

NEWS

El Edificio es el medio...

Es una realidad bastante palpable que vivimos en la era del cuidarnos a nosotros mismos o del autocuidado como también se le denomina. El cuidarnos se ha convertido en una práctica esencial para mantener nuestra salud tanto física como mental. Es importante destacar que todo esto no es una cosa egoísta e indulgente, sino una necesidad esencial en nuestras sociedades y que se está integrando en nuestra vida cotidiana, con mayor intensidad. El ritmo de vida tan acelerado que llevamos, la conciencia sobre la importancia de la salud, el estar permanentemente conectados, así como situaciones como el COVID 19 han escrito en piedra que nos debemos cuidar a nosotros mismos.

Otra derivada es que nos hemos convertido en una especie de interiores. Genéticamente, fuimos diseñados para vagar por las grandes llanuras y así lo hicimos durante miles de años. La evolución de los últimos 70 años nos ha empujado dentro de los edificios (especialmente en Europa y Estados Unidos). Si nos paramos a pensarlo, choca asumir el poco rato que estamos en la calle, ya no digo en el campo; de media un 5% o un 10% de nuestro tiempo. Nuestro ecosistema más habitual es estar en casa o en la oficina. Los cambios que todo esto conlleva a nuestro metabolismo y salud, se están empezando a conocer...ahora.

La solución es el edificio, el inmueble es el medio. Dada la situación actual, pensamos que el

edificio no es un fin en si mismo, sino que debería ser un medio para seguir cuidándonos. La verdadera oportunidad para diferenciar y hacer más especiales a los espacios interiores pasa por que nos podamos cuidar más dentro de ellos, que nos sintamos seguros. La tecnología permite conseguir espacios construidos en los que confluyen salud y el cuidado por el medio ambiente. ¿Por qué no puedo seguir cuidándome mientras estoy en la oficina?

"El edificio no es un fin en si mismo, sino que debería ser un medio para seguir cuidándonos."

El reto es que los espacios interiores nos cuiden siempre, porque son saludables, se respira bien, son estimulantes, me siento bien dentro de ellos. Ese espacio generador de bienestar que me invita a pasar tiempo en él, de dicho bienestar y plenitud emanará la productividad, la lealtad a la compañía en la que trabajo...

Todo lo anterior, tiene ya varios años de rodaje en la Industria Inmobiliaria. Este sedimento ESG lleva tiempo siendo requerido por parte de usuarios e inversores. Si bien, hoy en día, el foco más que en la E está en la S. Una magnífica oportunidad para resaltar la S, es poner en valor las bondades del edificio saludable y las métricas asociadas. Por

LETRAS DE AIRE

Tomás Higuero

Consejero Delegado de Aire Limpio



eso pensamos que existe un tremendo ámbito de oportunidad si por parte de los propietarios se activará proactivamente la demanda "push" de cara a sus clientes. Hacer evidentes dichas ventajas saludables del inmueble es conectar con las necesidades de tus clientes y los trabajadores de estos, significa hablar un lenguaje común y que el edificio se convierta en un medio para ellos y no un fin... y por tanto más necesario.

En línea de lo anterior, la arquitectura legislativa europea sigue su curso y está previsto que a final de año se apruebe la reformulación de la EPBD (Energy Performance Building Directive).

Se piensa que el contenido de la Directiva será recogido en nuestro ordenamiento (Código Técnico y RITE) a lo largo del 2024. Todo apunta a que se tendrá muy en cuenta los requisitos de salud de los habitantes de los edificios a la vez que se prosigue de manera muy clara el camino hacia la descarbonización.

Tanto por la nueva EPBD, como por aplicación de la Taxonomía europea, así como las necesidades de clientes e inversores, está claro que el futuro de los edificios pasa por una convergencia de los temas de salud y energéticos. Es exactamente en dicha confluencia donde queremos estar como Grupo, ser los líderes en calidad ambiental y sostenibilidad del medio construido.



