



DE SALAS

Excellence

LAS MEJORES CASAS
LOS MEJORES CLIENTES

DESDE 1988

Nº 63 - 2022

El nuevo paradigma vital, tras la pandemia

La pandemia nos ha enseñado a reflexionar, a valorar más el lugar donde vivimos y a caer en la cuenta de que lo más importante en esta vida, además de nuestros seres queridos, es aquello que hacemos todos los días, nuestro *quehacer cotidiano*. No vamos a vivir, en el mejor de los casos, más de un centenar de años y la conciencia de cómo queremos configurar nuestra vida en función de nuestros recursos, desde este nuevo punto de partida, ha tomado carta de naturaleza para quedarse.

Muchas personas de grandes fortunas no tendrán el tiempo vital para disfrutarlas, por lo que cada vez son más los que optan por priorizar sus recursos y canalizar sus inversiones en su hogar para maximizar su calidad de vida cotidiana. Volcar el dinero en inversiones financieras especulativas no productivas, en manos de terceros, además de no aportar ningún disfrute tangible, resulta muy incierto. Nadie puede prever hoy día, la cantidad de acontecimientos que, en cualquier lugar del mundo pueden ocurrir, dar un inesperado vuelco y tornar nuestra inversión en pérdidas económicas no previstas. El paradigma de *"la diversificación como salvaguardia del riesgo en las inversiones"*, se ha convertido en la certidumbre de que en algún sitio, en algún momento, va a ocurrir algo imprevisible que nos sitúe en pérdidas, multiplicando ese riesgo que, precisamente, queríamos reducir.

La casa donde vivimos ha adquirido por ello una decisiva relevancia. En la mayoría de los casos es la inversión más importante que realizamos en nuestra vida y en DE SALAS somos conscientes de la trascendencia de acertar en la difícil tarea de encontrar la más adecuada.

Quienes desean llevar una intensa vida social, requieren casas donde puedan reunir a familiares y amigos, acoger a numerosos invitados. Ello exige mayores espacios, número de habitaciones y jardines donde poder festejar los distintos eventos. El confinamiento también ha servido para buscar espacios en la casa donde poder trabajar cómodamente, dotados de las últimas tecnologías y aislados de los ruidos y del bullicio de niños y jóvenes.

La economía digital en la que ya estamos inmersos, con la próxima desaparición del papel moneda, está abriendo nuevos frentes a la ciberdelincuencia y requieren una total ciberseguridad. Los delitos informáticos crecen exponencialmente, en mayor medida utilizando la información que dejamos tontamente en las redes sociales con una mayor exposición de nuestro modo de vida. Los teléfonos "inteligentes", al día de hoy, son nuestro talón de Aquiles. Por ello en DE SALAS cuidamos extremadamente la protección de sus datos, ya sea su correo electrónico, su número de teléfono o cualquier otra información relevante de las que nos confían habitualmente. Ello nos exige realizar continuas inversiones, actualizaciones y sistemas de protección de la información, que nuestra Dirección de Tecnologías de la Información realiza constantemente. Se requiere un gran esfuerzo, pero vale la pena, para asegurar la tranquilidad de nuestros clientes.

En este número tratamos también el importante aspecto de las energías renovables, que cada vez son más accesibles y rentables para conseguir la independencia energética de los hogares. El aumento de los costes de la energía eléctrica está acortando el periodo de amortización de estas infraestructuras y de la instalación de paneles fotovoltaicos en tejados y azoteas.

Después de la casa vienen las residencias secundarias, yates y aviones privados, tiempo dedicado a actividades deportivas y saludables para mantenerse joven, y viajes de placer a paradisíacos y exóticos lugares donde recargar energías. Hay quienes se dedican a coleccionar objetos de arte y antigüedades, vehículos clásicos y de alta gama o dar rienda suelta a aficiones que tenían mucho tiempo aparcadas, en espera de ese momento idóneo que nunca llegaba. Para todos ellos difundimos las mejores alternativas y novedades a través de nuestra Newsletter.

Vaya para todos los lectores, nuestro compromiso de cercanía, seguridad y defensa de sus intereses, como nuestros.

Fernando de Salas

EFICACIA - CONFIANZA - EXPERIENCIA - SEGURIDAD - VARIEDAD - SELECCIÓN - ASESORAMIENTO - SATISFACCIÓN

CONFIAR EN DE SALAS SIGNIFICA SENTIRSE EN CASA

MÁS DE 30 AÑOS DE EXCELENCIA EN EL SERVICIO

1 9 8 8 - 2 0 2 2

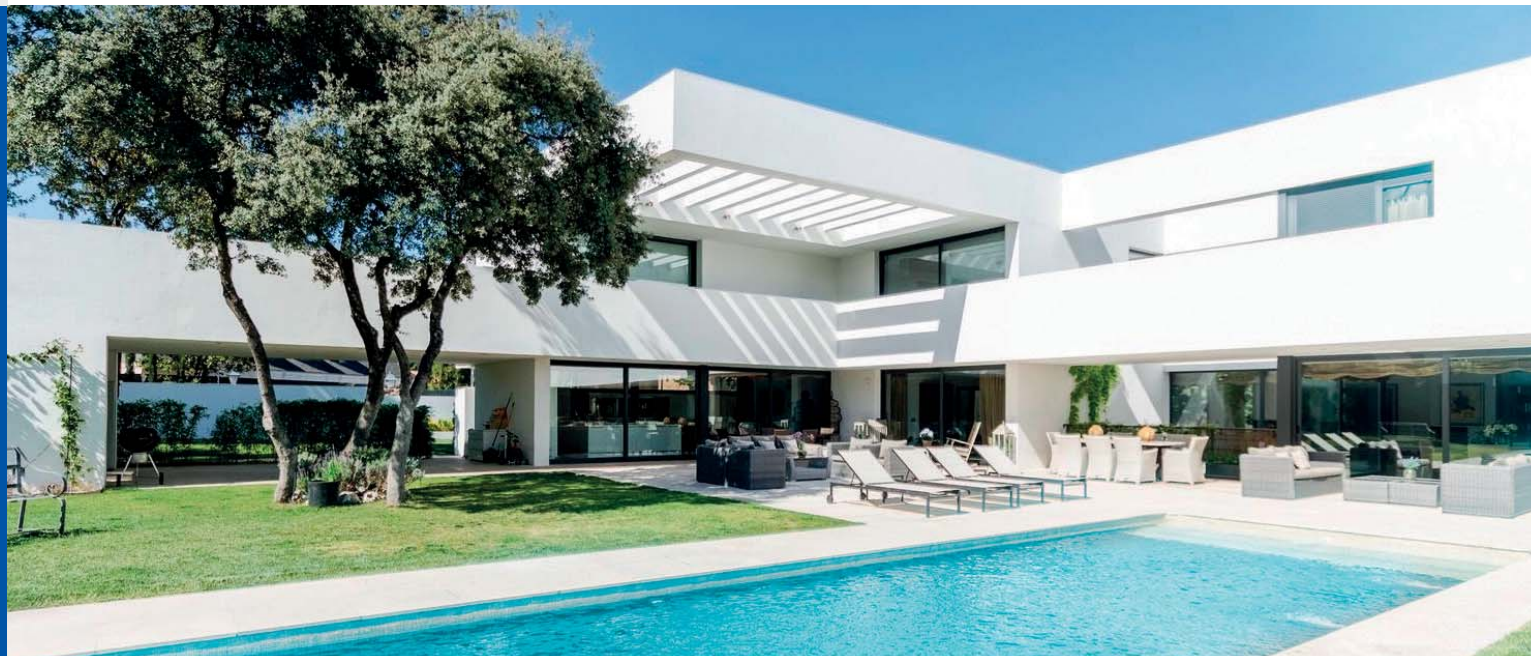
5	De Salas en las mejores zonas de Madrid	46	Un refugio a cuatro alturas
6	Inspiración palaciega	50	Jardines verticales
10	Hoteles de lujo y comprometidos	54	Se impone el diseño
14	Arte y vanguardia de la mano	58	Volver a la esencia
18	Un juego de geometrías	62	El cielo es el límite
22	Celebramos el Año Sabatini	66	La intimidad de un vergel
26	Almas gemelas	70	El futuro está en la energía renovable
30	Cuando lo sutil se impone	74	Conexión natural
34	Cocina y baño, las estrellas de las reformas	78	La belleza de las líneas simples
38	Un secreto bien guardado	82	Lo que no verás en los portales
42	El lujo de lo exquisito		

VIVE UNA EXPERIENCIA DE LUJO EN LAS MEJORES ZONAS DE MADRID

LA MORALEJA

+34 91 658 58 00
 lamoraleja@desalas.com
 C/ Camino del Soto, 69
 28109, Madrid

La Moraleja es una zona exclusiva residencial al norte de Madrid. Se encuentra en un entorno privilegiado donde sus residentes disfrutan del lujo y la comodidad que supone vivir a pocos minutos de la capital, además de disponer de todo tipo de comodidades y servicios como centros comerciales, sanitarios, educativos y deportivos. Vivir en La Moraleja es sinónimo de clase, estilo y elegancia. Una forma de vida traducida en confort y bienestar para sus habitantes, una forma de vida con todas las garantías de seguridad y tranquilidad.



El Parque Conde de Orgaz se encuentra al noroeste del centro de Madrid, en el área comprendida entre la calle Arturo Soria, la calle Silvano, la Avda. de Machupichu y la Avda. Carondelet. Cerca del aeropuerto de Madrid – Barajas y de la Estación de Chamartín. Esta zona residencial tiene pisos, chalets adosados e individuales con zonas verdes, pistas de tenis-pádel y áreas infantiles. Sus residentes disponen de buenas comunicaciones debido a la proximidad de Avda. de América, que aparte de ser una de las principales entradas a la ciudad, tiene el intercambiador de transportes.

CONDE DE ORGAZ

+34 91 300 52 00
 condeorgaz@desalas.com
 Avda. Machupichu, 37
 28043, Madrid

MIRASIERRA

+34 91 736 47 47
 mirasierra@desalas.com
 C/ Nuria, 34
 28034, Madrid

Mirasierra pertenece al Distrito de Fuencarral – El Pardo, situado al norte de Madrid. Agrupa, entre otras urbanizaciones, la Colonia Mirasierra formada por chalets construidos a partir de los años 50 y 60 y por pisos desde los 80. Hoy en día consta de 3 tipos de viviendas residenciales: Chalets independientes, conjuntos de chalets adosados y pareados y zona de pisos (con áticos y dúplex). Lo que hace un total de 924 viviendas unifamiliares y 118 edificios de pisos, abarcando un perímetro superior a 20 Ha. con más de 18 km de viales internas.

DE SALAS
 CONSULTORES
 INMOBILIARIOS S.L.

Serrano, 45 - 6ª planta,
 28001, Madrid
 Tel: +34 91 436 05 69
 www.desalas.com

Redacción:
 Fernando de Salas
 Gala Mora

Fotografía
 Javier de la Fuente

Diseño
 Hotel's Performance

Maquetación e impresión
 ALONSO editores

Inspiración palaciega

Como salido de otra época, una en la que el esplendor y la elegancia son protagonistas y no se escatima en demostrarlo, así es este palacete neoclásico ubicado en La Moraleja, con casi 3 mil metros cuadrados de vivienda y diez mil de parcela, para que lo de sentir que se vive en un cuento de hadas no sea solo un sueño. Líneas sobrias, estudiadas geometrías, un pórtico con columnas, cenadores en diferentes áreas, todo en esta vivienda destila arte, con inspiración en la antigua Roma y haciendo, como ellos, de la vida placentero su leit motiv. Caminar por su interior es una sucesión de lugares magníficos, donde cada ambiente presenta elementos que lo hacen único.

Una portentosa escalera de mármol hace de eje distribuidor, dando acceso a los diez dormitorios y nueve baños con que cuenta este inmueble. La altura de los techos permite crear enormes espacios abiertos para potenciar un interior que fusiona la majestuosidad del estilo clásico con la funcionalidad y fluidez de lo contemporáneo, haciendo de esta casa un lugar perfecto donde sentir la calidez del hogar. El blanco es el color que manda, jugando así con la luminosidad que se consigue gracias a la entrada de luz natural por todo el chalet.



Referencia MOV03130
Ubicación La Moraleja





Pero la paleta de colores también apuesta por tonos neutros, como grises o negros, combinados con detalles en dorado, un juego de contrapuntos que podemos observar en diferentes estancias. Todo ello acentúa la sensación de amplitud, que se ve reforzada por el uso en varias estancias de iluminación encastrada, mientras que para zonas comunes, como el eje de la escalera, cuenta con elegantes arañas suspendidas, un detalle de elegancia.

En cuanto a materiales, si bien es cierto que el mármol acapara todas las miradas, no lo es menos que son las maderas o los detalles en las carpinterías, los que ayudan a que este material noble resulte menos frío y se convierta en un fino manto blanco que parece darle un aire etéreo a la vivienda.

Pero como no solo de interiores vive el hombre, la zona exterior del palacete es otra maravilla, sazonada con un inmenso y cuidado jardín, piscina veneciana desbordante, pista de tenis, lago con peces y fuente iluminada, templete con zona de baile y hasta una "cabaña" que incluye baños, cocina, barbacoa y hasta una bonita chimenea.

Distribuido en tres plantas, en la de acceso encontramos un espectacular hall de 67 metros cuadrados, un salón con chimenea de 92 metros cuadrados y acceso a la terraza cerrada, de casi 60 metros. También hay un despacho, un cuarto de estar con chimenea y un comedor también con chimenea, un cuarto de televisión, aseo de invitados, el comedor de diario, cocina con comedor de servicio, cuarto de plancha y hasta una piscina interior de 16 x 3 metros.

