

Entrevista

Jorge Sotelino- Arquitecto

“AGUILAS TIENE UN GRAN FUTURO”



4/5

Inmobiliario

UN DECÁLOGO EN EL SECTOR INMOBILIARIO



9

Reportaje

DECORAR EL HOGAR EN NAVIDAD



15

Agenda

TIPOS DE INTERÉS DEL PLAN VIVIENDA



16

ALGUNOS DATOS

A pesar de las "moviolas políticas" los inversores siguen apostando por Águilas

La demanda de alquileres aumenta más de un 20% con respecto al año pasado

EN DESTACADO

Empresas del Norte de Europa planean llevar a cabo grandes complejos rurales con casas de madera



En la imagen, gráfico del Plan Maestro Conceptual del Proyecto de Marina de Cope elaborado por Landmark y EDSA

Así será Marina de Cope

Imágenes del Master Plan que dará forma al **mayor complejo turístico de Europa**

por S.G.

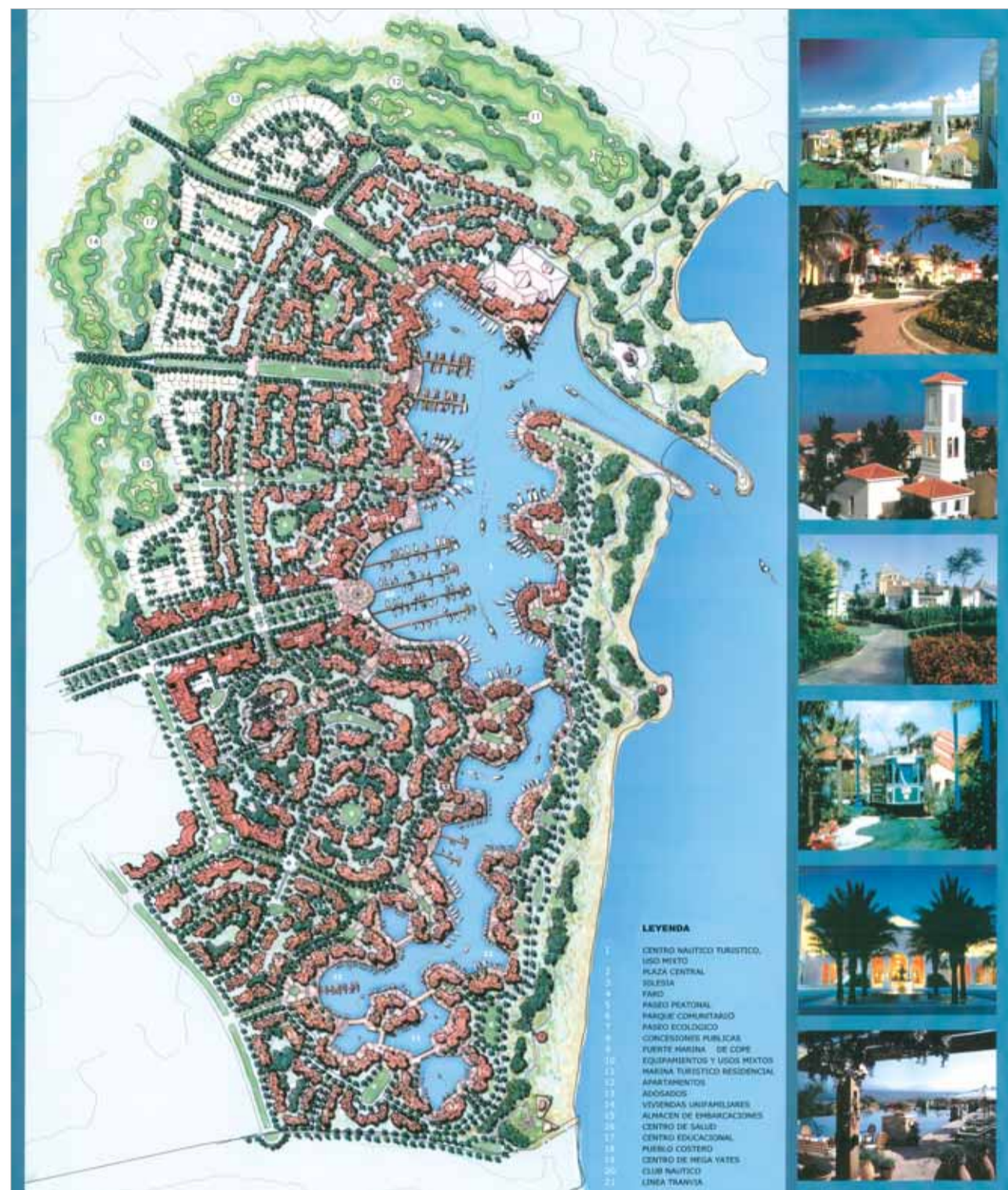
La Marina de Cope convertirá a la Región de Murcia, y en tan sólo unos años, en el principal complejo turístico de Europa. En esta franja costera de más de 21 millones de metros cuadrados se construirán 9.000 viviendas y se ge-