José Ramón Iturriaga
Fund Manager
Abante Asesores



Recuperar el tiempo perdido

En contra de lo que pueda parecer, el sector inmobiliario en España va a ir entre bien y muy bien los próximos años. La razón fundamental es que la economía va bien - este año vamos a crecer claramente por encima del 2% - y, aunque a algunos les pueda sorprender, así va a seguir.

Las dinámicas económicas en el mundo post COVID han cambiado profundamente y benefician sin duda a una economía como la española. Todo se resume en las ganas de recuperar el tiempo perdido con las que hemos salido todos tras superar la pandemia. Un muy buen ejemplo es que el año pasado por estas fechas la confianza del consumidor agregada de todos los países de la OCDE marcará mínimos históricos como consecuencia del fuerte repunte de la inflación de la mano de la subida del precio de las materias primas y, sin embargo, ni el consumo ni la inversión se vieron afectadas.

Estábamos muy preocupados, de hecho, más preocupados que lo que pudimos estar en marzo de 2020 cuando no sabíamos bien lo que nos pasaba y nos encerraban en casa o, en 2012, cuando los cajeros estuvieron cerca de dejar de dar euros, pero no hemos dejado de irnos de vacaciones o de cambiarnos de

coche o de comprarnos una segunda vivienda. Las ganas de recuperar el tiempo perdido a las que me refería antes se han impuesto a los temores que pudiéramos tener.

Los sectores que más se benefician de esas ganas de recuperar el tiempo perdido son precisamente los que más peso tienen en la economía española: turismo y ladrillo. A nadie le va a sorprender que este año vaya a ser récord de ingresos por turismo -por encima de 2019 que a su vez ya marco máximos- pero lo del ladrillo necesita algo más de explicación. Anteponer el componente emocional al financiero es lo que nos lleva a que en los últimos tres años las compras de casas en la costa se hayan disparado.

Aunque desde una perspectiva financiera, adquirir una casa para usarla pocas semanas al año podría no parecer lógico, las experiencias del confinamiento han impulsado estas decisiones. Además, España se ha convertido en un destino atractivo para extranjeros

"Las ganas de recuperar el tiempo perdido se han impuesto a los temores que pudiéramos tener."

buscando segundas residencias, exacerbando la demanda. Este crecimiento en estos sectores indica que la economía española y, en general, la del sur de Europa, está en una fase ascendente. Con la economía en alza, se generan empleos, se incentiva la inversión, y se incrementan los ingresos fiscales. España está entrando en un nuevo ciclo económico respaldado por el robusto sector inmobiliario.

Con una base sólida de bajo endeudamiento del sector privado y superávit exterior, se espera que la economía mantenga un crecimiento sostenido que beneficiará al empleo, la inversión y, por supuesto, el sector inmobiliario. A pesar de las tendencias recientes hacia el teletrabajo, la demanda de oficinas sigue siendo alta, desmitificando la idea del fin de los espacios de trabajo físicos.

Tenemos por delante unos cuantos años de crecimiento sostenido que tendrá su reflejo en el conjunto del sector inmobiliario. Más casas, más centros comerciales y, desde luego, más y mejores oficinas porque como ya estamos viendo el mito del teletrabajo está cayendo por su propio peso. Ese análisis lo dejamos para mejor ocasión si Aire Limpio así lo considera.

Reestrenamos sede y culminamos el proceso de certificación WELL Performance Rating

Queremos anunciaros que estamos de reestreno en nuestra sede corporativa de Castellana 143 y culminamos el proceso para obtener la certificación WELL Performance Rating. Esta decisión pone de manifiesto nuestra continua dedicación en la salud, el bienestar y la sostenibilidad para todos nuestros trabajadores, colaboradores y visitantes.

WELL Performance Rating es una certificación innovadora que mide y valora el impacto directo de un espacio en la salud y el bienestar de sus ocupantes. No solo evalúa aspectos esenciales como la calidad del aire y una iluminación adecuada, sino que va más allá, abordando factores como la calidad del agua, el diseño de espacios que fomenten la actividad física, el confort acústico y visual, y las estrategias para promover la salud física - mental y el bienestar general. Optar por esta certificación tan importante refleja la visión de vanguardia que tenemos

en Grupo Aire Limpio en cuanto al diseño y gestión de espacios laborales. No es simplemente una elección estética o funcional; es un compromiso palpable con crear un ambiente que respalde, mejore y potencie la experiencia diaria de todos aquellos que forman parte de nuestra organización.

