

El Congreso ePower&Building THE SUMMIT 2017 debatió los cambios en el sector de la construcción

Tuesday, November 28, 2017

➤ **Iñaki Ábalos, Arquitecto del estudio Ábalos+Sentkiewicz, AS+, fue el encargado de inaugurar las conferencias del Congreso, con una muestra de varios de sus proyectos sostenibles alrededor del mundo.**



El I Congreso Europeo sobre Construcción, Habitabilidad, Economía y Liderazgo, ePower&Building THE SUMMIT 2017, organizado por IFEMA, se inauguró el 22 de noviembre, en el Auditorio Sur de la Feria de Madrid, con el primero de los cuatro bloques en que está estructurado, centrado en la **“Política, Economía, Negocio, Inversión. ¿Verde o nada?”**.

La conferencia inaugural de esta primera edición del Congreso, **“Naturalezas Muertas versus Autorretrato”**, corrió a cargo de **Iñaki Ábalos, Doctor Arquitecto, fundador y codirector del estudio Ábalos+Sentkiewicz, AB+,** labor que compagina con la **investigación y la academia. Es Catedrático de Proyectos de la ETSAM y Profesor Residente en Harvard GSD.** El arquitecto explicó los proyectos que, desde su estudio, han llevado a cabo en

diferentes puntos de la geografía mundial. Asimismo, mostró a los presentes los análisis previos necesarios para estudiar la influencia y el impacto medioambiental, el impacto visual o el clima, entre otros, y así conseguir construir proyectos más eficientes.

Desde AS+ se han encargado de analizar las zonas de actuación, la mayoría de ellas con construcciones ya presentes, que han adaptado para conseguir una mayor eficiencia y una renovación que fuera acorde al medio. Todo esto ha quedado vigente en construcciones como las nuevas estaciones de tren y autobús de Logroño, con el Parque Felipe VI encima; el proyecto Planta, en Balaguer, Lérida, o el Parque de San Antonio en la ciudad colombiana de Medellín. Estos proyectos son los que utilizó Ábalos para exponer su trabajo y mostrar la importancia de *“utilizar recursos bioclimáticos con el más alto grado de economía y ecología”*.

El siguiente ponente fue **Antonio Aguilar Mediavilla, Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento,** con su intervención bajo el título de **“Iniciativas del Ministerio de Fomento en materia de Arquitectura, Vivienda y Suelo”**. Aguilar resaltó la importancia de este tipo de eventos como el Congreso ePower&Building THE SUMMIT por *“la necesidad de distribución de conocimientos que tiene la arquitectura y la construcción”*. Asimismo, afirmó que es un *“buen momento”* para el sector de la construcción, sobre todo en las grandes urbes españolas y en la zona del Mediterráneo. *“Un amigo me comentaba que tiene hasta problemas para encontrar albañiles”*, añadió. El Director General desglosó los puntos más importantes de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana del Gobierno de España, que tiene el objetivo de hacer las ciudades más sostenibles. Hizo referencia a los modelos de construcción *“poco sostenibles”* que se han llevado a cabo durante los últimos años, que han quedado plasmados en situaciones como la separación de los suelos por usos, como residencial, comercial o industrial, que ha generado un mayor uso del transporte privado entre la población, provocando numerosos atascos de tráfico. Esta Ley también trata otros términos, como la flexibilización de los votos en las Comunidades de Vecinos para actuar en los edificios, o la cesión de suelo público para implementar ascensores en construcciones antiguas y hacer que sean más accesibles.

