

>> ACTUALIDAD

El reto de la autopromoción sostenible

Un experiencia pionera que da como resultado la primera vivienda unifamiliar con certificación Breeam. Por Juanjo Bueno

Vivir a pie de obra asumiendo prácticamente todos los roles de los agentes que intervienen en el proceso de construcción de una vivienda (promotor, proyectista, dirección de obra, coordinador de seguridad y salud, contratista e incluso en ocasiones albañil) ha permitido al matrimonio formado por Alejandro García y Carmen Vergara, propietarios de Villa Vera, tener una visión diferente a la que normalmente están acostumbrados en su trabajo como arquitectos.

Villa Vera, una vivienda unifamiliar de 320 metros cuadrados, ubicada en la periferia de Valencia, no sólo se ha convertido en la primera casa de esta tipología en obtener el certificado Breeam en España, sino que también es una experiencia piloto de autoconstrucción sostenible. «Tras desarrollar y participar en proyectos de investigación relacionados con la eficiencia energética y la sostenibilidad en edificios, sabemos que o invertíamos en una nue-

va construcción, en nuestra propia vivienda, o difícilmente conseguiríamos el objetivo de confort que buscábamos», explica Vergara.

Esta pareja de arquitectos, fundadores del Estudio 1403, es consciente de que han jugado con cierta ventaja. «Tras casi 10 años formándonos en la aplicación de estrategias de ahorro energético en edificios, estamos concienciados y lo más importante, nos lo creemos», dice García. Sin embargo, no podían prever las dificultades que se iban a encontrar durante los dos años que ha durado el proceso constructivo. «Si la gestión de una obra de autopromoción es ya de por sí complicada, que se trate de una vivienda sostenible la complica aún más», destaca.

Y aunque normalmente la falta de financiación es el principal escollo de todo emprendedor, ser propietarios del suelo y disponer de ahorros suficientes han allanado el camino de los promotores de esta



Villa Vera, la primera vivienda unifamiliar en conseguir la prestigiosa certificación Breeam en sostenibilidad. / EL MUNDO

vivienda, ya que no han tenido que solicitar la totalidad del coste de la obra (260.000 euros). Además, recibieron una subvención por parte de la Comunidad Valenciana para hacer frente a la mayor inversión que fue necesaria para alcanzar la certificación energética A. Ayudas que, critica Vergara, ya no se ofrecen.

La negociación del contrato, las condiciones orográficas (la casa está situada en una ladera, lo que implicaba excavaciones y movimientos de tierra sin precio cerrado), el diseño y la adecuación de los espacios o la dificultad por encontrar productos con ecoetiqueta (que fuesen correctamente aplicados por

instaladores especializados) son algunos de los obstáculos que finalmente han conseguido sortear Vergara y García. Y eso que, en el caso concreto de Villa Vera, la empresa Saint-Gobain ha tenido un alto grado de colaboración implementando soluciones –algunas de ellas novedosas en el mercado– para responder a las exigencias del tipo de construcción. Soluciones y estrategias de ahorro energético que posteriormente serán testadas a través de la monitorización de parámetros ambientales, tanto meteorológicos como del interior de la vivienda.

Desde el inicio del proyecto, en 2011, los promotores siempre pen-

saron en instalar energías renovables (eólica y fotovoltaica), «pero la incertidumbre legislativa que apuntaba a que se tendría que pagar por producir desaconsejó esta opción», asegura García. «No obstante», continúa, «hemos decidido mantener el espacio que se habilitó para ello y esperar a que impere el sentido común y se aprueben normativas que incentiven el uso de energías renovables en viviendas». Con todo, prevén ahorros en climatización en torno al 40% o 50%, así como del 60% de agua potable, gracias al empleo de dispositivos eficientes y el aprovechamiento del agua pluvial para cisternas.

CENTRO

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN



Consulting Inmobiliario Gilmar presenta esta semana una excelente oportunidad de inversión. En pleno centro de Madrid, junto a la plaza

de Tirso de Molina, hostel en pleno funcionamiento y con todos los permisos y licencias. Cuenta con 242 metros cuadrados en cinco plantas, distribuida en 13 dormitorios



todos ellos con su cuarto de baño incorporado. Todas en perfecto estado de conservación y calidades de primerísima calidad. Finca señorial. Ideal para inversores.



| | |
|----------------------|---|
| Información remitida |  |
| tipología. | Edificio |
| vivienda. | 242 m ² |
| distribución. | 13 dormitorios |
| precio. | 789.000 € |
| inmobiliaria. | Gilmar Consulting Inmobiliario |
| teléfono. | 91 121 84 00 |

