



Foro de diálogo permanente y multilateral para impulsar la financiación sostenible en la rehabilitación del parque edificado

Mesa de Debate 4 de AÚNA
Entendiendo el aumento de valor para los propietarios

Mesa de Debate 4 de AÚNA
Entendiendo el aumento de valor para los propietarios

Emilio Miguel Mitre, GBCe



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under Grant Agreement No 957119

Foro de diálogo permanente y
multilateral para impulsar la
financiación sostenible en la
rehabilitación del parque edificado

Llegamos a la mesa de debate 4 de AÚNA que cierra el ciclo de VALOR

Con anterioridad hemos tenido el Webinar 5 “¿Sabe alguien cuál es la rentabilidad de la rehabilitación energética de la rehabilitación?” (22 de marzo), y el Webinar 6 titulado “Depende... ¿de qué depende? ¿alguna certeza sobre el valor de la rehabilitación?” (21 de Abril), en los que, a través de una lista sustancial de buenas prácticas pudimos concluir que, aunque de una manera tal vez no totalmente concluyente, el camino está abierto, y se aprecia una muy clara tendencia al valor diferencial de la edificación de alta eficiencia energética frente a la que no lo es.

El objetivo final como es lógico es que el inmueble rehabilitado tenga un valor mayor para el propietario, porque esto es lo que va a tirar de todo lo demás.

En la transición en la que nos encontramos esto sigue en proceso y se trata de un poliedro que no tiene una única dimensión, sino muchas facetas que en realidad son distintos acercamientos convergentes, algunos de los cuales veremos en la parte expositiva de esta Mesa de Debate:



Cada día es más clara la evidencia de que la inversión de eficiencia energética no solo presenta un menor riesgo de impago -lo cual reduce el coste de la financiación- sino que además añade sustancialmente valor al bien inmobiliario sobre el que se aplica, valor que no solo es valor de uso pero también valor de explotación. Peter Sweatman realizará una valiosa aportación en este sentido, transmitiéndonos el conocimiento de EEFIG (Energy Efficiency Financial Institutions Group).

Foro de diálogo permanente y
multilateral para **impulsar la
financiación sostenible** en la
rehabilitación del parque edificado

Si bien en residencial el incremento de valor inmobiliario todavía no llega a percibirse del todo -o no como criterio diferenciador que motive una inversión de eficiencia energética, en el caso de no residencial aporta una claridad mayor por el hecho de que la sostenibilidad afecta a l valor del mercado del inmueble y a la cuenta de resultados. María Enríquez nos introducirá en esta “puesta en valor” progresiva que está teniendo la sostenibilidad según su experiencia en CBRE.

La taxonomía define unas condiciones según las cuales una actividad económica dada podrá considerarse sostenible. Se trata por así decir de una modificación “desde dentro de la economía”; uno diría que si algo está “desclasificado” por no cumplir la Taxonomía irá perdiendo progresivamente su valor pero esto ¿es así en realidad ahora ya, o es una perspectiva de futuro? ¿además de a los informes no financieros y de ASG, la Taxonomía será un vehículo de valor a nivel del bien rehabilitado? Julia Manzano nos aportará un granito de arena en esta visión, y cómo GBCe pretende aportar claridad.

Los “proyectos faro” (Smart Cities and Communities) desde hace bastante tiempo representan el frente de onda de la innovación urbana, incorporando de

manera muy significativa la rehabilitación, la movilidad, las redes, la naturación urbana... Ahora se trata de hacer que estos proyectos se conviertan en moneda corriente. Rubén García Pajares nos aportará su visión como coordinador de proyectos faro desde CARTIF y dentro del marco de Scalable Cities, con la perspectiva de la Misión Ciudades Climáticamente Neutras constituidas de distritos de energía positiva.

José Antonio Granero nos hablará de esa otra escala de valor que se alcanzaría si decididamente se llevara a cabo el planteamiento de regeneración urbana que postula AGREGA interviniéndose integralmente a nivel de barrio en colaboración público privada, utilizando la redensificación como instrumento de reordenación y actualización urbanística, y potente palanca económica capaz de multiplicar la inversión pública.

A lo largo de los años las entidades financieras han jugado un papel irregular en sostenibilidad, y en concreto en renovación de la edificación. Cátia Alves de UCI nos transmitirá su visión acerca del papel crucial que juegan las entidades financieras en la generación de valor, habiendo pasado de un prolongado compás de espera (...a la espera de la demanda) a asumir un papel crucial al convertirse en las verdaderas promotoras y aglutinadoras de la renovación en su acercamiento a la parte técnica.



Foro de diálogo permanente y
multilateral para **impulsar la
financiación sostenible** en la
rehabilitación del parque edificado

La rehabilitación reviste unas características distintivas tan interesantes en muchos sentidos (menor impacto ambiental, reactivación de la economía en términos generales, y en términos particulares confort y menor consumo), que harían justificable un movimiento que facilitara la obtención de préstamos subvencionados, como iniciativa facilitadora para el propietario pudiera invertir en esto incluso a interés cero... ¿es esto posible? ¿qué implicaría? Susana Martín Belmonte aportará alguna noticia en este sentido.

Tras estas exposiciones pasaremos al Debate propiamente dicho.

