

“Las compañías lo que están, tienen ahora mismo encima de la mesa es como impactan ellas en la sociedad. Y ya no va solo de que no impacten de manera negativa, si no que su impacto tiene que ser positivo.”

La sostenibilidad está en boca de todos. Pero ¿qué significa eso para las empresas, para el sector público, para las ciudades? Soy Javier Chico y hoy en Al Día con CBRE hablamos de estas y otras cuestiones con Luis Cabrera, director de energía, movilidad y sostenibilidad en CBRE y presidente de la Asociación Española de Empresas de Servicios Energéticos y por encima de todo un apasionado de hacer de este mundo un lugar mejor en el que vivir.

Hola Luis, muchísimas gracias por tener un huequito en tu agenda que además sé que, ¿Cómo va la pierna? Que sé que te rompiste la pierna.

Nada, últimas semanas de recuperación y nada, todo según sus pasos nunca mejor dicho.

Me alegro, me alegro, que queremos verte por la oficina de vuelta. Oye, vamos a ver, hemos hablado muchísimo tu y yo sobre el tema de sostenibilidad. Es tu vida y además como buen evangelizador de todo esto siempre intentas atraer nuevos adeptos. YA te comenté hace poco que yo me acabo de comprar un coche eléctrico, voy siguiendo tus pasos y a mí me tienes completamente convencido. Pero, para todos nuestros oyentes y para toda la gente que puede estar ahora mismo escuchando este podcast, el tema de la sostenibilidad, el tema de la movilidad, el tema del medio ambiente era algo que hasta hace unos pocos meses estaba en todos los medios, estaba constantemente hablándose de ello. Y ahora lateralmente, para el tema de la limpieza, para el tema de la limpieza de los espacios con el tema de la situación sanitaria que tenemos es como que lo urgente ha tenido que dejar, ósea lo importante ha tenido que dejar paso a lo urgente. ¿Cómo volvemos a darle importancia, ósea la importancia que se merece, para que algo de un corto plazo no nos haga olvidar el largo plazo?

Pues sí Javier, estoy de acuerdo contigo. O sea, efectivamente ahora todos hemos dejado paso a esto que es urgente, y que también es importante, que nos afecta mucho la vida a todos. Pero bueno, sabemos que esto pasará No sabemos si son seis meses o un año y medio, pero bueno, pues volveremos a hablar de las mismas cosas y de los mismos problemas que teníamos pre COVID. Y en este sentido pues todos los problemas que teníamos relacionados con la sostenibilidad y en particular con el cambio climático pues diría que más que importantes que probablemente sea el problema de mayor magnitud al que nos enfrentamos todos como colectivo humano si sirve esa expresión un poco cursi ahora también es urgente porque los plazos que tenemos nos apremian como ha quedado de manifiesto; ya hay consenso científico sobre esto. Y lo que está claro es que los equipos que nos dedicamos a trabajar en el campo de la sostenibilidad al igual que nuestros clientes y otros agentes de la sociedad y la administración seguimos haciendo los deberes que tenemos encomendados. Otra cosa es que en los medios ya no forme parte con tanta intensidad de las primeras planas, aunque todavía siguen y en casi todos los medios seguimos teniendo noticias al respecto.

Me alegro mucho de que las cosas sigan, aunque sea funcionando sin esa visibilidad que tenían antes. Si nos centramos en el sector inmobiliario, ¿qué medidas se están tomando? Porque hablabas de que ya hay una regulación.

Así es, correcto. Pensemos que dado el consenso científico que ya tenemos, que bueno en la última cumbre del clima que tuvo lugar en Madrid el noviembre pasado quedó de manifiesto por todos los intervinientes. La propia Unión Europea ha decidido liderar la lucha contra el cambio climático a nivel mundial y en este sentido ha lanzado una serie de directrices y de compromisos al 2030 una reducción de emisiones de CO2 de un 40% y lo que es más importante pretendemos ser neutrales en emisiones de Co2 en el 2050. Esto, como ya es sabido, pues hay que transponerlo en los países miembros de la unión Europea en regulaciones locales y en el caso de España tenemos la que se va a promulgar recientemente que es la Ley de Cambio Climático y Transición Energética además de otro conjunto de normativas y Reales Decretos que afectan a autoconsumo y energías renovables que básicamente en el sector inmobiliario vamos a tener que hacer unos deberes no solamente en cuanto a edificios si no las propias compañías que ocupan los edificios que vamos a tener unos requerimientos importantes.

