



**Guillermo Rodríguez**  
CEO de RH Privé

## El lujo y la sostenibilidad no son incompatibles

**H**oy, uno de los mayores retos para las empresas de cualquier tamaño y sector es la sostenibilidad. Cumplir con las normativas o satisfacer las demandas de los clientes conlleva un compromiso real con el medio ambiente. En nuestro sector este asunto cobra aún más importancia, ya que el parque inmobiliario español es uno de los más envejecidos y amplios de España. Esto nos obliga a afrontar todas las fases bajo una estricta planificación sostenible: desde la compra del terreno y el diseño del proyecto hasta la comercialización, la construcción y la entrega de viviendas. Además, si hablamos de viviendas de lujo y exclusivas, los esfuerzos deben ser todavía más exigentes para satisfacer a los consumidores. Porque sí, la sostenibilidad ya es una demanda de los clientes: según el I Observatorio sobre Vivienda y Sostenibilidad elaborado por UCI, un 78,3% de los compradores pagaría más por una vivienda si fuera realmente sostenible.

Este reto al que se enfrenta el sector se puede transformar en una oportunidad de negocio que, además, refuerce los valores de calidad que proponen las viviendas de lujo. Por eso, cada vez está cobrando más fuerza el concepto *eco luxury*, el cual combina el respeto por el medio ambiente con la exclusividad, el bienestar y la innovación gracias por una apuesta clara por la tecnología, dejando claro que lujo y sostenibilidad no son términos incompatibles. El *eco luxury* plantea un modelo de diseño y construcción que va más allá de los proyectos de paisajismo básico. Si bien es fundamental crear una atmósfera natural en el diseño de la vivienda en línea con el entorno paisajístico, el respeto por el medio ambiente implica crear un plan de sostenibilidad en continua revisión y mejora basado en estrategias concretas y medibles. Pienso, por ejemplo, en el uso de materiales sostenibles, la reutilización de recursos naturales o el reciclaje de los residuos inertes generados para prolongar su vida útil.

El diseño de los edificios, tanto en interior como exterior, necesita establecer un equilibrio armonioso entre estética, funcionalidad y responsabilidad medioambiental. Para ello, uno de los primeros pasos es elegir los materiales más adecuados para que los criterios de lujo y exclusividad se alineen con la sostenibilidad. Esto requiere tener en cuenta la durabilidad y la resistencia de los materiales, optar por productos locales y reciclables, valorar alternativas innovadoras y



sostenibles creadas a partir de materias primas de bajo impacto, reducir el uso de recursos cuando no sean estrictamente necesarios y, sobre todo, comprobar que los materiales dispongan de una certificación o un sello de sostenibilidad. Pensar en estos criterios es la primera fase del *eco luxury*. En paralelo a la elección de materiales, se puede diseñar la infraestructura del edificio adaptándola a la orografía del terreno. Esto implica un menor trabajo de retirada de tierras, lo que se traduce en menos horas de trabajo, menos recursos utilizados y menos emisiones de gases de efecto invernadero emitidos. Además, en cuanto a la estética, la orografía permite crear diseños exclusivos e integrados a la naturaleza.

De esta manera, los proyectos de paisajismo que apuesten por la orografía, la arquitectura vernácula –basada en la tradición local– y la arquitectura bioclimática –adaptada al entorno– serán cien por cien sostenibles si también incluyen criterios de eficiencia energética o adaptación al clima. Por ejemplo, aparte de colocar vegetación en el entorno, antiguamente se instalaban paredes gruesas y pesadas para proporcionar al inmueble una gran masa térmica y garantizar una temperatura estable en el interior cercana a la temperatura diurna promedio. Sin embargo, actualmente resulta más óptimo mejorar la calidad térmica del edificio mediante el aislamiento con carpintería con puente térmico, con el objetivo de acumular energía y minimizar el desperdicio de recursos limitados. De esta forma, se evitan grandes costes medioambientales por el desplazamiento de materiales pesados.



■

## Optimizar el consumo energético es fundamental para garantizar la sostenibilidad de los inmuebles

■

En este sentido, optimizar el consumo energético es fundamental para garantizar la sostenibilidad de los inmuebles. En España, los edificios en su conjunto suponen el 30% del consumo total de energía del país y son responsables de, aproximadamente, el 40% de las emisiones de gases de efecto invernadero, según datos del Ministerio de Transición Ecológica. Por tanto, para ahorrar energía es necesario promover la construcción y rehabilitación sostenible de los edificios desde cuatro aspectos fundamentales: la climatización, la ventilación, la producción de agua y la iluminación. Algunas acciones concretas son utilizar equipos de aerotermia altamente eficientes para la climatización y la producción de agua caliente sanitaria, optar por paneles fotovoltaicos para la generación de energía sostenible o realizar una gestión integral de monitoreo del consumo. La industria inmobiliaria también juega un papel clave en la preservación de los recursos híbridos para evitar sequías y escasez de agua.

Establecer un consumo responsable, tanto en interiores como en zonas comunes, requiere tomar medidas claras como la instalación de dispositivos de uso eficiente del agua, como pueden ser cisternas de doble descarga, temporizadores o detectores en los grifos. Otra opción, que además mejora el diseño de los inmuebles, es implantar paisajes basados en especies de plantas locales o adaptadas al clima. También es recomendable reutilizar el agua de la lluvia para el riego u optar por piscinas al aire libre de agua salina para evitar el uso de productos químicos perjudiciales para las personas y el medio ambiente.

Otro de los retos que plantea el *eco luxury* es la preservación de la naturaleza. En ocasiones, los proyectos urbanísticos derivan en la pérdida significativa de espacios verdes, los cuales tienen un impacto innegable en la calidad del aire, la mitigación del cambio climático y la reducción de las temperaturas. ¿Qué podemos hacer desde el sector? En RH Privé, por ejemplo, cumplimos con nuestra responsabilidad ambiental y contribuimos activamente a la creación de entornos más sostenibles y equilibrados con el compromiso de reforestar las áreas que rodean nuestros proyectos o que hayan sufrido incendios. En definitiva, son muchas las medidas que podemos poner en marcha para garantizar no solo la sostenibilidad de los inmuebles, sino también su calidad y su competitividad. Ahora que la tecnología nos está ayudando a mejorar la sofisticación del diseño de los proyectos, podemos ser más autoexigentes con nosotros mismos en cuanto al cuidado y la protección del entorno. Esa es nuestra responsabilidad y lo que nos están demandando los consumidores.