

La sostenibilidad en el sector inmobiliario, de tendencia a realidad

La sostenibilidad se ha ganado por derecho propio su espacio, ya no solo por tendencia, sino por conciencia colectiva. Busca satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer el futuro, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del medio ambiente y el bienestar social.

Por **Begoña Cabeza**, directora de **Gloval Engineering**, y **Susana Moya**, directora Técnica Nacional de **Gloval Valuation**

A estas alturas está presente en todos los ámbitos de la economía y la sociedad. Y el sector inmobiliario español, al que todavía le queda mucho camino por recorrer, no es una excepción. Basta con echar un vistazo a nuestros edificios para darnos cuenta de que todavía quedan oportunidades por explorar.

Desde hace más de cuarenta años la construcción en España ha tenido como referencia la Norma Básica de la Edificación NBE CT 1979. A partir de 2009 los organismos gubernamentales empezaron a tomar conciencia de la necesidad de incorporar requisitos de eficiencia energética en la normativa. Además, la aprobación de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible y sus 17 ODS supuso un gran impulso para la reducción real de las emisiones y la apuesta por las energías renovables.

Es un hecho que la legislación española está avanzando con paso firme hacia el reto de una descarbonización del parque inmobiliario en 2050 -en el marco de las políticas que fija el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico-, con las miras puestas en conseguir edificios de energía casi nula. O lo que es lo mismo, que demanden la energía que sean capaces de generar siendo respetuosos con el medio ambiente.

Tras el impacto de la pandemia y la posterior formalización del Plan de Recuperación para Europa, con clara preferencia hacia proyectos sostenibles y digitales, el empuje hacia la sostenibilidad ha sido todavía mayor.



Begoña Cabeza, directora de Gloval Engineering.



Susana Moya, directora Técnica Nacional de Gloval Valuation.

En esta evolución hacia unos edificios más sostenibles e integrados en el ecosistema urbano jugamos un papel muy importante las empresas que formamos parte del sector inmobiliario. Debemos avanzar hacia este objetivo de la mano de planes de acción concretos, ayudándonos del impulso de las nuevas tecnologías, así como del uso y aprovechamiento de las energías renovables.

En Gloval hace ya tiempo que decidimos apostar por ligar la sostenibilidad a nuestra visión y misión del negocio. Son cada vez más los clientes que nos están demandando servicios de asesoramiento ligados a certificaciones y auditorías energéticas, conscientes de que la sostenibilidad es mucho más que una opción de *green washing*. Venimos trabajando también desde hace un tiempo como *partners* de entidades financieras en materia de préstamos verdes, y Asesoría energética.

Desde nuestras áreas de negocio de Gloval Valuation, Gloval Engineering y Gloval Analytics estamos en disposición de analizar el impacto en la *real estate* de los riesgos ligados a los factores medioambientales y que suelen estar relacionados a la ubicación y a las características del propio inmueble. Tenemos en cuenta aspectos tan

importantes como la orientación, los materiales de construcción utilizados o las instalaciones. Y los análisis y trabajos capaces de determinar la influencia de la aplicación de técnicas y recursos más sostenibles en el establecimiento de los precios de mercado son cada vez más demandados.

Si bien es cierto que todavía queda mucho por hacer en todo lo relacionado con la rehabilitación energética de los edificios, iniciativas como el Programa de Rehabilitación Energética de Edificios (PREE) del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico asientan las bases de una colaboración público-privada que ayudará a tener conciencia de la necesidad de mejora en este ámbito, no solo de las viviendas, sino de los edificios en general.

Es esta una de las muchas formas de avanzar hacia la sostenibilidad en el sector, como lo son también la reconversión, la regeneración y la renovación urbana. Resulta por tanto capital conseguir reducir las carencias de los edificios frente al cambio climático.

No cabe duda de que lo que surgió hace unos años como tendencia, ahora más que nunca es una necesidad para avanzar en un crecimiento sostenible. En definitiva, en una sociedad mejor. ♦