

LA VOZ / 10/8/2015

RAÚL JIMÉNEZ

Algunos de los que han llamado a sus puertas buscando respuestas aseguran que un súbito escalofrío les recorrió la espalda cuando oyeron la voz que venía de dentro. No es para menos. Cifras así le ponen los vellos de punta al propio Iker Jiménez. «¿Seis mil euros el metro cuadrado?! ¿Con la que está cayendo...?». Y es que la inmensa mayoría de las casas palacio y fincas históricas de Cádiz que permanecen vacías se han ganado a pulso el calificativo de terroríficas, y no tanto por las historias que guardan en su interior -que también-, sino por los estratosféricos precios que adquirieron en plena efervescencia de la burbuja inmobiliaria.

Sólo hay que darse una vuelta por el casco antiguo de la ciudad para comprobar de primera mano cómo majestuosas fincas, otrora residencia de embajadores y almirantes, se han convertido en casas fantasma después de que desorbitados precios o proyectos que nunca vieron la luz acabaran cerrándolas con llave y candado.

Uno de los casos más llamativos es el de la casa palacio situada en el número 1 de la calle Sagasta, finca que hace esquina con el callejón del Tinte y parada habitual de excursiones guiadas, principalmente por lo llamativo de sus abombados balcones. El hermano del Duque de Wellington, sir Richard Wellesley, habitó el lugar en los albores del siglo XIX, cuando Cádiz era un polvorín con el invasor francés a las puertas.

A este palacete barroco, valorado en unos seis millones de euros y ahora en preocupante estado de abandono, parece que sólo le queda ver pasar los días hasta que llegue la chequera de lujo -algo harto improbable actualmente- que lo haga resurgir de sus cenizas. Hasta tres proyectos se han llegado a plantear entre sus paredes en los últimos diez años. Primero, un edificio de oficinas. A continuación, un hotel. Por último, una tanda de 25 pisos de lujo cuyo polvoriento cartel anunciador aún cuelga de la fachada de piedra ostionera. Viviendas de uno y dos dormitorios que oscilaban entre los 300.000 y 400.000 euros. «Estrena casa en el centro»

a bombo y platillo. Como es lógico, casi nadie dio el paso de embarcarse en tal hipotecón después de llamar al teléfono de información y ventas que a día de hoy aún se puede ver justo en la esquina. Marque usted mismo esos nueve dígitos en su smartphone. Una voz metálica le contestará que dicho número no pertenece a ningún cliente. La inmobiliaria Conforsur SL, vinculada al Grupo Jale y cuyo número de teléfono tampoco contestará una agradable señorita, era la encargada de gestionar la promoción.

Seis años después de aquella última intentona para rehabilitar el casón, un discreto cartel con un 902 de Solvia, inmobiliaria del Banco Sabadell, se convierte en la última esperanza para el edificio.

A finales del siglo XVII, en 1690 concretamente, finalizaban las obras de la casa que don Diego de Barrios había mandado construir para su familia. Almirante de la Flota de Indias, no reparó en gastos para engalanar su humilde morada, que todavía luce mármoles de Génova y columnas salomónicas. Qué diría el pobre de Diego si viera en la escombrera en la que se ha convertido su casa barroca. Qué le diría al promotor y arquitecto Honorio Aguilar, el mismo que en 2008 se propuso convertirla en un hotel de cinco estrellas -el primero de Cádiz- pero que en diciembre de 2010 dio de mano a la obras hasta el día de hoy. Se encoge el corazón al contemplar la casa de las dos torres que reina sin corona en la plaza de San Martín. La casa de El Pópulo.

De rebajas

En la Alameda Apodaca, frente al monumento al Marqués de Comillas, se erige una de las pocas fincas gaditanas cuyo proyecto de rehabilitación no se quedó sólo en papel, pero a qué precio... La popularmente conocida como Casa de los Espejos, fue recuperada en 2009 y en ella se habilitaron una docena de viviendas entre estudios y pisos de uno, dos y tres dormitorios. Seis mil euros el metro cuadrado sobre plano había que pagar para poder residir en el número 10. La respuesta de los compradores fue casi nula y nada tuvo que ver con ello la leyenda que asegura que el espíritu de una joven asesinada por su madre aún vaga por sus dependencias. Ante la ausencia de interesados, entre 2009 y 2011 se paralizaron las ventas, que volvieron a retomarse en 2012. No fue hasta el mes de abril del pasado año cuando la compañía de servicios financieros y de inversión Finversur decidió tirar los precios y bajar un 65% el valor del metro cuadrado. De 6.000 a 2.200 euros. Aun así, actualmente todavía están a disposición de los compradores los cuatro pisos con mayor superficie, cuyos precios oscilan entre los 160.000 y los 280.000 euros según el portal web idealista.com.

Es la zona de la Alameda la que más fincas de este estilo reúne, como la habitada casa de los Pérez-Llorca, vecina de la finca encantada de los espejos. O el número 21 del mismo paseo, que aún conserva en su interior establos y mobiliario original de la época. Actualmente, esta vivienda está en uso y, valorada en más de 8 millones de euros, se encuentra en venta. Dirigiéndonos a la plaza de España, la emblemática casa de las Cuatro Torres, en la que un puñado de gaditanos presume de vivir entre paredes que son historia de la ciudad.

Como en tantos otros casos, la vía más esperanzadora que les queda a muchas de estas casas palacio para acabar con su maldición es dar con un inversor potente que apueste de verdad por sus encantos o ser las elegidas para convertirse en sedes de la administración pública, aunque tampoco están las arcas municipales, autonómicas y estatales para muchos trotes.