



Foto: Miguel Díaz Batanero, Director de Suelo de Metrovacesa

Metrovacesa **metro**vacesa

EN CONTINUO TRABAJO POR LA SOSTENIBILIDAD DE LAS CIUDADES

Metrovacesa, definida como una promotora inmobiliaria contemporánea, indica que su labor principal se centra en construir viviendas innovadoras y sostenibles; hogares únicos y acogedores donde vivir. Bajo esa premisa, la promotora señala que construyen hogares siguiendo los más altos estándares de calidad, diseño y seguridad y están decididos a crear espacios que unen sostenibilidad y confort. Para ello, considera la innovación como un factor clave para conseguirlo, además de los estrictos criterios de ahorro energético y respeto al medioambiente que mantiene en sus proyectos.

Para profundizar en el compromiso de la promotora con el urbanismo sostenible su Director de Suelo, Miguel Díaz Batanero, opina sobre las últimas propuestas gubernamentales sobre estas cuestiones, da a conocer sus proyectos más recientes y explica como para ellos son fundamentales las nuevas tecnologías y la digitalización para cuestiones de sostenibilidad y desarrollo urbanístico.

Con más de un siglo de experiencia y una larga lista de proyectos ejecutados, el ritmo de trabajo no ha decaído, por ello como señala Miguel Díaz Batanero "la promotora inmobiliaria líder en España, está inmersa en numerosos proyectos a día de hoy. En 2019 tenemos el objetivo de entregar 700 viviendas nuevas, ascendiendo a 2.600 para 2020, por lo que estamos trabajando activamente en el desarrollo de nuestras promociones, ubicadas por toda España".

Esto es de este modo, gracias a que "Metrovacesa es la promotora nacional con mayor bolsa de suelo, por lo que también hacemos una gestión activa del mismo, siguiendo los más estrictos parámetros de calidad, desarrollo sostenible y eficiencia. Del mismo modo, contamos con un área de negocio especializada en terciario, para la que estamos llevando a cabo proyectos llave en mano con operadores de primer nivel".

Así mismo según ha explicado "sin duda alguna, ostentar el liderazgo en el sector implica la innovación continua para garantizar ese valor añadido a nuestra actividad que nos hace destacar. Es por ello que, además de la promoción inmobiliaria y el desarrollo urbanístico, estamos llevando a cabo numerosos proyectos en materia de innovación y de sostenibilidad". Por ejemplo, están implementando una nueva estrategia de proyectos bajo la metodología BIM (Building Information Modeling), estudian continuamente alianzas estratégicas con startups; desarrollan aplicaciones y servicios mediante la tecnología Blockchain, puesto que son "la primera inmobiliaria que participa en el consorcio Alastria y estamos inmersos en el desarrollo de una nueva app para nuestros clientes y usuarios, entre otras acciones".

Uno de los pilares que representan a la promotora es su firme compromiso por el desarrollo urbanístico sostenible que, según Díaz Batanero "se basa sobre una serie de principios básicos a tener en cuenta durante todo el proceso urbanístico, desde la fase inicial de toma de decisiones respecto las zonas a actuar hasta la ejecución final de las obras de urbanización".

"Estos principios se basan en la disminución de la desigualdad la recuperación de zonas degradadas y rehabilitación del patrimonio existente, la mejora de los hábitos sobre los que se basan la movilidad y el consumo

Redefining Surfaces.
Redefining Kitchens.

DEKTON
designed by COSENTINO



Los hogares evolucionan, se convierten en espacios sociales en los que no solo se cocina, se convive.

Hemos creado un material resistente y duradero con diseños ilimitados, para crear espacios sin etiquetas.

New Dekton

INDUSTRIAL

Suelo Dekton Lunar
Exterior Dekton Kreta

Isla Dekton Soke & Kreta Slim 4mm

Infórmate de los 25 años de garantía Dekton y encuentra inspiración en cosentino.com

A product designed by COSENTINO

de los ciudadanos y el establecimiento de una relación más próxima y cercana entre la naturaleza y los núcleos de población”, puntualiza.

