

FORMACIÓN

VIVIENDA 2011

XIII Encuentro Sectorial sobre la Vivienda en España

PATROCINADORES:



Saunier Duval



Colaboran:



Medio especializado



Organiza:



Próximas Jornadas > Cesine Formación

INMOFONDOS 2011
III Foro de Negocio entre Inversores
Junio

FRANQUICIAS 2011
III Encuentro Nacional de Franquicias e Inversores
Octubre

HIPOTECAS 2012
IX Encuentro Sectorial sobre Mercado Hipotecario en España
Enero

INMOSEGUR 2011
XII Encuentro Sectorial sobre Seguros y OCT aplicado al Sector Inmobiliario y de la Construcción
Julio

CONSULTORES 2011
X Encuentro sobre Consultoría y Gestión de Patrimonio
Noviembre

TASACIÓN 2012
XVII Encuentro Sectorial sobre Tasación, Valoración y Optimización de Activos
Febrero

PROJECT 2011
XII Encuentro Sectorial sobre Project Management en España
Septiembre

SUELO 2011
XI Encuentro Sectorial sobre Mercado de Suelo
Diciembre

INMOHOTEL 2012
VIII Encuentro Sectorial sobre el Mercado Inmobiliario Hotelero
Marzo

El arquitecto Joaquín Torres y A-Cero Premio Vivienda 2011



De izquierda a derecha, José María Álvarez, presidente de Cesine y editor de Metros², el arquitecto Joaquín Torres, cofundador de la empresa A-Cero distinguida con el premio Vivienda 2011 y Juan Van-Halen, director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

El XIII Encuentro Sectorial sobre Vivienda en España organizado por **Cesine Formación y Jornadas** se inauguró con la entrega del premio ‘Vivienda 2011’ al estudio de arquitectura **A-cero** y a su conocido co-fundador y director, el arquitecto **Joaquín Torres**, también socio de **A-cero TECH**, una nueva empresa dedicada a la producción en serie de viviendas industrializadas. Nacido en Barcelona en 1970 y formado en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de A Coruña, **Torres** ha combinado la visibilidad de sus proyectos con el alto nivel de su clientela, sus excelentes dotes de comunicador y su presencia en algunos de los proyectos inmobiliarios más mediáticos de los últimos años. Su trayectoria le

ha convertido también en un prestigioso divulgador de la arquitectura a través de los medios de comunicación. El premio con el que **Cesine** ha reconocido su carrera reconoce al perfil innovador del estudio **A-Cero** y de su nueva plataforma de producción residencial en serie. “*Hemos profesionalizado un modelo constructivo basado en la industrialización y en la investigación, rebelándonos contra las desviaciones de plazo y presupuesto que se aceptaban como algo normal en el sector*”, dijo **Joaquín Torres** al recoger el galardón. Sus numerosos premios y proyectos, de Madrid a Dubai, dan fe de una aproximación visionaria y ambiciosa al oficio de construir viviendas. (ver El Personaje **Metros²** 197 pag. 40)



De izquierda a derecha: Jesús Paños, presidente del Colegio de Aparejadores de Madrid, Javier Parro, director técnico de Concovi y moderador de la primera mesa de debate, Julio Gil, socio director de Horizonte Consulting y moderador de la segunda mesa de debate, y los invitados Francisco Gómez Regueira, vicepresidente segundo de Green Spain Building y Marta Torres, directora gerente de Asprima.

Rehabilitación, eficiencia y gestión en el nuevo mercado residencial

El auditorio del **Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid (COAATIEM)** acogió el pasado mes de abril el **XIII Encuentro Sectorial sobre la Vivienda en España 'Vivienda 2011'** dedicado a los retos de la construcción sostenible, la rehabilitación, la gestión de activos adjudicados de la banca y las nuevas políticas públicas de

vivienda. Organizado por **Cesine Formación y Jornadas** y la revista **Metros²**, el encuentro fue seguido por más de un centenar de profesionales y patrocinado por **Gas Natural, Kömmerling, Saunier Duval, Fotocasa, Proinlasa** y el **Grupo Main**, con el apoyo del **Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid**, entre otras entidades públicas y privadas vinculadas al sector residencial.



