



OBJETIVO: EDIFICIOS DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO

La directiva europea que establece que en 2021 las viviendas gasten el mínimo posible en energía es la pauta que guía a promotoras como Inbisa, Vía Célere y Neinor a levantar edificaciones eficientes y sostenibles

JUANJO BUENO MADRID

El parque de viviendas actual en España que cuenta con calificación energética no llega al 1%, según la Asociación de Promotores Constructores (Apce). «Afortunadamente este porcentaje es significativamente mayor cuando hablamos de promociones de obra nueva», apunta el secretario general de la agrupación, Daniel Cuervo. Cada vez son más las promotoras y constructoras que tienen la eficiencia energética grabada en su ADN o han adoptado el reto de la sostenibilidad con la vista puesta en 2021. Ese año marcará el inicio de la directiva europea que obliga a que todos los edificios sean de consumo energético casi nulo.

La primera referencia que se encuentra de un residencial con un alto nivel de eficiencia energética está en Pamplona, con el denominado Edificio Zero 2020, que comenzó a materializarse en 2012. Gracias a la intervención del estudio ATEC Aparejadores, que puso en contacto a Construcciones Domeño con el Centro Nacional de Energías Renovables (Cener), hoy esta promoción de 72 viviendas es el buque insignia de otro residencial en fase de estudio que baraja, si la normativa lo permite, incorporar el autoconsumo y el balance neto.

ATEC ha conseguido que el 100% de las nuevas viviendas en cartera de Domeño cumplan estándares de calidad y sean un 60% más eficientes que la media de las calificaciones energéticas A registradas en Navarra.

«Después de una experiencia de 20 años, sabemos que la clave radica en el equilibrio entre el

uso de los diferentes sistemas para la eficiencia energética, los materiales y la inversión», reconoce Emilio Linzoain, socio director de ATEC y responsable en Outsourcing del departamento de Innovación de Domeño. Ahora este experto, lleva su conocimiento a empresas como Neinor Homes o Solvia.

También la división de construcción del grupo vasco Inbisa está ejecutando proyectos que se adelantan a la futura normativa. Un ejemplo es la promoción Innova de 92 viviendas en Torrejón de Ardoz (Madrid) para Solvia, que cumple con las condiciones para obtener el certificado Breeam y, por supuesto, calificación energética A.

Argimiro Martín, director de la oficina técnica de Inbisa Construcción, explica: «En los últimos años hemos duplicado los proyectos sostenibles, como son promociones residenciales para Neinor Homes y para Vielsa en Barcelona». Entre las promociones de su propia área inmobiliaria, destacan el residencial Inbisa Aravaca, en Madrid, e Inbisa Eixample, en Barcelona, ambas con calificación energética A.

El área de construcción de Inbisa tiene previsto invertir 200.000 euros en proyectos I+D.

Otro ejemplo de promotora verde es el Grupo Lobe, localizado en Zaragoza. A finales de enero presentaron en esta localidad la promoción Scenia II, segundo edificio de viviendas en altura en alcanzar la certificación Passivhaus

en España. El primero fue el Edificio Thermos Lezkairu, en Pamplona.

EJEMPLOS DE ÉXITO

Aunque ya existía una incipiente demanda preocupada por el medio ambiente, esta constructora decidió crear hace dos años un departamento de eficiencia compuesto por cinco personas, todos ellos Passivhaus designers certificados. «Este equipo hace la labor de investigación para incorporar las medidas necesarias con el fin de obtener la eficiencia energética en edificios de formato tradicional, sin que ello signifique sacrificar diseño ni calidad», comenta Juan Carlos Bandrés, director general de Grupo Lobe. Sólo en temas de materiales invierte más de 700.000 euros.

El edificio Scenia II no es un caso aislado. Esta compañía tiene más de 1.000 viviendas entre Madrid, Valencia y Zaragoza en construcción, de las cuales 81 se certificarán este año.

Pero es en Madrid donde se encuentran los buques insignia de la construcción sostenible. Por ejemplo, Aedas Homes cuenta con 22 promociones en proceso de obtención del certificado

Breeam, con un total de 1.305 viviendas. Esta compañía establece en su política medioambiental la implicación en la sostenibilidad por parte de los agentes que intervienen en el proceso de producción de sus promociones. En cifras de inversión en I+D, «Aedas Homes dispone de un presupuesto variable asignado adicionalmente para cada promoción con el fin de ser destinado exclusivamente a innovación», dice su director técnico, José María González.

La relación con el cliente, cada vez más exigente, es otro de sus baluartes. Samuel Matarranz, gerente de Promociones en Aedas Homes, pone como ejemplos Escalonia II, en Las Rozas, y Fineo, en San Sebastián de los Reyes.

Si en la primera promoción se ha creado un Aula Divulgativa de Innovación y Sostenibilidad, donde poder explicar a los clientes todas las medidas y los beneficios y también el concepto técnico y tecnológico que hay detrás, en el proyecto Fineo, el más verde de Aedas (sello Breeam y calificación A) se ha

generado una documentación comercial específica que desarrolla todas las medidas que integra (producción de energía para calefacción y climatización con geotermia y distribución por suelo radiante).

Una de las líneas estratégicas de Vía Célere, desde su creación, en 2007, ha sido la sostenibilidad. «En 2013, cuando entró en vigor el decreto de la obligatoriedad del certificado de eficiencia energética, la exigencia mínima de edificios de construcción de obra nueva era D, y nosotros ya empezábamos a hacer residenciales con las letras C y B», explica Sandra Llorente, directora del área de Innovación.

Esta promotora se centra en conseguir edificios de consumo casi nulo sin la necesidad de utilizar ningún sello ni certificación. Su promoción Célere Villaverde, en Madrid, (con calificación A y geotermia), que se entregará en los próximos meses, se ha convertido en el primer edificio de bajo consumo, según el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Madrid de mayo del pasado año, al ser la demanda energética para calefacción inferior a 20 kWh/m² al año.

Promoción de Aedas Homes, en San Sebastián de los Reyes (Madrid), levantada bajo parámetros de eficiencia energética.