La planta de arriba es la que acoge las zonas privadas, con seis dormitorios y cinco baños. El dormitorio principal es un alarde de elegancia, con 35 metros cuadrados, un baño en suite con paredes de Onix, vestidor de 30 metros y terraza privada. Hay tres dormitorios más con baño en suite también y uno de ellos con terraza. Además, existe un cuarto de estar para reunirse en esa planta.

La parte de abajo está destinada a la discoteca, con capacidad para más de 100 personas y dos estancias que alcanzan un total de 136 metros cuadrados, cuenta también con una bodega, un pub con chimenea y vistas a la piscina, un gimnasio, baños, sauna, cuarto de maletas y caja fuerte, zona de servicio, cuarto de calderas, así como un garaje interior de 53 metros cuadrados, y exterior cubierto, para ocho plazas. Toda la casa cuenta con calefacción por suelo radiante y radiadores y aire acondicionado por conductos. Su construcción es del año 1988 y tiene orientación norte. Lo que está claro es que nada ha quedado sin un exclusivo diseño pero sin eludir por ello el disfrute y confort de sus residentes, lo primordial de este chalet, en el que todo está pensado para llevar un estilo de vida tranquilo sin tener que renunciar a ningún lujo.



Referencia MOV03130
Ubicación La Moraleja



Hoteles de lujo y comprometidos

Viajar a paraísos espectaculares y alojarse en los hoteles más lujosos de cada destino ya no es el único motivo por el que merece la pena visitar otras culturas. Y es que en esto como en todo, nos hemos vuelto selectivos, hemos priorizado valores que quizá estaban en un segundo plano y ahora se exige una calidad mayor que esté relacionada con los temas de salud y cuidados, no solo de nosotros como clientes, sino del paisaje que le rodea. Porque la sostenibilidad y el cuidado por el medio ambiente ha quedado demostrado que puede afectarnos directamente.

Las cifras que se mueven en torno a la hostelería y el ecosistema sostenible, son muy similares. De acuerdo con el informe "Turismo ecológico y sostenible: perfiles y tendencias", el 66% de los turistas está dispuesto a pagar más por marcas o elementos sostenibles. Esto ha hecho que el criterio arquitectónico, hasta hace poco sin importancia, haya cobrado un papel fundamental a medida que los edificios se han ido haciendo visibles en sus entornos, aplicando criterios de sostenibilidad medioambientales tanto en su construcción como en las reformas o rehabilitaciones que se hayan llevado a cabo. Por otro lado, la investigación 'The greening of travel: embracing the responsibility' de la consultora especializada en el sector turístico SKIFT, recoge que en 2019 el 53% de los viajeros estaban dispuestos a pagar más por productos que demuestren responsabilidad medioambiental, un 13% más que en el periodo anterior, demostrando que los huéspedes de un hotel perciben la sostenibilidad de manera positiva.

Por suerte, las grandes cadenas hoteleras y la mayoría de los complejos turísticos más lujosos, han entendido esta necesidad, y a su amplia y maravillosa oferta exclusiva en cuanto a instalaciones, le suman esos pequeños detalles que convierten la estada de ellos en un plus de compromiso con el entorno. Algo que no deja de ser estimulante a la hora de seleccionar dónde alojarse.

Seaside Finolhu, que ilustra esta página, es una delicia en medio de Maldivas, uno de esos paraísos que parecen existir solo en postales pero que pueden visitarse y vivirse. El complejo se extiende a lo largo de cuatro islas y sus playas tienen unos dos kilómetros de longitud. La vegetación tropical bordea los caminos de arena de la isla principal como en un jardín botánico.



*Piscina Hotel Seaside Finolhu
Kanufushi Island Baa Atoll, Maldivas*



Vista aérea del hotel Lopesan Costa Bávaro Resort, Spa & Casino
Punta Cana, República Dominicana

Pero el propio hotel, además, presume de ser un hotel libre de plástico, pues no deja de estar en una reserva de la biosfera. Su planta de ósmosis convierte el agua de mar en potable. Y asegura que, los huéspedes pueden disfrutar de la fauna marina pero con organizaciones que abogan por la conservación de la especies.

Rocco Forte Private Villas forman parte de la cadena Rocco Forte Hotels, y se trata de 20 villas independientes con vistas a la resplandeciente bahía de Sicilia. Se estudió cuidadosamente el mercado para asegurar que ofrecían los más altos estándares de diseño y servicio. Pero además, la arquitecta y directora de diseño del proyecto, Olga Pollizi, se inspiró en la belleza natural del entorno para incorporarlo a las villas, algo que define también un hotel con características sostenibles. "Se trata de un edificio tradicional siciliano con vigas de madera, techos planos y escaleras exteriores. Los colores cálidos de los tonos tierra se tejen y combinan maravillosamente con la piedra de toba natural tradicional que se utiliza como material principal en la arquitectura de las villas", asegura.

Otras villas, en este caso las de Vik Chile, el reconocido conjunto de retiros conocidos por sus ubicaciones destacadas, su diseño excepcional y su exclusividad en los servicios, se suman a esta tendencia, y sus 19 villas encaramadas sobre los acantilados del valle de Millahue, son enteramente de vidrio transparente, suelos de madera noble y cuyos techos están cubiertos bien de pastos silvestres, bien de paneles solares, según la exposición de cada casa.

Lopesan Costa Bávaro Resort, Spa & Casino, la imagen de esta página, es otro de esos resorts de lujo donde cada detalle está cuidado al máximo. Ubicado en Punta Cana, presenta a sus huéspedes el exclusivo servicio Unique by Lopesan, que ofrece áreas diferenciadas y beneficios añadidos a la completa propuesta disponible en las habitaciones y restaurantes. En su propósito de alcanzar la excelencia, Lopesan Hotel Group refuerza su compromiso por proteger el medio ambiente, con diversos programas de eficiencia energética y políticas de desarrollo sostenible, entre las que destacan la construcción de parques eólicos, en la isla de Gran Canaria, que aportarán a la red un máximo de producción de 106 gigavatios al año.

Xigera Safari Lodge, en Botswana es un eco lodge de lujo en la Reserva Moremi que propone una aventura exclusiva sabiendo que es miembro fundador de Beyond Green, una nueva marca sostenible de eco hoteles, resorts y lodges que se comprometen a cumplir los tres pilares claves del turismo sostenible: prácticas respetuosas con el medio ambiente que van más allá de lo básico, protección del patrimonio natural y cultural y contribución al bienestar social y económico de las comunidades locales. Está claro que sostenibilidad y lujo es posible y necesario.

Arte y vanguardia de la mano

A medio camino entre loft neoyorquino y galería de arte, este espectacular triplex ubicado en la zona de Chamartín y Nueva España, es un delirio de exclusividad, donde cualquier descripción se queda corta porque lo mejor es vivir en él. Rompedoras piezas de diseño, colores rotundos, amor por el arte y el buen gusto, acabados de lujo, lo último en tecnología, todo ello coronado, y nunca mejor dicho, por una terraza en la azotea con vistas a las cuatro orientaciones, una piscina privada con roca tallada extraída de la volcánica isla de Lanzarote, pérgola, lounge y una panorámica del skyline madrileño como pocos rooftop hay en la capital.

El apartamento consta de 590 metros cuadrados, distribuidos en dos plantas más la mencionada azotea, con tres dormitorios, tres baños, un aseo, además de zonas comunes. En la planta baja vamos a encontrar los dormitorios con baños en suite y terrazas, y en la de arriba es donde tenemos las zonas comunes, esto es, dos cocinas, salones, comedores, librería, aseo de cortesía y una terraza perimetral que deja sin palabras. A ambas plantas se accede desde el ascensor del edificio, con sus puertas acorazadas como si de viviendas separadas se tratase. Eso sí, en su interior, se comunican mediante una escalera negra en voladizo, elegante y moderna, en consonancia con el estilo del inmueble.

En toda la planta alta han desaparecido prácticamente los paramentos verticales, de forma que solo las columnas de carga se han dejado al descubierto, haciendo de ejes divisorios de los diferentes ambientes. El suelo de mármol oscuro es el eje unificador, haciendo que salón, comedor, despacho o cocina conformen un todo. Pero es sin duda en las seleccionadas piezas de mobiliario, decoración y arte, donde el apartamento se convierte en único y exclusivo. Porque no hay un solo elemento que no cuenta una historia ni dote de personalidad a ese rincón. Parecen haber sido creados para estar exactamente ahí.

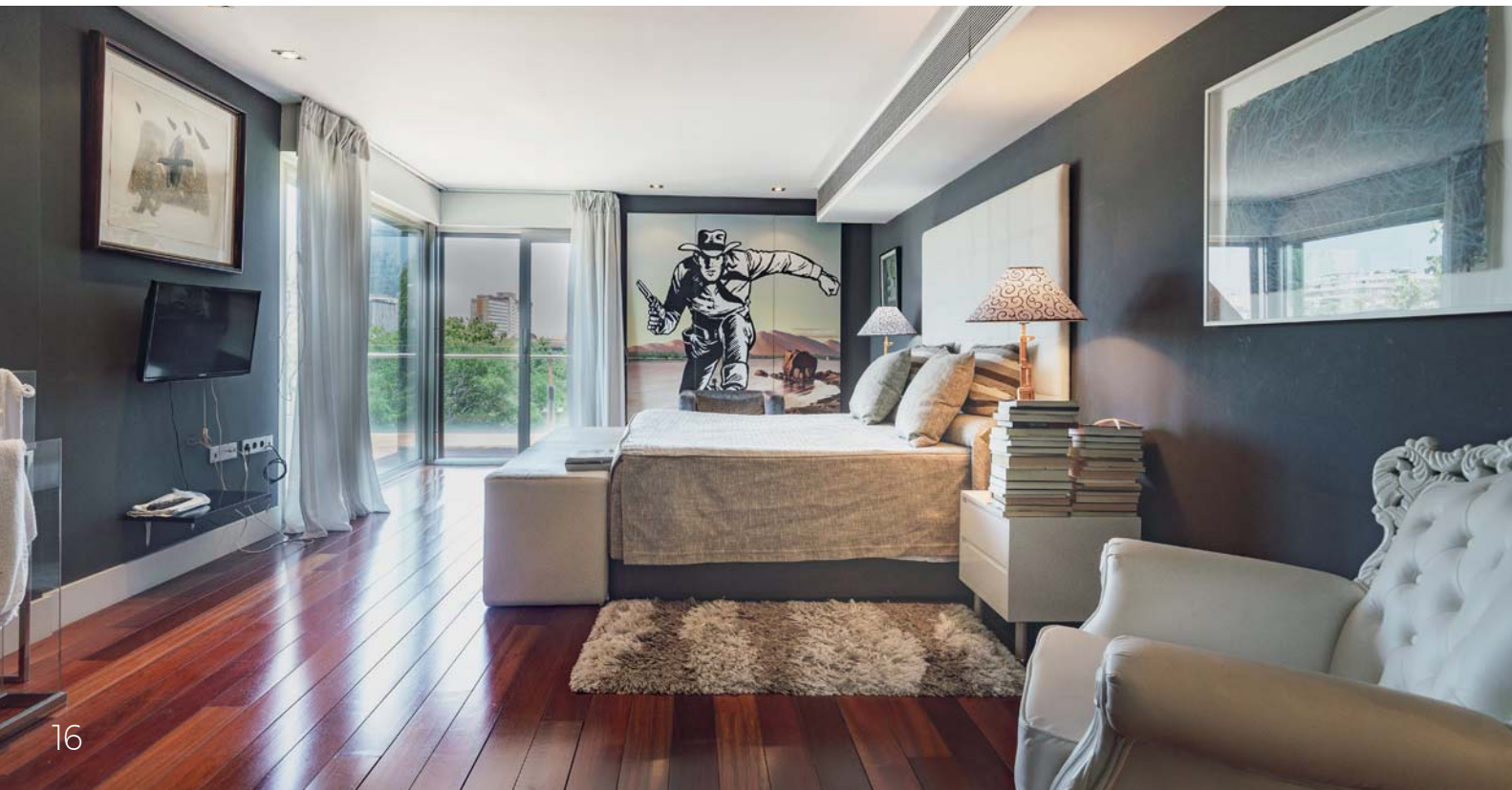
Se trata, en definitiva, de una vivienda única, tanto cualitativa como conceptualmente, tanto por sus calidades y extensiones de terraza y superficie construida, con plazas de aparcamiento para siete vehículos, dos trasteros, seguridad 24 horas de la urbanización privada donde se encuentra, como por la joya arquitectónica y de diseño que supone la forma en que ha sido concebida.