De izquierda a derecha, los componentes de la primera mesa de debate: Domingo González, jefe del dpto. de Edificación zona centro de Saunier Duval, Francisco Javier Méndez, director del Gabinete Técnico del Colegio de Aparejadores, Javier Bermejo, jefe de marketing y Promoción de Kömmerling, José Manuel Domínguez, responsable de Asistencia y Promoción Técnica de Gas Natural, Javier Parro, director técnico de Concovi (moderador), Marta Torres, directora gerente de Asprima y Francisco Gómez Regueira, vicepresidente. 2º de Green Spain Building.

Los contenidos del **XIII Encuentro Sectorial sobre Vivienda** se ordenaron en varios ejes temáticos actualmente identificados como prioritarios por los agentes del sector inmobiliario. En primer lugar, la rehabilitación como oportunidad de negocio y como origen de programas de regeneración urbana, con las aportaciones de diversos representantes de la administración pública. En segundo lugar, la eficiencia energética como horizonte de calidad residencial y futuro normativo en materia de construcción, con el conocimiento técnico de las empresas líderes en la materia. Y por último, las nuevas tecnologías y modos de producción junto a las estrategias de gestión de activos más demandadas.

La inauguración del encuentro corrió a cargo del presidente del **Colegio de Aparejadores, Jesús Paños**, acompañado del director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, **Juan Van-Halen**. Posteriormente dos invitados comentaron en la primera mesa de expertos una serie de cuestiones relacionadas con el área de la sostenibilidad, en un momento en el que el desarrollo reglamentario del *Código Técnico de la Edificación* ya parece a punto de ser superado por los nuevos requerimientos de la normativa europea. **Francisco Gómez Regueira**, vicepresidente segundo del **Spain Green Building**, recordó la trayectoria en España de este organismo de origen norteamericano cuya andadura ha sido paralela al salto a la primera línea de prioridades de la construcción sostenible.

Marta Torres, directora gerente de **Asprima**, reclamó en su intervención la implicación de todos los agentes del sector para conseguir que el reto de la eficiencia energética reciba un enfoque integrado por parte de la administración y de los ciu-

dadanos. “Hace falta una intensa campaña de información para que cale en la sociedad el mensaje de la importancia del nuevo modelo constructivo”, reivindicó **Torres**, quien además afirmó que las medidas de construcción sostenible deberían extenderse al parque de viviendas existente, lo cual “crearía empleo y reduciría notablemente el consumo energético”. Junto a entidades colaboradoras como **Uponor, Gas Natural**

Por cada euro invertido en eficiencia energética en vivienda de obra nueva, se genera un ahorro de cuatro euros en el mantenimiento

Fenosa y **Uralita**, la **Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid** ha realizado a través de la **Fundación Asprima** un estudio sobre el precio de la construcción residencial sostenible. El informe identifica en cinco ciudades situadas en distintas zonas climáticas la repercusión, en el coste de construcción y en el coste de mantenimiento, de las medidas de eficiencia energética descritas en la normativa actual sobre obra nueva. “Por cada euro que se invierte en eficiencia durante la construcción se ahorran cuatro euros en el mantenimiento del inmueble”, informó la directiva de la Asociación al resumir las conclusiones del único de estos estudios de **Asprima** que se ha publicado por el momento, relativo a la situación en Madrid.

Juan Van-Halen

Director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid



“En España hemos pasado de la sobreoferta residencial a construir por debajo de la demanda actual de vivienda”, afirmó **Van-Halen**, para quien “nuestro país no se puede permitir renunciar a la construcción residencial como motor de su economía”. La estrategia de reducir el peso del sector en el PIB nacional “fue un error” como demuestra el hecho de que tanto el ladrillo como el país sigan en recesión “mientras la Europa de la innovación y el conocimiento vuelve a crecer y a invertir en el mercado inmobiliario”. Pese a todo, el ponente se congratuló porque la evolución reciente de las compraventas de vivienda, la firma de visados de obra nueva y la constitución de hipotecas “ha sido más favora-

ble en la Comunidad de Madrid que en el conjunto del país”. Además desde 2003 se han construido en la región 140.000 viviendas protegidas, “involucrando al sector privado gracias a un marco normativo flexible y a opciones novedosas como el alquiler con opción a compra o las concesiones”. También se han potenciado las subvenciones del gobierno regional para obras de rehabilitación encaminadas a mejorar la eficiencia energética de las viviendas, y desde 2008 se han gestionado 30.000 viviendas en el Plan Alquiler. Esto demuestra que tanto en la región como en el país “el alquiler y la rehabilitación van a tener un protagonismo claro en la recuperación del sector residencial”.

