

[Servicios](#)

[Blogs](#)

© TITANIA COMPAÑÍA EDITORIAL, S.L. 2022. España. Todos los derechos reservados

[Condiciones](#) [Política de privacidad](#) [Transparencia](#) [Auditado por Comscore](#)

☰ Menú

## Cotizalia

PERTENECÍA A LOS FRANCISCANOS

# Dazia transforma un palacete histórico en alquileres en el corazón de La Latina

Cuando lo vieron por primera vez estaba en ruinas, apuntalado y al borde del derrumbe. Y, sin embargo, vieron algo en él. Tenía algo. Tenía alma



Calatrava 4. (Paloma Pacheco)

Por **E. Sanz**

15/06/2022 - 05:00 Actualizado: 15/06/2022 - 08:41



**EC EXCLUSIVO** Artículo solo para suscriptores

**C**uando lo vieron por primera vez **estaba en ruinas, apuntalado y al borde del derrumbe**. Y, sin embargo, vieron algo en él. Tenía algo. **Tenía alma.**

Lo que no sabían **Daniel Mazin**, CEO de **Dazia Capital**, y **Leticia Pérez**, directora general de la compañía, cuando lo visitaron por primera vez y cuando se sentaron ante los franciscanos para explicarles qué pretendían hacer con el edificio, era que **estaban ante una auténtica joya inmobiliaria** prácticamente inalterada desde su construcción hace **más de 350 años**.

Tampoco sabían que lo que se abría ante sus ojos bajo aquel estado ruinoso era una **auténtica casa-palacio**. Un edificio histórico que ambos pensaron merecía la pena recuperar. Devolver a la vida.

## El edificio pertenecía a los franciscanos y su venta tuvo que ser autorizada por el Vaticano

Calatrava 4 era uno de los múltiples ejemplos de **edificios históricos prácticamente abandonados** en el centro de la capital. Un palacete del siglo XVII —**1656**— ubicado en pleno corazón del barrio madrileño de La Latina, propiedad hasta 2017, cuando Dazia Capital lo compró, de la **Venerable Orden Tercera de San Francisco de Asís**, los franciscanos, a quienes les fue donado el inmueble en el siglo XVIII, y cuya **venta tuvo que ser autorizada por el mismísimo Vaticano**.

Lo que tampoco sabían ni Daniel Mazin ni Leticia Pérez es que **sobre el edificio pesaba una curiosa carga**. Una carga que databa de 1780 y que podía dar al traste con la venta del edificio. Una carga a favor del Monasterio de los Jerónimos consistente en el **pago de dos gallinas cluecas al año**. Una carga avalada por el propio edificio y que, al encontrarse ya desaparecido el mencionado monasterio, decidieron que no desapareciera de las escrituras.

Así fue como en 2017, Dazia Capital se hizo con la propiedad de este inmueble, de 1.320 metros cuadrados, con la intención inicial de destinarlo a la venta, pero que finalmente ha acabado destinándose al alquiler y 'engordando' la cartera de **Darya Modern Living, la nueva línea de negocio de Dazia** centrada en dar respuesta a las nuevas necesidades de alquiler o formas de vida flexibles en el centro de las ciudades, desde el turístico hasta el corporativo de corta estancia pasando por el 'coliving'.



Dazia Capital invertirá 15 M en un edificio junto al Congreso para 23 pisos en alquiler

E. Sanz Fotografía: Raquel Cano

**Las inmensas viviendas del palacete** —algunas de ellas de 150 metros cuadrados— y su sotabanco —o buhardilla— **se transformaron en 14 viviendas** de uno, dos y tres dormitorios, disponibles para el **alquiler** por días —**alquiler turístico**— o meses —de uno a 11 meses, el llamado **alquiler por temporadas**—.

**Alquileres que se mueven entre los 2.100 y 3.500 euros al mes** —con suministros y limpieza incluidos, entre otros servicios— y entre **100 y 300 euros la noche**, dependiendo de la tipología y el día de la semana. La inversión: 6,5 millones de euros, incluyendo la compra del edificio y la rehabilitación y construcción del inmueble.