NUESTRA PORTADA



Referencia MAV02459
Ubicación Conde de Orgaz

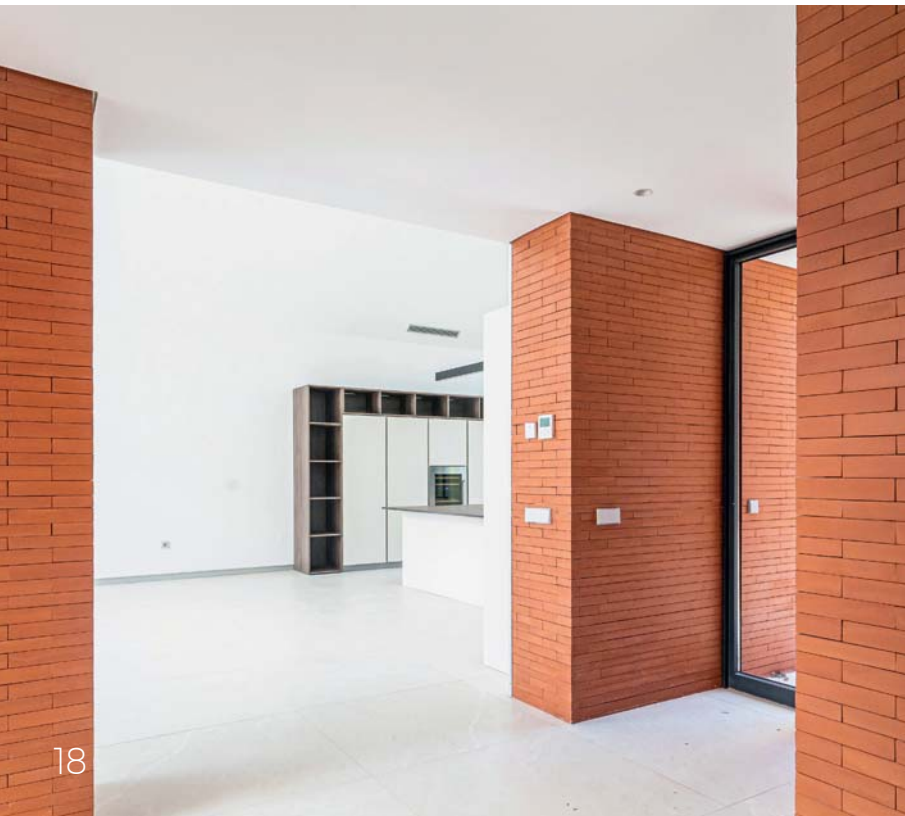




Un juego de geometrías

Siempre se ha dicho que menos es más, y este chalet independiente ubicado a solo un paso de Pio XII, cumple esta sentencia de manera inapelable. Y es que sus formas sencillas y sus líneas rectas son el paradigma de la funcionalidad y a la vez, de un depurado diseño conceptual. La vivienda consta de 800 metros cuadrados y una extensión similar de parcela. Una de las cosas que más llama su atención es la disposición de la cocina, que se ha llevado "fuera" del edificio principal y se ha enmarcado en una construcción acristalada y con vistas a jardín y piscina, a modo de casita techada. Su función, sin duda, es hacer de esa estancia el centro neurálgico de la vida familiar, contribuyendo a ello su amplitud y accesibilidad.

El inmueble consta de seis dormitorios y seis baños, además de un aseo, y es de reciente construcción, apenas dos años, por lo que los materiales nobles, alta calidad de sus acabados y sobre todo, lo último en eficiencia energética, está garantizada. Goza de aerotermia, suelo radiante y refrigerante, apoyo de aire acondicionado en todas las estancias, y cerramientos con cámara de aire. Todo pensado para que sostenibilidad y funcionalidad vayan de la mano.



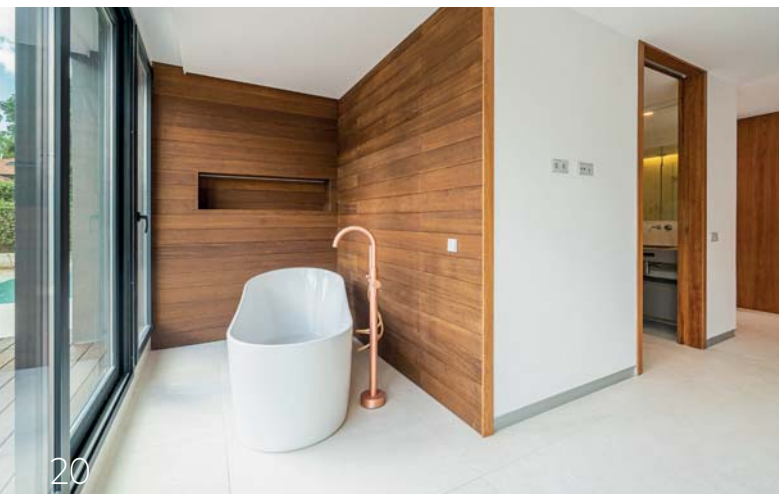


Su interior es una sucesión de estancias limpias y juegos de geometrías, donde las líneas rectas se funden unas con otras, de forma que nada perturba la visión general de la casa y aumenta todavía más, la sensación de amplitud que proporciona este concepto. A ello ayudan elementos como la altura de sus techos, que superan los cinco metros y medio en algunas zonas, así como el uso de grandes ventanales, permitiendo todo que la luz se haga dueña de la casa y por tanto, sumando todavía más calidez y confortabilidad en cada área.

El blanco de suelos, paredes y techos, convierte la casa en un lienzo dispuesto a llenarse de elementos y piezas de decoración y mobiliario, una forma elegante de convertir esta vivienda en un hogar exclusivo. No será difícil inspirarse entre tantas sensaciones, pues invita a sacarle el máximo provecho a todos los ambientes de los que consta.

Por si el interior no fuera suficiente reclamo por sí mismo para querer disfrutar de él al máximo, el chalet cuenta también con piscina privada de agua salada, zona de gimnasio, una sala multiusos preparada para dos cocinas más baño, bodega y zona de lavandería, patio inglés, jardín vertical y un sinfín de materiales y detalles que harán del día a día una sensación inigualable.

Al tratarse de una urbanización privada, son innumerables las ventajas y las instalaciones que se añaden al valor intrínseco de este inmueble. Estamos hablando de zonas ajardinadas, piscina comunitaria, campo de fútbol de césped artificial o control de seguridad son solo algunas de las comodidades que brinda el entorno privilegiado en el que se ubica. Así que hablar de pequeño oasis en medio del mundanal ruido que caracteriza la ciudad de Madrid no parece exagerado. No en vano se trata de una casa con una proyección moderna y vanguardista, que además se beneficia de las ventajas de una comunidad privada, dándose la mano lo contemporáneo y lo tradicional.



Referencia MAV02458
Ubicación Conde de Orgaz





Celebramos el año Sabatini

Francesco Sabatini fue el arquitecto favorito del rey Carlos III, y es autor de obras tan emblemáticas de Madrid como la Puerta de Alcalá, la de San Vicente, el Palacio Real, San Francisco el Grande o el Hospital San Carlos. La capital no sería lo que es sin sus obras, y por eso, en este 2021, el ayuntamiento prepara un gran homenaje a su figura al cumplirse 300 años de su nacimiento.

Nacido en Palermo en 1721, por aquel entonces perteneciente al reino de Nápoles y Sicilia, llegó a España cuando subió al trono Carlos III en 1760, que era Carlos VII de Nápoles y que fue coronado Rey de España a la muerte de Luis I y Fernando VI, sin descendencia. El nuevo monarca, que pasaría a la historia como uno de los que más hizo por Madrid, mandó llamar a Sabatini para convertirlo en Maestro Mayor de las Obras Reales. De hecho, la mayor parte de sus obras de nueva construcción están localizadas en la comunidad de



Palacio Real Madrid

Madrid excepto algunas como la iglesia de Santa Ana, en Valladolid, o la Real Fábrica de Armas de Toledo.

Formado en el Barroco más clasicista y racional, poco a poco su concepto creador fue depurándose hacia el Neoclasicismo, gracias a la Real Academia de las Bellas Artes de San Fernando, institución que regulaba la creación artística de la corte. Se dice que Sabatini, para sus proyectos arquitectónicos, en lugar de tomar como referencia la Antigüedad Clásica, muy de actualidad en aquellos años, se servía del equilibrio renacentista, que pudo palpar de primera mano en sus años en Roma.

Entre sus obras más destacadas, encontramos el Palacio Real de Madrid, encargado inicialmente a Sacchetti pero que al llegar Carlos III, se lo pasó a Sabatini. Se trata del más grande de Europa Occidental y uno de los más grandes

del mundo. Sus más de 135 mil metros cuadrados y 3.418 habitaciones han sido testigos de siglos de la historia de España. Es una de las pocas residencias oficiales de Jefes de Estado que está abierta al público, y casi 2 millones de visitantes vienen cada año a descubrir sus rincones, sus obras de arte y sus tesoros únicos en el mundo. Patrimonio Nacional, data del siglo XVIII pero en realidad se asienta sobre el solar del antiguo Alcázar de Madrid, fortaleza medieval convertida en palacio y que Felipe II convirtió desde 1561 en la residencia oficial de los reyes de España. El Alcázar, decorado con grandes obras de arte del siglo de oro español fue destruido por un incendio en la Nochebuena de 1734. Desde Patrimonio aseguran que tiene incluso leyenda, que dice que "miembros de la corte de Felipe V, de origen francés, provocaron el incendio para poder construir un palacio de estilo francés o versallesco". Lo que sí es cierto es que su majestuosidad, su blanco impoluto, la amplitud y

elegancia de sus salas o sus jardines, son un lugar de visita obligada en la capital y uno de los lugares más bonitos y fotografiados.

Otro de esos lugares míticos, que es por derecho propio un símbolo de Madrid es la Puerta de Alcalá, situada en la Plaza de la Independencia y que se inspira en los antiguos arcos de triunfo romanos. Consta de un vano de medio punto central, coronado por un frontón y una inscripción dedicada al monarca, con la fecha de construcción. Es una de las cinco antiguas puertas reales que daban acceso a la ciudad, construida para sustituir otra anterior que databa del siglo XVI. Esta puerta monumental, inaugurada en 1778, se encuentra al lado del Parque del Retiro y en ella confluyen calles tan destacadas como Alcalá, Alfonso XII o Serrano. Según descripción de Turismo de Madrid, está hecha de granito y es de estilo neoclásico, el primero construido en

Europa tras la caída del Imperio romano, precursor de otros conocidos como el Arco de Triunfo de París o la Puerta de Brandeburgo de Berlín.

La Real Casa de la Aduana, en la actualidad Ministerio de Economía y Hacienda, está en la calle Alcalá, y para su construcción se inspiró en el modelo de palacio urbano italiano del Renacimiento. De su fachada principal, llama la atención el paramento almohadillado del cuerpo inferior. El Convento de las Comendadoras fue remodelado en 1774 por el propio Sabatini, quien reordenaría el entorno del edificio, integrando en el conjunto conventual dependencias que no lo eran y rodeaban la manzana.

También a él le debemos la maravillosa Real Basílica de San Francisco el Grande, con la tercera cúpula de planta circular de mayor diámetro de la cristiandad y un espectáculo para la vista. Esta monumental basílica de estilo neoclásico, próxima al popular barrio de La Latina, destaca por la riqueza artística que atesora en su interior, con lienzos de Goya o Zurbarán, así como por su impresionante cúpula, la más grande de España y la cuarta de Europa, tras las de la basílica de San Pedro y el Panteón, ambos en Roma, y la de Santa María del Fiore, en Florencia. Declarado en 1980 Monumento Nacional, el templo se levanta, según cuenta la tradición, sobre el terreno que se le ofreció a San Francisco de Asís tras su paso por Madrid en 1214 en su peregrinaje a Santiago de Compostela. En este lugar se levantaron hasta tres templos previos al actual, que data del siglo XVIII y que fue acometido por la orden franciscana. Entre 1776 y 1784 se finalizó su construcción.

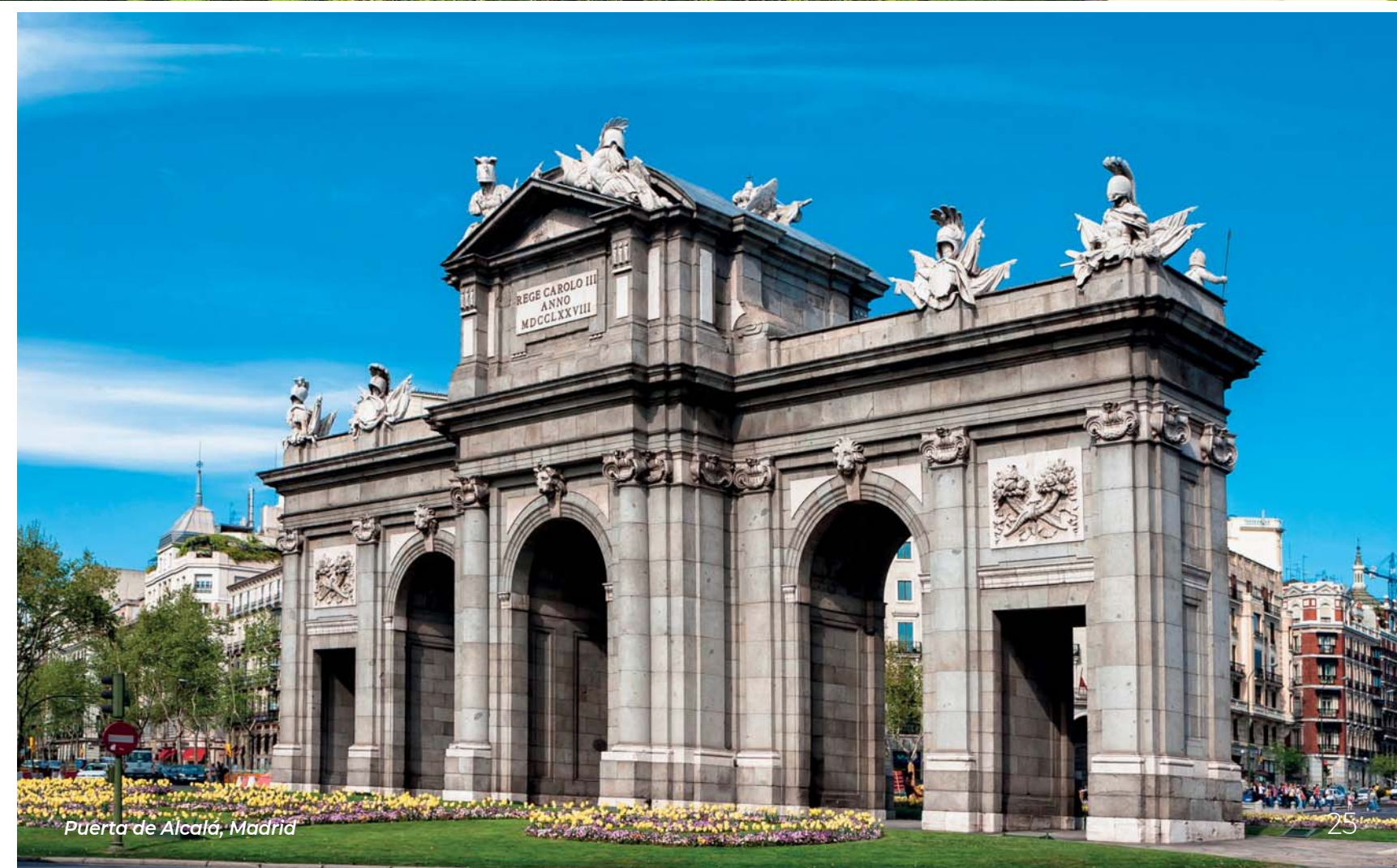
El puente de la Culebra es una de sus obras quizá menos conocida para los turistas pero muy visitada por quienes pasean por la Casa de Campo, que es donde se ubica, en concreto en una zona conocida como El Zorzón, sobre el cauce del arroyo de Meaques. Inicialmente construido con el nombre de "Puente estrecho", se trata de uno de los cinco puentes que construyó Sabatini sobre el arroyo Meaques, y el más espectacular y artístico de ellos. Se terminó en el año 1782, y fue concebido con escasa anchura. Lo más llamativo es su nombre y su cuerpo ondulante. Ambos aspectos van de la mano puesto que el trazado del puente nos recuerda al de un reptil, al de una culebra. Su forma no es casual, fue un deseo expreso del Rey que fuera bonito pero que impidiese el paso de carruajes, algo que se consigue gracias a la curvilínea forma y a que de ancho mide poco más de 1,80 metros. Mide algo más de 30 metros de largo y tiene una base de ladrillo, mientras que su parte superior es de granito. Otro elemento notable son los pináculos que lo adornan.