nerarán más de 20.000 plazas hoteleras, que irán acompañadas de infraestructuras tales como cinco campos de golf, diversas instalaciones deportivas, comerciales y de ocio, así como una gran marina con capacidad para unas 2000 embarcaciones.

La actuación, que transformará por completo el paisaje y la economía de la zona, ha suscitado

un gran interés por inversores tanto de Europa como de Estados Unidos, sobre todo desde que el pasado 3 de noviembre se daba a conocer el Master Plan ganador del "Concurso Internacional de ideas para la ordenación de La Marina de Cope".

El primer premio, dotado con 30.000 euros, fue adjudicado a las empresas **(CONTINÚA EN PAG.2)**



Datos

■ ¿Qué contempla?

Este proyecto cuenta con más de 10 millones de metros cuadrados destinados a viviendas y hoteles, mientras que los metros edificables son unos tres millones, donde se llevarán a cabo 9.000 viviendas y 20.000 plazas hoteleras. Entre las infraestructuras, hay que destacar cinco campos de golf de 18 hoyos, 10 campos de fútbol, campos de tenis, un velódromo, zonas comerciales, sanitarias y de ocio...

Cuenta con una extensión de 21.156.245 metros cuadrados, divididos en cinco sectores, siendo el quinto sector el situado junto a la Zona de Cabo Cope, mientras que los sectores 4 y 5, se desarrollan en el término municipal de Lorca.

■ La Marina Deportiva

La marina interior se divide en varios sectores, cada uno de los cuales tendrá diseño, estilo y funcionalidad específicamente orientado a satisfacer las expectativas de distintos segmentos del mercado náutico, turístico y residencial. Así, los elementos conceptuales estratégicos en la planificación de la marina son:

1. **Un pueblo costero**, siendo uno de los sectores más dinámicos y comerciales del frente costero. Está pensado para permitir el acceso público a una amplia gama de servicios náuticos comerciales, así como servir de puerta de entrada para embarcaciones.
2. **Centro de Mega Yates**. Es el sector más exclusivo y lujoso, con acceso privado cuenta con un emplazamiento privilegiado que permite el disfrute público de las imponentes vistas de estas grandes embarcaciones de ultra-lujo.
3. **Un Club Náutico** que ofrecerá un ámbito especialmente orientado a los usuarios más activos de las actividades náuticas.
4. **Una Marina Residencial** con amarres para los propietarios de otros sectores del resort Marina de Cope.
5. **Muelles turísticos de ribera** que aumentan considerablemente el valor turístico y residencial de los productos con frente y vistas a la marina.
6. **Un almacén en tierra**. Su factibilidad se limita a embarcaciones menores, estando oculto desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico.

