

# ◆EN PORTADA◆

Se trata de un núcleo situado a cinco minutos de Pamplona, donde a partir de un pequeño casco urbano formado por tan sólo 12 viviendas se han creado nuevas casas e incorporado elementos ecológicos de todo tipo: corredores con ríos, sistemas de transporte colectivos -carriles bici, para peatones, tranvías verdes...-

Taller de Ideas ha sido el encargado de elaborar este singular proyecto, que ha sido galardonado y reconocido por la ONU. «La ciudad contará con 4.200 viviendas de distinta tipología. La mayoría serán casas de protección oficial o de precio tasado, ya que ha sido una iniciativa del Gobierno de Navarra», señala Ignacio Alcalde, arquitecto de esta empresa.

Los objetivos de la ciudad han sido ayudar a resolver el problema de la vivienda en Pamplona, poner en práctica una operación de ecourbanismo y arquitectura bioclimática, crear una auténtica comunidad urbana, reducir el precio de la vivienda, ahorrar energía e integrar las que sean renovables y facilitar el transporte colectivo, creando otras formas alternativas.

El estudio de arquitectura Ortiz Bordallo ha desarrollado, por su parte, un proyecto de chalés con jardín. Hasta aquí, todo bien. Pero se estará preguntando en qué radica la singularidad de estos unifamiliares. Pues bien, la respuesta es muy sencilla: el jardín se encuentra en el interior de la vivienda.

«Lo que hemos tenido en cuenta a la hora de elaborar este proyecto ha sido una investigación sobre qué ocurre con las casas en el mercado inmobiliario. En los últimos 20 años predomina la construcción de unifamiliares adosados y aislados y como conclusiones del estudio sacamos una serie de efectos nocivos: aislamiento, agresividad, aumento de la especulación urbanística... La solución más adecuada era crear una vivienda-patio», dice Antonio José Ortiz Bordallo.

En estas particulares casas el jardín se encuentra justo en el centro de la residencia y está completamente rodeado por cristalerías, para que desde el interior se pueda disfrutar de él. Así, se consigue tener un *pulmón verde* sin salir a la calle. Ya existen promociones en marcha en Tarragona y Toledo.