Jardines de Sabatini, Madrid

Participó en las obras de reconstrucción de la Plaza Mayor tras el incendio de 1790, junto a Juan de Villanueva. Y de su talento nos llegó también el Palacio de Godoy, el Jardín Botánico, los sepulcros de Fernando VI y Bárbara de Braganza, el convento de San Pascual de Aranjuez, la Cuesta de San Vicente. Como curiosidad, apuntar que los famosos Jardines de Sabatini, no son construidos por él, fueron creados en los años treinta del siglo XX en el lugar que ocupaban las caballerizas construidas por Sabatini para servicio del palacio.

Decididamente Madrid no sería lo que es sin Francesco Sabatini, y es perfectamente comprensible que la ciudad se haya volcado para rendir un más que merecido homenaje a un personaje tan ilustre y que tanto hizo por convertir la capital en la bonita y palaciega ciudad que es. Quizá ahora cuando paseemos por ella, miremos con ojos más críticos todos los monumentos que a nuestro paso encontraremos, agradeciendo mentalmente a Sabatini su trabajo.



Puerta de Alcalá, Madrid

Almas gemelas

Y no solo por la original disposición de la vivienda, este inmueble de La Moraleja será nuestra alma gemela si lo que queremos es disfrutar de la vida tranquila sin renunciar a comodidades, diseño y exclusividad. Se trata de un chalet independiente de 700 metros cuadrados sobre 2.500 de parcela aproximadamente, distribuidos los primeros en dos plantas, con seis dormitorios y seis baños más aseo, además de las zonas comunes. De estilo contemporáneo, destaca la amplitud de todos y cada uno de los espacios en que se divide.

Rodeada de un cuidadísimo jardín, una extraordinaria piscina privada y una pista de pádel, las dos plantas de la casa presentan todo lo necesario para disfrutar de ella. En la planta principal llama la atención el hall, 17 metros cuadrados que nos reciben y que dan una idea de la magnificencia de la vivienda a la que acabamos de entrar. Le sigue un salón de 55 metros cuadrados con chimenea y acceso a una terraza de 23 metros cuadrados. Un comedor de 20 metros cuadrados hará las delicias de los momentos con familia y amigos, así como el cuarto de estar de las mismas dimensiones, la cocina con office de 30 metros, además de cuatro dormitorios con el principal con baño en suite y vestidor, tres baños más y un aseo de cortesía.

La planta de abajo nos ofrece una sala multiusos de 220 metros cuadrados con barra de bar, sala de juegos, gimnasio con baño de dos duchas y vestuario, dormitorio de invitados de 28 metros y baño también, dormitorio de servicio, cuarto de plancha y trasteros, así como garaje de dos plazas interiores y tres exteriores cubiertos. Toda la casa presenta calefacción de gas natural por suelo radiante, además de aire acondicionado.

La tranquilidad e intimidad que se disfruta es otra de sus ventajas, ofreciendo la posibilidad de desarrollar mucha vida en la parcela y el jardín. Una forma de prolongar la comodidad del interior al exterior tan exclusivo. Una bonita chimenea encastrada preside el enorme salón, acabado en tonos neutros y apostando por puntos de color fuerte para poner el contrapunto de luz también, algo que encontramos en la cocina, funcional y moderna en tres colores, una apuesta valiente. Puertas correderas en algunos casos, hace que se acceda de una zona a otra pudiendo mantener cierto grado de intimidad si así se desea.





Cuando lo sutil se impone

Sugerir mostrando lo justo, dejando que la imaginación suponga que detrás de una bonita fachada blanca con diferentes alturas y una chimenea rectangular coronando todo, seguro que tiene que esconderse una vivienda acogedora, limpia, luminosa, minimalista en decoración y maximalista en detalles. Así es este precioso chalet del Parque Conde Orgaz. Sutil en el planteamiento, generoso en sus dimensiones, con mil metros cuadrados de vivienda y 1.500 de parcela, acabados y diseños.

Ha sido reformado recientemente, lo que ha permitido que el estilo sea muy contemporáneo, pero sin haber perdido la esencia de las grandes casas que esconden muchas vidas pasadas en ella. De hecho, la casa se divide en semiplantas, por lo que hablamos de ellas refiriéndonos a las plantas superiores y las inferiores, dejando la principal como única que tiene una misma altura.



Referencia MAV02171
Ubicación Conde de Orgaz



Es en esta donde un elegante recibidor nos sitúa en la planta denominada de día y donde se encuentran la mayoría de las estancias comunes. Un gran salón con tres salidas al porche y un comedor que se comunica con la espléndida cocina tan blanca como el resto de la casa, con isla central, zona de office y una salida al patio, inundada de luz. Justo a su lado hay una zona de servicio con un dormitorio en suite, zona de lavandería y despensa. También en esta planta hay un despacho y dos aseos de invitados, para señoras y para señores.

Si nos movemos hacia arriba, iremos pasando por otras alturas donde irán apareciendo a nuestro paso el dormitorio principal con zona de estar, vestidor, baño en suite con ducha y bañera circular y una terraza privada. Seguimos y ante nuestros ojos desfilará otro dormitorio con dos vestidores y baño en suite, un tercer dormitorio con los mismos elementos, un cuarto dormitorio con chimenea y zona de estar y un quinto abuhardillado.

Cuando bajemos serán otros espacios los que vayamos visitando. Comenzaremos en un gran salón, seguido de un gimnasio, un sexto dormitorio con un despacho un vestidor y baño en suite orientado a un patio inglés. Otro salón que hace las veces de distribuidor hacia dos baños y dos dormitorios más, ambos orientados a un patio inglés. A este despliegue hay que añadirle un trastero y un garaje para dos coches, además de cuatro fuera.



Referencia MAV02171
Ubicación Conde de Orgaz



Cocina y baño, las estrellas de las reformas

Convertir el hogar en el centro de nuestra vida ha sido una de las mayores consecuencias que ha traído consigo el último año y medio de pandemia, en lo que al sector inmobiliario se refiere. Han sido muchos los que han buscado encontrar una vivienda nueva, siempre que sus posibilidades se lo hayan permitido. Pero otros han optado por afrontar reformas en sus viviendas. Así lo confirman los datos de Younited, plataforma de créditos online. "Cada año miles de españoles solicitan créditos bancarios para la vivienda, ya sea para reformas o compra de un inmueble. La pandemia ha aflorado los desperfectos en las viviendas de los españoles, que durante años, se han ido acumulando y tanto tiempo confinados, ha hecho que busquen un cambio de hogares, apostando por las reformas y dando un nuevo y renovado aire a sus viviendas.

Entre enero y junio de este año, los españoles ya hemos solicitado más de 617 millones de euros en financiación para la reforma de nuestros hogares. Esto supone un incremento del 14,6% frente a los 538 millones del año anterior".

Tras un duro año de pandemia y con una economía fuertemente golpeada por las restricciones, la economía española comienza a reactivarse y las reformas del hogar son una de las actividades que se han beneficiado de esta recuperación. De hecho, durante el primer semestre de este año los permisos para reformar viviendas crecieron un 14% respecto al mismo periodo del año anterior, según los últimos datos publicados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



Cocina Roca



Cocina Porcelanosa



Cocina Neolith



Cocina Silestone, Cosentino



Cocina Roca

En este panorama, las estrellas de la casa en lo que a reformas se refiere son sin duda baños y cocinas. Las opciones en cuanto a diseños y estilos, así como las ideas para llevarlas a cabo siempre serán abundantes. Sin embargo, es importante no olvidar que las reformas de estos dos espacios requieren de ciertos aspectos clave, que permiten que la inversión y el resultado final sean realmente satisfactorios.

Son muchos los aspectos a tener en cuenta a la hora de organizar una reforma, pero probablemente el más importante sea preguntarse cuál es el propósito de la reforma y evaluar el presupuesto con el que se cuenta. No debemos olvidar elementos como la funcionalidad y las dimensiones. Puertas que se abren hacia fuera o hacia dentro, barras que no podrán moverse, tapas que se quedan a la mitad... Nada de esto es baladí y puede arruinar una reforma.

En el momento de decidir qué diseño o estilo será el ideal para tu hogar, hay que tomarse un tiempo para analizar las tendencias, pero siempre apostando por materiales, equipos y otros elementos que sean duraderos. Por ejemplo, para esta temporada, Silestone propone Sunlit Days, su primera colección Carbon Neutral, que se presenta en cinco colores y disponible para cualquiera de las dos estancias. Roca por su parte presenta su plato de ducha Cratos, porcelánico fabricado en Senceramic, material exclusivo de la marca antideslizante, de alta resistencia extraplano y a medida. En Porcelanosa y para baño tenemos XTone Viola Blue Silk, un compacto mineral sinterizado de Urbatek, que ha perfeccionado su diseño de apariencia mármol con vetas burdeos, crema o caramelo.

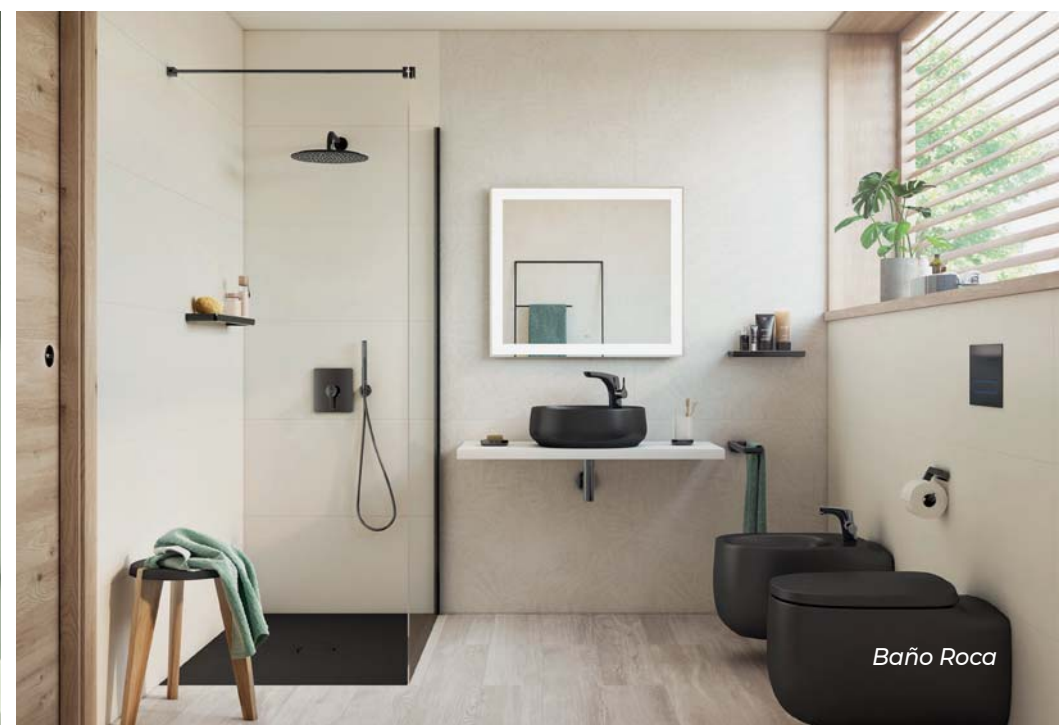
También de Porcelanosa pero para cocina encontramos el modelo Roble Torrefacto Xtone Paonazzo Polished Gamadecor Urbatek, mientras que en Roca encontraremos cocinas con isla laca ultra-mate de estilo minimalista y acabado laminado negro mate.



Baño Porcelanosa



Baño Silestone, Cosentino



Baño Roca

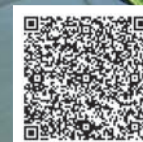


Baño Roca

Un secreto bien guardado

A la sombra de los magníficos árboles y la exuberante vegetación del jardín que preside el exterior de la parcela, como un secreto escondido entre la calma de la zona donde se ubica, encontramos este bonito chalet independiente de La Moraleja. Cuidado, elegante, magnífico y a la vez nada ostentoso, el inmueble respira tranquilidad por los cuatro costados, penetrar en él es hacerlo en un pequeño remanso de paz y equilibrio decorativo y conceptual. Un hogar donde el simple de hecho de habitarlo ya es un estilo de vida definido.

