

## INMOLOGÍSTICA, SECTOR DE REFERENCIA PARA UN FUTURO SOSTENIBLE



**Philippe van der Beken**

Director general para Europa Continental de Goodman

**C**on frecuencia hemos oído la frase de que “el futuro será sostenible, o no será” aplicado a múltiples industrias. Esta afirmación es una llamada a la acción que aviva el debate sobre el papel que debemos adoptar como sector para alcanzar un mundo más sostenible. Una cuestión con un importante peso en las políticas públicas; la Unión Europea ha establecido la eficiencia energética, la economía circular y el cambio climático, entre otros, como objetivo en 2050 para responder al reto de lograr una competitividad sostenible en el marco de la regeneración urbana.

La sostenibilidad es –y debería ser siempre– una parte esencial de nuestro modelo y con visión a largo plazo. El sector inmologístico debe diseñar y desarrollar propiedades logísticas no solo enfocadas a un primer uso, abandonando una mentalidad cortoplacista para adoptar una estrategia con visión de futuro que apueste por desarrollos resilientes y flexibles. Y ello implica integrar la sostenibilidad en la fase embrionaria del proyecto para que sea su eje vertebrador desde su concepción, hasta su diseño y desarrollo. Alcanzar en todos los proyectos la calificación de los estándares internacionales más exigentes, como la certificación Breeam, es un reflejo de nuestro compromiso con el desarrollo de instalaciones sostenibles e innovadoras que pervivan en el tiempo.

De este enfoque hacia el largo plazo surge el concepto de edificio circular, definido por la versatilidad y flexibilidad para dar respuesta a las necesidades actuales y futuras. La creciente tendencia hacia este tipo de instalaciones en el ámbito logístico responde a una mayor concienciación medioambiental, motor del cambio del modelo de consumo y de la transformación en la operativa del mundo empresarial.

En este modelo de edificación cobra un

vital protagonismo la elección del emplazamiento. La gran escasez de terrenos próximos a los grandes núcleos urbanos, los más codiciados por la industria logística, no debe ser motivo para continuar urbanizando suelos rústicos.

Además de dar una nueva vida a los terrenos en desuso, debemos apostar firmemente por el reciclaje y la reutilización de materiales de construcción. A través del análisis del ciclo de vida de los materiales (ACV) se pueden integrar las construcciones existentes en la nueva edificación, reciclar de forma eficiente los materiales generados durante el acondicionamiento del terreno y reutilizarlos para la construcción. ¿Por qué no aprovechar los miles de metros cúbicos de materiales procedentes de una demolición para los cimientos de una nueva instalación? Reduciendo, reutilizando y reciclando, el sector inmologístico contribuye activamente a la reducción de emisiones de CO2 a nuestro planeta.

Acometer proyectos de esta envergadura es un gran reto e implica un importante esfuerzo en innovación y en creatividad. El diseño de los edificios multinivel, en el que fuimos pioneros en España, es un claro ejemplo de una solución técnicamente compleja, pero que permite optimizar el escaso terreno disponible en zonas *premium*, de tal



ISTOCK

La tendencia del edificio circular en el ámbito logístico responde a la concienciación medioambiental

manera que agiliza la entrega de mercancías y reduce los tiempos de transporte y la huella de carbono.

Esa capacidad de innovación es la que permite a nuestro sector contribuir, de forma muy activa, a reducir las emisiones de GEI. En su conjunto, la industria de la construcción representa actualmente aproximadamente el 40% de todas las emisiones de GEI y su aspiración es reducir este nivel en un tercio antes de 2030, y un 80% antes de 2050. Ya se han dado los primeros pasos para desarrollar edificios logísticos de cero emisiones con la incorporación de contadores inteligentes, aislamiento sostenible, paneles solares, sistemas de HVAC más eficientes e iluminación natural y LED, así como una gestión mejorada de los residuos y el agua. Así, por ejemplo, prevemos que la energía renovable producida por nuestras instalaciones fotovoltaicas alcance una capacidad de 91 MW en 2025, y satisfacer las necesidades energéticas operacionales de nuestros clientes.

