

SU VIVIENDA

Nº 1.008
15 DE
JUNIO
DE 2018

EL MIRADOR P. II ACUARIOFILIA: LA VIDA ACUÁTICA EN CASA



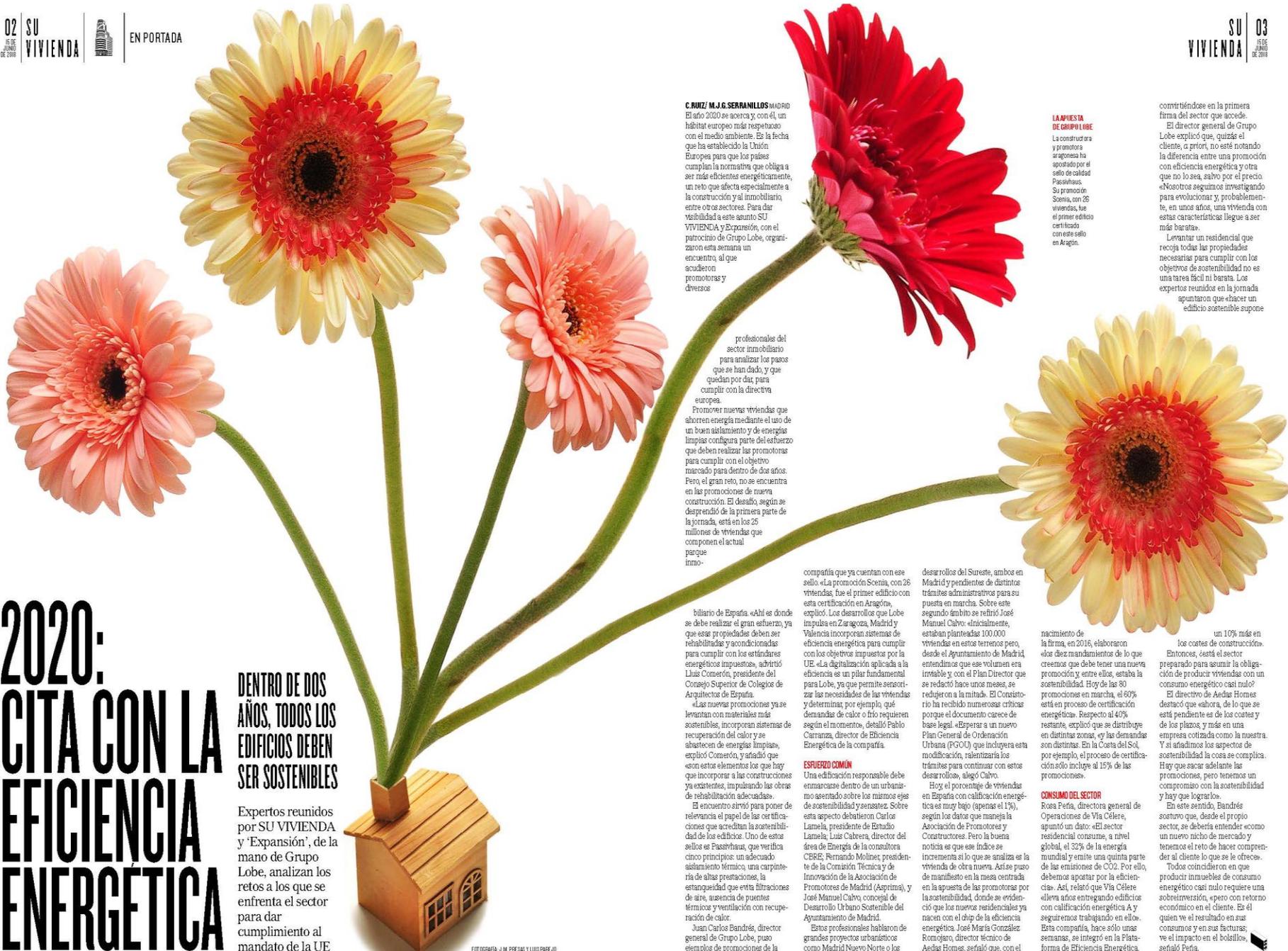
**LLEGÓ
LA HORA
DE LA
EDIFICACIÓN
SOSTENIBLE**

