



Los edificios, situados en el centro de la parcela, están rodeados de zonas verdes

Reducir el impacto medioambiental, apuesta de la futura ciudad madridista

El nuevo proyecto busca la armonía del edificio con su entorno

● Un bajo consumo de agua y energía y la armonía constructiva son algunas de las máximas de una obra que busca el respeto al medio ambiente

M. LORA
MADRID. El proyecto de la nueva Ciudad Deportiva del Real Madrid es un ejemplo de obediencia al compromiso de los países industrializados con el Protocolo de Kyoto sobre la reducción de las emisiones de CO₂ a la atmósfera. El respeto a ésta y a otras disposiciones legales, como la nueva Directiva Europea sobre Eficiencia Energética (que entrará en vigor el 1 de enero de 2006), ha sido la consigna prioritaria del estudio Lamela al trabajar en este proyecto. Se ha tratado de establecer una relación de perfecta armonía entre el edificio y su entorno inmediato, de modo que el resultado final es una obra de bajo impacto ambiental y visual. Situados en pleno núcleo de la parcela, los edificios aparecen rodeados de zonas verdes y vegetación, lo cual reduce considerablemente la temperatura del aire en todo el complejo. Tal riqueza de zonas verdes entraña, no obstante, el peligro de derroche de agua. Se

realizó un estudio de viabilidad que despejó la incógnita sobre qué hacer a este respecto. Se consideró, en un principio, la posibilidad de recoger y reutilizar las aguas pluviales de todas las cubiertas. Sin embargo, quedó descartada tal opción por entenderse que, con menor dificultad, se podía reciclar toda el agua de riego de los campos.

Fachada inteligente
No sólo en una adecuada gestión del agua residen las claves de este proyecto, sino que los artifices del mismo han hecho particular hincapié también en la reducción del consumo energético. Una de las armas estratégicas para alcanzar la anhelada eficiencia energéti-

ca es una fachada diseñada de manera que reduzca drásticamente las necesidades de refrigeración.

Antes que eliminar el sobrecalentamiento de un edificio, siempre ha de intentarse impedir que se produzca. La cubierta, los cerramientos, el tipo de materiales y hasta el color de la fachada son algunos de los elementos constructivos que no han de perderse de vista a la hora de minimizar la radiación solar sobre el edificio. También los pavimentos frente a las edificaciones han sido controlados para mantener a raya las temperaturas de las fachadas. La obra proyectada por el Estudio Lamela ha tomado los valores máximos de transmisión técnica exigidos por la normativa para intentar reducirlos en un 20 por ciento.

Soluciones arquitectónicas

- Edificios de una altura** en las zonas dedicadas a los vestuarios reducen el impacto visual
- Ventanas opuestas** permiten una ventilación cruzada
- Materiales con buenas características** tienen un bajo consumo energético
- Las fachadas U-glass** minimizan las radiaciones solares
- Las cubiertas ventiladas** protegen a las construcciones del sobrecalentamiento en verano

Temperatura interior
Junto con una oportuna temperatura exterior de los edificios, lo deseable es que también el interior de las instalaciones goce de buena calidad ambiental. Y en aras de evitar la refrigeración eléctrica, que tan alto consumo energético acarrea, la principal estrategia bioclimática de los edificios de la Ciudad Deportiva es la ventilación natural, que se consigue a través de ventanas opuestas.

LIBROS

«Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2004», Editado por RR de Acuña & Ass. 357 págs., Madrid (2004)



Análisis estadístico sobre el mercado inmobiliario español en 2004

LUIS MARÍA MIRÓN

Rodríguez de Acuña acaba de sacar a la luz la novena edición del «Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español» con las últimas actualizaciones sobre el sector. El volumen recoge los datos más importantes del sector inmobiliario. Con datos generales como población, hipotecas y tasa de paro en un primer apartado, la obra se adentra en cada uno de los sectores del mercado inmobiliario: locales comerciales, oficinas, naves industriales, fincas rústicas y viviendas.

En cada sector están pormenorizados los precios medios, tanto en el conjunto de la Comunidad Autónoma respectiva, como en cada una de sus provincias. En el caso concreto de la vivienda, el precio medio está recogido también por distritos.

Además, Rodríguez de Acuña hace un análisis completo sobre la actual situación del mercado de la vivienda, y de las previsiones, que califica de «poco halagüeñas». No obstante, el autor considera que los rumores de crisis para el sector inmobiliario carecen de verosimilitud y argumenta tal aseveración con diferentes datos.

Acuña añade que. «acudiendo a la experiencia de estos últimos 25 años, tanto en España como en los países de nuestro entorno, la vivienda principal, no marginal, no ha sufrido nunca disminuciones importantes en los precios. Es más, en anteriores escenarios, en los que los precios de la vivienda habían subido en exceso, dichos precios no sufrieron caídas significativas, ni siquiera cuando la actividad económica entraba en crisis».

casas que gustan

Puerta de Chamartín

Final de Arturo Soria

- Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios
- Urbanización con amplias zonas verdes
- Excelente ubicación

PLAN RENOVE
Compramos tu antigua casa*
Sin gastos de tracción ni constitución de hipoteca
Financiación asegurada para la primera vivienda
*Si no existe sustitución te devolvemos tu dinero**

OTROS PUNTOS DE VENTA
DON PISO
EL CORTE INGLÉS

Informate de todas nuestras promociones
902 202 365
María de Molina, 66 casas.en.hechas.com

ferrovial
Inmobiliaria