José Manuel Domínguez

Responsable de Asistencia Promoción Técnica de Gas Natural



Los 15 millones de viviendas construidas entre los años 40 y 90 del siglo pasado necesitan ser sometidas a una rehabilitación energética. “Programando estas reformas en un plan a diez años, el sector inmobiliario volvería a los niveles de actividad del 2003 sin tener que depender de la nueva construcción”, señaló **Domínguez**, para quien los planes de rehabilitación emprendidos por las comunidades autónomas “carecen de un enfoque integral, ya que hasta la fecha se han limitado a resolver aspectos parciales, como ventanas, ascensores o calderas”. Se debe tener en cuenta que la Unión Europea ha impuesto a sus países miembros que en 2020 todos los edificios sean sumamente eficientes, es decir

calificados con los niveles A o B de eficiencia energética. “Esta obligación dará lugar a que se generen incluso nuevas herramientas financieras para financiar rehabilitaciones”. En un contexto marcado por unos precios energéticos crecientes y una legislación cada vez más exigente, hay que tener claro que “la energía que menos contamina es la que no se consume”. En cualquier caso, el uso de energías renovables, el etiquetado de los sistemas térmicos y el aumento de su rendimiento deben mejorar la eficiencia de los inmuebles españoles, sin perder de vista que “son eficientes los sistemas, no los generadores” y que los sistemas térmicos deben adaptarse al tipo de uso del inmueble.

Domingo González

Jefe Departamento Edificación zona centro de Saunier Duval



El ponente subrayó la gravedad de la dependencia energética europea, que alcanza el 56%. “Si mantenemos la dinámica actual de consumo, la dependencia europea alcanzará el 80%, porcentaje con el que ya cargamos en España”, precisó **González**. Ante este riesgo, la Unión Europea ha impuesto la estrategia 3X20%, consistente en reducir las emisiones de CO₂ un 20% mientras se incrementa la eficiencia otro 20% y se consigue que el 20% del consumo energético quede cubierto por energías renovables. Desde esta premisa se han formulado las directivas europeas relativas a la eficiencia energética de los edificios (EPBD), a los requisitos de diseño ecológico para productos que utilizan ener-

gía (PUE), y al fomento de fuentes de energía renovables para calefacción y refrigeración (FER). El compendio de todas ellas es la directiva 2010/31 de edificios con “balance energético casi cero”. En consecuencia, las empresas “comienzan a diseñar sistemas que interaccionan con el entorno para conseguir una regulación auto-adaptativa en agua caliente sanitaria y calefacción”, categorías de consumo a los que corresponde más del 74% de la energía consumida en el sector residencial en España. Calderas innovadoras como las de condensación autoadaptativas “alcanzan altos rendimientos estacionales también con radiadores convencionales”, según puso como ejemplo este experto.

Javier Bermejo

Jefe de Marketing y Promoción de Kömmerling

Una revisión de los puntos más vulnerables a la pérdida de energía en el hogar señala a las ventanas como una de las zonas más sensibles de la edificación residencial. “Una ventana por definición es un hueco por el que se pierde energía”, explicó el directivo de **Kömmerling** a los asistentes, “y puede, por tanto, convertirse en una herramienta de eficiencia energética”. Para ello, sin embargo, son necesarios otros materiales distintos a los tradicionales en nuestro país, ya que “la mayor parte de las ventanas instaladas en España carecen completamente de prestaciones”. **Bermejo** proporcionó información sobre las oportunidades de ahorrar energía mediante la reposición de las ventanas, ofreciendo varios ejemplos de

soluciones de rehabilitación de estos huecos desde la premisa de que “al hablar de una ventana hablamos de sostenibilidad, confort y diseño”. La carpintería de PVC de tres cámaras y doble acristalamiento bajo emisivo ofrece los cerramientos con mejor comportamiento térmico, y por tanto se suele proponer como una de las soluciones más eficientes; en los modelos de aluminio con rotura de puente térmico, si se cambia la carpintería exterior se puede mejorar la clasificación energética de la vivienda, “certificación que en el entorno europeo ya es un elemento más de diferenciación en la oferta y demanda de vivienda”. En el otro extremo, como ejemplo menos competitivo, está el marco de madera con vidrio monolítico.