En la sede de Castellana 143, buscamos no solo ser un referente empresarial, sino también un modelo en cuanto a la promoción del bienestar y salud en el entorno laboral. Es un paso significativo para Grupo Aire Limpio y reafirma nuestro liderazgo en la intersección de negocios, salud y sostenibilidad. Como ya sabéis en ACSOS, empresa que forma parte del Grupo Aire Limpio, somos líderes en servicios de auditoría y medición para proyectos que buscan obtener esta certificación u otras como WELL, LEED o BREEAM, siendo la encargada de desarrollar la obtención del certificado WELL Performance Rating para nuestras oficinas centrales.



Edificio OM∞

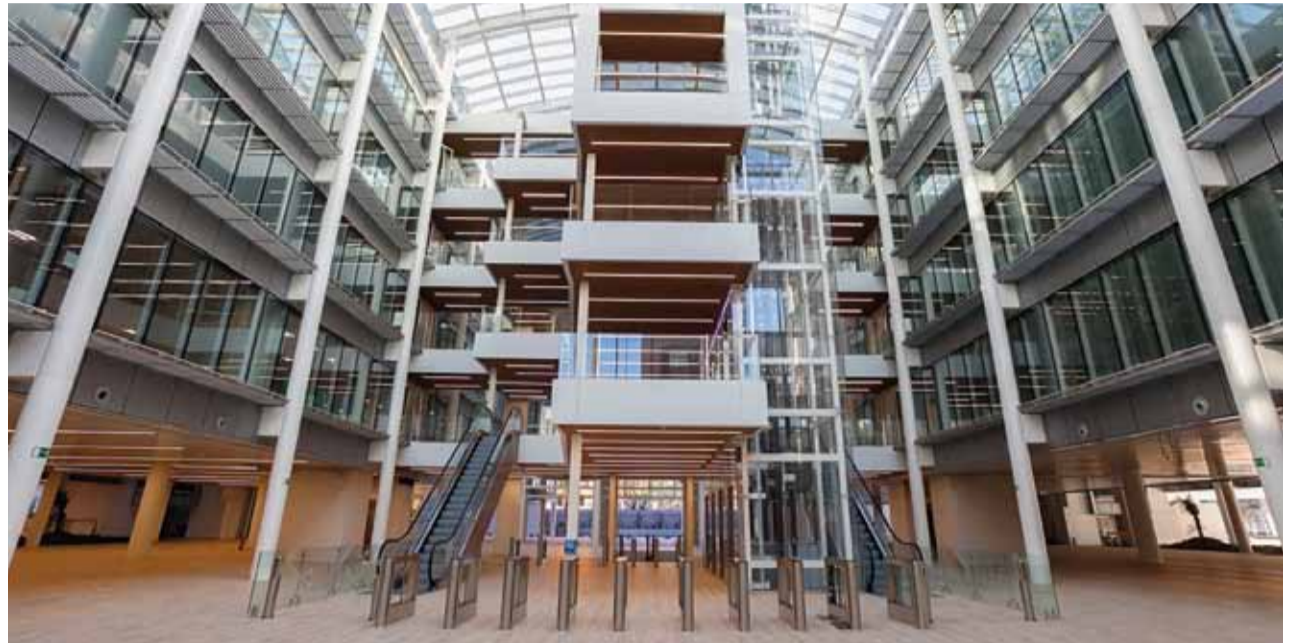
SIPAP®, SFEG®, SMOCAI®

Con un total de 37.000 m² sobre rasante, el edificio OM∞ se posiciona como uno de los complejos empresariales más grandes y sostenibles del país, logrando las prestigiosas precertificaciones LEED y WELL Platinum y la certificación AEO A+.

