

NACIONAL PROTAGONISTAS

# Regeneración urbana, una oportunidad para el sector inmobiliario

Ricardo Martí-Fluxá, Presidente De ACI 26/07/2021



La regeneración urbana va a ser clave en la configuración de nuestras ciudades en los próximos años. El concepto no es nuevo, pero vamos a asistir a una intensificación de esta tendencia, de la mano de la necesaria adaptación de las urbes a la sociedad actual y alineada con una planificación sostenible. Se trata de una valiosa oportunidad para poner en marcha modelos de ciudad más vertebrados, sostenibles, acordes con la transición digital, energética y económica que vivimos y en respuesta a las demandas del mercado.

El sector inmobiliario tiene en sus manos una tarea motivadora, creativa y, por otra parte, disruptiva: diseñar y moldear todo tipo de activos, lo que supone iniciar un proceso de dinamización económica y la posibilidad de atraer inversión a España. Tenemos ya ejemplos de casos de éxito de renovación en nuestro país, que son sin duda nuestra mejor carta de presentación del potencial que existe.

La responsabilidad de los agentes que tomamos parte en esta intervención urbanística y medioambiental es relevante y requiere el trabajo conjunto de las administraciones públicas y de las empresas privadas, porque todos formamos parte activa de este cambio, de esta transformación. Tenemos la oportunidad de aprovechar las sinergias para transformar el patrimonio construido y crear el nuevo concepto de ciudad cosmopolita del siglo XXI. Nuestra forma de vivir, de trabajar, de consumir y de entender e interactuar en las ciudades ha cambiado y también las demandas de los ciudadanos, de las empresas y de los inversores, plenamente conscientes de la necesidad de transformar los entornos urbanos en zonas menos contaminantes y más sostenibles.

No hay un proyecto de regeneración único, ni una fórmula magistral. En cada uno de ellos se articulan distintos intereses y características, pero todos requieren de un conjunto de actuaciones que deben ser analizadas de forma pormenorizada por un equipo experto. El objetivo final: reconstruir, reconectar áreas y crear ciudades más accesibles, abiertas e integradas en el entorno, en las que se viva con más calidad de vida.

Esta meta se contempla desde una perspectiva de largo recorrido, integral y está alineada con los objetivos de la Unión Europea y con lo que establece el objetivo estratégico 2 de la Agenda Urbana española, que se refiere a evitar la dispersión urbana y a revitalizar la ciudad existente. Se trata de la hoja de ruta de lo que nuestras urbes, cada vez más pobladas, necesitan.

Por un lado, nos encontramos ante un parque inmobiliario antiguo, que en el caso de España supera los 40 años, con las implicaciones en cuanto a baja eficiencia energética que conlleva. La reducción de la huella ecológica de estos inmuebles es una de las prioridades de las administraciones públicas para los próximos años.

Las oficinas también están afrontando un profundo cambio, que ya se había iniciado antes de la pandemia. Espacios más abiertos y flexibles y de nuevo, diseñados de forma energéticamente eficiente. De la misma forma, los espacios comerciales y logísticos están llevando a cabo una transformación que va más allá de las demandas medioambientales e incluyen la tecnología con eje transversal.

Más allá de la intervención sobre el espacio, la regeneración tiene un significado más amplio, inclusivo, un compromiso con la sociedad. Hay que tener en cuenta las necesidades de la población que vive en zonas con vulnerabilidad urbana en estas ciudades del presente y del futuro. Para ello tenemos un gran aliado para avanzar en este reto urbanístico, los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El gobierno ha anunciado que servirán de revulsivo para impulsar la eficiencia energética y el parque de vivienda social en alquiler. El efecto arrastre de esta actividad también ayudará en términos de generación de empleo, creando casi ciento noventa mil puestos de trabajo, según las previsiones.

Tal como se recoge en nuestro último *Libro Verde. Creciendo hacia el futuro*, nuestras consultoras inmobiliarias ya están en esta dinámica, asesorando y poniendo en marcha retos urbanísticos de nivel que aspiran a ser referentes del desarrollo sostenible.