

El rascacielos de los multimillonarios

En pleno Midtown neoyorquino, el 15 de Central Park West se ha convertido en el edificio de apartamentos más prestigioso de la ciudad. Su exclusividad ha seducido, entre muchos otros, al CEO de Goldman Sachs, a Sting y a Denzel Washington.

Estela S. Mazo. Nueva York

Dicen las estadísticas oficiales que Nueva York es la ciudad con más personajes célebres por metro cuadrado. Si la medición se aplica en el ámbito inmobiliario, esa expresión alcanza su máximo significado en el 15 de Central Park West, conocido en la jerga popular como el 15CPW.

Son las coordenadas que dan nombre al conocido en el argot callejero como el "rascacielos de los multimillonarios", aunque, en realidad, son dos torres de 19 y 43 plantas. Lo que las hace tan famosas es que concentran el mayor número de poderosos banqueros, famosos o grandes nombres de la esfera pública neoyorquina con capacidad para pagar entre 7,5 y 88 millones de dólares (entre 5,8 y 68 millones de euros).

Es el hogar, por ejemplo, de banqueros de la talla de Lloyd Blankfein, consejero delegado de Goldman Sachs, que pagó por un dúplex 26 millones de dólares en efectivo. También se dejó seducir por el edificio Daniel Loeb, que pilota Third Point, un potente hedge fund que el año pasado revolucionó Yahoo!. Fue uno de los primeros en apostar por el 15CPW, pues abonó 45 millones cuando las torres eran sólo un dibujo en un plano y un agujero en el suelo.

En el mundo financiero, le acompaña Daniel Och, cofundador de otro hedge fund, Och-Ziff Capital Management. Aunque el verdadero envite corresponde a Sandy Weill, expresidente de Citi, que desembolsó en 2007 lo que era entonces un precio récord: pagó 44 millones por su apartamento, a los que sumó 8 millones más para, según los rumores, acondicionar un segundo piso para el guardaespaldas de su hijo.

Un recién llegado

Ese récord duró cinco años. Hasta que en 2012 fue rebasado por el multimillonario Dmitry Rybolovlev, que regaló una vivienda a su primogénita por 88 millones de dólares. El 15CPW volvía a repetir su hazaña, albergando de nuevo el apartamento más caro de todo Nueva York.

Otras celebridades no extendieron cheques por cantidades tan altas. Pero sus nom-



Fachada del edificio 15 Central Park West.

Algunos de sus vecinos ilustres



Lloyd Blankfein, consejero delegado de Goldman Sachs.

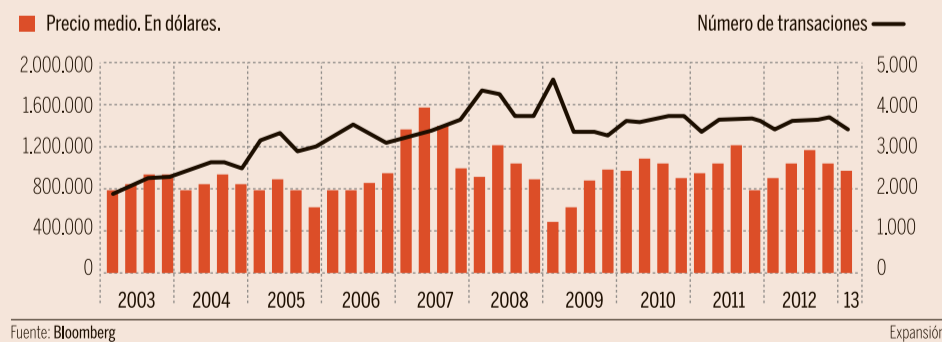


El cantante Sting.



Sandy Weill, expresidente de Citi.

LOS PRECIOS DE LA GRAN MANZANA



bres tienen incluso más fama. Es el caso del cantante Sting, que vive con su esposa en una casa de 26,5 millones de dólares, o del actor Denzel Washington, que pagó la mitad por otra vivienda de tres dormitorios.

