
Mercado

Estefanía Alcarazo (Metrovacesa): “La normativa es el gran escollo de la innovación de los edificios”

La Directora de Proyectos y Sostenibilidad de la promotora asegura que hay casos en los que las leyes no permiten usar sistemas más sostenibles o innovadores.

M. V. O.
24 sep 2019 - 04:55



La normativa, el gran escollo de la sostenibilidad en el *real estate*. Estefanía Alcarazo, directora de proyectos y sostenibilidad de Metrovacesa, explica que hasta el momento los usuarios no han mostrado interés en conocer las medidas de sostenibilidad que se aplican en los edificios más allá del consumo de energía “que es algo que les afecta directamente al bolsillo”.

Pregunta: ¿Cómo se ha avanzado en sostenibilidad en el real estate?

Respuesta: Sostenibilidad es una palabra muy amplia. Para reducir el consumo de

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/mercado/estefania-alcarazo-metrovacesa-la-normativa-es-el-gran-escollo-de-la-sostenibilidad-de-los-edificios>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

energía se han dado muchos pasos y, por ejemplo, la industrialización lo reduce de manera significativa. Una vivienda sostenible tiene muchas variables que aseguran el confort de los usuarios. Usamos sistemas de energías renovables como la aerotermia, plantas autóctonas para aislar fachadas y techos, reusamos aguas fluviales... De todos modos, por mucho que avancemos todos los agentes de la construcción, la normativa es el gran escollo a la hora de garantizar la innovación de los edificios. Las leyes no han avanzado y encontramos casos absurdos como no poder instalar un sistema más innovador porque la normativa no lo permite.

P.: ¿Los usuarios piden una construcción más sostenible?

R.: En muy pocos casos. Los usuarios no son conscientes de todas las medidas que adoptamos en los edificios. Si que es cierto que ahora empiezan a preguntar por el consumo de energía, que es algo que les afecta directamente al bolsillo, pero más allá de eso, no se preocupa por otros temas. En cuanto a las medidas que son valorados por los sellos Leed y similares, es un tema muy desconocido por los usuarios y no nos lo piden.

P.: ¿Hay diferencia de precios entre las promociones sostenibles y promociones normales?

R.: No tiene por qué haberla. Si quieres una calificación certificada, entonces sí que es más cara. De todos modos, tener estos certificados no asegura que los inmuebles sean más eficientes.

Los usuarios no son conscientes de todas las medidas de sostenibilidad que adoptamos en los edificios

P.: ¿La industrialización desbancará a la construcción tradicional?

R.: Será un proceso que llevará mucho tiempo porque la construcción tradicional está muy arraigada en el mercado español. Desgraciadamente, la crisis ha provocado un parón en la investigación de nuevos métodos de construcción. No creo que la industrialización de la vivienda llegue a desbancar a la tradicional, aunque está claro que se va abriendo camino en el mercado. Su principal arma es que permite mejorar los tiempos de construcción de un inmueble. Además, asegura los compromisos a los que se llegan con el cliente: en la construcción tradicional, los tiempos son una incógnita, se puede demorar, por ejemplo, por las condiciones climatológicas. Con la

construcción industrializada, no hay incógnitas y, además, se pueden simultanear trabajos, lo que acorta los plazos. Por otro lado, también está el tema de la sostenibilidad, ya que la construcción industrializada reduce en gran medida los residuos creados, tanto en la creación de las piezas como en el montaje.

P.: ¿Qué porcentaje sería el objetivo?

R.: De momento no nos hemos marcado un porcentaje exacto, pero el volumen esperado en los próximos años es importante. El año que viene, desde Metrovacesa construiremos un mínimo de 500 viviendas con este sistema.

P.: ¿Los usuarios notan la diferencia?

R.: En cuanto a confort, se nota para bien. Son viviendas que no tienen las patologías propias del sistema de construcción tradicional. En una obra aparece muchos agentes y dependen de muchos ejecutores. Al final, cincuenta o cien baños que en teoría son iguales están contruidos por veinte personas diferentes, de cinco maneras distintas, lo que puede llevar problemas. En la construcción industrializada, el baño viene ensamblado de taller y no hay estos errores. En cuanto a la estética, no hay ninguna diferencia entre un edificio levantado de una manera y otro construido de la otra.

En la construcción tradicional, los tiempos son una incógnita, mientras que con la construcción industrializada, no existen

P.: ¿Hay diferencia en los precios finales de venta?

R.: No, en cuanto a precio de construcción, la industrializada no es más barata porque hay variables como el transporte que suben el importe final. De todos modos, intentamos que no sea más caro y que el precio de estas variables no afecte al precio del mercado.

P.: ¿Cómo se está aplicando la tecnología en el real estate?

R.: Hay muchas herramientas que favorecen el acercamiento de los usuarios a las viviendas: realidad virtual, nuevas opciones de inversión en línea... En cuanto a técnicas de construcción, hay muchos avances en cuanto a material e instalaciones, pero, como algunas técnicas van por delante de la normativa, cuesta poder aplicarlas. Realmente, seguimos construyendo como hace cien años, prácticamente no habido avances tecnológicos relevantes.