

# De Puerto Venecia y La Maquinista al Bernabéu

La firma de arquitectura L35 se ha encargado de varios de los grandes centros comerciales españoles. Ahora, puja por la reforma del estadio del Real Madrid.

Rocío Ruiz. Madrid

Con más de cuatro décadas de experiencia y presencia en una decena de países, el estudio de arquitectura L35 nada a contrarreloj en un sector marcado por una abrupta caída del negocio. “El estudio nace en 1967 con una estructura atípica en España, más parecido a un despacho de abogados, con socios y asociados, sin sede y con el presidente en Barcelona y yo, en Madrid”. Quien habla es Tristán López-Chicheri, director general de L35.

Una firma que se ha hecho un nombre en el panorama arquitectónico español pero también internacional gracias a proyectos como Islazul, en Madrid; La Maquinista, en Barcelona; y Puerto Venecia, el centro comercial más grande de Europa, situado en Zaragoza.

“Tenemos mucha actividad en centros comerciales, aunque hacemos todo tipo de proyectos; por ejemplo, ahora mismo estamos trabajando en un puerto deportivo en Francia”, explica López-Chicheri. Fue precisamente el país galo el primer destino dentro de su proceso de internacionalización, que comenzó hace ya 13 años. “Salimos de España de

**“Tenemos mucha actividad en centros comerciales, pero hacemos todo tipo de proyectos”**



Tristán López-Chicheri, director general de L35.

forma casi accidental, cuando ganamos un concurso en París. A raíz de eso, los clientes extranjeros nos llevan a otros países”.

En la actualidad, la compañía cuenta con seis proyectos en marcha en Brasil, Colombia, Perú, Chile y Turquía. “Además de los países donde tenemos oficina, trabajamos en otros como Rumanía, Túnez, Argelia y Marruecos, donde siempre contamos con un socio local”, asegura. “En 2012, el 40% de nuestra factu-

ración viene del exterior y esperamos que este año alcance ya el 50%”, agrega.

#### Concurso

Pero L35 no tiene proyectos sólo en el extranjero. En España, el estudio es finalista en el concurso de remodelación

**“Es rehacer un estadio que está en funcionamiento; es una obra brutal”, explica el arquitecto**

del estadio Santiago Bernabéu del Real Madrid, formando equipo con Rivas y el estudio alemán GMP, especialista en estadios de fútbol. “Es rehacer un espacio que está en funcionamiento; es una obra brutal, con unas necesidades y un *business plan*”, señala el director de L35, cuyo equipo, formado por más de quince personas, trabaja conjuntamente con gente del equipo de Berlín.

#### Potencial

“Hoy en día, los estadios de fútbol son mucho más que eso. En Europa, tenemos ejemplos como el Allianz Arena, en Alemania, o el O2, en Inglaterra, que, además de la actividad deportiva, tienen otras características con gran potencial de negocio”. En septiembre, se espera que se conozca la decisión final sobre el estudio que se hará cargo del estadio. “Nuestro proyecto tiene unos valores icónicos que creemos que destacan sobre lo demás y le dan una personalidad especial al estadio”.

Además del concurso del Bernabéu, en L35 trabajan en la reforma del centro comercial Glories, en Barcelona, en colaboración con Mariscal, así como dos centros en Vigo (Puerto Cabral) y Valencia (Puerto Mediterráneo). “El grueso de nuestros clientes en España son bancos, aseguradoras y promotores extranjeros”, explica el arquitecto.



Edificio de la calle Velázquez donde están las viviendas.

#### A TRAVÉS DE SU INMOBILIARIA ESPACIO

## Villar Mir lanza 20 viviendas de lujo en Madrid

Fabiola Etayo. Madrid

La inmobiliaria Espacio, del grupo Villar Mir, lanzará en septiembre al mercado una promoción de lujo, denominada Velázquez 102, en Madrid.

Se trata de una exclusiva selección de veinte viviendas de dos y tres dormitorios ubicadas en el 102 de Velázquez entre las calles Juan Bravo y Diego de León, en pleno Barrio de Salamanca. Los precios de estas viviendas, cuya comercialización ya ha empezado con clientes de base de datos oscilan entre 899.000 y 1.825.000 euros. La superficie total que se comercializa es de 3.600 metros cuadrados, lo que supone un precio mínimo de 6.659 euros el metro cuadrado y un máximo de 8.111 euros. El precio medio del Barrio de Salamanca se sitúa en 4.500 euros el metro cuadrado, frente a los 2.674 euros de media en Madrid.

Los responsables del proyecto, la consultora Colliers International, se muestran optimistas ante la promoción y confían en que sea un éxito de ventas.

#### 100 millones

José María Gaubeka, director comercial de Colliers International Spain, comenta que “la promoción reúne valores

**Los precios de las viviendas van desde los 899.000 euros hasta casi los 2 millones de euros**

diferenciados como la excelente ubicación, máxima calidad y tipologías enfocadas a un segmento alto del mercado, factores que ponen en valor el activo”. Gaubeka confía en “la experiencia de nuestra compañía en la comercialización de viviendas de lujo en la capital, donde llevamos vendidos más de 100 millones de euros en los últimos años en obra nueva”.

#### Competencia

La promoción tratará también de captar al inversor internacional. Cada vez son más los clientes extranjeros que se deciden a comprar en Madrid. Un amplio porcentaje lo forman clientes sudamericanos, la mayoría con raíces en España, así como de Europa del Este y países árabes.

La inmobiliaria no ve competencia en la zona donde ha puesto en marcha la promoción a pesar de que varias entidades financieras, como Santander y BBVA, estén comercializando también promociones de lujo porque, según explica, no existe tanta oferta de producto de estas características.

En cuanto a la financiación, la mayoría de los clientes de Colliers y los que optan por una vivienda de estas características no solicita un crédito elevado. El inmueble, que es de arquitectura clásica, fue construido en los años veinte del siglo pasado y se ha sometido a una profunda rehabilitación conservando su carácter señorial.

## Los candidatos para reformar el estadio madrileño

En apenas unos meses, se iniciará en Madrid uno de los grandes proyectos inmobiliarios de la capital: la reforma del estadio Santiago Bernabéu, en pleno centro financiero de la ciudad. Con una inversión de 300 millones de euros, el dueño del estadio, el club de fútbol Real Madrid, recibió hace apenas unas semanas las propuestas finales de los cuatro finalistas. Junto al equipo de GMP, L35 y Rivas, compiten una propuesta conjunta de Herzog y Moneo, otra de Estudio Lamela y Populus, y el proyecto de Rafael de La Hoz con Norman Foster. El propietario del Bernabéu demandaba a los estudios un nuevo estadio con todas las localidades cubiertas, 600 plazas de parking, así como una zona comercial y hotelera. “Se trata de meter un hotel dentro del estadio, algo distinto a todo lo demás, poniéndolo en el mapa, con un atractivo tremendo para los operadores hoteleros internacionales, ya que parte de las habitaciones miran al campo”, explica el director general de L35. Está previsto que el proyecto esté concluido el 31 de julio de 2016, según el Real Madrid.



Imagen de los cuatro proyectos finalistas.