Si hay algo que caracteriza a sus viviendas, es que **en todas ellas se respira Madrid**. De ello se ha encargado el joven estudio de diseño e interiorismo CODOO, mientras que el arquitecto Antonio Ruiz Barbarin ha sido el artífice de **recuperar el alma del inmueble**, su atmósfera.



Calatrava 4. (Paloma Pacheco)

El proyecto, de hecho, ha preservado los elementos más singulares de sus orígenes, **rescatando así parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad** y dotando a sus 14 apartamentos del estilo creativo y moderno propio de una capital europea del siglo XXI.

Y todo, en una de las principales zonas turísticas de la capital, a escasos metros de la calle Toledo y en una **zona vibrante que recoge la tradición más castiza** de la capital: Mercado de la Cebada, plaza Mayor, el **Rastro**...

## Historia de una metamorfosis

"A lo largo de dos años, los equipos de Dazia Capital, Ruiz Barbarin y CODOO fueron descubriendo las diferentes capas de un edificio con varios siglos de historia, lleno de vestigios del Madrid más popular. De hecho, Calatrava 4 ha mantenido sus elementos originales más característicos: **la escalera principal, la estructura de madera, los amplios espacios** y la altura de techos", explica **Daniel Mazin**.

"Asimismo, se ha recuperado un **patio interior que aporta descanso y sosiego** en un barrio tan turístico como La Latina", añade, al tiempo que no puede evitar recordar las sensaciones al ver por primera vez el edificio: **"Daba miedo al entrar. Estaba completamente en ruinas** y totalmente apuntalado, parecía que se podría caer en cualquier momento".

"Calatrava 4 supone un interesante **ejercicio de preservación y regeneración del gran patrimonio arquitectónico de Madrid**, en un barrio que claramente revive sus momentos más vibrantes", destaca **Leticia Pérez**.

## Un total de 14 apartamentos destinados al alquiler por días y al alquiler por temporadas

"Es un edificio especial. Todo en él ha sido una apuesta, mucho más allá del negocio puramente inmobiliario. **Queríamos recuperar algo de Madrid** y para ello recurrimos al mejor arquitecto para tener el mejor proyecto". Y todo este proceso de metamorfosis del edificio ha sido recogido en un libro, 'Calatrava4', con fotografías de Eduardo Nave (Premio PhotoEspaña 2018).

"También hemos querido **resaltar lo auténtico del edificio**", prosigue Leticia Pérez. "Pensamos en el cliente internacional que quiere vivir el Madrid auténtico. El Madrid de Ava Gardner".

"Queremos que a Calatrava 4 se le reconozca por el interior. Que cuando despiertes en uno de sus apartamentos sepas inmediatamente que estás en Madrid. Todos ellos **respiran verbena, aire castizo...**", destacan desde CODOO.

## Edificio Ava Gardner o Edificio Netflix

El edificio y sus **14 apartamentos** —excepto uno, en el que vive un inquilino de renta antigua— llevan en el **mercado del alquiler desde el pasado mes de marzo** y las cifras no pueden ser mejores: **más de un 90% de ocupación y un 90% de los clientes, extranjeros** —muchos de ellos americanos, pero también canadienses y franceses—.



Calatrava 4. (Paloma Pacheco)

Sus paredes también han acogido a varias productoras. "Durante los meses de mayo y junio, **la mitad de edificio estuvo alquilado a una productora**, se han grabado un par de videoclips...", señala Pablo Sánchez-Romero, responsable de Expansión de Darya Modern Living. "Además de Edificio Ava Gardner también nos gusta llamarlo Edificio Netflix", señala Mazin.