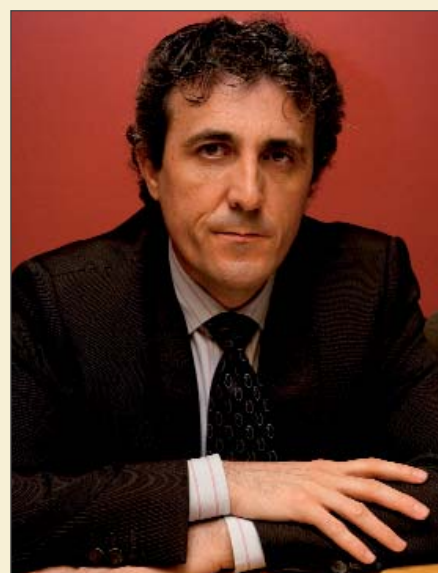


Francisco Javier Méndez

Director del Gabinete Técnico del Colegio de Aparejadores de Madrid

El representante del **Colegio de Aparejadores** subrayó la importancia de la rehabilitación entre los intereses de los colegiados. **Méndez** destacó la presencia constante de esta materia tanto en los planes de formación como en los servicios de asesoría que presta el Colegio, así como entre los temas de atención preferentes en los contactos con la administración. Al proclamar 2011 como “Año de la rehabilitación sostenible”, la institución ha organizado un ciclo de jornadas informativas y técnicas sobre el asunto, dedicando sus conocidas “Mañanas de la edificación” a las novedades reglamentarias y a los aspectos relacionados con la rehabilitación energética y acústica en los edificios. En octubre, además,

el Colegio invitará a empresas del sector a realizar una exposición de sus productos en la sede del Colegio. La creación de un premio a la intervención en rehabilitación más meritoria, a lo largo de 2010, así como de un espacio *web* propio para las noticias sobre el sector, también responde a esta línea de trabajo. Mención aparte merece el capítulo formativo, gracias al *Máster en Recuperación y Gestión del Patrimonio Construido*, impartido en colaboración con la **UPM**. **Méndez** también valoró los estudios de postgrado ofrecidos a través de la **Fundación Escuela de la Edificación**, una institución sin ánimo de lucro creada por el Colegio en 1982 para formar aparejadores y arquitectos técnicos.



Pablo Olangua

Director General de Gestión de la EMVS

El representante de la **EMVS** aseguró que “en el Ayuntamiento de Madrid nos estamos ocupando incluso de las familias que quedan fuera del alcance del mercado de vivienda protegida”, pese a que la coyuntura económica limita seriamente el margen de acción de la empresa municipal. “No podemos pedir más préstamos para acometer nuevas iniciativas de promoción de vivienda en alquiler o venta, ya que la ley prohíbe que el Ayuntamiento continúe endeudándose”, según admitió **Olangua**. El ponente detalló algunas de las iniciativas municipales en fomento de la rehabilitación y el alquiler. A la actividad en las Áreas de Rehabilitación Integral y las labores de Inspección

Técnica de Edificios, el Ayuntamiento ha sumado un programa de subvenciones para la mejora de la sostenibilidad y la eficiencia energética de las edificaciones, convocadas en 2008 con el fin de mejorar el aislamiento térmico y acústico o la imagen urbana de las viviendas. En opinión de **Olangua**, la administración debe mejorar los procesos de rehabilitación encontrando “nuevas herramientas de colaboración público-privada para acometer estas intervenciones”, ampliando el concepto de rehabilitación para facilitar que desgrave en todos los casos, “e incrementando la coordinación interadministrativa y las ventanillas únicas para facilitar la gestión de las ayudas”.



Ignacio Rosés

Responsable de Desarrollo de Negocio de Fotocasa



Aunque en principio confiaron en su capacidad para gestionar por sí mismos el *stock* residencial que se iban adjudicando, los bancos han empezado ahora a recurrir a los profesionales del sector inmobiliario, y entre éstos a los agentes mejor posicionados en el uso de las nuevas tecnologías. “Internet hoy significa disponibilidad, alcance, interacción y ahorro de costes”, explicó Rosés, quien enumeró algunos de los valores en auge entre los consumidores de información inmobiliaria en la red, tales como el geoposicionamiento, el precio como primer filtro y la demanda creciente de los reclamos visuales. Sin embargo, “son las redes sociales y la telefonía móvil las que están protagonizando una

nueva revolución en la comercialización *on line* de viviendas”. Según Fotocasa, la demanda inmobiliaria ha crecido un 37% entre el primer trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2011. “Los precios han bajado un 25% desde el máximo alcanzado en abril del 2007 aunque en la actualidad se están estabilizando”, precisó el directivo, para quien “sin duda es un buen momento para comprar”. No faltaron en la intervención de Rosés datos llamativos, como que el 66% de las viviendas construidas en Europa en los últimos ocho años se construyeron en España o que el 67% de los españoles viven a menos de 30 kilómetros de su localidad de nacimiento.

