

Por qué motiva vivir en Sant Gervasi

Sube la demanda en el núcleo más poblado, comercial y asequible de la zona alta de la capital catalana

Mar Claramonte

Los barrios de Sant Gervasi-la Bonanova y Sant Gervasi-Galvany (que corresponden a la extensión del antiguo municipio de Sant Gervasi de Cassoles, desde el pie del Tibidabo hasta la Diagonal, entre Sarrià y Gràcia) son los de mayor densidad de población de la zona alta, con predominio de edificios construidos durante el siglo XX.

Aparte de las áreas del Turó Park y algunas calles de la Bonanova –donde las viviendas suelen ser grandes y los precios se disparan–, “hay un interés creciente de clientes de alrededor de 40 años que ya viven en el barrio por comprar pisos de 120 m² de media a unos precios que oscilan entre los 500.000 y los 600.000 euros”, señala Alex Valls, director comercial de MG Grupo Inmobiliario, quien detalla que “en la parte norte, está subiendo mucho la zona de la calle Mandri, mientras que por debajo de la ronda del General Mitre lo más buscado son los alrededores del mercado de Galvany, porque cada vez se valora más la proximidad al comercio y hacer vida de barrio. Estar cerca de colegios y parques y la buena conectividad para entrar y salir de Barcelona también se tiene en cuenta”.

¿Qué hay de nuevo?

La mayoría de la oferta de viviendas en Sant Gervasi es de segunda mano y aunque hay una demanda potencial importante para comprar obra nueva, Valls asegura que “cuesta mucho encontrar terrenos para construir. Y los que hay, o no son buenos o los propietarios piden fortunas y la repercusión no compensa a los promotores”.

Precisamente, en esta situación se encuentra Grupo Inmobiliario Castellví, una promotora familiar interesada en la zona. Como argumenta su directora comercial, Gemma Castellví, “estamos buscando solares y edificios para rehabilitar, pero lo que hay está fuera de precio para lo que nosotros queremos vender. Creemos que el mercado está un poco disparado”.

De todos modos, hace un año y medio sí lograron comprar un solar donde están desarrollando dos pequeñas promociones en el paseo



01

NUVO BARCELONA



02

GRUPO CASTELLVÍ

01 Proyecto de rehabilitación integral de un edificio en la calle Plató, 20, con 23 pisos y espacios comunitarios

02 Dúplex modelo disponible en las promociones de República Argentina, 277 y paseo Sant Gervasi, 86

03 Vivienda de 165 m² en el segundo piso de una finca clásica junto a la calle Mandri, a la venta por 800.000 euros



03

MG GRUPO INMOBILIARIO

de Sant Gervasi, 86 (17 viviendas) y en la avenida República Argentina, 277 (12 viviendas), que se entregarán a finales de 2017. Según Castellví, “hacia tiempo que no hacíamos residencial y como siempre hemos trabajado con calidades altas, el lugar nos encajaba. Además, queríamos ofrecer precios asequibles (desde 395.000 euros un piso de dos dormitorios a 665.000 un dúplex con una terraza de 29 m²). El 68% se ha vendido, sobre todo los de tres habitaciones, a familias que ya viven o habían vivido en el

Los alrededores del mercado de Galvany y de la calle Mandri son las zonas favoritas de los compradores

barrio, y también bastantes de dos dormitorios a inversores. Gusta la facilidad para acceder a pie y tener cerca el acceso a la ronda de Dalt”.

Una rehabilitación singular

El proyecto Plató 20 –impulsado por la asesoría de inversiones inmobiliarias Nuvo Barcelona– representa la apuesta por un concepto innovador en el barrio, dirigido sobre todo a clientes locales y que culminará el verano de 2018: un edificio de 1930 que se transformará del todo –intentando

respetar al máximo los elementos antiguos destacables, como los techos– para acoger 22 hogares de unos 100 m² más un ático de lujo de 204 m² con una terraza inmensa. Todos los vecinos disfrutarán de servicio de conserjería, un jardín interior con piscina, un espacio infantil, gimnasio y trasteros.

Arad Edrey-Lavie, director general de Nuvo Barcelona, explica que “detectamos una falta de oferta de pisos bonitos y modernos en la zona. Nuestra idea es dar algo más, una experiencia nueva”.