

Mercado Premium Casa de diseño en una promoción de obra nueva en el Poblenou

Clasificados La mejor guía de inmuebles a la venta

El paseo de Sant Joan toma vuelo

El bulevar, recientemente renovado, se posiciona como un eje residencial de lujo alternativo al paseo de Gràcia

Mar Claramonte

También cruza el Eixample conectando Ciutat Vella con Gràcia y es la única calle comparable en anchura a la más exclusiva de Barcelona, de la que sólo la separan seis manzanas. Aunque no se da una concentración similar de monumentos, sí hallamos joyas como el Palau Macaya o la biblioteca Arús y muchos edificios anónimos majestuosos. No hay tiendas de lujo pero en los últimos años ha estallado como punto de interés gastronómico. La ampliación de las aceras del paseo de Sant Joan la ha hecho más amable para los residentes, al incorporar zonas verdes y de ocio y reducir el tráfico.

Asimismo, los precios de las viviendas, sin ser precisamente baratos, “no tienen nada que ver con los del paseo de Gràcia. Hay una subida pero no exagerada”, afirma Ignacio Pérez Portabella, director de división de la inmobiliaria Engel & Völkers MMC Barcelona, para quien el paseo de Sant Joan tiene la ventaja de ser “un lugar sensacional para vivir y disfrutar, con pisos enormes, pedigrí y mucha más vida de barrio”.

Oferta para extranjeros y autóctonos

Por tramos, Pérez asegura que “hay una demanda similar, pero quien quiere Gràcia y estar a cuatro calles de la Sagrada Família tirará hacia arriba de la Diagonal, mientras que quien quiere Eixample preferirá la parte de abajo” y destaca que el área más cara sigue siendo esta última, en especial “donde vivían las grandes familias burguesas de Barcelona: a la altura de Casp y Ausiàs March y no más allá de Roger de Flor”.

De hecho, algunos promotores ya se han percatado del potencial de esta zona para desarrollar promociones singulares. Bonavista Developments dio el pistoletazo de salida apostando por transformar la modernista Casa Burés –en Girona con Ausiàs March– en un edificio residencial de superlujo. Y en la calle Ausiàs March, 49 –entre el paseo de Sant Joan y Bailén– ARC Properties proyecta la drástica reconversión de un bloque de oficinas de los años sesenta en 12 viviendas de gran lujo que tendrán entre 124 y 294 m² y con unos precios que irán de los 6.000 a los 9.000 euros/m².

Jan Maarten Goedemans, socio de ARC Properties, está conven-

cido de que este enclave “se convertirá en una zona muy buena, de precios altos pero fuera del núcleo turístico. Estás en medio del Eixample y vives todo lo que te puede ofrecer pero no sufres las consecuencias de la masificación de otras áreas, porque el espacio público también marca la calidad de vida. Algunos clientes me han comentado que por este motivo el paseo de Gràcia y sus alrededores han dejado de ser una opción”.

Pérez y Goedemans coinciden en que, si bien este eje atrae a cada vez más extranjeros con un poder adquisitivo muy alto, también hay una demanda local fuerte.

Así, de acuerdo con las previsiones de Goedemans, la proporción de compradores de los pisos de Ausiàs March, 49 será “un 50-60% internacionales ante un 50-40% locales, como hemos comprobado en las reservas. En cualquier caso, nuestros clientes son sofisticados, buenos conocedores de Barcelona



01 Vivienda renovada de 109 m² en el cruce de Diagonal y el paseo de Sant Joan, en venta por 625.000 euros

02 Recreación del salón de un piso de la promoción Ausiàs March 49 con vistas al convento de Santa Catalina

Alrededor del tramo entre Tetuan y Arc de Triomf están algunos de los proyectos de pisos más caros de Barcelona

y enamorados del Eixample que quieren una vivienda moderna adaptada a las necesidades de hoy pero no en una zona turística”.

Sube el interés de los promotores

Este proyecto del despacho de arquitectura GCA que finalizará en primavera del 2018 se distingue por unos acabados de calidad superior, el hecho de tener parking y trastero y en el caso de la prime-

ra planta y el ático dúplex, unas terrazas espectaculares con piscina y jacuzzi respectivamente.

Como constata Goedemans, “compramos el edificio a la Mútua General de Catalunya en junio de 2015 y no sé si lo podríamos haber hecho ahora, porque el número de empresas promotoras que se interesan por la zona se ha multiplicado por tres o cuatro en los últimos meses”. ●



02