



VIVIENDA



URBANÍSTICA

CM

STAFF
CM
@citymanager_

FOTOS: ESPECIAL

VIVIENDA



LA NUEVA Y EFICIENTE

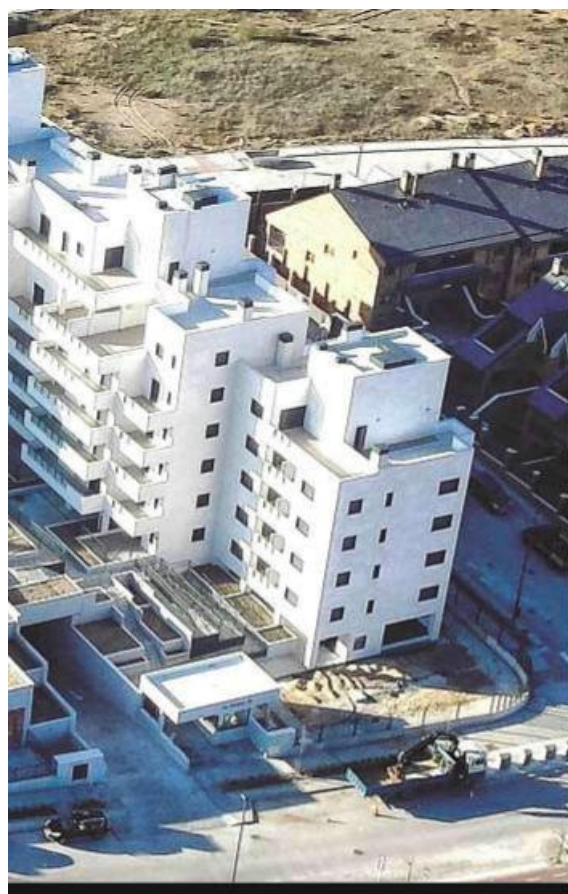
FORMA DE CONSTRUIR

**Es el único edificio
de viviendas de Europa
que ha obtenido la
certificación Leed
Platinum y está en España,
se ubica en la localidad
madrileña de tres cantos.**

En España son 21 los inmuebles que poseen este prestigioso reconocimiento. La mayoría pertenecen a grandes empresas, edificios públicos y universidades. Lo que trasciende es que al mismo nivel estas grandes corporaciones, esta una modesta cooperativa en régimen de autogestión de 80 viviendas sostenibles (71 libres y 9 protegidas), que empezó a tomar forma hace 13 años.

Este residencial quita de un plumazo los fantasmas que existen a la hora de hacer viviendas sostenibles y vuelve a poner en la mesa el debate sobre por qué no se construyen más casas de este tipo.

A pesar de que sólo los dueños de estos pisos creyeron en su proyecto y no contaron con un solo euro en subvenciones. Ellos tuvieron que hacer mella al sobrecosto que suponía para la construcción. Esto sig-



nificó unos 500,000 euros de más, unos 6,000 euros adicionales por vecino. Parece mínimo, pero es una inversión que se recupera si se tienen en cuenta que en esta urbanización el CO2 disminuye en un 73.20%. Si se compara con la normativa energética americana: "Ahorra un 44.63% de energía con respecto a un edificio de construcción estándar" según Borja López Calle, consultor Leed de Indra, miembro del USGBCI desde 2008 y empresa encargada de la obtención del certificado de este inmueble.

El ahorro producido por el sistema de climatización, calefacción y agua caliente está entre 111,996 y 101,571 euros cada año. Descontado esto, resulta que el gasto medio en electricidad por piso entre mayo y diciembre de 2015 ha sido de apenas 37,02 euros al mes, con este nivel de ahorro, en seis años la inversión habrá sido amortizada.

Lo que hace diferente a este bloque, ejecutado por



¿QUE ES LEED?

1

Es el único edificio residencial de Europa que ha obtenido el LEED.

2

LEED es una certificación independiente que otorga US Green Building Council desde el año 2000 a los edificios, casas o comunidades que utilizan estrategias autosustentables.

CON INFORMACIÓN TOMADA DEL PAÍS, SECCIÓN ECONOMÍA.

el arquitecto Carlos Nieto Gómez, es la envolvente (fachada ventilada, doble aislamiento y cristalería de alta eficiencia energética), la geotermia y el suelo radiante, así como el sistema de ventilación mecánica automatizada en cada una con recuperación de calor. Las viviendas se entregaron con electrodomésticos de alta eficiencia energética; lavadora y lavavajillas biotérmicos, por ello el agua caliente se provee a través de la geotermia.

Los ascensores tienen recuperación cinética (crean energía en la bajada, la acumulan y la aprovechan para la subida) y hay pre-instalación y reserva de espacio para la recarga de baterías de coches eléctricos en los garajes. Para el ahorro de agua cuenta con un sistema de recogida y reutilización de agua de lluvia y con una depuradora de aguas grises procedentes de lavabos y duchas para su reutilización en las cisternas de los inodoros y la limpieza de los garajes.

El gasto medio en electricidad por piso es de apenas 37 euros al mes.

Esta promoción ha sacado los colores al sector inmobiliario español y europeo demostrando que un nuevo tipo de construcción es posible. ¿Por qué no cunde el ejemplo? Es cierto que no es la única urbanización que tiene geotermia o que ha conseguido una calificación A en España. Pero tampoco hay muchas más.

Los promotores señalan a los compradores de vivienda como partícipes de esta falta de cultura: "N hay conocimiento y sensibilidad por parte del cliente. Seguramente accede a una vivienda y no tiene idea de qué es Leed y qué significa" dice Fernando Moliner.

139 INMUEBLES QUE APUESTAN POR EL MEDIO AMBIENTE

En España 139 inmuebles han conseguido ser Leed desde 2008. Y todos ellos son del sector no residencial (oficinas, hoteles y locales comerciales). Conseguir tener este sello no sólo exige ahorros energéticos, ya que también tiene en cuenta la parcela, transporte, el ciclo del agua, residuos, salud, calidad del ambiente interior, iluminación o accesibilidad.