La distribución busca primar la comodidad por encima de cualquier otro concepto, y eso se percibe de un solo vistazo nada más entrar y al visitar cada estancia. Los 600 metros cuadrado de la vivienda se dividen en dos plantas, sin sótano, aprovechando eso sí, cada milímetro. En la planta baja, que es la de bienvenida, entramos a un hall de 25 metros cuadrados que nos conduce a un elegante salón de 50 metros y chimenea, que tiene acceso directo al porche, por lo que la combinación in and outdoor es parte intrínseca del diseño de la casa.





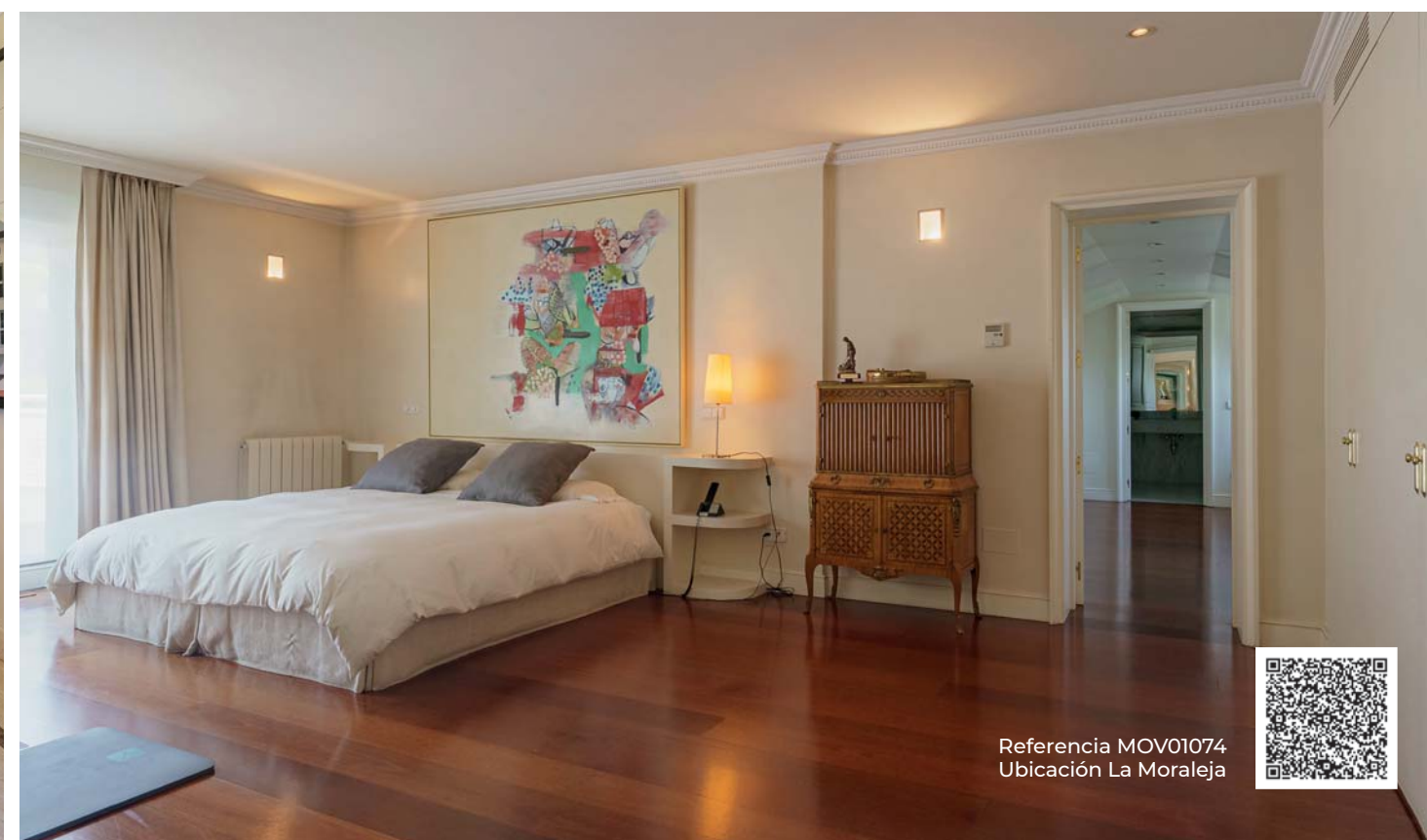
Le sigue un cuarto de estar con salida al mismo porche y un delicioso comedor de 25 metros cuadrados. Después, nuestros pasos nos llevarán a la cocina con office, pasando a tres dormitorios de diferentes dimensiones y dos de ellos con baño en suite, un cuarto de servicio o invitados con baño, bodega y zona de calderas. Cada una de estas estancias presenta una decoración elegante y un interiorismo minimalista, que pone énfasis en los detalles pero que no busca llamar la atención sobre ninguna pieza en concreto, solo dejar que fluya de manera natural tanto la vista como la luz que inunda las estancias.

En la planta de arriba hay un distribuidor de 10 metros y medio, y la joya de la corona, el dormitorio principal, con 35 metros cuadrados, baño en suite de 20 metros, vestidor de 15 metros cuadrados, otro baño y una maravillosa terraza de casi 37 metros cuadrados. Aparte, encontramos también una garaje con tres plazas y trastero.

El chalet se encuentra en un estado impecable y ha sido reformado, con lo que se ha conseguido el aprovechamiento de cada metro cuadrado. Se alza sobre una parcela llana de unos 2.900 metros cuadrados aproximadamente donde encontramos una zona de barbacoa y por supuesto una piscina, situada muy cerca de la casa y a la que se llega siguiendo un camino de piedra bajo la sombra de los árboles, uno de los rincones más íntimos y tranquilos de la casa.

En cuanto a colores y materiales, es la gama neutra la que se hace con la victoria, siguiendo esa línea de mantener un bajo perfil en cuanto a perturbar los sentidos. Ocres, blancos pero también grises, combinados con suelos de mármol o madera, según el espacio, y haciendo de la iluminación artificial otro elemento diferenciador, pues juega con luces encastradas para mantener los techos limpios y solo utiliza luminarias suspendidas en zonas muy específicas, como la mesa del comedor, un rincón recogido al que se accede a través de una puerta corredera para mantenerlo independiente del salón cuando haya visitas y prefiera preservarse cierta intimidad.

Los dormitorios mantienen esa línea slow, con los mismos colores que encontramos en las zonas comunes y apostando por una decoración mínima pero cálida y elegida, donde la madera es el material más utilizado incluso en suelo, y que multiplica aún más la sensación hogareña que transmite este chalet. Las estancias son todas muy luminosas y con orientación sur, y destaca la cocina, enorme y acabada en blanco, con vistas al jardín y una gran capacidad de almacenaje.



Referencia MOV01074
Ubicación La Moraleja



El lujo de lo exquisito

Aunque seguramente sea una obviedad decirlo, esta impresionante mansión de La Moraleja es una de las mejores y más exclusivas viviendas que pueden encontrarse en Madrid. A tenor de las imágenes está claro, pero no está de más ponerlo en valor porque son muchas las características que hacen de este inmueble un lujo de lo más exquisito. A su bonito diseño arquitectónico, los grandes espacios interiores y el jardín cuidado y bien estructurado, se suman otros elementos que merece la pena enumerar para entender su valía.

Estamos hablando de un chalet independiente de 1.600 metros cuadrados y unos 2.500 metros cuadrados aproximadamente de parcela, distribuidos en siete dormitorios en suite, tres aseos, y un despliegue de zonas comunes en forma de salones o salas de estar espectaculares. De estilo contemporáneo, se trata de una propiedad recién reformada y el resultado es impecable. De entrada nos recibe un hall señorial con escalera palaciega que hace las veces de distribuidor del resto de las estancias, todas de unas dimensiones colosales.

Una de las características de este chalet es el uso magistral del cristal en los vanos que van de suelo a techo y sustituyen a las paredes, de forma que todo está conectado visualmente, amplificando la sensación de amplitud que ya de por sí proyecta la propiedad. Esto además, permite un juego de luz natural con el exterior, haciendo que se fusione con el interior, siguiendo una línea conceptual muy marcada.

Esto se aprecia en todas las zonas de la casa, pero en los grandes salones de 200 metros cuadrados o el comedor independiente, la sensación es todavía mayor. Enormes ventanales conectan con el jardín, de forma que parece un enorme cuadro. Toda la vivienda está resuelta en color blanco, independientemente del material o las texturas, es el tono protagonista por derecho propio. Esto tiene dos efectos claros, por un lado convertirla en un lienzo en blanco para decidir las piezas que queramos resaltar y permitiendo que sean incluso con colores fuertes y personalidad; y por el otro, sumarle todavía más esa sensación de amplitud que comentábamos antes.



Sin paramentos verticales que distorsionen o dejen puntos ciegos, y el color blanco como rey cromático, está claro que la idea de sobredimensión está asegurada.

Algunas de las estancias se han separado con originales estanterías de diseño sin fondo, que, de nuevo, juegan con el paso de la luz y delimitan zonas de una manera elegante. Esto sucede con los diferentes salones y la zona de estar en la misma planta principal. También en esta planta encontramos la cocina, en blanco como no podía ser de otra forma, y sutilmente separada del resto de ambientes. Y decimos sutilmente porque se accede a ella a través de puertas correderas opacas lacadas en blanco. De esta forma, se puede conectar con el resto de estancias pero a la vez, permite cierta privacidad a la hora de cocinar. Cuenta con una mesa y sillas cerca de una de las ventanas para comer quizá de manera improvisada, disfrutando de las vistas y la tranquilidad del entorno.

Los dormitorios son tan amplios como maravillosos. En esta zona privada impera el minimalismo tanto en mobiliario como en accesorios de decoración. Está claro que invita al relax, apostando siempre por el mismo color blanco para suelos, paredes y techos. Mencionar que a ellos se accede a través de una escalera también blanca y con un estilo muy señorial. Aún no hemos entrado en las estancias y ya queda demostrado por qué se trata de una propiedad tan especial.

Existe zona de despacho y varias zonas de estar en todas las plantas. Hay un gimnasio, una zona de spa con dos jacuzzis, piscina climatizada y hasta una sala de fiestas. También dispone de garaje con diez plazas y un apartamento de servicio con dos dormitorios, baño y cocina.

En el exterior llama la atención el porche continuo que rodea toda la casa perimetralmente, con magníficas zonas de estar, desde donde se ve un estanque con lecho de grava blanca muy espectacular.

Se tiene acceso al jardín desde prácticamente todas las estancias de la vivienda, siendo algunas más frondosas que otras pero todas igual de cuidadas y diseñadas. En definitiva, se trata de un inmueble pensado, construido y reformado para ser vivido y disfrutado, contando con un entorno privilegiado que hará las delicias de sus propietarios. El hecho de no estar compartimentada la hace versátil a la hora de poder añadir tabiques o paramentos verticales en el caso de querer hacerlo. Se adapta a cualquier cambio y es posible redistribuir zonas. Como decimos, una casa que es un lujo, que solo busca adaptarse a quien va a vivir en ella.



Un refugio a cuatro alturas

En Mirasierra hay un refugio que nos recibe con las puertas abiertas para cerrarlas tras nosotros y hacernos sentir seguros y en casa. Un refugio que juega con las alturas para distribuir sus 500 metros cuadrados y los resuelve de forma magistral para que nos sigamos sintiendo felices, tranquilos. Que nos recuerda que tenemos un pequeño jardín que se convierte en nuestro bosque particular donde perdernos, inspirarnos, o disfrutar de la familia o los amigos mientras, en los días más cálidos, disfrutamos de una piscina con un diseño elegante que nos hace pensar una y otra vez en lo bien que se vive aquí. Y ese refugio es este chalet independiente, con una vida por vivir entre sus diferentes pisos.

Construido en el año 2005, destaca, además, por sus excelentes calidades, además de por los diferentes detalles de diseño y funcionalidad que le hacen tan especial. Está distribuido en cuatro alturas, con diferentes estancias en cada una de ellas.



Referencia MIV00572
Ubicación Mirasierra



En la planta de entrada lo que vamos a encontrar es en un hall de 12 metros desde el que salen la escalera y el ascensor privado que nos conducirán al resto de pisos, además de una zona de servicio compuesta por un dormitorio, baño, zona de lavado y un trastero. En el siguiente nivel llegamos a las zonas comunes, esto es, donde haremos la vida. Un maravilloso salón comedor de 82 metros cuadrados dividido a su vez en varias estancias, así como una práctica cocina, de 27 metros cuadrados con office y por supuesto despensa. Cuenta la planta también con un aseo de invitados y un porche de 60 metros cuadrados.

En la primera planta pasaremos al primer de los cinco dormitorios de los que consta la casa, con baño en suite. Se le suma a esta zona otros dos dormitorios que comparten un vestidor además de un baño con dos duchas y dos lavabos, y un cuarto de estudios de nada más y nada menos que 33 metros cuadrados. Seguimos ascendiendo y el ático se ha destinado al dormitorio principal. Es un despliegue de metros cuadrados con baño en suite, ducha doble de obra y sobre todo, una terraza de 55 metros cuadrados. Una forma maravillosa e íntima de disfrutar de las excelencias que nos brinda esta casa.

El conjunto viene rematado por tres plazas de garaje cubiertas, calefacción de gas natural por suelo radiante independiente por estancias, aire acondicionado también independiente, ascensor con capacidad para cuatro personas, aspiración centralizada por plantas y canalización de ropa sucia, así como alarma por sensores en interior y exterior de la vivienda. Lo que decíamos al principio: el refugio perfecto.



Referencia MIV00572
Ubicación Mirasierra



Jardines Verticales

Con el tiempo y teniendo en cuenta la evolución de las ciudades, donde el espacio horizontal es escaso, costoso y cada vez más necesario el acercamiento de la naturaleza a las grandes urbes, la posibilidad de sacar partido a los espacios verticales y revestir los edificios de jardines tiene un gran potencial paisajístico, ofreciendo recuperar espacios a la naturaleza y la biodiversidad, además de los múltiples beneficios que ofrece. La jardinería vertical abre un nuevo ángulo verde a las ciudades. Esta tendencia de jardines verticales y cubiertas ajardinadas como naturalización de las ciudades, cada vez es más importante.

