



CIENTOS DE PISOS EN POLONIA CON SELLO ESPAÑOL

El arquitecto Carlos Lamela ha proyectado varias promociones en el centro de Varsovia, la mayoría a través de promotores españoles

JORGE SALIDO COBO MADRID

No sólo los jóvenes arquitectos miran fuera de España en busca de actividad. Los prestigiosos profesionales de este sector, muy tocado por la cri-

sis inmobiliaria española, también hacen las amélicas en el extranjero. Un buen ejemplo es Carlos Lamela, que está poniendo su sello a cientos de viviendas en Polonia.

Hasta 32 proyectos residenciales ha diseñado Lamela en el país centroeuropeo, de los que ya han visto la luz cuatro y otro más está en marcha. La mayoría, igualmente, con marca promotora española: Agofer Polska, Acciona Nieruchomosci, GP Investment (división polaca de Grupo Prasa), Globalia, etc. En total, sólo las cinco promociones más avanzadas albergan 822 viviendas: pisos en altura de tipologías y distribuciones muy variadas.

Los cuatro primeros residenciales de Lamela en Polonia están situados en zonas céntricas de Varsovia y están pensados para una demanda de perfil económico medio y alto. Estos proyectos forman parte del casi centenar de actuaciones que el arquitecto ha impulsado o está impulsando en este país (oficinas, infraestructuras de transporte, inmuebles comerciales, edificios deportivos, etc.).

Precisamente, Lamela llegó a la promoción residencial polaca indirectamente. «Nuestro desembarco en Polonia se debe al encargo de Ferrovial de un proyecto de arquitectura para el concurso sobre la ampliación de la ter-



Arriba, el edificio del proyecto Bitwy Warszawskiej de 195 viviendas en el centro de Varsovia; abajo, Carlos Lamela. EL MUNDO

minal de pasajeros del Aeropuerto Okecie de Varsovia en 1999. A raíz de este proyecto, decidimos instalarnos de forma estable en Varsovia», asegura Lamela a este suplemento.

El arquitecto destaca que los proyectos en Polonia tienen una «altísima calidad técnica» al «construirse muy bien y de forma muy concienzuda». «Deben de ser muy detallados y con un nivel de diseño muy alto», indica. «Las normativas», añade, «son muy estrictas y los códigos de aplicación muy serios».

Sobre la promoción de pisos, Lamela remarca que la vivienda ha tenido un desarrollo muy importante en los últimos 25 años en Polonia. «Desde la caída del telón de acero», puntualiza. Indica, en este sentido, que «la sociedad polaca ha cambiado enormemente y existe una nueva clase media emergente profesional y urbana, en general población joven, que demanda un tipo nuevo de producto».

A MEDIDA DE LA DEMANDA

En contra de lo ocurrido en España, Lamela ensalza que la oferta de casas se ha ido adaptando a la demanda de forma tranquila y estable, huyendo de movimientos excesivamente rápidos y pendulares. «También hubo un momento de riesgo de burbuja, en cierta medida provocada por inversores y promotores llegados sobre todo desde Irlanda y España que calentaron el mercado entre los años 2006 y 2008, pero no llegó a fraguarse», recuerda.

En cuanto a las características del producto residencial, el arquitecto explica que es bastante diferente al español. «En general», insiste, «se construye mejor en Polonia, tanto desde el punto de vista de diseño, que se valora más, como técnico». Lamela especifica que «la vivienda polaca suele ser de menor tamaño que la española, primando las unidades de dos dormitorios, con la cocina incorporada al salón en casi la totalidad de promociones».

Mirando al futuro, el arquitecto adelanta que seguirá en Polonia siempre que tenga encargos. «Es un país muy querido para nosotros, donde no sólo hemos construido varios edificios de viviendas, sino también dos terminales de aeropuerto, dos campos de fútbol, dos estaciones de Metro y dos edificios de oficinas muy representativos y de gran factura». «Ahora estamos proyectando la Ciudad Deportiva del equipo más importante de Polonia, el Legia de Varsovia. Es un país extraordinario donde nos gustaría estar presentes muchos años más», concluye.

INMOBILIARIO: DE LA RECUPERACIÓN A LA INNOVACIÓN

Durante dos días profesionales de diferentes áreas de negocio compartirán sus experiencias sobre el sector inmobiliario.

Un encuentro único para debatir sobre el futuro del sector.

Más información en: www.apcecongreso.es



CONGRESO NACIONAL
ASOCIACIÓN DE PROMOTORES Y CONSTRUCTORES DE ESPAÑA

5-6 DE OCTUBRE 2016

Madrid

Organiza



ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
CONSTRUCTORES DE ESPAÑA

Patrocinador Platino



CaixaBank

Patrocinadores Plata



asefa seguros
Uno empresa del Grupo Asegurador GMA



Knight
Frank



Schindler



gasNatural
Madrid

Medios colaboradores

EL MUNDO SU VIVIENDA

OBSERVATORIO
INMOBILIARIO
y de la construcción