Luis, ¿y si pudiéramos concretar un poco más? Porque me consta que tu trabajas con SOCIMIS, propietarios más pequeños... ¿qué están haciendo, que tienen que estar haciendo, anticipándose a esta ley y a estos reales decretos, como se anticipan?

Pues si Javier, efectivamente, estamos trabajando con varios de nuestros clientes en planes estratégicos de sostenibilidad. Pensemos que antes estábamos muy focalizados en ahorro energético y ahora sin embargo estamos proponiendo planes estratégicos a corto medio y largo plazo. Y bueno, por comentaros alguno de los compromisos que van a tener que cumplir clientes con los que ya estamos trabajando, para el 2030 tendrán que tener más de un 30% de su energía en energías renovables. Y esto va más allá de comprar energías verdes. Entonces en este sentido estamos trabajando en la implantación de sistemas de energía fotovoltaica, sistemas de energía renovable, precisamente para dar salida a esos requerimientos futuros. Y es muy interesante mencionar yo creo que además esto les impacta en su cuenta de resultados porque por ejemplo les permite acceder a fondos de financiación verde. Porque cada vez todas las entidades financieras están poniendo a disposición en el mercado y lo tienen que demostrar con estrategias solventes y esto sería uno de los ejemplos.

Luis, esto sería responsabilidad nuestra. Esto es responsabilidad y motivación a través de leyes y a través de decretos que van a tener que cumplir las empresas. Esas leyes y esos decretos, también los impulsa el sector público; los poderes del estado y los poderes autonómicos. Pero, gran parte del urbanismo, gran parte de la movilidad, gran parte de cómo esas infraestructuras afectan a estos activos también tienen que ver con el sector público. ¿Cómo se relaciona el sector público y el sector privado y cómo van juntos para aumentar la eficiencia de estas medidas y que no nos eternicemos porque la cosa sí que es urgente?

Claro pues esto sí que es muy interesante porque la cosa es que es un campo de reflexión ahora mismo y en el que están pasando cosas. O sea, venimos de un contexto en el que el sector privado éramos un mero administrado por el sector público y ahora no solamente el sector privado le ha pedido al sector público unos espacios conjuntos donde tratar temas de sostenibilidad si no que el propio, la propia administración se está encargando de generar esos espacios de estrechar relaciones con el sector privado, con las empresas y asociaciones etc. para entender lo que pasa porque no podemos hacer una frontera, de hecho no existe una frontera física entre que sucede en el sector público y en el sector privado. En el campo de la sostenibilidad, como en el resto de los campos, un ciudadano está que se convierte en un trabajador en el momento en el que entra en un edificio, pero no deja de ser un ciudadano. Y en el momento que está desplazándose no deja de ser un trabajador, con lo cual todo eso tiene una interrelación clarísima. Esos entornos se están generando y estamos profundizando cada vez más porque las acciones que tenemos desde el sector privado del inmobiliario en particular tienen un impacto clarísimo en el sector público. Pensemos que los objetivos son de escala país, por no decir de escala europea e incluso paneuropea con lo cual si el sector inmobiliario es responsable del 30% de las misiones lógicamente eso es algo que concierne enormemente al sector público. Y no olvidemos que el mayor propietario de activos de España, el mayor gestor, es el propio sector público que tiene una cantidad enorme de edificios administrativos de todo tipo, colegios, universidades etc. Entonces bueno, pues en este sentido no tenemos más que no entendernos como algo con connotaciones negativas. Todo lo contrario, se han establecido ámbitos de colaboración en los que nos estamos retroalimentando de hacia donde tenemos que ir claramente. Y bueno, pues si lo quisiéramos estratificar pues tenemos escala de ciudad donde clarísimamente tenemos ese entorno público que es común y es compartido cada uno con sus responsabilidades y sus atribuciones. Tenemos el marco del, a otro nivel tenemos el marco del activo, el propio edificio; espacio industrial, centro comercial etc. etc., que está muy definido también y tiene sus propios deberes en materia de sostenibilidad. Y luego casi la madre del cordero, por decirlo de alguna manera, que es la escala personal; de las personas, del ciudadano, del trabajador, que al final es el principal beneficiario de que todas estas políticas seamos capaces de llevarlas a buen puerto.