Jose M. Blas es paisajista especializado en el diseño de jardines y ecosistemas verticales, con base en Barcelona, desde donde opera a nivel nacional e internacional, y a quien hemos pedido que nos cuente un poco más sobre esta tendencia tan al alza. "Un jardín vertical es algo más que poner plantas en la pared, es un sistema botánico donde, tras un estudio exhaustivo del espacio, proyectamos un jardín donde surgen conexión entre especies y se genera un ecosistema. Cada proyecto es exclusivo, ya que las características y necesidades de cada espacio, así como cada cliente, hacen que sean únicos. Por ello, detrás de cada uno, se lleva a cabo un proceso de profunda investigación, estudiando los factores ambientales, orientación, calidad lumínica, composición del agua o especies autóctonas de la zona. Todo ello con la finalidad de encontrar una combinación botánica única o Identidad vegetal que garantice el desarrollo óptimo del jardín en simbiosis con cada espacio".

El origen del jardín vertical se lo podemos atribuir al botánico francés Patrick Blanc, que tras un estudio de las especies vegetales de Malasia, se dio cuenta de que casi el 30% de las plantas que habitan allí, crecen sobre muros, troncos, piedras... sin necesidad de sustrato, demostrando que las plantas no necesitan tierra sino el agua y los nutrientes que le aportan, así como sujeción. Con ello, desarrolló un sistema de donde poder crear jardines en un plano vertical, integrando naturaleza y arquitectura en un mismo núcleo. Su trabajo fue considerado uno de los 50 mejores inventos del año por la revista Time. Con la tecnología actual podemos desarrollar un jardín vertical en cualquier plano vertical, ya sea interior o exterior, estudiando las condiciones y buscando las especies adecuadas a las características de cada espacio.



Además del valor estético, botánico y paisajístico que aporta un jardín vertical, son numerosos los beneficios a nivel económico, ecológico y social a tener en cuenta y que mejoran nuestra calidad de vida y la del edificio. Países con grandes problemas de contaminación como México o China están apostando por esta Bioarquitectura.

El principal de estos beneficios es la captación y eliminación de CO₂, así como el filtrado del aire. Las plantas filtran partículas del aire y convierten el CO₂ en oxígeno, algo que se potencia en un estado vertical. Además, un estudio de la NASA demuestra que un jardín vertical en interior puede eliminar hasta el 85% de la contaminación del aire, acabando con agentes tóxicos como el benceno, formaldehído y tricloroetileno, ayudando a reducir los efectos del Síndrome del edificio enfermo.

Ofrece además un aislamiento térmico del edificio, ayudando a temperaturas más estables, reteniendo 5 grados del exterior. En épocas de más calor, como las plantas absorben la luz solar, se reducen las temperaturas, y en estaciones de más frío, al hacer de pantalla con la pared, retienen este frío. Disminuye el gasto de aire acondicionado hasta en una tercera parte, y tiene una influencia positiva sobre el efecto Isla de calor en las ciudades.

Al igual que en el caso térmico, el jardín vertical actúa como barrera del sonido absorbiendo hasta 10 decibelios del ruido ambiental. Y por si todo esto fuera poco, cabe destacar que un jardín vertical alarga la vida útil de la fachada, mejora la biodiversidad, mitiga el cambio climático y ofrece un paisaje urbano más verde.

Dada la versatilidad y tecnología del sistema, los jardines verticales también son idóneos para las paredes y muros de una casa particular como elemento decorativo distintivo, y se están convirtiendo en un must have de la decoración de interiores. Todo ello programado para requerir un mínimo mantenimiento. De esta forma estaremos aprovechando paredes sin uso o espacios que creíamos obsoletos. Un ejemplo de jardín vertical se puede ver en el proyecto de Blas para el Hotel Barcelona 1882, que fue galardonado con el Certificado Biosphere y el Certificado Leed Gold por Construcción Sostenible y cuidado con el medio ambiente, siendo el primero de la Península Ibérica en lograr dicho galardón.

Sin duda alguna, un jardín vertical se convertirá en el gran elemento diferenciador de una vivienda, proporcionándole no sólo una ventana a la naturaleza sino además revalorizando su espacio gracias a esta tendencia en auge.



Se impone el diseño

La modernidad convertida en casa. Eso es este bajo con jardín en la zona de Conde Orgaz. Un despliegue de diseño y modernidad, de estilo y funcionalidad, de acabados de primera calidad y elementos que facilitan el día a día, todo ello sin renunciar a una personalidad única para vivir el presente en la capital. Se trata de una construcción de obra nueva, con más de 500 metros cuadrados de vivienda y unos 378 de parcela. Cuatro dormitorios, cuatro baños, salón, comedor y cocina, además de una zona exterior pero con todas las garantías y comodidades que da el hecho de estar ubicada en una exclusiva urbanización privada.

Los altos techos de tres metros y los infinitos ventanales de suelo a techo que enmarcan el salón-comedor de 83 metros cuadrados y que se abren paso a un jardín perimetral con piscina, ya dan una idea del estilo de vivienda contemporánea que es. Vanguardista sí, pero cómoda, tranquila y con la luz natural como elemento indispensable, también. La cocina es otro de esos elementos con personalidad que definen la casa, con la gama de electrodomésticos Gaggenau, una mesa que sale de la placa y sobre la que se encuentra un extractor de diseño, toda ella combinada en blanco y madera.

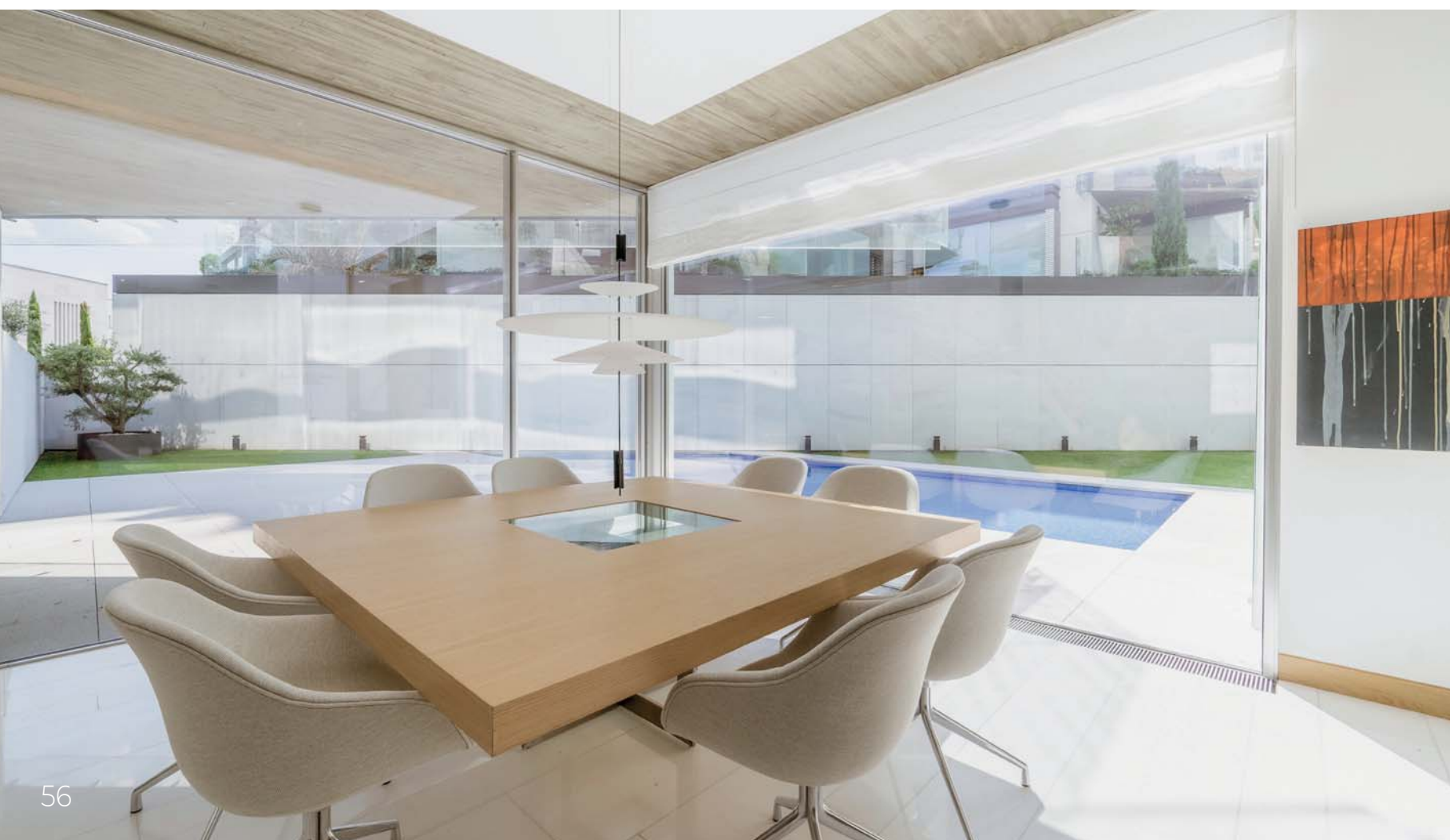
Los cuatro dormitorios cuentan con baño en suite, y hay que añadir un aseo de cortesía. Todo el interior se resuelve en blancos y colores tierra, con la madera como material protagonista. Una columna revestida en negro hace las veces de división entre la zona de salón y comedor, un punto distintivo que acapara las miradas, así como la fusión entre interior y exterior, pues al tratarse de un bajo con zona verde, la sensación de intimidad y tranquilidad en medio del bullicioso Madrid, es aún mayor, porque no deja de estar a pocos metros del Liceo Francés, con todas las comodidades que eso supone.

Además se trata de una vivienda de eficiencia energética, con aerotermia, suelo radiante y refrigerante y aire acondicionado en todas las estancias, así como cerramientos con cámara de aire. También dispone de cuatro plazas de garaje y trastero. Desde luego no hay duda de que se trata de una propiedad que define un estilo de vida muy claro, que busca la comodidad de sus habitantes pero que no quiere que tengan que renunciar a lo último en diseño o tecnología. Para entrar a vivir, vamos.



Referencia MAV02471
Ubicación Conde de Orgaz





Volver a la esencia

Son 500 metros cuadrados en los que uno siente que vuelve a los materiales y colores más esenciales, aquellos que nos conectan con la naturaleza y nos permiten tomarnos la vida con la tranquilidad y el disfrute que se merece. Y es que este chalet independiente de La Moraleja está resuelto en piedra y madera y una paleta cromática de tonos terrosos, con marrones, ocre, beige y blancos, que unido a un exterior cuidado que forma parte casi del mobiliario de la vivienda, lo convierten en un hogar deseado para quienes hacen del relax su "leit motiv" vital.

El chalet está distribuido en tres plantas, principal, alta y planta sótano. De todas ellas, lo que más sorprende es su gran salón comedor de 95 metros cuadrados, con una altura colosal en sus techos y unos enormes ventanales que integran el cuidado jardín al interior de la casa, otorgando una maravillosa sensación de espacio y mucha luz. Pero por encima de todo, llama la atención la pared acabada en piedra, alcanzando la planta superior y permitiendo ahondar en esa profundidad de espacio y de conexión total con el exterior de la vivienda. Otras paredes de la casa también se resuelven en piedra, como la zona donde se aloja el ascensor o la que da acceso a la segunda planta por la escalera.

En esa misma planta encontramos un despacho con salida al jardín, un porche de 60 metros cuadrados, un dormitorio de doce metros y medio, un baño y la elegante cocina de 19 metros cuadrados junto a un office de trece metros cuadrados. Esta estancia está acabada en madera y tonos marrones, con vistas a la fachada exterior de piedra de la casa, consiguiendo una sensación envolvente de naturaleza aislada y casi de refugio de montaña.

En la planta superior tenemos la zona privada, con cuatro dormitorios y cuatro baños. De ellos, todos cuentan con baño en suite pero al principal hay que añadirle un vestidor. Como detalle, la barandilla por la que asomarse al salón es de cristal, proporcionando una vista estupenda de la planta de abajo. En el sótano encontraremos otro dormitorio con baño en suite, un despacho, un cuarto ciego de 29 metros cuadrados, una sala de cine o cuarto de juegos de 35 metros cuadrados, un gimnasio con jacuzzi y salida al patio inglés, otro baño y un garaje para tres plazas cubiertas y cuatro exteriores.





El cielo es el límite

Hay áticos y ÁTICOS, y éste es de los segundos, de los que hay poner en mayúsculas porque todo en él es magnífico, desde la ubicación hasta los acabados, pasando por materiales, distribución y vistas. De estas últimas también puede presumir este increíble tríplex de Conde Orgaz, en el que el límite de disfrute lo pone el mismísimo cielo de Madrid, lo único que veremos cuando subamos a su azotea.

La propiedad, de obra nueva, tiene alrededor de 476 metros cuadrados aproximadamente, distribuidos en dos plantas más la citada azotea. Consta de cuatro dormitorios, seis baños y un aseo de cortesía. Algunas zonas han sido utilizadas como oficina, pero es un hogar perfecto de los pies a la cabeza, literalmente, porque recorrerlo de arriba abajo es lo que hay que hacer para deleitarse.

Empezaremos por abajo, como deben hacerse las cosas siempre. Y en esta planta de acceso encontramos la mayoría de las estancias, esto es, un maravilloso salón comedor con sofá "chaise longue" y esquinero de color marrón y una mesa de comedor, una idílica cocina, dos estancias con baño en suite, varias terrazas, y por último un aseo de cortesía.

