

Expansión Casas y estilo de vida

Suplemento semanal/Nº 456

5 de mayo de 2023

→ 'COLIVING'



¿Qué ciudades son las nuevas Silicon Valley?

→ BARCELONA

El gran lujo pisa fuerte en Pedralbes con tres villas de autor



→ PROYECTO

Un nuevo núcleo urbano para Málaga

COMIENZA LA TEMPORADA DE BAÑO PROPIEDADES CON PISCINA

Mansiones a remojo



Espacio diáfano. Unos grandes ventanales correderos permiten que el salón se comunique con la piscina de esta villa de la Costa del Sol que vende Engel & Völkers, por 4,45 millones de euros.



Es un elemento muy solicitado y eso que la oferta de casas con piscina no es especialmente boyante

Isabel Vilches. Madrid
Casi todos la desean, pero la cartera (al menos inmobiliaria) no es precisamente desbordante. "La demanda de viviendas con piscina se ha disparado, aunque la oferta no es suficientemente amplia", reconoce Michael Dí Carpio, socio de Lucas Fox. "En las casas unifamiliares es un elemen-

En las zonas con mejor clima, la piscina en una vivienda premium sube un 30%-40% su valor

to muy solicitado que transmite lujo y confort, perfecto para relajarse y refrescarse durante los días calurosos, también un lugar donde compartir tiempo con los familiares y amigos desde la primavera hasta bien entrado el otoño. Un elemento casi obligatorio en las propiedades de nueva construcción", señala el experto.

Si su uso se alarga de mayo a octubre, en zonas con buen clima mediterráneo, como pueden ser "Gavà Mar o Castelldefels (Barcelona)", apunta Dí Carpio, la piscina incrementa el valor de la propiedad "entre un 30 y un 40%".

Pasa a la página 2 >

**Distinción y privacidad**

Villa Grande, con una fachada de formas singulares y donde el vidrio tiene un gran protagonismo, sobresale por su piscina de 82 metros cuadrados y los jardines rodeados de árboles que destacan por su tamaño, lo que garantiza la intimidad. La vivienda tiene sauna, cine, gimnasio y aparcamiento con capacidad para cuatro vehículos. En la primera planta, hay cuatro dormitorios dobles y un estudio, y en la segunda, la suite residencial, de 40 metros cuadrados con despacho, dos baños, dos vestuarios y terraza.

BARCELONA MANSIÓN CON VISTAS POR 21,5 MILLONES DE EUROS

El gran lujo pisa fuerte en Pedralbes



En la avenida Pearson, la calle más exclusiva de Barcelona, está Villa Grande, que se define como "la mejor casa" de la ciudad. Estará lista a principios de verano

David Casals, Barcelona

"Es la mejor casa de Barcelona: no hay ninguna vivienda nueva de este tipo" en la capital catalana, señala Borja de Abadal, representante en España de Iniala. Esta promotora turística e inmobiliaria especializada en el gran lujo impulsa en el barrio más distinguido de la ciudad, Pedralbes, una promoción de tres viviendas que buscan marcar un antes y un después en el mercado.

Se trata de Pearson Gardens, un conjunto de tres villas rodeadas de jardines, la primera de las cuales acaba de salir a la venta por 21,5 millones de euros y cuyas obras terminarán a principios de verano. Firman el proyecto el arquitecto Joaquín Torres (del despacho A-Cero) y el interiorista Jaime Beriestain.

Según De Abadal, lo singular del proyecto es "ofrecer una vivienda de lujo rodeada de jardines, como si fuese una casa en la montaña, pero en pleno casco urbano de Barcelona, con vistas panorámicas a la ciudad, al monte del Tibidabo y al resto de la sierra de Collserola", explica. Y todo ello con una "garantía absoluta de privacidad". El consultor explica que este tipo de oferta es muy habi-

**El gran protagonista: el horizonte**

En la planta baja, todo el protagonismo recae en un gran salón-comedor de 114 metros cuadrados de superficie -fotografía superior de la derecha- y en una terraza que sirve de puerta de entrada a los jardines que rodean la vivienda y a una piscina -a la derecha-. Las vistas panorámicas a Barcelona, a Collserola y al mar también están muy presentes en los interiores -sobre estas líneas-.



tual en municipios de la primera y la segunda corona metropolitanas, como Matadepera, Sitges, Sant Cugat del Vallés y El Masnou, pero no en la capital catalana, una de las ciudades de Europa con una mayor densidad de población.

En Cataluña, los chalés rodeados de jardines se conocen como torres, y habían formado parte del paisaje de muchos barrios de Barcelona

hasta los años 60, cuando dieron paso a bloques de pisos. Es lo que ocurrió en zonas como Sant Gervasi, Vallcarca y el propio Pedralbes.

Cuando el conjunto esté terminado, Pearson Gardens constará de tres viviendas: Villa Botánica -con 856 metros cuadrados de superficie-, Villa Alta -1.040 metros cuadrados- y la primera en terminarse y comercializarse, Villa Grande. Está

en una parcela de 2.681 metros cuadrados y la superficie edificada es de 1.274 metros cuadrados.

"Hemos recibido ya dos ofertas que han sido rechazadas", expone De Abadal, que está plenamente convencido de que en Barcelona hay demanda para este tipo de oferta. Asegura que ahora, sólo está la antigua sede del Banco Transatlántico y luego de Deutsche Bank, situada en

la confluencia entre Diagonal y Paseo de Gracia, y en cuyos bajos se ha instalado Casa Seat, aunque en este caso, es un bloque y no una mansión. Allí está el piso más caro de la historia de España, un ático con vistas panorámicas de 650 metros cuadrados, que en junio de 2022 un particular adquirió por 40 millones de euros.

Interiores "elegantes y neutros"

Villa Grande "no se vende amueblada, aunque se ofrecen los servicios del decorador, y la cocina y los baños son elegantes y neutros, pensados para que gusten a todo el mundo", asegura el ejecutivo de Iniala. Detrás de esta iniciativa está el inversor y filántropo Mark Andrew Weingard, que residió entre 2010 y 2011 en la capital catalana. Fue entonces cuando se dio cuenta que había un nicho en Barcelona que el mercado no estaba consiguiendo cubrir, "la vivienda nueva de alta gama", concluye De Abadal.