LEYENDA
CENTRO NAUTICO TURISTICO
USO MIXTO
PLAZA CENTRAL
SERVICIO
PARKING
PARQUE NATURAL
PARQUE COMUNITARIO
PASEO ECOLOGICO
CONCESIONES PUBLICAS
FUERTE MARINA DE COPE
EQUIPAMIENTOS Y USOS MIXTOS
MARINA TURISTICO RESIDENCIAL
APARTAMENTOS
ADOSADOS
VIVIENDAS UNIFAMILIARES
ALMACEN DE EMBARCACIONES
CENTRO DE SALUD
CENTRO EDUCACIONAL
PASEO COSTERO
CENTRO DE MEGA YATES
CLUB NAUTICO
LÍNEA TRANQUIA

■ En la imagen, la Marina Deportiva del complejo

(VIENE DE PORTADA) americanas Landmark y EDSA, que presentaron un proyecto donde el medio ambiente es pieza fundamental, tal y como comentaba el consejero, "el Master Plan ganador ha sido seleccionado por su adecuación en la integración paisajística, sus sostenibilidad, y la innovación e imagen turística que ofrece en su conjunto".

El diseño presentado por estas dos multinacionales será el que marque de forma más precisa las pautas para la modificación de los planes generales de Lorca y Águilas, con el objetivo de que el contenido final de la actuación se adecue al diseño realizado. Este Master Plan, elegido entre los 16 proyectos que entraron en esta fase final del concurso, ofrece dos áreas de desarrollo, La Marina Deportiva y el Centro Cívico Cultural y Turístico, que ofrecen calidad y diversidad de servicios de ocio.

La Marina Deportiva será uno de los elementos principales del proyecto, concentrando actividades turísticas y de entretenimiento. La integración de diversos usos como restaurantes, cafés, tiendas, servicios, entretenimiento, entre otros, con un producto turístico residencial, dará constante actividad y vida al complejo. El sector de esta Marina permitirá el paseo peatonal a través de plazas y espacios verdes de recreación, así como a través de espacios de actividad comercial y turística.

Como segunda área de desarrollo a destacar está el Centro Cívico Cultural y Turístico. Esta-

rá situado en el centro geográfico del desarrollo, siempre con el objetivo de dotar de servicios al complejo. Esta zona proporcionará zonas culturales como museos, teatro, galería de arte, áreas comerciales, servicios, áreas residenciales y áreas turísticas. En cuanto a la edificación que se plantea, incluye unidades adosadas, apartamentos y villas unifamiliares con variedad de modelos y tamaños.

El proyecto ofrece dos áreas de desarrollo: la Marina Deportiva y el Centro Cívico cultural

sadas, apartamentos y villas unifamiliares con variedad de modelos y tamaños.

Por su parte, el producto meramente turístico incluye desde hoteles de 350 habitaciones hasta complejos residenciales turísticos gestionados por operadores turísticos. Asimismo, cada área residencial cuenta con parques y equipamientos, centros comunitarios y de servicios ubicados a distancias confortables para el peatón de no más de diez minutos. Por lo que respecta a los campos de golf, en ellos se van a utilizar técnicas avanzadas de preservación y manejo de los recursos, de manera que estas zonas tendrán un bajo coste de mantenimiento.

Golf y generador de empleo



MARINA DE COPE: El paraje protegido de Cope quedará en el horizonte de los golfistas

■ 5 CAMPOS DE GOLF

Los campos de golf, un total de seis con dieciocho hoyos cada uno, no serán una realidad hasta al menos el 2011. Lo que está claro, es que contarán con una desaladora propia para asegurar su riego, con lo que se cierra la polémica vertida por políticos y asociaciones que decían que el agua del deroga-trasvase y la producida por las desaladoras planteadas para la agricultura sería para el turismo.

Por otra parte, estos campos de golf utilizarán técnicas avanzadas de preservación y manejo de los recursos, de manera que estas zonas tendrán un bajo coste de mantenimiento.