El otro día hablaba con Ramón Vázquez sobre la inmologística y también me hablaba de los diferentes ámbitos; a nivel ciudad, a nivel país, a nivel local y cómo eso impactaba también a la logística. Si tuvieras que decirme una sola iniciativa, no sé, algo que es lo más importante o es lo más urgente o es lo más fácil de llevar como un *quick win* que podemos hacer que la gente se enfoque mucho en esos tres ámbitos; nivel ciudad, nivel activos y nivel personas y sus hábitos, ¿cuál sería? A nivel ciudad

Pues, a nivel ciudad, habría muchas cosas. Por mencionar algo singular pero que en el sector pensamos que va a tener mucho peso es como la ciudad va a ser capaz de integrar cada vez más espacios verdes, entendamos esto como pequeños bosques, parques, cómo llevamos vegetación a cubiertas, iniciativas de agricultura urbana en las que nosotros estamos trabajando y que tiene un éxito enorme. Cómo se hace esto a nivel distritos y municipios, ¿no? Ahí pensamos que esta visión de la ciudad de naturalización de espacios, de convertirlos en espacios donde podamos llevar a nuestros hijos y que sean más agradables y que, en fin, esto tiene todo el sentido y en esto se están trabajando muchas iniciativas.

A nivel de los activos.

A nivel de los activos, yo creo que aquí la estrella podemos decir que en España invitada todavía serían las energías renovables. Digo invitada porque miramos con mucha envidia cuando en algún momento aterrizando en ciudades en Alemania, en Reino unido, etc., vemos la cantidad de energías renovables instaladas, sobre todo fotovoltaica en países que tienen la mitad de horas de sol que nosotros

Cierto

Y sabemos que por números que prácticamente el 100% de las cubiertas en España acabarán cubiertas de energía fotovoltaica. Y esto es un reto que tenemos por delante. El nuevo real decreto de Autoconsumo que facilita esto mucho

¿Lo facilita o tenemos algún otro freno? Quiero decir, yo siempre escucho el tema coste, el tema no es el problema de la instalación. El problema no es problema de la instalación. Yo lo extrapolo todo a mi casa, y yo también estoy analizando si poner energía fotovoltaica. Ya te he dicho que has hecho un *believer*, ósea yo ya, pero ¿cuál es el freno a las empresas? Porque yo puedo tener frenos en mi casa. Pues porque es una obra, porque es una cosa más a largo plazo. Pero ¿una empresa?

Nada, es un freno imaginario, es un freno virtual. Es un freno cultural de alguna manera. Es lo que me estás comentando tú. Uy es que esto es caro, uy es que la regulación no es consistente. No, todo esto ha desaparecido. Permíteme que recuerde el titular que dio Al Gore en noviembre en la cumbre del clima que apeló directamente a los técnicos. Dijo “Los técnicos habéis hecho vuestro trabajo” Y es verdad, los técnicos, digamos perfiles arquitectos, ingenieriles, etc. que llevamos mucho tiempo trabajando en este campo sabemos la cantidad de esfuerzo que se ha hecho por conseguir que la producción de energía renovable tenga ya una estructura de coste beneficio superior a otras energías. Entonces ya el coste ahora mismo tiene unos retornos de inversión sumamente competitivos y lo único que aporta son beneficios, ¿no? A todo, a la capilaridad del sistema de distribución, a la producción de energía verde, a la reducción del fenómeno isla de calor. O sea, no tiene más que beneficios. Y tiene un beneficio económico importantísimo para el país que es que en torno al 90% de los componentes de una producción fotovoltaica, pero podríamos irnos a aerogeneradores también, el 90% de los componentes se producen en España. La ingeniería está en España. Entonces eso simplemente como factor de activación económica es fundamental y así viene recogido en el plan de renovación europeo, perdón, en el Plan de Reconstrucción Europeo en el cual, bueno, España ha presentado su plan a la Comisión Europea este mes pasado.

