

# Valgreen: una ciudad que nace

En Villanueva de la Torre, a tan solo tres kilómetros de Azuqueca, crece silencioso, pero imparable, el proyecto urbanístico más ambicioso de los últimos años en nuestra provincia

**REDACCIÓN.** Guadalajara

Hace quince días, los promotores de Ciudad Valgreen entregaban a sus propietarios las llaves de Ciudad Valgreen I 1ª etapa. En febrero y mayo se hará lo mismo con Valgreen I 2ª etapa y Valgreen I 3ª etapa. Y antes de que acabe el año se entregarán las viviendas de Valgreen I 4ª y 5ª etapas. Esto significa que antes de que acabe el siglo estarán instaladas en Ciudad Valgreen alrededor de 500 familias. Y ya están vendidas otras 250 viviendas más, que se ocuparán a principios del año 2000.

Pero el crecimiento de Ciudad Valgreen no acaba ahí. Los promotores están diseñando otros 250 unifamiliares y dentro de sus previsiones está la creación de otras 500 viviendas más.

El resultado de este espectacular crecimiento es que dentro de los próximos dos años y medio, 1.000 familias formarán parte de la vecindad de Villanueva de la Torre. Al término de toda la promoción, serán 1.500 las familias que formen el colectivo de residentes permanentes en Ciudad Valgreen en los próximos tres a cinco años.

Sin embargo, no sólo la empresa Arcoges ha percibido las inmejorables condiciones de Villanueva como ciudad residencial. Hay otros promotores que construyen en el municipio y que harán que Villanueva cuente con la cifra de entre siete y nueve mil habitantes entre los años 2005 y 2010. Villanueva de la Torre será entonces el tercer municipio más poblado de Guadalajara, después de la capital y Azuqueca de Henares.

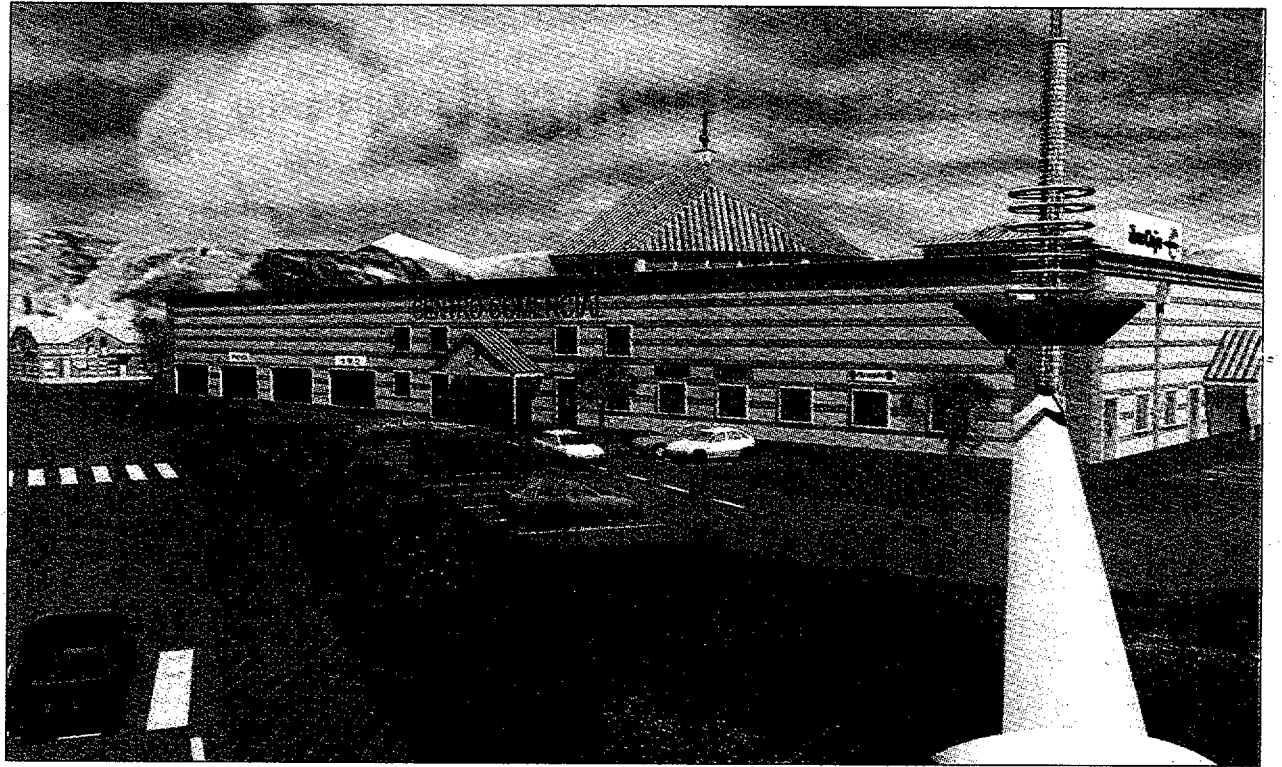
Resulta cada vez más patente que el tramo alcañal del Corredor del Henares se confirma como el de mayor proyección de

nuestra provincia. Y no sólo en el ámbito industrial sino también en el residencial. En pocos años, este tramo formará un todo continuo compuesto por Azuqueca, Alovera, Villanueva de la Torre y Meco, municipio donde los promotores inmobiliarios están actuando aceleradamente.