En estos últimos años esta cuestión se ha convertido en uno de los focos de trabajo de los gobiernos tanto supranacionales como nacionales, por el impacto directo que el desarrollo urbanístico tiene sobre las economías, sociedades y ecosistemas. Ejemplo de dicha implicación gubernamental, es la histórica Cumbre del Desarrollo Sostenible, celebrada en septiembre de 2015, donde más de 150 jefes de Estado y de Gobierno se reunieron y aprobaron la Agenda 2030.



Foto: Proyecto Albacerrado en Tarifa (Cádiz)

En este documento se desarrollan 17 objetivos de aplicación universal que, desde el 1 de enero del año siguiente, marcan la ruta para que los países que conforman el sistema de las Naciones Unidas, focalicen sus esfuerzos para lograr un mundo sostenible en el año 2030. Los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) son los siguientes:

- Fin de la pobreza
- Hambre cero
- Salud y bienestar
- Educación de calidad
- Igualdad de género
- Agua limpia y saneamiento
- Energía asequible y no contaminante
- Trabajo decente y crecimiento económico
- Industria, Innovación e Infraestructuras
- Reducción de las desigualdades
- Ciudades y Comunidades Sostenibles
- Producción y consumo responsables

- Acción por el clima
- Vida submarina
- Vida de ecosistemas terrestres
- Paz, justicia e instituciones sólidas
- Alianzas para lograr los objetivos

Ante estos objetivos el Director de Suelo de Metrovacesa señala como “indudable”, que el sector inmobiliario contribuye de manera relevante en la Agenda del Desarrollo de Naciones Unidas, “propiciando cambios y acciones en la sociedad con el fin de alcanzar un futuro sostenible para todos”.

De este modo, Metrovacesa, consciente de la importancia de los ODS, trabaja promoviendo la consecución de todos ellos, aunque

podría significarse especialmente en el desarrollo de aquellos tres que guardan mayor relación con su negocio: el objetivo tercero sobre salud y bienestar, el noveno referente a la industria, innovación e infraestructura, y, por último el onceavo objetivo, centrado en las ciudades y comunidades sostenibles.

En cuanto al Objetivo 3 ‘Salud y Bienestar’, Díaz Batanero indica que “Metrovacesa la conforman personas y, por ello, su seguridad y salud es para nosotros lo primero. Siendo conscientes de que nuestro negocio entraña riesgos, cuidamos de nuestros empleados de la siguiente manera: disponemos de un exigente sistema de prevención de riesgos laborales y garantizamos instalaciones y áreas de trabajo seguras y saludables. E igualmente, exigimos a nuestros proveedores y colaboradores este mismo nivel de compromiso”.

Por otro lado, “las inversiones en nuestra industria impulsan el desarrollo sostenible, contribuyen al empoderamiento de las sociedades, fomentan la estabilidad social y consiguen desarrollar ciudades más resistentes al cambio climático. En Metrovacesa trabajamos bajo los más estrictos estándares de calidad, con el fin de garantizar viviendas fiables, sostenibles y eficientes que aumenten el bienestar de las personas”, informa referente al Objetivo 9 ‘Industria, Innovación e Infraestructuras’.

Y, respecto a la implicación de la promotora en el Objetivo 11 ‘Ciudades y Comunidades Sostenibles’, explica que al ser la promotora inmobiliaria española con mayor cartera de

Foto: Proyecto Benimaclet en Valencia



Nueva generación VRF Midea V6



- Mayor capacidad y menos espacio en planta
- Alta fiabilidad
- Alta eficiencia

- Amplio rango de funcionamiento de temperaturas y grandes distancias frigoríficas
- Sistemas de control y diagnóstico avanzados



Foto: Proyecto Albacerrado en Tarifa (Cádiz)

suelo del mercado, “desarrolla sus suelos siguiendo los principios de desarrollo urbano sostenible, desde el diseño hasta la entrega de sus proyectos, con el fin de crear espacios urbanos seguros, inclusivos, resilientes y eficientes”.

Además de los dos principios enumerados anteriormente, otros principios básicos que Metrovacesa aplica en sus proyectos son:

- Urbanismo participativo. Somos muy conscientes de que nuestros proyectos de mayor escala afectan a otros muchos colectivos, cuya participación procuramos que se produzca desde los momentos iniciales del desarrollo.