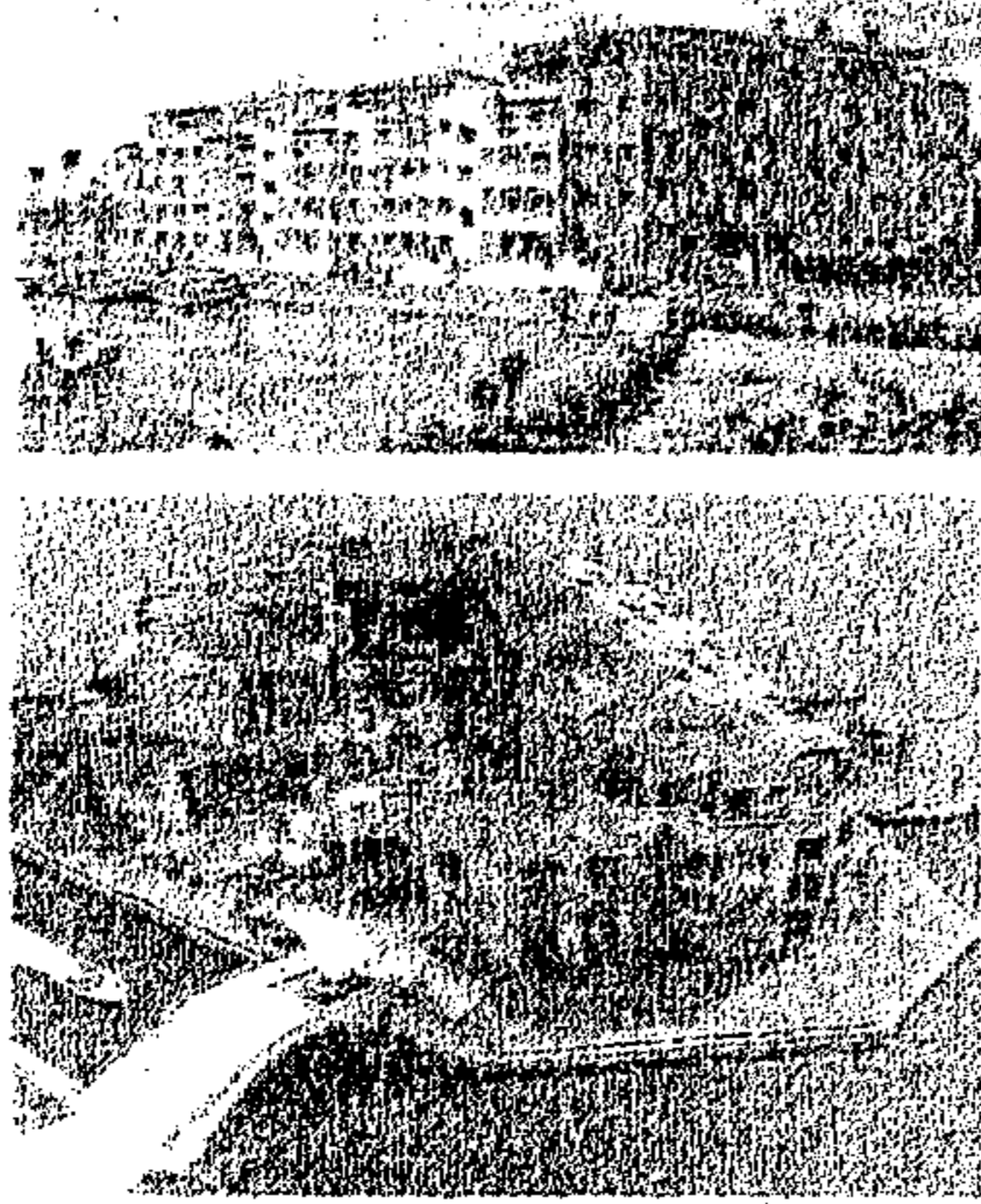
## TODO, A UN PASO DE CASA

En otros casos, las promociones se salen de lo habitual por las dotaciones e infraestructuras que ofrecen en las zonas comunes, haciendo de la piscina una anécdota más.