Este es, además, el último de los cinco edificios operados por Darya Modern Living, el 'portfolio' de alquiler urbano de Dazia Capital para el alquiler con servicios, tanto por días como por meses. En total, cuenta con **55 viviendas destinadas al alquiler**, con el objetivo de alcanzar las 100 unidades en los próximos meses gracias a otros proyectos como el de la calle San Bernardo, Palafox o activos en gestión aportados por algún **'family office'**, aunque este no sea el objetivo del grupo.

Además de en La Latina, la compañía también está presente en el **barrio de Salamanca, Chamberí, Malasaña y Cortes**, donde aspira a satisfacer las nuevas formas de vivir en el centro de Madrid.

Fundada en 2013, Dazia Capital es una compañía de **inversión y gestión de activos inmobiliarios** especializada en el sector residencial español. Cuenta con un importante 'track record' en la adquisición y gestión de activos residenciales en el mercado español, creando proyectos de valor añadido. Desde su comienzo, la compañía ha llevado a cabo **26 proyectos por un valor superior a los 500 millones de euros**, desarrollando más de 1.000 viviendas y 100.000 metros cuadrados, bajo su marca promotora Darya Homes.

### *Más de 350 años de historia*

**Calatrava 4 ha supuesto toda una investigación de la propia historia de Madrid.**

**Los orígenes del edificio se remontan a 1656, año en que se publicó el primer plano detallado de la Villa, donde ya constan tres pequeñas casas en el lugar del actual edificio.**

**Las escrituras notariales de la época acreditan que durante el siguiente siglo la propiedad perteneció a la familia Orejudo, que construyó una vivienda palaciega en la que destacaba su espléndida escalera central.**

**Aunque nunca ha podido probarse si los Orejudo eran nobles, todo indica que poseían los conocimientos necesarios para reproducir un diseño barroco en una casa del pueblo llano, ya que la calle Calatrava pertenecía entonces a la zona más humilde de La Latina. Ya entonces era un barrio de comerciantes y artesanos (curtidores, herreros, posaderos, carniceros, boticarios...), pero la cercanía de la Corte y la densidad de templos religiosos favorecían una rica mezcla de estratos sociales.**

**En 1775, Francisco Orejudo y Muñoz donó el palacete a la orden de los franciscanos, que poseían un hospital en la misma calle. Desde entonces, los religiosos han sido los propietarios del edificio, hasta que Dazia Capital lo adquirió en 2017 para que formara parte del 'portfolio' de Darya Modern Living.**

**La operación tuvo que ser autorizada por la Santa Sede al pertenecer el inmueble a la Venerable Orden Tercera de San Francisco de Asís que, en 2004, inició la tramitación de un plan especial (aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno en 2005 y definitivamente por el pleno en 2006) para solícita el cambio en las condiciones de catalogación del edificio: de grado estructural a grado de protección volumétrico.**

**Un cambio que permitiría mejoras sustanciales en el edificio necesarias para su mejor aprovechamiento, conservación y uso. Y es que, los franciscanos reconocían que el gran esfuerzo económico realizado no había sido suficiente para detener el deterioro continuo del edificio, que acabó finalmente apuntalado por orden del Ayuntamiento de Madrid.**

[Mercado inmobiliario](#)[Alquiler precio](#)

### *El redactor recomienda*



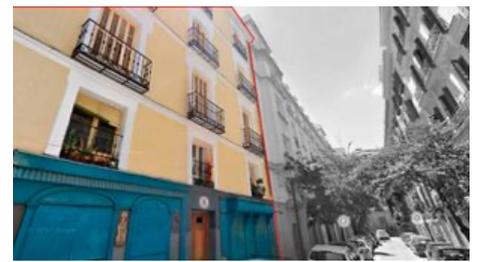
Dazia se refuerza en el barrio más rentable de Madrid: transformará una nave en pisos

E. Sanz



Dazia da un giro a su proyecto en Tetuán y apostará por un proyecto de 'coliving' de 15 M

E. Sanz



Dazia Capital invertirá 15 M en un edificio junto al Congreso para 23 pisos en alquiler

E. Sanz Fotografía: Raquel Cano