■ MOTOR DE EMPLEO Y DE RIQUEZA

El proyecto de La Marina de Cope generará, sólo en la fase de urbanización y construcción del complejo, un total de 3000 puestos de trabajo directos, a los que habrá que añadir otros 3000 indirectos debido a la actividad que se generará. Una vez que la futura ciudad turística esté concluida, serán 3.800 puestos de trabajo los que se necesitarán para poner en marcha y mantener los establecimientos e instalaciones. La apertura del centro también generará unos 6500 empleos indirectos.

la clave

Espacios abiertos preservando el medio natural

El proyecto final contempla todas las áreas de preservación paisajística y ramblas naturales de drenajes. La infraestructura no sólo crea cordones de conexión para la fauna existente, sino también un sistema de espacios recreacionales a través de todo el desarrollo. La preservación e integración de los espacios abiertos brinda un valor agregado al conjunto realzando la calidad de vida de la comunidad. A nivel ambientalista estos espacios crean unos sistemas de soporte a los ecosistemas existentes. En este sentido, en las áreas de las ramblas se han integrado también usos recreacionales y deportivos como el golf con mucha atención a preservar los cursos de drenajes naturales. A través de las áreas de preservación paisajísticas se ha diseñado un sistema de caminerías que incorpora servicios de conexiones y paseos ecologistas con el propósito de educar a los visitantes con respecto a la sensibilidad del ambiente.

EN RESUMEN

El Master Plan presentado por Landmark y EDSA arroja las siguientes conclusiones:

"Un proyecto como el de Marina de Cope requiere una profunda dedicación profesional basada en el respeto por el medio ambiente y el sentido de lugar propio del territorio en que se emplaza.

En definitiva, creemos que la sensibilidad al medio ambiente local es la clave de este proyecto. Sin embargo no podemos desestimar el valor agregado que le entregan los campos de golf. ¡Que golfista no busca tener la extraordinaria experiencia de disfrutar de una estadia en la que pueda deleitarse con la posibilidad de experimentar diferentes escenarios!. Para la fase inicial del proyecto se deberá prever la construcción y operación de un campo de golf dinámico y estimulante con calidad de torneo para comenzar a atraer a Marina de Cope los niveles de turismo internacional que la Región de Murcia está buscando".

Un nuevo concepto del espacio



LEYENDA
GOLF CON VEGETACION AUTOCTONA
HOTEL 350 HABITACIONES
HOTEL 150 HABITACIONES
CASA CLUB
GLORIETA REISADOR
APART-HOTEL
APARTAMENTOS
ADOSADOS
VIVIENDAS UNIFAMILIARES
PARQUE COMUNITARIO
CONCESIONES PUBLICAS
AMENIDADES COMUNITARIAS
ESTACIONAMIENTOS
CAMPO DE PRACTICA
LAGOS DE RETENCION
PASEOS ECOLOGICOS

MARINA DE COPE

AREA TURISTICA Y RESIDENCIAL
ESCALA 1:3.000

DIVERSIDAD DE PRODUCTOS RESIDENCIALES: El proyecto ganador apuesta por un concepto de diseño que pretende incorporar una variedad de productos residenciales y turísticos de manera que se proporcione una mayor absorción en el mercado, pero también para crear un urbanismo más dinámico e interesante con una mayor diversidad de espacios y posibilidades para los habitantes. Estos productos abarcarán unidades adosadas, aparta-

mentos de dos a tres pisos, villas unifamiliares con variedad de modelos y tamaños. El producto turístico, a su vez, comprenderá desde hoteles de 350 habitaciones hasta producto residencial turístico aislado manejado por operador turístico. Cada área residencial cuenta con amenidades recreacionales como paquetes y equipamientos, centros comunitarios y de servicios ubicados a distancias confortables para el peatón de no más de diez minutos.