- Mezcla de usos. Procuramos idear áreas urbanas de mayor complejidad, flexibles y eficientes, evitando la dispersión y apostando por el modelo de ciudad compacta, evitando grandes desplazamientos a sus usuarios.

- Rehabilitación del patrimonio, reutilizando edificios que pertenecen a la memoria colectiva de la ciudadanía, con numerosos ejemplos de reutilización de edificios industriales históricos.

- Disposición de edificaciones con criterios bioclimáticos. Tenemos muy en cuenta el estudio de las crujías, orientaciones, soleamiento, sombras, vistas, en la fase de planeamiento, lo que redundará luego en poder alcanzar las mayores cotas de sostenibilidad en el desarrollo de las promociones.

- Movilidad sostenible. Las ordenaciones procuran priorizar la movilidad a pie

o en bicicleta, diseñando una ciudad de cortas distancias con buena conexión con el transporte público. Accesibilidad rodada a los aparcamientos, compatibles con grandes extensiones de zonas sólo peatonales.

- Diseño de los espacios públicos. Calidad de diseño, interconexión de las redes de espacios públicos. Relación de los espacios privados y públicos en la cota 0...

- Equipamientos. Flexibilidad de los equipamientos para adaptarse a las necesidades futuras.

- Uso racional de los sistemas constructivos y de los recursos. Adaptación de la ordenación para búsqueda equilibrada del movimiento de tierras, recirculación de aguas limpias, drenajes sostenibles, sistemas



Foto: Proyecto Vinival en Valencia

“Metrovacesa desarrolla sus proyectos urbanos de manera que se minimicen los impactos ambientales aplicando cuando es posible dos principios básicos...”

constructivos con baja emisión de CO₂, sistemas energéticos.

La Cumbre del Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas no empezaba y finalizaba tan sólo en los 17 OCD explicados, sino que en los años siguientes a la reunión cada país de la alianza por el Desarrollo Sostenible, tendría que presentar su propuesta nacional en dicha materia. Así en sintonía con la tendencia europea, España presentaría el Plan para la implementación de la Agenda 2030, el cual, según el representante de Metrovacesa, aún es muy reciente, “el Plan de Acción para la implementación de la Agenda 2030 es muy reciente en España, ya que se aprobó a finales de junio del año pasado y se presentó en Naciones Unidas a mediados de julio”. Y, de acuerdo con los datos publicados hasta el momento, “los ODS más trabajados por el sector privado español son el de igualdad de género, el de salud y bienestar y el de trabajo decente y entre los menos avanzados está precisamente el de ciudades y comunidades sostenibles, lo que es una señal clara de que queda mucho por hacer en este campo”.

Para seguir trabajando en materia de sostenibilidad, en España contamos con el Observatorio de Sostenibilidad. Dicha institución elaboró recientemente el informe ‘Ciudades más sostenibles de España 2018’ que remarca que los problemas

más significativos con los que aún lidian las ciudades españolas son aquellos relacionados con los ambientales y la desigualdad económica.

Atendiendo a aquellos problemas relacionados con el medioambiente, Metrovacesa desarrolla sus proyectos urbanos de manera que se minimicen los impactos ambientales aplicando cuando es posible dos principios básicos.

El primero de ellos centrado en la regeneración urbana. “Muchos de nuestros proyectos más relevantes están ubicados sobre suelos ya utilizados anteriormente para usos industriales, y que han quedado integrados en la trama urbana. La reutilización de estos suelos evita el consumo de suelo agrícola y permite a su vez integrar en el proceso las labores de remediación de suelos con impactos ambientales previos. Ejemplos de este tipo de actuaciones podrían ser la antigua fábrica CLESA en Madrid, las bodegas VINIVAL en Valencia o la Central Eléctrica de las 3 chimeneas del Besós en Barcelona”, señala.



Foto: Proyecto Benimaçlet en Valencia

Y, en segundo lugar, la integración paisajística, que según indica se consigue realizando “un análisis detallado de las ordenaciones volumétricas para evitar los impactos visuales en las transformaciones cercanas a espacios con valores paisajísticos, como por ejemplo en el

proyecto turístico de Albacerrado en Tarifa o en la nueva propuesta para el ámbito Perceberias en A Coruña”.