Pero el enfoque hacia la sostenibilidad debe impregnar todas nuestras acciones. Debemos ser ambiciosos en nuestro compromiso por alcanzar la neutralidad en emisiones de carbono. No es una tarea fácil.

Avanzar en la senda de la descarbonización supone medir el impacto medioambiental de nuestros desarrollos para compensarlo. Este es un ejercicio que en Goodman hicimos hace tiempo y que, con iniciativas concretas, nos permite compensar nuestra huella. Así, estamos reemplazando toda nuestra flota por automóviles eléctricos, plantamos un árbol por cada metro cuadrado que desarrollamos y en 2025 utilizaremos un 100% de energía renovable en nuestras operaciones.

Las empresas con visión de futuro conceden gran importancia a la sostenibilidad y la integran en su negocio. Nuestros clientes no solo nos demandan, como expertos en inmologística, una ubicación privilegiada o unas instalaciones de alta calidad, sino que, cada vez más, priman la sostenibilidad en el proceso de toma de decisiones. Y esperan que sus *partners* compartan su preocupación medioambiental porque el futuro de la inmologística será sostenible. Sin duda.

## ASOCIMI SOLICITARÁ EL ACCESO A LOS FONDOS EUROPEOS

La asociación liderará la solicitud y tramitación de los fondos europeos para la rehabilitación y eficiencia energética de las socimis en España

elEconomista MADRID.

**L**a Asociación Española de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, Asocimi, pone en marcha un proyecto para gestionar para sus asociados la solicitud y tramitación de las ayudas de los fondos europeos para la rehabilitación y eficiencia energética. La iniciativa pionera dirigida a las socimis se desarrolla en colaboración con José Luis Suárez, profesor de IESE; Gloval, firma líder de servicios integrales de valoración, ingeniería y consultoría inmobiliaria; y el despacho de abogados act DA Lawyers.

En la actualidad, la renovación del parque de edificios es una de las prioridades clave, tanto para España, como para Europa. Por ello, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia impulsado por el Gobierno español para canalizar los fondos europeos del NGEU3 pone el foco en el plan de rehabilitación de viviendas y regeneración urbana. El objetivo de dicho

El objetivo planteado es lograr la rehabilitación de 500.000 viviendas entre 2021 y 2023

plan es lograr la rehabilitación de 500.000 viviendas entre 2021 y 2023, una meta ambiciosa pero muy positiva para el sector.

En su gran mayoría, el parque residencial en España es ineficiente desde el punto de vista energético y requiere de una actualización profunda para cumplir con los objetivos con los que se ha comprometido España. En este escenario, Asocimi, de la mano del resto de colaboradores, trabajará para conseguir que el sector inmobiliario, donde las socimis están jugando un papel fundamental en la profesionalización y transparencia de la inversión y gestión, mejore la calidad de los activos que gestionan.

La asociación, mediante la creación de una oficina de dirección técnica, actuará coordinadamente para la solicitud de las ayudas nacionales y europeas disponibles y la gestión de instrumentos financieros que permitan la mayor absorción de fondos europeos posibles para los asociados. Del mismo modo, negociará un instrumento finan-

ciero con el Banco Europeo de Inversiones que permita cofinanciar las actuaciones subvencionadas con fondos públicos, al tiempo que facilita un servicio estandarizado para la solicitud, tramitación y justificación de las subvenciones concedidas. Para ello, plantea una actuación por fases para que sus asociados se puedan incorporar gradualmente, según las necesidades concretas de sus inversiones durante los años 2021-2026. Una realidad a tener en cuenta es que la vivienda contamina. Como consecuencia, habrá bonificaciones fiscales para quienes hagan un buen uso de la energía y, por el contrario, un incremento de los impuestos para aquellos que más contaminen. “La sostenibilidad, la eficiencia energética, la accesibilidad y el impuesto verde son aspectos fundamentales que han llegado para quedarse, y vienen apoyados por una importante cantidad económica que llega desde los fondos europeos”, explora Antonio Mochón, vocal de Asocimi.