Torre Rioja, la promotora española considerada como una de las más innovadoras en el sector de oficinas, junto con Úrculo Ingenieros han implementado nuestros sistemas de Filtración, Ventilación y Monitorización en todo el edificio:

- Filtración y ventilación (SIPAP® y SFEG®)
- Monitorización en continuo (SMoCAI®)

Estas soluciones ayudarán a la propiedad al cumplimiento de los criterios ESG y a la obtención de los certificados LEED PLATINUM y WELL PLATINUM que requiere un edificio de esta importancia. Además, nuestros sistemas cumplen con el RITE, son eficientes y sostenibles al reducir los costes energéticos considerablemente, al optimizar la ventilación y mejorar la calidad del aire interior y por lo tanto la salud y bienestar de los ocupantes y visitantes.



Aire Limpio colabora con Colonial



En las grandes ciudades, la calidad del aire se convierte en un factor crítico que afecta la vida de sus habitantes.

Habitualmente los índices de partículas y emisiones contaminantes superan con creces las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS), lo que crea riesgos significativos para la salud de la población. Lo que quizás no sea tan evidente es el impacto que una mejor calidad del aire puede tener en la salud de las personas que viven en estas ciudades.

En este contexto, Colonial está tomando medidas proactivas dentro de sus edificios para contribuir a la creación de entornos saludables que permitan a las personas respirar con tranquilidad.

Colonial presenta la campaña Air Responsible en los edificios que disponen de tecnologías de Aire Limpio.



Escanea y accede al video





Silvia Llanes

Directora de ESG e Innovación. Presidenta del Comité de ESG.

Gmp Property SOCIMI



Los edificios necesitan **hacer las paces** con el planeta y las personas

Quizá hayáis leído un artículo publicado recientemente en el *Financial Times*, con un titular cuando menos provocativo: “ESG is beyond redemption and deserves to RIP” (ESG está más allá de la redención y merece descansar en Paz).

Su autor, Aswath Damodaran, reconocido profesor de finanzas en la Escuela de Negocios Stern de Nueva York, es muy crítico con el marco de criterios ESG aplicable a las inversiones y su efecto en las valoraciones. Que uno de los gurús internacionales más influyentes en materia de valoraciones concluya que la ESG merece “descansar en Paz”, me sorprendió; sobre todo, porque personalmente creo que ha llegado para quedarse. Superada mi perplejidad inicial, me parece que el artículo ofrece un punto de vista a contracorriente que invita a la reflexión y pone sobre la mesa la complejidad que entraña el asunto.

Comienzo con esta referencia porque estoy de acuerdo en que el camino hacia la implantación de los principios y criterios ESG en las organizaciones no es fácil. A la gran complejidad del reto del cambio climático, que fue el detonante del Acuerdo de París y el Pacto Verde Europeo, se han ido añadiendo desafíos globales sobrevenidos de forma imprevisible, como COVID-19 o la guerra de Ucrania, además de los inherentes a la aplicación práctica de los criterios ESG, como su necesaria integración transversal en la estrategia empresarial, con los cambios organizativos, culturales y la inversión que ello conlleva, la cuantificación del ROI y un tsunami regulatorio en constante evolución, entre otros.

Prefiero hablar de ESG que de sostenibilidad porque las siglas expresan los tres pilares -ambiental, social y gobernanza-, mientras que el término sostenibilidad ha tendido a asociarse tradicionalmente a los aspectos medioambientales. Por lo que se refiere a la “E”, y circunscribiéndonos al sector inmobiliario, tenemos importantes retos que abordar. Según estimaciones de la Comisión Europea, los edificios son responsables de más del 40% del consumo energético de la UE y del 36% de las emisiones anuales de GEI. Además, aproximadamente un 75% son energéticamente ineficientes. Limitar el calentamiento global a 1,5 grados en 2050, objetivo que ya no parece muy realista, requiere necesariamente descarbonizar los edificios y optimizar su eficiencia energética.

En mi opinión, la sostenibilidad medioambiental de los inmuebles debería contemplar, no sólo la mitigación del cambio climático, sino también estrategias de



“La sostenibilidad medioambiental de los inmuebles debería contemplar, no sólo la mitigación del cambio climático, sino también estrategias de adaptación y resiliencia para hacer frente a sus efectos.”

adaptación y resiliencia para hacer frente a sus efectos. Y, más aún, un edificio sostenible tendría que marcarse como meta la regeneración de los sistemas naturales y sociales, mediante impactos positivos. Porque, si el impacto medioambiental de los edificios es relevante, tanto o más lo es su impacto social en la salud y bienestar de las personas.