Ok. Entramos en el siguiente, ósea no me quiero olvidar del nivel de las personas, de los hábitos. Una cosa, una cosa que todas las personas que te estén escuchando ahora mismo tienen que tener en la cabeza y en muy poco tiempo tenemos que hacer un cambio importante.

Si, bueno, en el nivel que podríamos considerar el personal. Vamos, no hace falta ponerse muy trascendente tampoco, son los hábitos domésticos que tenemos. Algo que cuando perseguimos a nuestros hijos para apagar la luz y que podemos considerar como eficiencia energética y que lo es, porque nos afecta a nuestro bolsillo directamente y tenemos ese hábito interiorizado y sin embargo cuando acudimos a nuestra empresa pues no lo tenemos tan interiorizado porque no se sabe o no tenemos esa conciencia tan clara pues básicamente es extrapolar eso a todos los órdenes de nuestra vida. Hombre, necesitamos usar una serie de recursos de todo tipo pues que los tenemos que gestionar dentro de nuestras casas. Pero hábitos tan elementales y tan sencillos como el reciclado que todavía no se hace. No sé, utilización de transporte público. A lo mejor no pasa nada por estar en casa con una chaquetita y bajamos un poquito la temperatura de la consigna de uso. Son hábitos muy sencillos

Los plásticos, la cantidad de plásticos que consumimos a diario.

Total, sí, pero aquí fíjate, Javier que aquí el COVID sí que ha tenido un impacto brutal y los que vivimos obsesionados con tratar de comprar poco plástico, etc., se ha vuelto a plastificar todo sin embargo pues esta misma semana ya se está hablando de la normativa europea que prohíbe los plásticos de un solo uso. Tendrá el paréntesis este COVID y luego volverá.

Amazon ha anunciado que no se en que año, pero ya, en 2022 o algo así, o a finales de este año, a finales del año que viene, deja de vender plásticos de un solo uso en su Marketplace.

Así tiene que ser, ¿No? No hay otra manera, no cabe un plástico más. Los que hemos visto islas de plásticos en mitad del océano. Auténticas islas de plástico con kilómetros cuadrados de plástico flotando a la deriva pues sabemos que esto es un problema y los expertos ya saben que hay micro plásticos prácticamente en el agua potable que bebemos. Entonces esto es un tema capital que tiene el paréntesis COVID ahora, pero lo sacaremos adelante.

Oye, me has hablado de soluciones verdes, de energías renovables, de reciclaje. Me parece muy raro que no me hayas hablado de un tema que, no sé, te oigo mucho hablar de la movilidad. Pero es que claro, es a nivel de la ciudad, es a nivel de los activos, es a nivel de las personas, es demasiado transversal.

Si, totalmente. O sea, la movilidad, nosotros que pusiéramos foco en aspectos de movilidad desde CBRE pues, pues fruto de la reflexión elemental de oiga, el 30% de las emisiones de CO2 las produce la movilidad. Esto tiene un impacto en estas tres escalas que comentábamos; ciudad, edificios y personas, y bueno, yo creo que estamos viviendo un momento que podemos considerar revolucionario. Incluso en este caso si impulsado por el propio COVID, donde las empresas piden más flexibilidad en la manera no solo de usar los espacios si no de la manera en la que se mueven. ¿Tiene sentido que yo tenga una plaza de aparcamiento nominal ahí dedicada para mí, casi puedo poner una foto de la familia porque es mía y solamente mía y voy solamente dos días a la semana? Lógicamente aquí se abre y vamos, lo estamos trabajando a fondo con muchos clientes. Estamos trabajando en proyectos de movilidad para más de 35000 trabajadores, casi 200 empresas, más de 200 activos. Porque precisamente esto se ha convertido en un punto clave. Volvemos fíjate a la colectivización del transporte, con todas las cautelas sanitarias que nos da el COVID y todos los requisitos que tenemos que cumplir. Hay ya herramientas tecnológicas para hacer prácticamente todo. Ahí nuevamente los técnicos han hecho su trabajo clarísimamente. Tenemos aplicaciones para compartir coche privado. Estamos encontrando que en las empresas el 60% de las personas estarían dispuesto a compartir su coche, o air en el coche de un compañero, siempre que tenga esas rutas.