La primera planta, está dedicada por completo al dormitorio principal, espectacular. Consta de un fabuloso vestidor que podría incluso reformarse para poder llegar a convertirse en un cuarto dormitorio. Y hay que añadirle un jardín con piscina privada. Es impresionante, porque además la práctica totalidad de las paredes de esta planta son acristaladas, de suelo a techo, lo que proporciona unas vistas infinitas a la terraza perimetral. Los que estén sufriendo por la luz demasiado fuerte en verano que no se preocupen, el espacio cuenta con cortinas accionadas eléctricamente para conseguir tanto privacidad como cierto aislamiento térmico, evitando los rayos directos.

Y por último tenemos la planta de la azotea, con una estancia acristalada con terraza y vistas 360 grados, a las cuatro orientaciones, y como no podía ser menos, con las mejores vistas de la zona, mejora casi desde el dormitorio de la planta de abajo, y eso que parece difícil. Desde aquí arriba está claro que el cielo es el límite, que lo de Madrid al cielo aquí viene como anillo al dedo y que puede esperar, el cielo, mientras disfrutamos de este maravilloso piso.





Conviene señalar que la facilidad de tener ascensor privado hará que desplazarse por la casa de una planta a otra sea una cuestión de segundos.

A nivel conceptual está claro que apuesta por un diseño abierto y moderno, que busca maximizar los espacios para sacar el mayor provecho posible a cada estancia, además de aprovechar la luz natural y por tanto, convertir la luminosidad en otro añadido más que suma aún más valor a esta propiedad.

El ático está construido con materiales nobles y por supuesto de última generación al tratarse como comentábamos de una construcción de obra nueva, integrando de manera magistral los porcelánicos con el mármol y las maderas, grandes protagonistas de la mayoría de los espacios de la casa, así como la domótica. Y no hay que olvidar que forma parte de una exclusiva urbanización privada con seguridad 24 horas, piscina comunitaria (a la que sumar la privada), terrazas de más de 250 metros cuadrados y tres plazas de aparcamiento para hasta cinco vehículos. Todos son ventajas, se mire por donde se mire.

Y como se trata de mirar, lo hemos hecho por las distintas estancias y hemos constatado que sigue a la perfección los paradigmas de concepto integrador de espacios, que tienen en la comodidad una de sus máximas. Por eso, además del ascensor, obviamente el piso cuenta con unas escaleras, de diseño original que combina negro y madera atravesando la blanca pared del recibidor.

Paredes, suelo, techo, porcelánico, mármol, todo en blanco, luces encastradas, cristal y madera, la zona de salón comedor es sencilla y elegante, con dos grandes ventanales dirigiéndonos uno de ellos a una de las terrazas y sus vistas únicas. Desde ahí mismo accedemos a la cocina, que combina pared y enormes cristaleras en fachada para su iluminación, y que vuelve a hacer de la madera protagonista, buscando la calidez que este material siempre transmite.

Lo mismo sucede con los dormitorios de esa planta, pared y cristal, blanco y madera, todo limpio y sencillo para convertirlos en propios con la personalidad del propietario, como los baños, de diseño muy similar todos ellos. Y aunque el dormitorio principal consta de los mismos elementos, el hecho de tener la práctica totalidad de una planta, además de un jardín privado y un vestidor de dimensiones colosales, hace que merezca una visita más tranquila, porque imaginarse despertando allí es toda una maravilla.

Sofisticación, elegancia, diseño, pero también funcionalidad y confort, todas y cada una de ellas son claves para convertir cuatro paredes en un hogar, y sin duda este ático tiene esos elementos y muchos más que lo convierten en un proyecto de vida ilusionante para disfrutar de la capital madrileña.



Referencia MAV02472
Ubicación Conde de Orgaz



La intimidad de un vergel

Eso es este chalet independiente de La Moraleja, una oda a la intimidad, al lujo que supone sentirse en medio de un frondoso vergel viviendo en un hogar que tiene tanto de estiloso como de funcional. Se trata de una vivienda de 1.075 metros cuadrados y tres plantas, además de una parcela de aproximadamente unos 2.800 metros cuadrados. Y es precisamente ese cuidado exterior el que hace de esta vivienda un lugar singular, pues el interior se beneficia de la discreción de los grandes árboles para preservar la intimidad, aunque sin renunciar a relacionarse con él, pues la casa se vuelca al jardín y a la gran piscina que le rodea.

De estilo clásico y atemporal, se resuelve en amplias estancias muy luminosas que sacan todo el partido a la superficie de la vivienda. Consta de cinco dormitorios, cinco baños, un aseo, cocina, salón zona de estar y cocina como ambientes básicos, aunque está equipada con más elementos. De entrada sorprende su hall de 23 metros cuadrados, que ya dan una idea del concepto de vivienda. Le siguen un salón de 68 metros cuadrados, un despacho de quince, un comedor de 18 metros cuadrados, un cuarto de estar con chimenea de casi 30 metros y una bonita cocina de 29 metros cuadrados con despensa. También dispone de un aseo de invitados y dormitorio de servicio con baño.

Otro recibidor nos dará la bienvenida en la planta superior, a la que accedemos por una escalera de madera que comunica los pisos y que está rodeada por un ventanal de suelo a techo. Allí nos dirigimos al despacho o sala de estar, una zona de almacenaje y sobre todo, a los dormitorios. Los cuatro dormitorios en esta planta son con baño en suite, pero al principal, muy espectacular de 50 metros cuadrados, hay que sumarle una chimenea, un vestidor de cinco metros cuadrados, buhardilla de 50 metros y una terraza de 45 metros cuadrados. Para perderse y no querer salir nunca de él. En el sótano está la sala de juegos de 100 metros cuadrados, una bodega, zona de trastero y cuarto de lavandería. A todo esto se le añade un garaje de cinco plazas interiores. Y por supuesto la piscina mencionada, arropada por el relajante entorno natural, con un estupendo y consolidado arbolado que cuenta con una gran variedad de especies.





El futuro está en la energía renovable

A mediados de este 2021, Red Eléctrica de España (REE) publicó el informe 'Las energías renovables en el sistema eléctrico español 2020', donde se confirma que las renovables superaron el año pasado todas las marcas en producción de electricidad y en capacidad de generación desde que se cuenta con registros en 2007. Las energías verdes cerraron el pasado 2020 con una cuota del 44% del total de generación, y el mismo informe apunta que este año continúan creciendo. Más de la mitad de la electricidad producida hasta el 23 de junio de 2021 es de origen renovable, la cifra concreta es del 51,5%.

"El aumento de la potencia instalada, principalmente energía eólica y solar, junto con el incremento de la producción hidráulica el año pasado, permitió que el 44% del total de la energía generada en España fuera renovable. De esta forma España se coloca en cuarta posición en volumen de generación renovable en comparación con el resto de países de Europa". De hecho, los analistas vaticinaron a principios de año que 2021 sería el del nuevo boom renovable, con 60 mil millones en inversiones y más volatilidad en la factura y así está siendo.

Otra información reflejaba que "el de las renovables será uno de los pocos sectores económicos que saldrán reforzados de la actual crisis después de que la Comisión Europea haya identificado la transición ecológica como uno de los grandes puntales para la recuperación económica del continente. La muestra es que uno de cada tres euros de los cerca de 140.000 millones que España espera recibir del Fondo Europeo de Recuperación irá precisamente destinado a avanzar en la sostenibilidad de su modelo productivo".

Hay que aclarar que por energías renovables se entienden "aquellas fuentes de energía basadas en la utilización de recursos naturales, esto es, sol, viento, agua o la biomasa vegetal o animal. En todo caso se caracterizan por no utilizar combustibles fósiles, sino recursos naturales capaces de renovarse ilimitadamente". Ayudan a potenciar el autoconsumo, son altamente beneficiosas para el medio ambiente, son naturales e inagotables y pueden llegar a lugares aislados. Existen diferentes tipos, desde solar hasta eólica pasando por hidráulica, del mar o geotérmica.



Si bien prácticamente todas son aplicables en las viviendas actuales, dos son las que más se utilizan y, por consiguiente, más dudas generan a la hora de pensar en su utilización. Geotermia o aerotermia, he ahí la cuestión. Aunque ambas son tecnologías similares con un mismo principio de funcionamiento, existe una diferencia básica: la bomba de calor aerotérmica extrae la energía del ambiente, por lo que es más voluble y depende mucho de las condiciones climáticas. La geotermia, por el contrario, recoge la energía del subsuelo, donde todo es mucho más estable puesto que la tierra cambia muy poco.

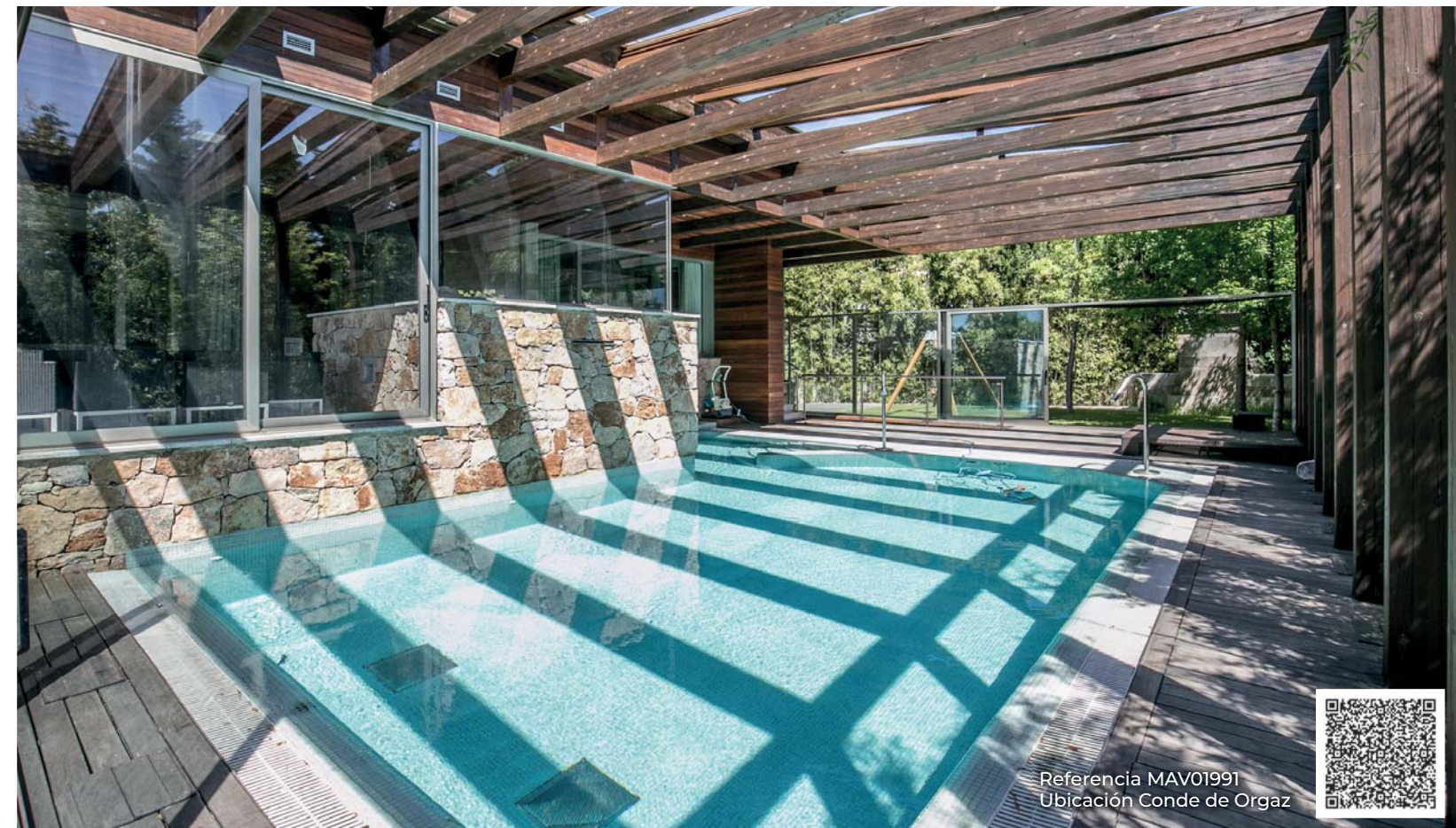
Así que la decisión de poner una u otra pasa por factores como requerimientos a la hora de la instalación, vida útil, rendimiento, impacto visual, consumo, inversión, permisos o la factura a final de mes que es lo que más nos importa. Pero además hay que tener en cuenta la zona de la vivienda, porque las temperaturas o la parcela pueden influir considerablemente a la hora de elegir. Lo cierto es que hay más instalaciones de geotermia en general, sobre todo en ciudades como Madrid, pero para muchos expertos no resulta tan rentable en un país como España salvo en zonas muy concretas de la geografía donde no se suelen superar los 5 grados en invierno. Lo mejor, sin duda, es asesorarse, porque está claro que este tipo de energías han venido para quedarse.



Conexión natural

No sabemos si por el uso tan elegante de la piedra en diferentes formatos, texturas y colores, por la aparición de maderas o por los colores que parecen reflejar un universo apegado a la tierra, de grises como la caliza o marrones como el barro, lo cierto es que esta vivienda nos hace sentir que estamos en total conexión con la naturaleza.

Enclavado sobre una impresionante parcela de 1.300 metros cuadrados en la zona de Conde Orgaz, este chalet presenta 1.017 metros cuadrados distribuidos en tres plantas con dos salones, cocina, ocho dormitorios, siete baños y aseo de cortesía, además de un sinfín de diferentes ambientes pensados para disfrutar. Pero todos tienen en común la belleza de las formas orgánicas del diseño y la manera en que interior y exterior se funden de manera natural.