Si ya de por sí las casas son más va-

## PROMOCIONES SINGULARES

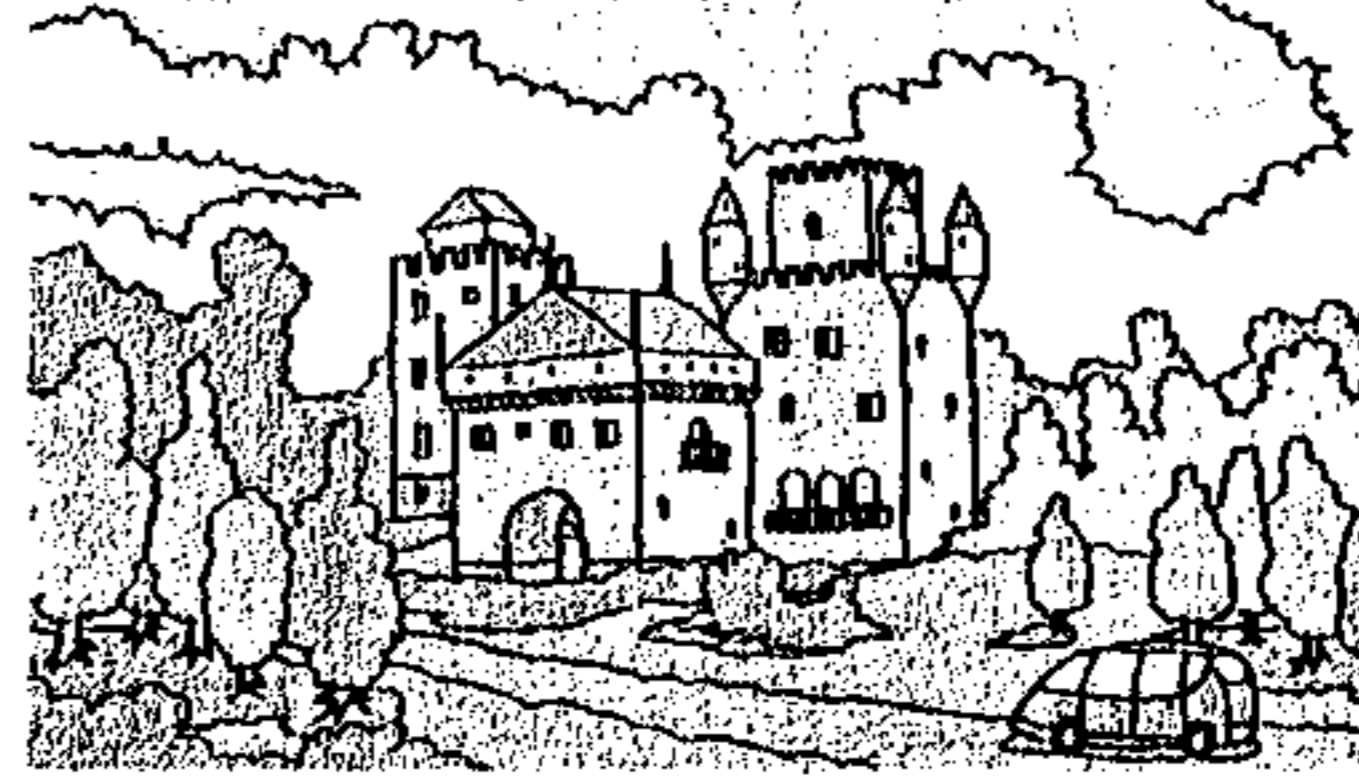
### 1. PROMOCIONES EN EL MAR



y rodeada por completo de agua y comunicada con tierra firme mediante puentes.

- Las nuevas ofertas de costa poco tienen que ver con la primera línea de playa, con las grandes terrazas con vistas al mar o con las piscinas comunitarias. Lo "último" es amarrar el propio yate a la puerta de casa, vivir en una urbanización concebida como una isla