Y es que, la sostenibilidad medioambiental y social van de la mano: abordar el cambio climático es la mayor oportunidad para la salud mundial del siglo XXI. Pero, además, aproximadamente el 90% de nuestro tiempo transcurre en interiores ¡Quién llegue a los 80 años, habrá vivido la friolera de 72 en edificios! Noah Harari, autor del libro *Sapiens*, dice que “hemos pasado de ser cazadores nómadas y recolectores al sedentarismo y consumo de ultraprocesados”; yo añadiría que, adicionalmente, nos hemos convertido en una especie cuya vida transcurre en edificios.

Tenemos, pues, la responsabilidad de impulsar la salud y el bienestar de las personas en los edificios desde su concepción y a lo largo de su operación. Aunque el tema no es nuevo, pues desde 1986 la

OMS definió los edificios saludables como “las construcciones que son ambientalmente responsables y eficientes en recursos, pero que también integran salud, bienestar y experiencia humana”, su relevancia se ha potenciado a raíz de COVID-19. Por lo que se refiere al sector de oficinas, las personas son el activo más valioso de las empresas y también uno de los más costosos; su salud y confort en los edificios constituyen palancas claves para la captación y fidelización del talento, la mejora del rendimiento y la vuelta presencial a los espacios de trabajo. Gmp fue pionera en dar visibilidad a su apuesta por la salud y bienestar de sus edificios de oficinas. Con anterioridad a la pandemia, en 2018, su emblemático edificio, Castellana 81, fue el primero certificado WELL de España y el quinto de Europa en alcanzar el nivel Oro. Posteriormente ha ido extendiendo la certificación a otros inmuebles de su portfolio.

WELL Building Standard nació en 2014 como la primera certificación global centrada exclusivamente en la salud y el confort de los usuarios de los edificios, y se ha convertido en una referencia en el sector. Evalúa 10 aspectos: calidad del aire, acústica, iluminación, confort térmico, materiales, agua, alimentación, movimiento, comunidad y mente. Muchos de ellos coinciden con los que la universidad de Harvard, de la mano de su Escuela de Salud Pública, identifica como los fundamentos de los edificios saludables.

En definitiva, los edificios nacieron por y para las personas y han de hacer las paces con ellas y con el planeta. Necesitamos edificios sostenibles, esto es, resilientes, regenerativos y que primen a las personas, su salud y bienestar.

ENTREVISTA



Alex Pallete
 Founder & Chief Strategy Officer
 Picnic



Es evidente que vivimos en la era del cuidarnos a nosotros mismos. ¿Cómo crees que esté eje influirá en nuestra toma de decisiones en los próximos años?

Cada vez hay mayor consciencia de que cuidarnos pasa por estar presentes en aquello que hacemos. Por eso, cuidarnos trasciende nuestro cuerpo y mente y debe producirse en equilibrio con nuestro entorno humano y medioambiental. Esta necesidad humana universal es la base para todas las marcas con las que trabajamos y que operan en el entorno del bienestar de las personas.

Hay grandes marcas icónicas que han sido construidas en torno a esta necesidad del equilibrio y el cuidado. Por ejemplo, la marca japonesa de deporte ASICS fue definida desde su origen en torno a su convicción de que para estar bien por fuera, primero hay que estar bien por dentro. Su propósito es "aportar armonía entre cuerpo y alma". El compromiso con su propósito es tal que lo lleva integrado en su nombre: ASICS=Anima Sana in Corpore Sano. Para ser una marca relevante, posicionarse no es buscar el lugar donde deseas que te posicionen, se trata de tomar una posición, de compartir un punto de vista sobre algo que importa a la gente.