José Parra

Director general de Grupo Main



Parra se refirió a los activos inmobiliarios actualmente en manos de la banca como “edificios zombie” que aún no están siendo gestionados de la manera adecuada. “La banca no está adecuando los precios de sus inmuebles a los del mercado, y en consecuencia está creando otra burbuja inmobiliaria”, señaló el ponente, quien añadió que la idea del Banco de España es dar una salida ordenada a los activos de la banca, “ya que una salida brusca provocaría que los precios entraran en caída libre”. Según este análisis, “la paradoja por la cual los bancos cada vez valen menos y cada vez tienen más beneficios se explica porque al volver a tasar los inmuebles que se adjudican en dación de pago,

están apuntando la diferencia entre el valor actual y el de origen en sus reservas de capital en vez de cuantificarlas como pérdidas”. El Banco de España “conoce este comportamiento y lo consiente porque ya está obligando a los bancos del país a hacer provisiones del 30% del valor de esos inmuebles”. Cuatro años es el plazo que va a tardar la banca en soltar el lastre del *stock* en sus manos, y la fórmula preferencial será el alquiler. “Los bancos deben completar los inmuebles a medio terminar; poner en valor el suelo sin desarrollar; esperar o alquilar las viviendas terminadas y simplemente esperar en relación al suelo urbano consolidado”, concluyó el directivo.

Javier García-Monsalve

Socio director de A-Cero TECH



El proyecto que ha unido como socios a Joaquín Torres y a García-Monsalve propone un nuevo concepto de vivienda industrializada a partir de un innovador sistema de construcción modular basado en los principios de la producción en cadena. Los interiores “totalmente equipados y acabados son trasladados desde la fábrica al emplazamiento de la vivienda y la única parte que se remata en la obra son los revestimientos”, según explicó el ponente. La ejecución en fábrica de los elementos constructivos mejora la seguridad de los operarios durante el proceso constructivo, disminuyendo al mismo tiempo los impactos en el entorno, tales como ruidos, contaminación u ocupación del espacio públi-

co. El origen industrial también incrementa la eficiencia energética de la construcción y elimina totalmente los problemas de gestión post-venta. Así, “estas viviendas aúnan funcionalidad y versatilidad al permitir elegir los extras que se les añaden, partiendo de dos modelos básicos: estándar y personalizado”. Los cortos plazos de entrega y la óptima relación calidad-precio “convierten este modelo de negocio en un ejemplo de adaptabilidad con una gran acogida en el sector”. Entre los próximos proyectos de A-cero TECH está la construcción de viviendas de protección social para el Gobierno de Angola con financiación del BBVA y la de un conjunto de viviendas públicas para jóvenes en El Escorial.



De izquierda a derecha, los componentes de la segunda mesa de debate: Ignacio Rosés, responsable de Desarrollo de Negocio de Fotocasa, Pablo Olangua, director general de Gestión de la EMVS, Javier Timoner, socio director de Magnum & Partners, Rafael Bueno, socio delegado zona centro de Proinlasa, Javier García Monsalve, socio director de A-cero TECH, Julio Gil, socio director de Horizonte Consulting (moderador), José Parra, director general de Grupo Main y Fernando Montero, responsable de Grandes Empresas y Administraciones públicas de Tinsa.

Rafael Bueno

Socio Delegado Zona Centro de Proinlasa

La intervención de **Bueno** estuvo basada en las nuevas relaciones entre la banca y las empresas de promoción inmobiliaria en un contexto marcado por la falta de financiación y el cambio de modelo de negocio. “El desempleo no tiene remedio sin el turismo y el sector inmobiliario”, diagnosticó el ejecutivo, quien advirtió que “es necesario eliminar el riesgo inmobiliario al que está expuesto el sistema financiero”. Según su análisis, “las promotoras aportan a la banca la capacidad de desarrollar los mejores productos inmobiliarios para optimizar

valor y acelerar ventas, además de la habilidad para controlar los costes y coordinar a los agentes necesarios en el proceso de construcción”. La banca, por su parte, aporta “el monopolio actual de la materia prima y la liquidez para hacer realidad el proyecto inmobiliario”. **Proinlasa** ya está desarrollando suelos propiedad de entidades financieras, convirtiendo su actividad “en un síntoma de que los distintos agentes del sector inmobiliario ya han comprendido que deben aliarse y ponerse en marcha para reactivar el negocio”.



