

LA EFICIENCIA ENERGÉTICA CRECE A PIE DE OBRA

LAS PRINCIPALES PROMOTORAS YA TRABAJAN EN EL BAJO CONSUMO

Más de 30 compañías inmobiliarias en España apuestan por un modelo sostenible, según Breeam. Entre todas suman casi 10.000 viviendas

J. BUENO MADRID

La sostenibilidad gana enteros en el sector de la construcción. Una percepción que, si bien ha sido temprana, ya se refleja en las principales promotoras, que se han aplicado ante la exigencia europea de levantar edificios de bajo consumo (obligatorio a partir del año 2020).

«Muchas promotoras están esforzándose por adaptar sus procesos para diseñar y construir viviendas más eficientes energéticamente, incrementando aislamientos, sistemas de ventilación con recuperación de calor, medidas de diseño pasivo, control solar dinámico... También están introduciendo verificaciones de calidad como la termografía o técnicas de comprobación de estanqueidad», explica Óscar Martínez, director de

Breeam, el estándar sostenible más utilizado en el mercado residencial.

Y es que el sector de la promoción en España tiene ya asumido el concepto de Edificio de Consumo de Energía Casi Nulo (EECN) que, a pesar de que todavía no tiene carácter obligatorio, ya se encuentra en promociones de vivienda social. «Ni que decir tiene que en otros usos, como oficinas o *retail*, no resultaría viable la inversión o la estrategia comercial sin incluir estos parámetros de eficiencia energética o criterios de sostenibilidad», apunta Inés Leal, arquitecto y directora del Congreso de Edificios de Energía Casi Nula. Esta experta considera que las promotoras y constructoras de nuestro país, más que una estrategia a futuro, están ya asumiendo la importancia de los EECN, y no se plantean ya otro modelo que no sea éste, considerando, además, la cercanía de su obligatoriedad. «Lo contrario no sería razonable», señala.

La nueva Ley de Transición Energética y Cambio Climático también impactará en el sector inmobiliario. En este sentido, Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Vía Célere, explica que el compromiso con la innovación en edificación sostenible cobra una especial relevancia si se tiene en cuenta que el crecimiento urbano acelerado conlleva que el sector consuma el 32% de la energía mundial y emita una quinta parte de las emisiones CO₂, tanto en emisiones directas como aquellas que cubren el consumo eléctrico de los hogares.

Tanto los EECN como las energías renovables en los propios edificios suponen un cambio de paradigma respecto al modelo inmobiliario tradicional. Calidad, Eficiencia y Sostenibilidad serán los elementos diferenciales de cualquier proyecto inmobiliario de un futuro ya muy próximo. Un horizonte por el que apuestan, según Breeam, 32 promotores inmobiliarios en España. Entre

PIONEROS EN CERTIFICACIÓN

Neinor Homes fue la primera promotora que anunció su intención de obtener el certificado de sostenibilidad en todas sus viviendas.

todos suman 9.755 viviendas repartidas en 133 promociones inmobiliarias, siendo sólo nueve de ellas viviendas unifamiliares.

Neinor Homes fue el primer promotor que anunció el compromiso de certificar todas sus viviendas, sumando ya 65 promociones o, lo que es lo mismo, el 48% de todos los proyectos certificados y en proceso de certificarse. A continuación, figuran Acciona (12), Aedas Homes (10) y también destacados promotores con varias promociones en curso como Kronos Homes, Sabina Real Estate, Grupo Lar, Quabit Inmobiliaria, Sabadell Real Estate, Altamira Santander y Metropolitan.

Uno de los objetivos de Aedas Homes es aumentar el número de promociones con Certificado Breeam, teniendo actualmente un 36% en proceso de obtención del certificado. Para ello, aplican sistemas de eficiencia energética que no suponen un sobrecoste excesivo en su implantación y es un referente de la calidad global de la promoción. «Lo más caro es la ventilación de doble flujo –cuyo coste ronda los 3.000 euros adicionales por vivienda– o la incorporación de un sistema de geotermia –que puede variar entre los 2.000 y los 5.000 euros por piso–, pero ambas instalaciones redundan en beneficios muy

importantes y no sólo económicos para los futuros clientes», argumenta Samuel Matarranz, gerente de Promociones de Aedas Homes y especializado en eficiencia energética y sostenibilidad.

Para el presidente de Vía Célere, «la edificación sostenible también repercute en el ahorro del usuario; comparando una vivienda tipo de 95 metros cuadrados útiles de calificación A con una F, los pisos de este residencial tienen un ahorro energético del 89%, de agua caliente sanitaria del 70%, una reducción de emisiones de CO₂ del 89% y, por tanto, un ahorro económico de unos 800 euros anuales».