De todas estas empresas Luis, ¿nos puedes contar alguna? Algún proyecto específico que haya hecho alguna empresa y en el cual estéis involucrados.

Si, uno en el que. Yo creo que el cliente debido al esfuerzo enorme que ha hecho en su proyecto de movilidad y que le tenemos especial cariño por la dedicación y las semanas que llevamos trabajando ahí es precisamente el proyecto de ING que cambió su sede de la A6 a un entorno totalmente contrario en el ámbito de la ciudad de Madrid. Pues nada, hicieron, hemos hecho un proyecto completamente innovador, focalizado en las personas y en dar alternativas de transporte. Es entre otras muchas cosas 47 expediciones de autobuses inteligentes que nos permite casi en tiempo real tomar decisiones sobre el tamaño de los autobuses y que rutas reforzar y cuales algunas paradas que no tengan sentido hasta un acuerdo que hemos conseguido en una calle privada que comparten con Merlin Properties, otro de nuestros clientes muy importantes en aspectos de movilidad donde se dedican 10 plazas de parking para las compañías de carsharing, para tres en particular; Sharenow, Zity y Wibble. Y esto es absolutamente innovador. En el caso de Sharenow parece que a nivel europeo no se había hecho hasta ahora meter en una calle privada meterlo dentro de su plataforma. Y ahora unos 4000 trabajadores tienen acceso a diez vehículos de carsharing. Por no hablar de la promoción del uso de la bicicleta. La bicicleta es el transporte del futuro. Parece increíble decirlo. Pero bueno, hay en ese sentido las empresas tienen muchísimo trabajo que hacer e impulsadas por los trabajadores que cada vez más gente se lo plantea como una alternativa que va más allá del fin de semana, se lo plantea como un recurso de transporte normal. Pues en este sentido estamos dando muchísimas alternativas de una manera muy ordenada y muy metodológica.

Oye Luis, para terminar. Hace, no sé, unos cuantos años, la sostenibilidad era Al Gore y unas cuantas comunidades que gritaban mucho. Luego se convirtió en moda. Luego se ha convertido en ley y regulación y cambio. ¿Y lo siguiente?

Igual que en su momento no se, hábitos que hemos ido cogiendo como ponernos el cinturón de seguridad en los asientos de atrás, que cuando salió la norma decíamos wowowo y ahora bueno, no se plantea de otra manera. O dejar de fumar en los lugares de trabajo que los que somos ya mayores lo hemos vivido y hemos tenido compañeros con cenicero encima de la mesa pues la sostenibilidad es la nueva manera de hacer las cosas. Lo que tiene en cuenta es el impacto que tiene en la sociedad. Las compañías lo que tienen ahora encima de la mesa es cómo impactan ellas en la sociedad. Y ya no va solo de que no impacten de manera negativa, si no que su impacto tiene que ser positivo. No es de la energía que no consumo, es de la energía verde que produzco. No es que mis coches no sean petroleros, es que a lo mejor tengo que quitar coches de la circulación porque tengo que facilitar las herramientas para que la gente los comparta.

Luis, esto ya no lo para nadie.

Pues sí, Javier, afortunadamente esto ha dejado de ser una moda como podíamos recientemente y esto son unos vaqueros en el armario, o sea son algo absolutamente imprescindible y que no está sujeto a cuestión

Luis, muchísimas gracias por tu tiempo. Se que además ahora tienes la agenda muy compleja. Te escucho cada dos por tres en eventos y en charlas. Se que estas muy activo con todas estas empresas; con ING, con Merlin, y con otras tantísimas empresa haciendo proyectos relacionados y egoístamente te diría ojalá sigas sin dar abasto.

Pues al final nosotros aquí el equipo lo vivimos así, con una componente que va más allá de la profesional, que es nuestra manera de entender el mundo y yo creo que esto se nos nota en el trabajo. Así que gracias por este rato para poder compartir las cosas que hacemos

Muchísimas gracias.

Hasta aquí nuestro episodio de hoy. Suscríbete a nuestro podcast Al Día con CBRE en la plataforma Spotify o accede a través de nuestra web cbre.es Hasta la próxima.