A parte de tener en cuenta todas estas cuestiones para sus proyectos, “en Metrovacesa trabajamos diariamente en nuestro objetivo de situarnos a la vanguardia

LAFUENTE desde 1963

& ECO CERVO

Tu solución acústica

Realízanos tu consulta y consigue un descuento personalizado con el código **PROMATERIALES**

619 28 02 93 | 91 341 07 50

Restaurantes | lafuentespain.com | Hoteles



Foto: Proyecto Vinival en Valencia

de la innovación en el sector inmobiliario, así como para encontrar nuevos proyectos y potenciales colaboradores para el desarrollo sostenible en nuestras promociones y contribuir así a la mejora de las ciudades”.

En este sentido, en el marco del Foro Transfiere, celebrado en Málaga, desde la promotora presentaron “Sostenibilidad aplicada a las viviendas”, un desafío tecnológico al ecosistema emprendedor andaluz. A este proyecto, se presentaron más de una treintena de startups con nuevas propuestas para fomentar la sostenibilidad en las viviendas.

Continuamente, “estamos trabajando en la línea que nos permita ser apreciados por los usuarios finales como promotora líder en desarrollo de viviendas sostenibles. Se incorporan conceptos como el confort interior, desarrollo industrializado de bloques en altura, nuevos modelos adaptados a necesidades reales de nuevas formas de vida, etc”.

Foto: Proyecto Benimaclet en Valencia



Por ello, desde Metrovacesa “apostamos constantemente por la innovación, ya que para nosotros es un factor clave para la sostenibilidad y la accesibilidad que ayuda a lograr nuestro objetivo: crear hogares que mejoren la vida de nuestros clientes”.

En su opinión, “las nuevas tecnologías y la digitalización nos ayudan a ser más eficientes, mejorando los procesos y la relación con el cliente, así como nos permite desarrollar nuestros proyectos favoreciendo la eficiencia energética, la conectividad y el desarrollo sostenible. Un ejemplo de esto son los inmuebles inteligentes, que gracias a la tecnología domótica hacen posible tener un enclave automatizado de las viviendas donde poder ofrecer al cliente un control en la comunicación de todos los espacios de su nueva casa, una mayor seguridad y un beneficio importante en ahorro energético”.

Actualmente, “el sector se encuentra en plena transformación gracias a la irrupción de las nuevas tecnologías, como el Big Data, la realidad virtual o la inteligencia artificial, las cuales dibujarán un nuevo escenario en el futuro”, puntualiza Díaz Batanero. Y además, cabe destacar “que la sostenibilidad y el compromiso por el medioambiente son tendencias actuales que no sólo conforman la agenda del sector inmobiliario para los próximos años sino también la de todos los sectores de actividad en general. Las soluciones de movilidad, la conectividad y el uso eficiente de los espacios, son aspectos que también marcan actualmente la promoción inmobiliaria y lo harán en mayor medida en el futuro”.

En esta línea, Metrovacesa se ha posicionado “como la promotora líder en el desarrollo de iniciativas basadas en la tecnología ‘blockchain’ e impulsa numerosas acciones en este campo. Asimismo, la innovación, que forma parte del ADN de Metrovacesa, está presente en nuestros valores y estrategia, lo que nos permite aportar soluciones a la vanguardia. Adicionalmente, contamos con un equipo altamente especializado y comprometido con la sostenibilidad y la implementación de proyectos eficientes, cuyo foco se dirige hacia el desarrollo urbano sostenible”.

Después de todo lo comentado, se puede decir que en nuestros días se están asentando las bases que marcarán el camino a seguir para conseguir que en los años venideros la sostenibilidad no sea un objetivo a alcanzar, sino una realidad. Y, en ese futuro encontraremos a Metrovacesa trabajando para mantener la mejora constante de la promoción inmobiliaria.

GARCIA FAURA
ARQUITECTURA
EN ALUMINIO, INOX
HIERRO Y VIDRIO



Porque el exterior debe ser un reflejo de lo interior

Desarrollo de fachadas |

Muros cortina |

Cálculo y diseño |

Fábrica de cerramientos |

Ingeniería especializada |

Oficina técnica superior |

93 662 14 41
www.garciafaura.com