LA UE OBLIGA EN DOS AÑOS
A LA CONSTRUCCIÓN
DE INMUEBLES DE CONSUMO CASI NULO

2020: CITA CON LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

DENTRO DE DOS AÑOS, TODOS LOS EDIFICIOS DEBEN SER SOSTENIBLES

Expertos reunidos por SU VIVIENDA y 'Expansión', de la mano de Grupo Lobe, analizan los retos a los que se enfrenta el sector para dar cumplimiento al mandato de la UE



FOTOGRAFÍA: J.M. PÉREZ Y LUIS PAROJO

CAROLINA J. SERRANILLOS es arquitecta y promotora inmobiliaria. En el año 2010 se asoció y, con él, un hábitat europeo más respetuoso con el medio ambiente. Es la fecha que ha establecido la Unión Europea para que los países cumplan la normativa que obliga a ser más eficientes energéticamente, un reto que afecta especialmente a la construcción y al inmobiliario, entre otros sectores. Para dar visibilidad a este asunto SU VIVIENDA y 'Expansión', con el patrocinio de Grupo Lobe, organizaron esta semana un encuentro, al que acudieron promotoras y diversos

profesionales del sector inmobiliario para analizar los pasos que se han dado, y que quedan por dar, para cumplir con la directiva europea.

Promover nuevas viviendas que ahorren energía mediante el uso de un buen aislamiento y de estrategias limpias configura parte del esfuerzo que deben realizar las promotoras para cumplir con el objetivo marcado para dentro de dos años. Pero, el gran reto, no se encuentra en las promociones de nueva construcción. El desafío, según se desprende de la primera parte de la jornada, está en los 25 millones de viviendas que componen el actual parque im-

obiliario de España. «Ahí es donde se debe realizar el gran esfuerzo, ya que esas propiedades deben ser rehabilitadas y acondicionadas para cumplir con los estándares energéticos impuestos», abrió Luis Comerón, presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

«Las nuevas promociones ya se levantan con materiales más sostenibles, incorporan sistemas de recuperación del calor y se abastecen de energía limpia», explicó Comerón, y añadió que «son estos elementos los que hay que incorporar a las construcciones ya existentes, impulsando las obras de rehabilitación adecuadas».

El encuentro sirvió para poner de relevancia el papel de las certificaciones que acreditan la sostenibilidad de los edificios. Uno de estos sellos es Passivhaus, que verifica cinco principios: un adecuado aislamiento térmico, una carpintería de altas prestaciones, la estanqueidad que evita filtraciones de aire, ausencia de puentes térmicos y ventilación con recuperación de calor.

Juan Carlos Bandrés, director general de Grupo Lobe, puso ejemplos de promociones de la

compañía que ya cuentan con ese sello. «La promoción Scenia, con 26 viviendas, fue el primer edificio con esta certificación en Aragón», explicó. Los desarrollos que Lobe impulsó en Zaragoza, Madrid y Valencia incorporan sistemas de eficiencia energética para cumplir con los objetivos impuestos por la UE. «La digitalización aplicada a la UE, ya que permite sensorizar las necesidades de las viviendas y determinar, por ejemplo, qué demandas de calor o frío requieren según el momento», detalló Pablo Carranza, director de Eficiencia Energética de la compañía.

ESFUERZO COMÚN

Una edificación responsable debe enmarcarse dentro de un urbanismo asentado sobre los mismos ejes de sostenibilidad y bienestar. Sobre este aspecto debatieron Carlos Lamela, presidente de Estudio Lamela, Luis Cabrera, director del área de Energía de la consultora CERES, Fernando Moliner, presidente de la Comisión Técnica y de Innovación de la Asociación de Promotores de Madrid (Asproma), y José Manuel Calvo, concejal de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid.

