



'Stand' de Gestilar en la pasada edición del SIMA Otoño. Este año, la promotora oferta tres proyectos que cuentan con la etiqueta A. JAVIER BARBANCHO

LOS PROMOTORES BUSCAN EL CAMINO DE LA EFICIENCIA

Sólo 19 residenciales, de los 184 que aparecen en la web del Salón, cuentan con la máxima calificación energética. Con 10 proyectos, Grupo Lobe afianza su dominio en el desarrollo de estas edificaciones

J. BUENO MADRID

La eficiencia energética está ganando adeptos entre los promotores, aunque todavía están muy lejos de alcanzar los retos que se marcaron en anteriores citas del SIMA Otoño. Según los datos de los organizadores del Salón, de las 184 promociones que los propios expositores han subido a la web de esta edición 2018, sólo 45 muestran su etiqueta energética. De éstas, únicamente 19 acreditan poseer la mayor eficiencia, reconocida con la letra A.

Sorprende que Grupo Lobe, constructora que tiene su sede en Zaragoza, acapare 10 promociones con esta nomenclatura: Residencial Infinity, en Getafe; Edificio Ceres (Valdemoro); y Zucchero y Mentha (El Cañaveral), los tres en Madrid. Edificio

Adagio y Torre del Alba, en Valencia; y Edificio Arqus, Rosae, Residencial Scenia y Basa de la Mora, en Zaragoza.

Todos estos proyectos inmobiliarios siguen el plan estratégico de la compañía, que consiste en construir de acuerdo al modelo Passivhaus, el más exigente en materia de eficiencia energética y confort. «Es un estándar físico y, por tanto medible, lo que permite corroborar en fase de uso las hipótesis de diseño, que son a las que nos hemos comprometido comercialmente», explica Pablo Carranza, director de Sostenibilidad y Eficiencia Energética de Grupo Lobe. «También es un sistema prestacional que, aunque exige unos valores mínimos, no impone una manera de llegar a ellos, sino que aporta flexibilidad

en la aplicación de soluciones constructivas», añade.

Aunque Residencial Infinity (150 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado -VPPL-), en Getafe, se convertirá en el primer proyecto Passivhaus a gran escala en la Comunidad de Madrid, el protagonismo en el SIMA lo tendrá la promoción Ceres, en Valdemoro. Con tan sólo 62 viviendas libres y 28 de VPPL, ya ha acaparado la atención de 700 personas.

También el Edificio Zucchero, de 67 viviendas VPPL (en construcción) y Mentha, de 93 viviendas VPPL (en proceso de tramitación de licencias), en El Cañaveral, incorporan las estrategias adquiridas en el proyecto anterior para implementar éste estándar.

En la carrera por la eficiencia energética, Gestilar es otra de las empresas promotoras que acude al SIMA para afianzar su presencia con el desarrollo de Isla de Pedrosa, Isla de Toja e Isla de Cortegada, las tres en Valdebebas (Madrid).

Aunque las tres cuentan con la etiqueta A, entre ellas destaca

Isla de Pedrosa, el séptimo proyecto de Gestilar en el desarrollo. Se trata de un conjunto de cinco torres que cuenta con 150 viviendas con las últimas medidas en materia de sostenibilidad. «Para conseguir la máxima certificación se ha dotado al residencial de una instalación de calefacción y agua caliente sanitaria centralizada; un mayor aislamiento térmico, sistemas de ventilación mecánica individual con recuperación de calor; y tecnología de ahorro automático

EL ESTÁNDAR PASSIVHAUS, EL MÁS EXIGENTE EN ESTE TIPO DE EDIFICACIONES, ES EL MÁS SEGUIDO POR LAS COMPAÑÍAS

LAS CASAS PREFABRICADAS DE MÁXIMA EFICIENCIA TAMBIÉN TENDRÁN UN LUGAR DESTACADO EN EL SALÓN

de energía en griferías de baño», señalan desde la promotora.

Completan el listado de las promociones más eficientes que se expondrán en el SIMA Otoño los edificios Torreveral II y Corinto, ambos de Gestiono; el Residencial Canto Redondo, de Viviendas para ti; Miraveral, de Aliaria Asesoramiento y Gestión; y Miramar, de Marina d'Or.

VIVIENDAS MODULARES

También las casas prefabricadas de máxima eficiencia tendrán un lugar destacado en esta edición. Grupo Riofrío llevará al Salón el sistema de construcción industrializada Atlántida Homes. A través de una web, el usuario puede configurar su vivienda y tenerla lista, previo proceso de construcción en fábrica, en un plazo no superior a cuatro meses y con un precio cerrado.

Precisamente, la eficiencia energética, junto con la disminución de los tiempos de ejecución, son las principales ventajas de la construcción modular. «Con este sistema se ha reducido exponencialmente el impacto medioambiental que conlleva la construcción *in situ* tradicional, gracias al proceso de industrialización de las viviendas y debido al uso que, a posteriori, se hace de las mismas», destaca Fernando Agudo, director general de Grupo Riofrío. Además, todas sus casas tienen calificación A y llevan de serie aerotermia combinada con suelo radiante-refrescante.

Agudo, que desde 2016 ha acudido a todas las ediciones del SIMA, cree que el visitante es consciente de la conexión entre construcción modular y eficiencia energética y no entiende una vivienda modular sin calificación energética A.

Sin embargo, el número reducido de promociones con esta etiqueta que se ofertan en el SIMA Otoño lleva a pensar en la todavía emergente valoración del mercado, así como en su incidencia en el sector.

«La sostenibilidad ya implica un aumento en el valor de mercado de los activos inmobiliarios. Por ello creemos que los criterios de eficiencia energética se deberían contemplar en las metodologías de valoración actuales», apunta Sergio Espadero, director de Advisory Services de Gesvalt, empresa especializada en valoración de activos. Y pone como ejemplo el ahorro de los costes asociados a las promociones con una alta eficiencia energética.

Para ello, algunos de los factores que se deberían tener en cuenta son la buena ubicación y conexión en transporte público, accesibilidad, zonas verdes gestionadas con criterios de sostenibilidad, calidad de materiales y su adecuación a la eficiencia energética, así como la dotación de sistemas de carga de vehículos eléctricos, entre otros.

