

# La ciudad de los cinco minutos



El nuevo proyecto en Las Rozas comprende más de 500 viviendas y 55.000 metros cuadrados destinados a espacios de trabajo, ocio y uso comercial



### La regeneración verde

Este nuevo complejo se encuentra ubicado entre dos de los mayores parques naturales de Madrid: la cuenca alta del manzanares y el parque de Guadarrama. La gran extensión de la finca (más de 300.000 metros cuadrados) conserva una importante masa vegetal autóctona y, entre ella, un encinar de elevado valor medioambiental, catalogado como Monte Preservado. Contará con más de 170.000 metros cuadrados de espacio natural, carriles bici, pista de 'running', gimnasio al aire libre, huerto urbano, áreas ajardinadas con pérgolas, piscinas desbordantes, áreas infantiles...

L. J. Madrid  
En los últimos años, más aún tras la pandemia, la ciudad de los quince minutos –aquella en la que las necesidades básicas de los vecinos se pueden cubrir en un radio de un cuarto de hora a pie o en bici desde el hogar– está en auge. Surge sobre todo encaminada a la reducción de las emisiones de carbono derivadas de la movilidad de la vida diaria, al tiempo que favorece el bienestar de sus habitantes.

Las grandes capitales avanzan todas en este sentido, con nuevos proyectos de desarrollo urbanísticos destinados a mejorar y aunar en ese radio de acción todos los servicios necesarios. Ahora, más allá, encontramos nuevos proyectos que incluso acortan esa distancia a escasos cinco minutos. Es el caso de El Quintanar, “un destino en sí mismo, un concepto urbanizador diferente e innovador” desarrollado por la promotora Levitt y el estudio Lamela en el noroeste de Madrid, en Las Rozas, en una parcela de 300.000 metros cuadrados, ubicada entre dos parques naturales, que supone la regeneración de todo el entorno de la antigua fábrica de Kodak, que actuará como nexo de unión.

En conjunto, El Quintanar consta de tres conceptos: Campus, que ofrece más de 40.000 metros cuadrados de edificios para distintos usos –*coliving*, *coworking*, hotelero y oficinas sostenibles “pensados para atraer el talento más exigente”–; Plaza6, que ahora ocupa el icónico edificio Kodak destinado a ocio; y The Residences, oferta residencial en tres fases, La Retorna, Las Dovelas y El Lindal.

### Oferta residencial

The Residences consta de tres fases: La Retorna, Las Dovelas y El Lindal. El Lindal, ya en comercialización, comprende una oferta residencial de 500 viviendas de distintas tipologías, tanto multifamiliar como unifamiliares que destacan por sus espacios abiertos, luminosos y sus grandes terrazas, primando las vistas al parque natural por lo que la construcción se realiza en forma de peine, haciendo que el bosque entre prácticamente en los jardines. Con certificación Breeam, el precio de las viviendas multifamiliares (desde dos hasta cinco dormitorios) con dos plazas de garaje y trastero parte de los **400.000 euros** hasta **950.000 euros**; los unifamiliares, desde **870.000 euros**.



### El último 'revelado' del edificio Kodak

El emblemático edificio Kodak se renueva para convertirse en un punto neurálgico que articula todo el complejo. Construido en los años 80 y símbolo de la arquitectura industrial, fue taller, escuela de cine y fábrica de cámaras fotográficas. Abandonado desde 2012 y en la lista roja de patrimonio por su riesgo de desaparición por su ruina progresiva, ahora acogerá lugares de recreo, locales comerciales y de restauración.



### Zonas comunes diferenciadas

El concepto residencial del proyecto de El Quintanar contará en el interior del área residencial con zonas comunes diferenciadas como gimnasio, sala de yoga, spa, 'coworking', sala audiovisual, espacio 'gourmet'...