Otro de los temas tratados por Aguilar Mediavilla fue el Código Técnico de la Edificación, CTE, donde se recoge toda la normativa en cuanto a este tema, en que también el Gobierno está trabajando para actualizarlo de acuerdo a las nuevas necesidades de eficiencia energética, y que esperan salga a la luz en la primavera del próximo 2018. *“El nuevo Código Técnico de la Edificación tendrá carácter prestacional, ya que no impone tipos de energías renovables, etc.; y proyectista, pues los profesionales serán los encargados de diseñar los edificios según su criterio y solo se impondrán mínimos de eficiencia a cumplir”*, comentó. Aguilar también resaltó la importancia de eliminar la excesiva regulación en el sector, ya que es sinónimo de desconfianza en empresas y profesionales. Asimismo, se refirió al Plan Estatal de Vivienda 2018 - 2021, mediante el que se facilitará el acceso a la vivienda a los colectivos más necesitados y ayudas a la eficiencia energética y la accesibilidad.

Mediante 10 programas, este Plan pretende mejorar la situación residencial en España, promocionando la vivienda, adaptando el modelo de vivienda según los colectivos (jóvenes, mayores), etc. Ya para finalizar, Aguilar Mediavilla comentó que, a principios de 2018, el Ministerio de Fomento publicará un borrador de la Agenda Urbana Española, en el que, mediante la cooperación del Gobierno, Comunidades Autónomas y ayuntamientos, se establecerán retos y metas a cumplir en el futuro, teniendo en cuenta la situación actual y a la situación a la que se quiere llegar.

Ricardo Martí-Fluxá, Presidente de la Asociación de Consultores Inmobiliarios, pronunció la siguiente ponencia, con el nombre de **“Economía Verde: Nuevos Modelos de Negocio en el Sector Inmobiliario”**. Mediante datos, Martí-Fluxá analizó la situación del sector, con el crecimiento que ha registrado la inversión inmobiliaria desde 2013, destacando los casi 14 millones de euros en 2016, y situando a España en el cuarto puesto del ranking europeo de inversión inmobiliaria, tras Reino Unido, Alemania y Francia (situación que puede cambiar con el Brexit). También se refirió al conflicto catalán, situación que ha producido efectos negativos sobre la economía, aunque se ha incrementado la venta de viviendas en Cataluña en los últimos meses. *“España se ha convertido en un país en el que todo el mundo quiere invertir”*, afirmó Martí-Fluxá, no sin mencionar la necesidad del sector de ser flexible y adaptarse a los nuevos tiempos y necesidades de los clientes, así como el requisito de sostenibilidad, que el Presidente de ACI calificó como *“ineludible”*.

Martí-Fluxá prosiguió resaltando la creación de puestos de trabajo que este crecimiento económico del sector está generando. También comentó que hay que tener en cuenta las necesidades sociales antes de construir, no como se ha hecho hasta ahora, y utilizar nuevos materiales y sistemas tecnológicos para mejorar el bienestar de los ciudadanos. *“Es necesaria la participación ciudadana y de la Administración para el desarrollo urbano”*, añadió, ya que, según las previsiones, en 2050, el 70% de la población mundial residirá en ciudades. Asimismo, se refirió a la necesidad de simplificar los trámites administrativos para readaptar e incorporar de nuevo al mercado los edificios que se han quedado abandonados tras la crisis económica, tanto ya terminados como sin terminar; así como la lucha por la especialización del sector, que requiere de perfiles profesionales más técnicos, por lo que se está llevando a cabo una fuerte apuesta por los nuevos trabajadores.

Antes de finalizar esta primera sesión del Congreso, el **Subdirector del diario El Economista, Juan Carlos Lozano**, moderó la primera mesa redonda, en la que intervinieron el **Director General de Operaciones de NEINOR, José Carlos Saz**; **Carlos Álvarez Ramallo, Agency Relationship Manager de Google España**; el **Director de Relación con Inversores de Vía Celere, Jaime Churruga**, y **Pedro Fernández Alén, Secretario General de la Confederación Nacional de la Construcción**. El objetivo de esta mesa, tal y como comentó el moderador, fue bajar al terreno toda la información expuesta previamente por los profesionales en el resto de las ponencias para mañana.

