

Empresas & Finanzas

Proyectos significativos certificados por Breeam



TORRE ESPACIO

Torre Espacio es el primer edificio de oficinas en España que obtuvo la clasificación "Excelente" del certificado de sostenibilidad Breeam En Uso. Se trata de un edificio de 57 plantas y 235 metros de altura que forma parte del complejo Las Cuatro Torres, ubicado al norte de Madrid, donde también cuenta con certificación Torre Cepsa. EE



CENTRO LOGÍSTICO DE AMAZON

Breeam ha certificado la ampliación del nuevo centro logístico de Amazon en Madrid. Un proyecto de nueva construcción que permitió a la empresa pasar de 32.000 metros cuadrados a 75.000 metros cuadrados. Este proyecto es solo una muestra del peso que va tomando la logística en esta certificación. EE

Promotoras y socimis 'cimientan' la sostenibilidad del sector inmobiliario

Neinor, Acciona, Colonial y Merlin son las firmas más activas certificando la eficiencia de sus activos

Alba Brualla MADRID.

El compromiso del sector inmobiliario con la salud del planeta es cada vez mayor. Muestra de ello es cómo las diferentes plataformas de certificación, que ponen *nota* a los inmuebles basándose en aspectos como la eficiencia energética, están creciendo de forma exponencial en España en los últimos años.

Su acelerada implantación en nuestro país llega de la mano de las grandes promotoras y de las principales socimis. Así, en el lado de las inmobiliarias residenciales son cuatro las compañías que destacan sobre las demás ya que entre Neinor, Acciona, Kronos y Aedas Homes acumulan el 50 por ciento del total de los proyectos de vivienda certificados por Breeam en España.

Este método de evaluación y certificación de la sostenibilidad de la edificación nació en Reino Unido en 1990, por lo que se trata de la plataforma más antigua en esta materia. Si bien, no fue hasta 2010 cuando aterrizó en nuestro país, coincidiendo en el tiempo con una dura crisis que azotó con fuerza al sec-

tor inmobiliario. Esta situación se dejó notar en su crecimiento, ya que según explica Javier Torralba, director de Breeam en España, "desde 2010 hasta 2014 se certificaron muy pocas viviendas, unas 40 unidades".

Sin embargo, a partir de 2014 y coincidiendo con el despegar del nuevo ciclo positivo para el ladrillo el número de proyectos se multiplica a un ritmo de doble dígito cada año. "Desde 2014 y hasta el día de hoy tenemos unas 17.000 viviendas evaluadas y más de 250 edificios de oficinas", concreta Torralba, que apunta que el crecimiento en la implantación de este sello de sostenibilidad "se ha dado también a nivel geográfico y hemos abarcado más tipologías de inmuebles como por ejemplo hospitales, hoteles, edificios de la administración y centros logísticos o industriales".

"Actualmente, en España hay 256 edificios residenciales certificados y en proceso de certificarse con la metodología Breeam", apunta el directivo, que destaca el papel de Neinor al ser "la primera en tomar la decisión de certificar todos sus inmuebles".

La promotora que dirige Borja Egotxeaga lidera la lista de las compañías más activas en certificación de viviendas mediante Breeam, seguida de Acciona, Kronos y Aedas Homes (*ver gráfico*). En el mercado de oficinas es Colonial la primera en el *ranking* con 37 inmuebles certificados o en proceso de lograr-

Las viviendas más eficientes logran ahorros en el consumo energético del 80%

lo, seguida de Merlin Properties, que cuenta con 26 edificios de oficinas. Además, la socimi que dirige Ismael Clemente tiene también seis activos comerciales certificados y 16 centros logísticos, así como tres establecimientos hoteleros.

Con estas actuaciones, promotoras y socimis se están adelantando a las exigencias en sostenibilidad de la Unión Europea. Así lo explica

Mercedes Blanco, vicepresidenta primera de Fiabci, que apunta que "el coste de construir es superior respecto a sistemas tradicionales pero las promotoras e inversores optan por aplicarlo ya que España y el resto de los países de la Unión Europea deberán conseguir un consumo energético casi nulo en las nuevas edificaciones a partir del 31 de diciembre de 2020 en aras de cumplir con el Protocolo de Kioto y la Directiva 2012/27/UE".