Son sólo algunos de los personajes que han ensalzando la popularidad de este rascacielos,

que también han elegido como hogar Alex Rodríguez, tercera base de los Yankees, que paga 30.000 dólares al mes como alquiler; el piloto estadounidense Jeff Gordon, el magnate del acero Leroy Schecter, el famoso locutor deportivo Bob Costas o altos directivos de Google.

Todos ellos han hecho de

la torre un edificio muy singular, que ha desbancado al mítico 740 de Park Avenue como la construcción más glamurosa.

Y lo ha hecho con un hito añadido, pues el 15 de Central Park West, que no suele tener pisos disponibles para la venta, no es un inmueble histórico, sino que es un re-

La construcción más cara

Los precios inmobiliarios en Nueva York han iniciado 2012 con subidas. En el primer trimestre, el coste medio de una vivienda era de 820.555 dólares (625.000 euros), un 5,9% más que un año antes, según los datos de Elliman. Se trata del incremento más alto desde el inicio de la crisis (excluyendo seis meses de 2010 por efectos fiscales). Los expertos prevén que se mantenga esta tendencia, dado que el parque de viviendas en venta es más y más pequeño: sólo en el último año, se ha reducido un 30%, espoleado por la mejora de la situación económica. También las perspectivas para el PIB son más favorables durante los próximos meses, al tiempo que los bajos tipos de interés favorecen el crédito.

El mercado de lujo sigue, sin embargo, una tendencia distinta. Si bien el inventario de viviendas también se está reduciendo (un 9,6% en el último año), los precios no suben. Al contrario: durante el primer trimestre cayeron un 2,7% en comparación con el mismo periodo del año pasado, dejando el precio medio de venta en poco más de 4 millones de dólares. El precio medio por pie cuadrado (equivalente a 0,092 metros cuadrados) también ha bajado ya de los 2.000 dólares. En este escenario, el 15 Central Park West no sólo es conocido como el rascacielos de los multimillonarios por los adinerados vecinos que lo habitan. Además, marcó un hito en este mercado de inmuebles de lujo, pues se ha convertido en la construcción más cara de Manhattan. Está valorado en 400 millones de dólares.

bre un conjunto que alberga 202 apartamentos, repartidos en dos torres separadas por un patio abierto.

En ellas hay desde teatro privado hasta biblioteca, pasando por un gimnasio, piscina regada por una fuente de cristal, mini cine, salón para fiestas privadas, sala de espera para chóferes o veinte bodegas. Y todo ello sin olvidar un envidiado ascensor con vistas a Central Park y un garaje privado a prueba de paparazzis.

El futuro se llama One57

¿Se puede pedir más? No es una pregunta retórica, pues la respuesta podría ser afirmativa. A diez minutos de 15CPW, en la séptima avenida con la calle 57, retirará los andamios dentro de dos años One57, el edificio residencial más alto de Nueva York, con 425 metros y 96 pisos.

Es pronto para hablar de un éxito rotundo, pero los primeros datos apuntan muy alto. Los nueve pisos más elevados ya están vendidos y todos sus compradores atesoran fortunas de más de 1.000 millones de dólares. Por ahora se sabe que varios de ellos son estadounidenses, y que al menos hay dos grandes fortunas chinas, un canadiense, un nigeriano y un británico, a los que se sumarán, según el promotor, "multimillonarios de la revista *Forbes*". Tan sólo se ha revelado el nombre de Steve Wynn, magnate de casinos de Las Vegas.

Pero no sólo las montañas de dólares hacen popular al One57. Además, ha logrado quitar al 15CPW el récord de venta inmobiliaria, fijado ahora en los 95 millones que pagó un comprador aún anónimo por un duplex de 1.000 metros cuadrados.

Para interesados, aún quedan apartamentos disponibles, que oscilan entre los 20 millones de dólares de un piso de tres dormitorios hasta los 85 millones para grandes áticos con visión panorámica de 360 grados. Un lugar privilegiado que le puede convertir en el nuevo rey del *skyline*.