El primero en intervenir fue Saz, con la propuesta a debate de **“El Sector está cambiando... ¿o no tanto?”**, en la que puso de manifiesto una reflexión sobre las técnicas, contrataciones, productos y compras, entre otros, utilizados por el sector de la construcción durante este tiempo; si se estaban haciendo las cosas bien o seguía todo tal y como antes. El Director de Operaciones de NEINOR invitó a los presentes a la reflexión sobre todos estos puntos, así como a pensar *“hacia qué futuro”* va encaminado el sector.

El primero en intervenir fue Saz, con la propuesta a debate de **“El Sector está cambiando... ¿o no tanto?”**, en la que puso de manifiesto una reflexión sobre las técnicas, contrataciones, productos y compras, entre otros, utilizados por el sector de la construcción durante este tiempo; si se estaban haciendo las cosas bien o seguía todo tal y como antes. El Director de Operaciones de NEINOR invitó a los presentes a la reflexión sobre todos estos puntos, así como a pensar *“hacia qué futuro”* va encaminado el sector.

Por su parte, Álvarez Ramallo se pronunció sobre la tecnología aplicada al sector, con **“Economía de datos: impacto económico de los modelos ciber-físicos para la edificación, la ciudad y los usuarios”**. El Agency Relationship Manager de Google España trató la importancia del big data para el análisis previo a la toma de decisiones, todo ello facilitado por la tecnología, así como la innovación con nuevas máquinas, la automatización de multitud de procesos comerciales e industriales, y la conectividad que la tecnología ofrece a la hora de planificar y llevar a cabo distintos proyectos, permitiendo la comunicación interna dentro de la compañía, así como con clientes o proveedores, todo ello a tiempo real y siendo posible desde distintos puntos geográficos del mundo. También se refirió a los nuevos modelos de negocio que están surgiendo con la aplicación de toda esta innovación tecnológica, como Airbnb, Uber o Alibaba, que han revolucionado el mercado en sus sectores correspondientes. Álvarez Ramallo también se refirió a la eficiencia energética, que se facilita a través del empleo de tecnología, con distintos sensores, por ejemplo; y de la necesidad de nuevos perfiles profesionales, como los analistas de la multitud de datos que se recogen diariamente de la sociedad a través de los dispositivos electrónicos, para idear planes más eficientes y más adecuados.

Bajo el nombre de **“Inversión: inversores y rentabilidad, cómo se valora la sostenibilidad en el sector inmobiliario”**, Churruca fue el siguiente en intervenir en la mesa redonda. El Director de Relación con Inversores de Vía Celere habló sobre la financiación en el sector de la construcción, comentando que va a ser restringido debido al claro riesgo de los proyectos y su rentabilidad. Esta evaluación de riesgos que los inversores llevan a cabo tiene en cuenta muchos puntos, tales como el macroeconómico (el más importante) o el riesgo de la concentración de mercados. Churruca aseguró que es necesario abaratar los altos costes de las nuevas tecnologías y la sostenibilidad para que esta financiación sea más factible, intentando establecer un coste razonable entre los inversores, los profesionales y el cliente, ya que no mucha gente está dispuesta a pagar ese “plus” por un producto sostenible.

Finalmente, Fernández Alén, en **“Relaciones público-privado: nuevo contrato de concesiones y criterios medioambientales en la contratación pública”**, hizo referencia a la nueva Ley de Contratación Pública, publicada en el Boletín Oficial del Estado el pasado 9 de noviembre, mediante el cual se fomenta la sostenibilidad en los contratos para construcciones de carácter público. Una sostenibilidad no solo referida al Medio Ambiente, sino también a la sociedad, ya que se tiene en cuenta un nuevo criterio de calidad, que se refiere a los beneficios sociales que aporta el contrato público. Del mismo modo, esta nueva Ley da un paso adelante en términos tecnológicos, incorporando la metodología de trabajo BIM a la legislación, ya que está siendo utilizado por multitud de profesionales para llevar a cabo los estudios previos a sus proyectos.