Fernando Montero

Responsable de Grandes Empresas y Administraciones Públicas de Tinsa

El Índice de Mercados Inmobiliarios de **Tinsa** es un indicador mensual elaborado por la sociedad de tasación que registra la evolución del precio en cinco zonas del mercado nacional de obra nueva. “Desde el máximo alcanzado a finales del 2006, el índice ha caído globalmente en el entorno del 20%”, confirmó **Montero**. Atendiendo a las diferencias entre los cinco subíndices, el menor descenso de precios se ha registrado en los inmuebles situados en núcleos de menor población, y el mayor desplome en la costa mediterránea. ¿A

qué porcentaje llegará la caída en los precios? “Estamos mejor que hace unos meses, pero a medio plazo la situación no va a mejorar”, pronosticó el ponente. La demanda de vivienda “no puede crecer con 4,9 millones de parados y el PIB estancado”. Aunque España “no va a llegar a una situación tan dramática como la de Irlanda, donde ya se baraja la opción de demoler urbanizaciones enteras para recuperar tierras de cultivo”, gracias en parte a la vigilancia que el **Banco de España** está manteniendo sobre la salida al mercado del *stock*.



Javier Timoner

Socio Director de Magnum & Partners

El futuro previsible a medio plazo “aún marcado por el desempleo y el alza de los tipos de interés y la inflación”, así como la experiencia de estos últimos años, hacen que la gestión de activos de entidades financieras deba estar guiada por una estrategia clara. “Salvo excepciones que confirman la regla, todas las carteras de activos inmobiliarios son similares, de modo que podemos construir patrones que nos permitan, en grupos homogéneos de activos, anticipar el resultado de estrategias distintas”, según explicó **Timoner**.

Primero hay que esclarecer qué volumen de créditos fallidos tenemos en una cartera, qué tipo de activos los garantizan y cuál es su dispersión. Después, diferenciar las promociones según los usos: venta pura, alquiler estacional de segunda residencia, alquiler con opción de compra, etc. Además, optaremos por una comercialización multicanal que aproveche la red bancaria, la red de agentes locales e Internet. Por último, ordenaremos la cartera de suelo según el modelo de producción deseable para cada categoría.



LOS PROTAGONISTAS DEL ENCUENTRO



De izquierda a derecha: **1:** Fernando Caballero, consejero delegado de Oficina de Arquitectura Urbana Gestión, Jacinto Gómez, director de G2 Arquitectos y Domingo González, jefe del dpto. de Edificación en la zona centro de Saunier Duval. **2:** Óscar González de Gas Natural, José María Sánchez-Castillo y Paloma Crespo, de Artevida, con Enrique García, de Gas Natural.



De izquierda a derecha: **3:** Eduardo Martín-Mantero, María José Gimeno y Javier Timoner, de Magnum & Partners. **4:** Raúl Arjona, del dpto. de Construcción y Teresa Olszewski, responsable de Comunicación Corporativa, ambos de Hines. **5:** Francisco Díaz-Mauriño, del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) y Luis Manuel Pe-Mentxaka, arquitecto. **6:** Pedro J. Ostos, presidente de Dharma Ingeniería.



De izquierda a derecha: **7:** José María Álvarez, presidente de Cesine y editor de Metros², Javier García-Monsalve, socio director de A-cero TECH y Andrés Etreros de GPO Ingeniería. **8:** Raúl Almendáriz y Alberto Gutiérrez, de Saunier Duval, junto a Isabel Rodríguez de Gas Natural. **9:** Alfonso Martín y Celia Rodríguez, de los departamentos de Promoción y Marketing, respectivamente, de Kömmerling.



De izq. a dcha **10:** Estanislao de Kostka de la Quadra-Salcedo, consejero-director técnico de Valtecnic, junto a Ricardo Pingarrón, jefe del área de Promotores, Samuel Benavides, analista de promociones y Juan Carlos Sandoval, director territorial de Inmuebles, todos de UCI. **11:** José Manuel Domínguez, Eva Barroso y Antonio Callaba de Gas Natural. **12:** Manuel Gallego y Sonia Ramos, ambos arquitectos técnicos de la Agencia Tributaria junto a Francisco Gómez Regueira, vicepresidente segundo de Spain Green Building Council.