Grandes ahorros

"Cuando se habla de eficiencia en las viviendas siempre se tiene en la cabeza que construir sostenible es más caro, pero la pregunta correcta es: ¿Cuánto voy a ahorrar realmente?", apunta Torralba.

Según los datos que maneja Breeam el ahorro energético en un inmueble certificado bajo esta metodología se sitúa entre un 30 y un 70 por ciento, mientras que la reducción del gasto del agua es aproximadamente del 40 por ciento.

"Si hablamos de un edificio de oficinas o de un centro comercial, podemos hablar de un recorte en los cos-

tes operativos de entre el 7 y el 8 por ciento, por lo que el beneficio económico es muy tangible", explica el directivo, que señala que "según un informe desarrollado por el Instituto Catalán del Suelo, el incremento de los costes de construcción con Breeam son del 3,5 por ciento. Se trata de un aumento que se recupera entre dos y cinco años". Además, Torralba asegura que un informe de RICS señalaba que en las zonas de los edificios Breeam los alquileres se revalorizan un 1,5 por ciento y el precio de la compraventa se incrementa un 6 por ciento. "Es decir, que el promotor y el inversor siempre van a poder vender más caro, más rápido y de una forma más fácil", destaca el directivo.

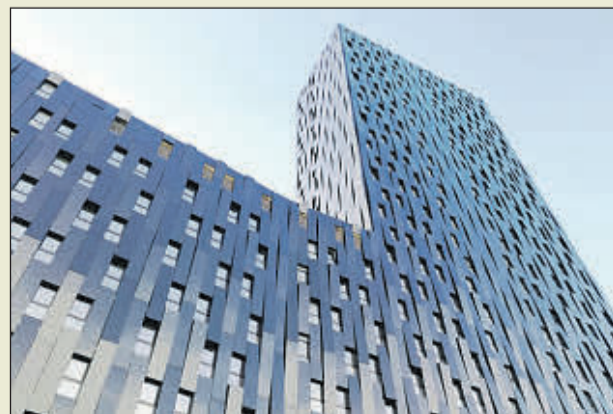
Así, según Fiabci, "la construcción sostenible no es solo un segmento al alza por motivos de eficiencia energética, sino que se consolida cada día más como una opción ventajosa para la generación de negocio inmobiliario, ya que este tipo de edificación revaloriza hasta en un 20 por ciento los bienes inmuebles en España" y apunta a un ahorro medio en el consumo de

Proyectos emblemáticos construidos bajo el estándar 'Passivhaus'



HOTEL 'ARIMA DOLOR'

Con 146 habitaciones y ubicado en San Sebastián, el hotel 'Arima Dolor' se ha convertido recientemente en el hotel más grande del mundo certificado por 'Passivhaus'. Este establecimiento ecológico se calienta a través de 28 pozos geotérmicos y mediante un sistema de aerotermia que sirve para calefactar y refrigerar. EE



EDIFICIO BOLUETA

El Edificio Bolueta, situado en Bilbao, es el inmueble más alto del mundo con certificado 'Passivhaus' por encima de la torre Cornell de Nueva York. La torre, de 88 metros de altura y 28 pisos, cuenta con 171 viviendas. Este proyecto forma parte de un conjunto de inmuebles que cambiará totalmente el barrio bilbaíno de Bolueta. EE