### 2. PROMOCIONES EN LA NATURALEZA



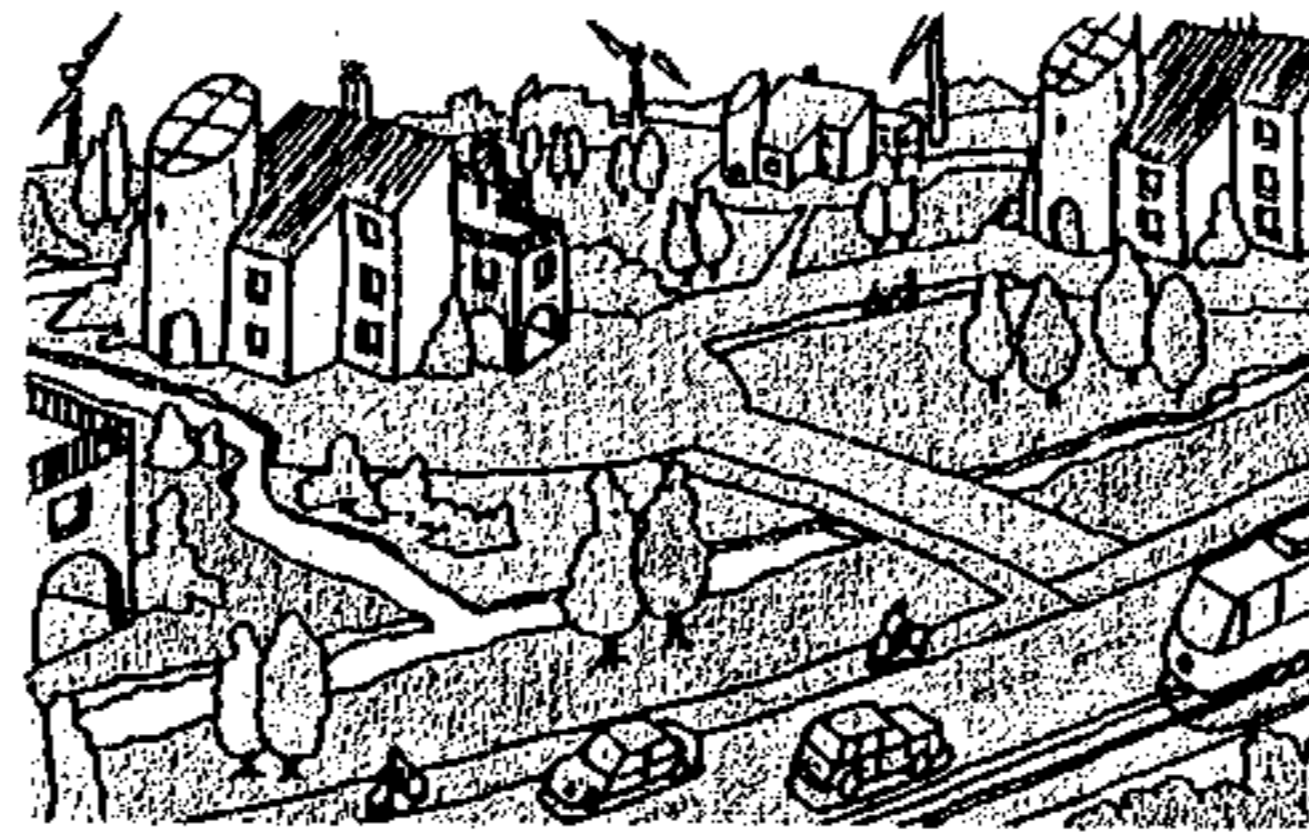
- El contacto con la naturaleza es otro de los grandes reclamos para los compradores. Pero nada que se le parezca, ni de lejos, al chalé en la sierra. Ahora se trata de vivir en un bosque presidido, por ejemplo, por un castillo, algo así como la Edad Media del Urbanismo,



pero a todo lujo y en el siglo XXI. En otros casos, su casa podrá estar rodeada de una frondosa vegetación tropical.

### 3. PROMOCIONES ECOLÓGICAS

- Los diseños ecológicos son otro de los puntales de las nuevas ofertas. Se ponen de moda los jardines dentro de las propias casas. Yendo un poco más allá, las mini-ciudades ecológicas cobran auge. En este caso se trata de pequeños grupos de viviendas que configuran una aldea que dispone de medios de locomoción naturales, corredores de agua artificiales y energías renovables para que todo funcione a la perfección.



### 4. PROMOCIONES CON DOTACIONES ATÍPICAS



- También es posible tener una casa de cuento: viviendas cuyas paredes se asemejan a gigantescas tinajas y calles y dotaciones que recrean, por ejemplo, una hipotética ciudad de Don Quijote, con molinos de viento incluidos. Otra opción es abrir la puerta de su casa y jugar al golf, ya que los hoyos están en su propio jardín. La tendencia es acercarle tanto este deporte que parecerá que vive en un "green".

FUENTE: promociones reales de Parquesol, Riofisa, Necso, Grupo Pinar, Taller de Ideas, Estudio Ortiz Bordallo, Grupo Rayel y Grupo Gedeco.

M. L. / EL MUNDO

llosas y vendibles cuantos más centros comerciales, parques o dotaciones deportivas tengan en los alrededores, imagínese si junto con su casa, el promotor le ofrece tener todo eso nada más salir por la puerta.