En Grupo Aire Limpio nos importa el cuidado, creemos que los que nos cuidamos merecemos ser cuidados. Entendemos que lo importante no es el aire que respiramos, sino el efecto beneficioso de respirar ese aire. Porque vivir es, en primer lugar, respirar. Al hacerlo conscientemente, somos capaces de valorar el ambiente en el que estamos y ser más demandantes de las condiciones de ese ambiente.

En Europa, somos ya una especie de interiores. Las personas pasamos más del 90% dentro de los edificios. Lo excepcional es estar en la calle o en el campo un rato largo. Realmente, nuestro ecosistema más habitual es el de dentro de los edificios. Partiendo de esta premisa, es verdaderamente clave el rol del edificio como catalizador de cuidados ¿podrías desarrollar brevemente este concepto?

Aprendimos en el confinamiento de 2020 de la importancia de los interiores para sentirnos a gusto, seguros. Y hemos aprendido en el último año que no podemos encerrarnos en nuestras fortalezas, en nuestros hogares, que para trabajar, para socializar, para

establecer conexiones enriquecedoras, necesitamos compartir el espacio: volver a juntarnos en las oficinas para establecer sinergias entre nuestros talentos, sentirnos seguros en los centros de salud y formación, ... Hemos comprendido que los edificios no son un fin, sino que son un medio para seguir cuidándonos.

Si hemos sido capaces de construir hábitos saludables en respuesta al despertador existencial que supuso la pandemia, ¿cómo vamos a renunciar a poder mantenerlos en la vuelta a los espacios compartidos? Los espacios interiores deben ser espacios de oportunidad, espacios para cuidar las interrelaciones humanas. Merecemos respirar bien para construir mejores relaciones. La calidad de las relaciones humanas es la principal fuente del bienestar de las personas. Y cuanto mayor bienestar mayor productividad. Y esta mirada es diferencial en el mercado. Grupo Aire Limpio tiene la responsabilidad y sobre todo la oportunidad de apropiarse de ella.

La industria inmobiliaria de oficinas se ha complicado mucho en los últimos años. Diferenciadores de producto tradicionales como ubicación y calidad no son suficientes ¿Qué otros elementos pueden apelar los propietarios para que sus productos sean más atractivos tanto a sus clientes, como a los trabajadores de estos?

Hay mucha competencia y los estándares se han globalizado porque los equipos son cada vez más cosmopolitas, han viajado, han conocido condiciones mejores y no están dispuestos a renunciar a ello. A su vez, volver a la oficina se ha flexibilizado como opción, con lo que es preciso re-enamorar a los trabajadores con sus espacios de trabajo. Los departamentos de

"Creemos que tenemos que poner a las personas que habitan los edificios en el centro de lo que hacemos."

RRHH lo saben y su objetivo es ofrecer las mejores condiciones para captar, inspirar y retener el talento. Esta situación se acentúa en las organizaciones de alto valor añadido, donde el talento intelectual es un activo clave, difícil de encontrar y de captar.

Porque estamos comprometidos con las personas, con su bienestar y con garantizarles la oportunidad de seguir cuidándose cuando están en espacios interiores, creemos que tenemos que poner a las personas que habitan los edificios en el centro de lo que hacemos. Edificios que les acogen, y que cuidan de ellos mientras trabajan. Un cuidado diario, invisible y silenciosos, que les permite vivir mejor. Un cuidado que les aporte mayor claridad, más ganas de compartir, hacer, construir, pensar, crear.

Por eso es preciso que puedan conectar las grandes propiedades y sus inquilinos desde esta centralidad de los empleados. Es fundamental que estos últimos tomen consciencia de la calidad superior del ambiente en el que crean, trabajan, cooperan, desarrollan sus proyectos. Y saber que ese ambiente se ha propiciado cuidando también del medio ambiente. Para poder sentir que se están cuidando, para sentirse seguros, en plenitud.

De ahí el nuevo mensaje que hemos creado para el grupo y que sintetiza nuestra promesa de marca: "Entra, respira. Cuídate y déjate cuidar".





grupo aire limpio

Entra, respira. Cúdate y déjate cuidar



Tel.: +34 91 417 04 28
Paseo de la Castellana, 143. Planta 11
28046 Madrid

www.grupoairelimpio.com