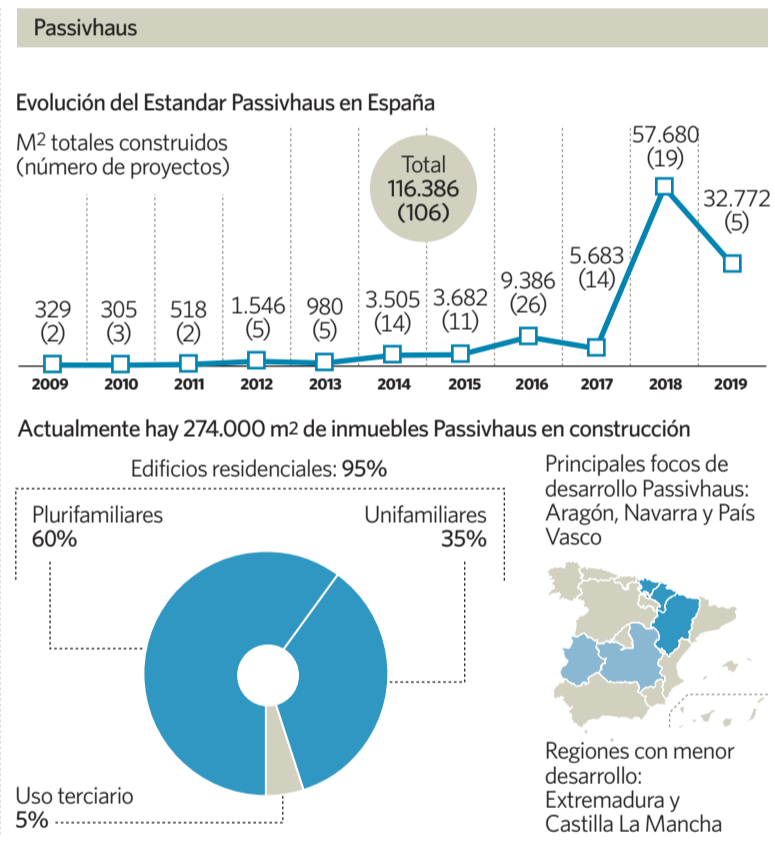
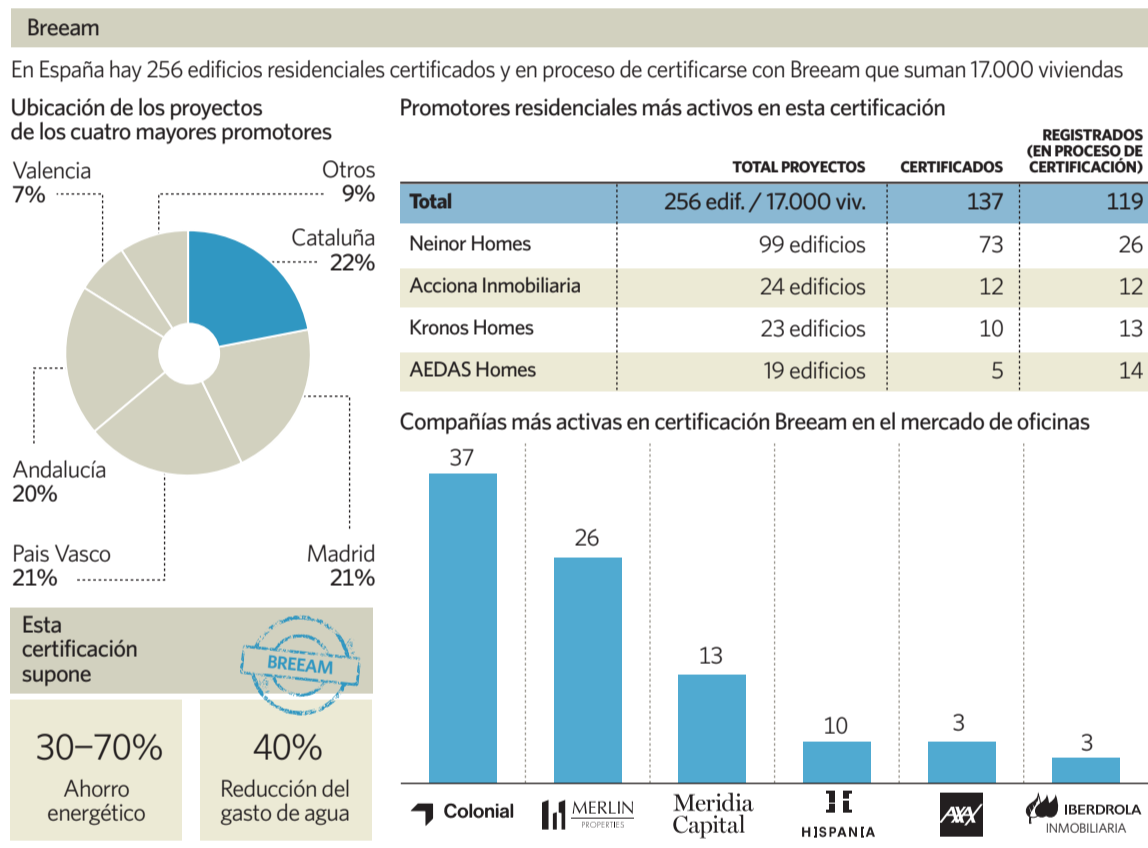