**EXCELENTE DOTACIÓN DE SERVICIOS.** Ciudad Valgreen no es una "ciudad" improvisada. Desde el principio, y previendo la gran acogida que tendría la urbanización, se estudiaron las dotaciones de servicios adecuadas a una población que crecería con rapidez. Ya está en pie, por ejemplo, un Centro Comercial de unos 2.700 m<sup>2</sup> brutos de superficie que tiene el carácter de respuesta a las primeras necesidades de las familias de Ciudad Valgreen y de Villanueva de la Torre en general. De esos 2.700 metros, 1.000 estarán destinados a galería de alimentación. El Centro contará, además, con 25 tiendas que cubrirán las necesidades más habituales de los pobladores de una zona residencial: peluquería, farmacia, cafetería, tiendas de telefonía, agencias de seguros, agencia bancaria, panadería, quiosco de prensa,...

El Centro Comercial forma parte de una actuación urbanística más compleja que contempla la construcción de un "punto de encuentro" con parque infantil y un área de servicios. Esta última albergará un surtidor multiservicios para el combustible que se suministrará a las viviendas y para los vehículos de los residentes.

Jardinería, bricolaje, pequeñas reformas y taller de mecánica rápida son las dotaciones de un área de servicios mayoristas. Serán



Proyecto del Centro Comercial, que ya se levanta en Ciudad Valgreen.



Los primeros propietarios de Ciudad Valgreen, ya disfrutan de sus viviendas.

en total 15.000 m<sup>2</sup> dedicados a servicios comerciales, áreas de ocio, esparcimiento y convivencia y punto de encuentro social. A esto habrá que añadir las previsiones de dotación de suelo dedicado a usos deportivos, escolares y de guardería.

En cuanto a las zonas verdes, un gran parque lineal arrancará del centro histórico de Villanueva e irá en dirección norte-sur hacia Meco siguiendo la ladera del arroyo. Otras generosas zonas verdes irán intercambiándose entre las diferentes fases de Ciudad Valgreen.

**BIEN COMUNICADO.** Los promotores de Ciudad Valgreen han cumplido a la perfección todas las exigencias de la Comisión Provincial de Urbanismo y del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre. Pero, a mayores, han dispuesto algunos servicios

adicionales. Por ejemplo, existe ya un autobús —con doce servicios diarios— que une Villanueva de la Torre con los centros escolares de Azuqueca de Henares. El gasto que ocasiona este transporte está compartido con otros promotores inmobiliarios y resulta gratuito tanto para los niños como para aquellos que se trasladan a Azuqueca a realizar otras gestiones. La frecuencia de los viajes irá en aumento conforme crezcan las necesidades.

Ciudad Valgreen, además, está muy próxima a la autovía N-II y a la futura autopista de peaje; un servicio regular de autobuses la unen con la estación de Azuqueca.

Toda esta serie de servicios convierten a Villanueva de la Torre en un lugar perfecto para de residencia permanente.

**EL APOYO DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.** Todo este proyecto hubiera sido irrealizable sin el apoyo del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre. La buena sintonía entre los promotores de Ciudad Valgreen y las autoridades locales están haciendo posible que el proyecto crezca con las mínimas oportunidades a la improvisación. Ya en su momento, Ciudad Valgreen colaboró en la construcción de la carretera que une Villanueva con Azuqueca y en la salida hacia Meco. Ahora lo hace en la construcción de una nueva depuradora. Dentro de esta línea de colaboración, Ciudad Valgreen ha facilitado al Ayuntamiento, con el consentimiento de sus clientes, algunos datos relativos a la edad, estado civil, número de hijos y expectativas de natalidad de las familias de sus clientes. De

este modo, el Ayuntamiento podrá contar con datos bastante aproximados de la población que tendrá en los próximos años y prever la dotación de servicios acorde al volumen de habitantes. Estos datos serán trasladados también a las autoridades educativas, para que puedan conocer la demanda efectiva de puestos escolares.

**VARIADA TIPOLOGÍA Y CÓMODA FINANCIACIÓN.** Las viviendas que componen Ciudad Valgreen responden a diferentes necesidades y opciones. Pueden encontrarse viviendas adosadas, pareadas o independientes, de 141 a 181 m<sup>2</sup> construidos en dos plantas, con parcelas que van desde los 150 m<sup>2</sup> a los 666 m<sup>2</sup>. Con materiales de primera calidad y una estética típicamente castellana, en total son más de 16 los tipos diferentes de chalets, lo que hace posible satisfacer la demanda de cualquier comprador.

Una cómoda financiación hace que Ciudad Valgreen sea accesible a todas las economías. La implicación de la propiedad de los terrenos en el proyecto, unida a una financiación preferencial concedida a Ibercaja, hacen posible que, con sólo 100.000 pesetas de entrada, 18 mensualidades y pago de 150.000 pesetas, pueda obtenerse un chalet de 141 m<sup>2</sup> construido en una parcela de 150 m<sup>2</sup>. A partir de ahí, el propietario de la vivienda puede subrogarse a un préstamo hipotecario de 15 años, prorrogable a 20 o 25, que cubre en algunos casos hasta el 90 por ciento del precio.