún resto, se extrae y se incorpora a un museo. En general, tras un estudio obligatorio que pasa por la Comisión de Patrimonio del Departament de Cultura, se vuelven a tapar las ruinas o se busca una alternativa al proyecto para que sean visibles".

En Marlet 1, por ejemplo, descubrieron restos romanos. "Desde el inicio de la obra supimos que había las ruinas. Así que contratamos a una arqueóloga para que excavara, con el riesgo de que encontrara algo importante. No fue el caso y no afectó demasiado el ritmo de las obras, que duraron un año y medio", relata Auten. ●

LUCAS FOX



03