CENTRO COMERCIAL ISLAZUL
El primer edificio comercial que obtuvo el certificado Breeam en Uso fue el centro comercial Islazul, situado en Madrid. Hoy son más de 50 los centros comerciales que tienen este certificado en la tipología específica para edificios en funcionamiento y con más de dos años de antigüedad. EE



HOSPITAL INFANTA SOFÍA
El Infanta Sofía fue el primer hospital en España que obtuvo el certificado Breeam en Uso, gracias a la implantación de sistemas pioneros en la red de hospitales públicos de Madrid para mejorar su eficiencia. Este es otro segmento que poco a poco va ganando peso en la certificación Breeam. EE

La sostenibilidad del sector inmobiliario, en cifras



energía de hasta el 70 por ciento. Si bien, los ahorros que se logran son aún mayores mediante *Passivhaus*, ya que este estándar que nació en Alemania, es uno de los más exigentes en cuanto a consumos máximos por lo que los inmuebles que trabajan con esta fórmula constructiva son prácticamente de consumo cero.

Concretamente, este estándar requiere una demanda de calefacción por debajo de 15kWh por m² y una carga de calefacción menor de 10W por m². Esta plataforma aterrizó en España en 2008 y en la actualidad se contabilizan más de 100.000 m² construidos y certificados, entre los que se encuentran más de 350 viviendas. Al igual que

Breeam, el salto más exponencial de este estándar se dio en 2014, cuando se construyeron 3.505 m². Si bien, en los últimos años su crecimiento se ha disparado y “actualmente hay más de 270.000 m² en construcción, lo que supone más que duplicar la superficie registrada en los últimos diez años”, explica Bruno Gutiérrez, presidente de

la Plataforma de Edificación Passivhaus. Según apunta el directivo, los ahorros en las viviendas *Passivhaus* se mueven entre el 80 y el 90 por ciento, mientras que el “sobrecoste medio en obra nueva con este estándar frente a lo que marca el Código Técnico de la Edificación es del 5 por ciento y en el caso de las rehabilitaciones integrales habla-

mos de una media del 10 por ciento”. Gutiérrez destaca además que cada vez va a ser más asequible construir mediante *Passivhaus*, “ya que poco a poco el mercado de materiales como carpintería o vidrio está creciendo más en España. Antes había que ir a buscar los productos a Francia y eso penalizaba el precio, pero eso está cambiando”.



EDIFICIO BASA DE LA MORA
Edificio Basa de la Mora, situado en Zaragoza, es el primer edificio plurifamiliar con calificación Vivienda Protegida Oficial VPO con certificado 'Passivhaus' en nuestro país. Este proyecto se compone de 81 viviendas certificadas en esta primera fase y 84 en la segunda y está promovido por el Grupo Lobe. EE



COLEGIO PÚBLICO EL GARROFER
El colegio público El Garrofer, situado en Viladecans, destaca por ser un primer ejemplo de una rehabilitación energética paso por paso de una escuela pública con certificación EnerPHit en España. Este cambio supone un ahorro de la factura energética de un 50 por ciento. EE