Por eso, muchas promotoras optan, además de por la construcción de viviendas, por dotar las zonas residenciales con complejos turísticos, deportivos y de ocio. Así, además de distintos bloques de casas se proyecta la construcción de dotaciones de todo tipo, que suponen un valor añadido a los nuevos inmuebles. Balnearios, grandes parques infantiles con numerosas atracciones, apartahoteles, zonas deportivas y de restauración...

Una de las fórmulas que más se está repitiendo últimamente es incorporar un campo de golf en las proximidades de la promoción, hecho que se está empezando a convertir en un clásico en las viviendas de segunda residencia. La novedad está en que la promoción incluya estos campos dentro de la urbanización, lo que permite tener el *putting green* a la puerta de casa.

Pero, puestos a innovar, ni centros comerciales ni buenas comunicaciones ni colegios... El balneario se ha convertido en el producto estrella en aquellas promociones que lo incluyen dentro del terreno del residencial. Y, para completar el negocio, los complejos hoteleros sue-

len acompañar también a las viviendas. Y es que si a unos les gusta disfrutar de la tranquilidad, otros optan por una vida más bulliciosa, pensada, principalmente, para los meses estivales. Saunas, gimnasios, pistas de pádel, piscinas cubiertas y al aire libre, solarios... Todos los elementos relacionados con la belleza, la salud y el deporte están ahora más en boga que nunca.

## OCIO Y TURISMO

Pero además de trata de mejorar la calidad de vida de los futuros compradores integrando elementos de la naturaleza o amplios servicios para los momentos de ocio, muchos promotores van más allá y dejan vo-

lar su imaginación hasta límites insospechados.

Una de las promociones más curiosas en este sentido es una en la que se simula el ambiente en el que Miguel de Cervantes desarrolló *Don Quijote de la Mancha*. Sin ninguna duda, se trata de un nuevo concepto basado en el ocio y en el turismo a la vez que se crean áreas residenciales. El Reino de Don Quijote es una ciudad de ocio integrada por complejos turísticos y residenciales con una temática común: el hidalgo caballero de La Mancha, Sancho y Dulcinea.

La promoción integrará atracciones, áreas de restauración, de deporte, cultura, salud, comercio, naturaleza y turismo, tanto vacacional como residencial. Lo más curioso de todo es que el complejo combinará la tecnología con el más puro estilo manchego. Así, por ejemplo, la denominada Aldea de Sancho será un gran mercado medieval con toda clase de productos artesanos.

## COMODIDAD

Otra de las cosas que más demandan los consumidores es la comodidad. Por eso, la memoria de calidades también resulta fundamental a la hora de vender casas y se están empezando a incorporar pequeños detalles pensados para facilitar la vida diaria de los usuarios: cisterna empotrada con dos fases para controlar el consumo del agua y un sensor que cambia el agua automáticamente, sauna con hidromasaje, un calentador de toallas, sistemas de comunicación entre las viviendas de una misma promoción...

Aunque no se trate de una vivienda de reciente construcción, hablando de casas singulares, digna de mención es la Casa de Piedra de Alcolea del Pinar, en Guadalajara, y más si tenemos en cuenta su antigüedad.

Aún hoy continúa habitada por los descendientes del constructor y su singularidad no es muy difícil de averiguar, ya que, como su propio nombre indica, se trata de una casa hecha completamente de piedra. La vivienda fue tallada a golpe de pico por Lino Bueno, que tardó 21 años en finalizar su peculiar obra. Empezó a tallar en 1907 la roca que le regaló el Ayuntamiento. En 1915 se instaló en la casa, ya que había profundizado lo suficiente para vivir allí, y después fue completando su hogar con una chimenea, armarios... todo a base de piedra.

En la actualidad la vivienda sigue gozando de mucho prestigio y está cargada de historia, ya que en 1928 fue visitada por Alfonso XII. En 1978, los reyes de España también hicieron una visita a la casa.