



EL MUNDO

LA SOSTENIBILIDAD VENDE. Premier Inmobiliaria ha tardado siete meses en vender las 40 viviendas del Residencial Marsella, ubicado en Vallecas. El precio de los pisos, de entre dos y tres dormitorios; bajos con tres dormitorios; y áticos, oscila entre 160.000 y 225.000 euros. Su calificación energética A corrobora que «la ecoeficiencia es uno de los parámetros más importantes a la hora de elegir una vivienda», señala la promotora.

Un pionero en el PAU de Vallecas

El Residencial Marsella, que se construye en este enclave, será el primero de España en recibir el prestigioso certificado internacional BREEAM. Por Juanjo Bueno

Existe la sensación generalizada de que en España se ha construido mucho, pero prestando poca atención a la calidad. Una idea que los técnicos rebaten con la existencia de una normativa cada vez más exigente, como la del Código Técnico de la Edificación. A esto habría que sumar la creación de sellos de calidad y certificados que, desde el inicio del proyecto, evalúan la sostenibilidad de los edificios.

El estándar mundial de referencia en eficiencia energética es el BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), que con una trayectoria en el mercado de más de 20 años, y 100.000 viviendas certificadas en Europa, se adaptó a la normativa y a la práctica constructiva de España en 2010.

El primer edificio de viviendas que recibirá el certificado de sostenibilidad BREEAM en nuestro país

es el Residencial Marsella, de la promotora Premier, ubicado en el Ensanche de Vallecas. Será en el mes de agosto, fecha prevista para la finalización de su construcción.

Según la promotora, los ahorros estimados que conseguirá esta promoción respecto a una edificación similar son del 20% en el consumo de agua, de 30,5 kWh/m² en el apartado energético y de 28,6 KgCO₂/m² en términos de emisiones.

EN QUÉ CONSISTE. «No obstante, la sostenibilidad de la edificación va mucho más allá de su eficiencia energética», asegura Ana Luisa Cabrera, directora de BREEAM en España. Incluye, entre otros, aspectos relativos a los materiales utilizados (con bajo impacto ambiental, aprovisionamiento responsable o reutilización de los mismos), a la movilidad (acceso al transporte público) o la reducción del consumo de

agua (monitorización de consumos, sistemas de detección de fugas, reutilización y reciclaje).

Y es que la metodología BREEAM estudia 10 categorías, cada una de las cuales representa diferentes porcentajes de peso en el

SE TRATA DEL ESTÁNDAR MUNDIAL DE REFERENCIA EN SOSTENIBILIDAD

total de la certificación: Energía (18%), Salud y Bienestar (14%), Materiales (12%), Gestión (11,5%), Agua (10,5%), Contaminación (9,5%), Uso de Suelo y Ecología (9,5%), Transporte (8%), Residuos (7%) e Innovación (10% extra).

Con los resultados obtenidos, la metodología otorga una puntuación final, previa aplicación de un factor de ponderación ambiental, que se traduce en las clasificaciones de *Aprobado*, *Bueno*, *Muy Bueno*, *Excelente* y *Excepcional*.

«El informe del Residencial Marsella presentado a BREEAM supera un 75% de los requisitos establecidos en las categorías de Energía y Contaminación», apunta Marta Pérez, asesora independiente de BREEAM y directora de Sostenibilidad de la empresa autorizada Taila Arquitectura Sostenible, quien se ha encargado del registro de este proyecto.

«Mientras», continúa Pérez, «el porcentaje de cumplimiento relativo a las categorías de Transporte y

Gestión superan el 50% y se acercan a ese porcentaje en la de Residuos y Uso del Suelo».

MEDIDAS CONCRETAS. Porcentajes que responden a una serie de medidas que se pusieron en marcha al concebir este proyecto. Entre ellas, destacan la reducción de gran parte de los impactos generados por las obras, la iluminación exterior e interior de zonas comunes mediante luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, el uso de calderas de biomasa de alto rendimiento energético, la elección de ascensores con iluminación LED y modo de espera en *stand by*, una calificación energética A, puntos de recarga de vehículos eléctricos en el garaje, compostaje de los residuos de poda, control de la contaminación de las aguas residuales o la elaboración de un plan de biodiversidad para el mantenimiento de las zonas verdes.

Aunque esta promoción aún no está finalizada, desde Taila esperan obtener la calificación provisional de *Aprobado*. Aunque no se conforman con esta nota: «En la fase final intentaremos obtener la clasificación de *Bueno*, lo que supone alcanzar un nivel de sostenibilidad del 45%». Y es que, terminadas las obras, se deberán realizar pruebas y ensayos para confirmar que las hipótesis iniciales se han cumplido, y así obtener el sello definitivo.

Para llegar a este punto, se ha tenido que seguir un exhaustivo proceso, que Pérez se ha encargado de gestionar. Tras mantener diferentes reuniones con los arquitectos e ingenieros involucrados en la construcción de este residencial, la responsable de Taila realizó una evaluación previa para determinar el nivel de sostenibilidad prevista en el proyecto y así poder aportar nuevas propuestas de mejora que ayudaran a definir una estrategia de certificación.

«Aunque nuestra labor de asesoría independiente puede comenzar, a petición del promotor o inversor, en cualquier momento previo a la conclusión de las obras, aconsejamos que sea desde su inicio, ya que de esta manera conseguiremos reducir e incluso eliminar los posibles sobrecostos de la ejecución», concreta Pérez.

20 DIAS PORCELANOSA

-30%
DESCUENTO

DEL 20 DE FEBRERO AL 15 DE MARZO