Estos profesionales hablaron de grandes proyectos urbanísticos como Madrid Nuevo Norte o los

desarrollos del Sureste, ambos en Madrid y pendientes de distintos trámites administrativos para su puesta en marcha. Sobre este segundo ámbito se refirió José Manuel Calvo: «Inicialmente, estaban planteadas 100.000 viviendas en estos terrenos pero, desde el Ayuntamiento de Madrid, entendimos que ese volumen era irrealizable y con el Plan Director que se redactó hace unos meses, se redujo en a mitad». El Consistorio ha recibido numerosas críticas porque el documento carece de base legal. «Esperar a un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que incluya esta modificación, ralentizaría los trámites para continuar con estos desarrollos», alegó Calvo.

Hoy el porcentaje de viviendas en España con calificación energética es muy bajo (apenas el 1%), según los datos que maneja la Asociación de Promotores y Constructores. Pero la buena noticia es que ese índice se incrementa si lo que se analiza es la vivienda de obra nueva. Así se puso de manifiesto en la mesa centrada en la apuesta de las promotoras por la sostenibilidad, donde se evidenció que los nuevos residenciales ya nacen con el chip de la eficiencia energética. José María González Romojo, director técnico de Aedas Homes, señaló que, con el

LA APUESTA DE CONSTRUCCIÓN y promotora y promotora se agosona ha apostado por el sello de calidad Passivhaus. Su promoción Scenia, con 26 viviendas, fue el primer edificio certificado con este sello en Aragón.

nacimiento de la firma, en 2016, elaboraron «los diez mandamientos de lo que creemos que debe tener una nueva promoción y, entre ellos, estaba la sostenibilidad. Hoy de las 80 promociones en marcha, el 60% está en proceso de certificación energética». Respecto al 40% restante, explicó que se distribuye en distintas zonas, y las demandas son distintas. En la Costa del Sol, por ejemplo, el proceso de certificación sólo incluye al 15% de las promociones.

CONSUMO DEL SECTOR

Rosa Peña, directora general de Operaciones de Vía Célere, apuntó un dato: «El sector residencial consume, a nivel global, el 32% de la energía mundial y emite una quinta parte de las emisiones de CO2. Por ello, debemos apostar por la eficiencia». Así, relató que Vía Célere «lleva años entregando edificios con calificación energética A y seguimos trabajando en ello». Esta compañía, hace sólo unas semanas, se integró en la Plataforma de Eficiencia Energética,

comunitándose en la primera firma del sector que accede.

El director general de Grupo Lobe explicó que, quizás el cliente, a priori, no esté notando la diferencia entre una promoción con eficiencia energética y otra que no lo sea, salvo por el precio. «Nosotros seguimos investigando para evolucionar y, probablemente, en unos años, una vivienda con estas características llegue a ser más barata».

Levantar un residencial que recoja todas las propiedades necesarias para cumplir con los objetivos de sostenibilidad no es una tarea fácil ni barata. Los expertos reunidos en la jornada apuntaron que «hacer un edificio sostenible supone

un 10% más en los costes de construcción».

Entonces, ¿está el sector preparado para asumir la obligación de producir viviendas con un consumo energético casi nulo?

El director de Aedas Homes destacó que «ahora, de lo que se está pendiente es de los costes y de los plazos, y más en una empresa cultivada como la nuestra. Y si añadimos los aspectos de sostenibilidad la cosa se complica. Hay que sacar adelante las promociones, pero tenemos un compromiso con la sostenibilidad y hay que lograrlos».

En este sentido, Bandrés sostuvo que, desde el propio sector, se debería entender «como un nuevo nicho de mercado y tenemos el reto de hacer comprender al cliente lo que es el «green»». Todos coinciden en que producir inmuebles de consumo energético casi nulo requiere una sobreinversión, «pero con retorno económico en el cliente. Es el quien ve el resultado en sus consumos y en sus facturas; ve el impacto en el bolsillo», señaló Peña.