Referencia MAV01991
Ubicación Conde de Orgaz





Si comenzamos nuestro recorrido por la planta principal, lo primero que veremos será un generoso hall de entrada que conduce a dos elegantes salones resueltos en distintas alturas y cambio en el suelo para diferenciarlos, espacios a su vez conectados con un gran comedor, que se envuelve en medio de una celosía de madera y una salida directa al porche y a la piscina. En esa misma planta, la cocina tiene acceso a la zona de servicio, que consta de dos dormitorios y baño, además de un despacho y un pequeño aseo de cortesía.

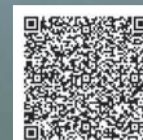
Un piso más arriba llegaremos a cuatro de los dormitorios y dos baños. El principal es en suite con jacuzzi y un inmenso vestidor. El de invitados se resuelve en suite también sumándole acceso a la gran terraza. Los otros dos dormitorios comparten un baño completo y toda esa planta está rodeada perimetralmente por una terraza.

En la segunda planta encontramos los dos dormitorios que faltan, con dos baños, pero sobre todo destaca el cuarto de estar y la inmensa terraza de 130 metros cuadrados. Nos queda la planta sótano, con un cuarto multiusos con baño, zona de servicio con lavandería, un magnífico spa y gimnasio con baño y acceso al jardín. Suelo radiante y garaje para seis coches completan las excelencias del chalet.

Mención especial merece el jardín que rodea toda la casa y en el que encontraremos zona de columpios, una bonita área para hacer barbacoas y sobre todo, la gran piscina acabada en piedra caliza. Un conjunto ideal para disfrutar de una cómoda vida en familia.



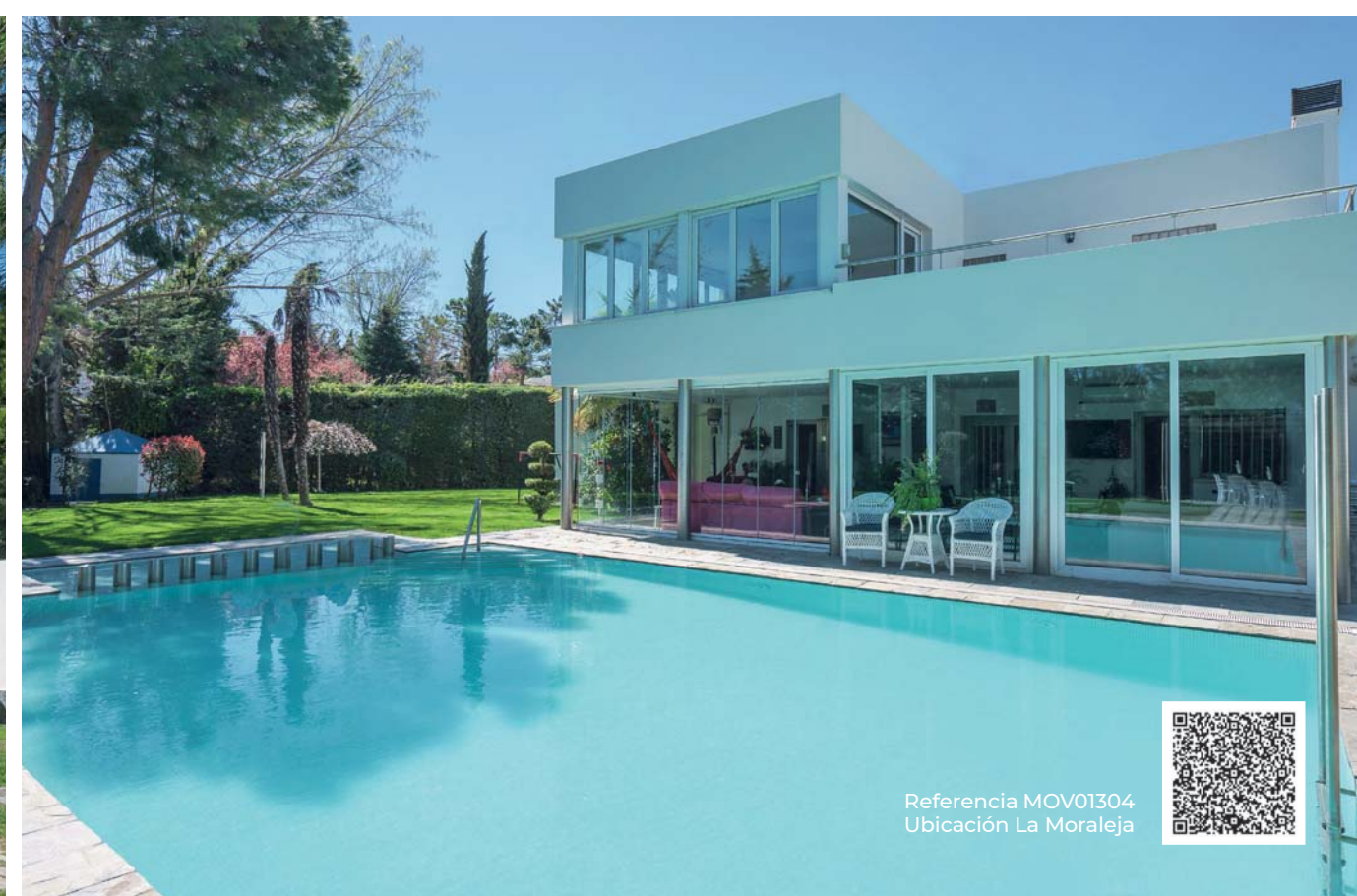
Referencia MAV01991
Ubicación Conde de Orgaz



La belleza de las líneas simples

Con una fachada que parece dibujada con tiralíneas, este chalet de La Moraleja demuestra que los trazos más simples son los que mejor recogen la belleza, porque revelan sin estridencias todas las posibilidades que pueden ocultarse tras ellos y resulta fácil imaginarse viviendo ahí. En este caso son 400 metros cuadrados de vivienda, pero pueden dar tanto de sí como imaginación tengamos para proyectar el estilo de vida que buscamos.

Situado en la zona nordeste de La Moraleja el chalet ha sido totalmente reformado y se encuentra en perfecto estado para entrar a vivir, pues con ella se ha logrado una redistribución más óptima, primando el confort, pero ofrece tantas posibilidades que puede ampliarse mucho más, sobre todo en los espacios de la primera planta y más aún en el sótano, en ambos resultaría relativamente sencillo habilitar estancias adicionales. Así que ahora está con unos acabados admirables pero que pueden modificarse en cualquier momento.



Referencia MOV01304
Ubicación La Moraleja



Las plantas son tres contando el sótano, aunque la vida se hace en las dos primeras puesto que abajo hay 186 metros cuadrados que en la actualidad son diáfanos y no cumplen ninguna función concreta, de ahí lo que comentábamos de las enormes posibilidades que todavía ofrece el inmueble.

En la entrada tenemos un doble hall de 11 y 27 metros cuadrados cada uno de ellos, que nos hacen las veces de distribuidores para conducirnos a un majestuoso salón comedor, de 41 metros cuadrados el primero y 32 metros cuadrados el segundo. El contrapunto de elegancia lo encontramos por ejemplo en los suelos, resueltos por zonas y con diferentes acabados, pizarra en unos casos, madera en otros, pero ambos combinados de una manera sutil que hace que todos los espacios fluyan, aunque cada uno con una marcada personalidad.

La calidez de las maderas se combina con la suavidad de la gama cromática neutra, solo invalidada en algunos puntos concretos donde los contrapuntos de color despiertan la atención en piezas como una alfombra o unos cojines. Los textiles también son importantes en lo que a reflejar personalidades se refiere, y aunque no forman parte del conjunto de una casa a la hora de hacerse con ella, a veces nos ayudan a transmitir una sensación de hogar que hace que sintamos que puede ser este el lugar indicado.

Desde estos tres espacios podemos acceder a un porche cerrado de 23,5 metros cuadrados, antesala elegante a una cuidada parcela de 1.800 metros cuadrados aproximadamente, donde nos espera una piscina desbordante de grandes dimensiones y que es otro de los elementos que dotan de la personalidad a la vivienda, pues hace que toda la fachada posterior, en la que se hace la vida, presente un paisaje evocador y tranquilo.

La cocina, en esta misma planta, es amplia y funcional, de 20 metros cuadrados con office y despensa, lavandería y salida al porche cerrado. Y es en esta misma planta donde hallaremos uno de los dormitorios de los cuatro que presenta la vivienda. Posee 28 metros cuadrados resueltos con baño en suite, un vestidor e incluso un despacho. Un aseo de invitados completan la planta.

En la planta de arriba tenemos el resto de espacios y ambientes. Otro de los dormitorios principales como el de la planta de abajo, con los mismos 28 metros cuadrados, baño en suite y vestidor pero ya no despacho. Los otros dos dormitorios son de 13 y 10 metros cuadrados respectivamente, con dos baños. Instalaciones como la zona de spa con jacuzzi y sauna se encuentran en esta zona alta, probablemente pensando en disfrutar a la vez de un baño relajante y las vistas. Y también hay tres terrazas, de 80, 47 y 25 metros cuadrados cada una. Completan el cuadro perfecto la calefacción por acumuladores, el sistema de aire acondicionado frío/calor, un garaje para cuatro o cinco plantas y un trastero.



Lo que no verás en los portales

Desde hace ya algún tiempo, cada vez son más los propietarios de viviendas de alto valor que nos solicitan que no publiquemos sus casas en los portales inmobiliarios. Alegan que los portales inmobiliarios son como ese juego de las sillas en el que suena la música y cuando para, todos se precipitan y atropellan por sentarse en las pocas sillas disponibles.

Dicen que los portales venden el posicionamiento en las dos o tres primeras páginas, es decir las primeras 30 x 3 = 90 posiciones, a cientos, o miles de inmobiliarias y particulares, que luchan por posicionarse en esos primeros 30 - 60 ó como mucho 90 puestos a base de pagar, cada vez más caros, los distintos "paquetes" de elementos para diferenciarse y resaltar la presencia del inmueble. Que los "paquetes", cada vez van perdiendo valor cuando ya todas las inmobiliarias los adquieren en una carrera de incremento de precio que nunca termina, porque van saliendo nuevas modalidades, como el 3D, el home Staging...y mañana, sabe Dios que nuevos elementos.

Los propietarios que nos confían sus casas **no quieren** que gastemos nuestro dinero para promocionar sus casas de esa forma tan genérica e impredecible. Quieren que les hagamos un marketing personalizado y focalizado hacia aquellas personas de alto poder adquisitivo que están buscando una casa como la suya. Nos piden que invirtamos en sistemas más avanzados, para encontrarles y presentárselas, primero on-line y sobre todo en presencia física.

Una casa hay que visitarla, tiene encanto o buenas vibraciones, produce sensaciones que se traducen en "yo quiero vivir aquí".

El segmento de casas de alto valor nos pide otro tratamiento, más caro, personalizado y complejo, a través de las sofisticadas tecnologías de la información y acciones de marketing digital directo que realizamos.

La consecuencia de todo esto, es que más del 40% de los inmuebles que tenemos en nuestra web ya no están en los portales y que los recursos para su difusión y promoción, cada vez más costosos e individualizados, están lejos de la gran masa de viviendas que aparecen en los portales, con su lucha a la rebatiña por un puesto efímero en las treinta posiciones de la primera página.

Los propietarios creen que la saturación ha llegado a los portales, manejados por voraces Fondos de Inversión que han puesto a correr a las inmobiliarias en una carrera sin fin, hasta que queden económicamente exhaustas con su margen devorado por las inversiones de subasta a ciegas que requieren los "paquetes" que se ven obligados a comprar.

No olvidemos que quienes nos dan sus casas en venta son personas muy cualificadas, con criterios, opiniones fundadas y expertise de marketing, propio o de sus equipos, que razonan y viven la realidad como el resto de los mortales.

Vender una propiedad de alto valor supone, cada vez más, un reto de mayores dimensiones, esfuerzo, inversión y tecnologías de la información. Por ello crece nuestra valoración como Agencia Inmobiliaria que cada vez, se basa más en nuestra avanzada capacidad tecnológica, que nos hace destacar sobre todas aquellas que apenas tienen infraestructura empresarial y menos aún, tecnologías de la información.

Una vez más, hemos asumido y llevado adelante este reto, al igual que tantos otros que hemos ido superando durante los 33 años de nuestra vida empresarial.

Algunos portales empezaron, supuestamente, para facilitar las transacciones inmobiliarias directas entre particulares, saltándose la intervención de las Agencias Inmobiliarias. Sin embargo, se han venido financiando, a base de cobrar a las Agencias Inmobiliarias crecientes sumas de dinero por que sus inmuebles aparecieran en ellos en los primeros puestos.

Ahora que las Agencias son quienes les generan ingentes beneficios, en su loca carrera por aparecer en las primeras páginas, son los particulares los que se han dado cuenta de la jugada y ya no quieren que sus casas aparezcan en los portales, perdidas entre otros miles de propiedades.

Los portales, probablemente, sean todavía una herramienta válida para la venta masiva de viviendas por debajo de un millón de euros, pero definitivamente están dejando de serlo para las de alto valor, que requieren un tratamiento singular, lejos de las miradas de los curiosos que quieren darse la fiesta de verlas, en lo que se ha venido a denominar "el porno inmobiliario".



DE SALAS
CONSULTORES INMOBILIARIOS

Lifestyle

Lugares y acontecimientos para disfrutar y todo lo mejor para la calidad de vida de nuestros clientes.



Descubre nuestro blog De Salas Lifestyle
blog.desalas.com



DE SALAS

Excellence



LA MORALEJA

+34 91 658 58 00

lamoraleja@desalas.com

C/ Camino del Soto nº 69
28109, Madrid

MIRASIERRA

+34 91 736 47 47

mirasierra@desalas.com

C/ Nuria nº 34
28034, Madrid

CONDE DE ORGAZ

+34 91 300 52 00

condeorgaz@desalas.com

Avda. Machupichu nº 37
28043, Madrid