



Nº31 | 2025

NEWS

grupo
aire limpio

Los socios cofundadores del Grupo Aire Limpio, Tomás Higuero y Fernando Feldman, junto a Nicolás Touboulic Managing Partner de Impact Partners.

Nueva etapa en Grupo Aire Limpio

Tomás
Higuero de Juan
Consejero Delegado
Grupo Aire Limpio



Nuestra visión del mercado inmobiliario es que está en plena transformación: ha cambiado la percepción y relación que tiene la opinión pública hacia el medio construido, el intenso giro hacia la calidad que está teniendo lugar, la lucha contra una obsolescencia cada vez más rápida, el impacto de la tecnología y muy especialmente la IA, la irrupción con fuerza de nuevos tipos de activos, la salud en los edificios, el marco normativo europeo, son muchos y muy fuertes los vectores de cambio que están impactando a la vez.

Pensamos que todo ello presenta una tremenda oportunidad. Nosotros creemos que como Grupo estamos magníficamente posicionados para capitalizar esta situación. **Nuestra mezcla única de productos y servicios nos convierte en el compañero de viaje ideal**, no obstante, creemos que, para sacar el adecuado partido de la ocasión, debemos ganar en escala, capacidades, poder acceder a más tipos de activos, fortalecer nuestro apalancamiento tecnológico en definitiva incorporar más recursos.

Nuestro convencimiento como ejecutivos es que tenemos la obligación moral de aprovechar la ocasión que se nos brinda, en beneficio de la compañía, de los actualmente 150 trabajadores que la formamos y de los accionistas.

Desde finales del año 23 y a lo largo del 24 nos han venido a ver un gran número de empresas industriales, inversores profesionales, asesores financieros y bancos atraídos por nuestro posicionamiento y marca. Para nosotros, no era incorporar un socio, sino a alguien que compartiera nuestros puntos de vista en una amplia diversidad de temas; visión y gestión del negocio, respeto por la autonomía del proyecto, que entendiera que somos una compañía especial, que nos aportara experiencia internacional y altos conocimientos en sostenibilidad, descarbonización y temas sociales.

Estamos convencidos que **hemos encontrado el compañero ideal en Impact Partners**. Esta compañía es una gestora francesa de fondos de inversión con una especial vocación por las inversiones de impacto, presente en 5 grandes ciudades europeas, con más de 500 millones bajo gestión y más de 280 empresas participadas. Hemos llegado a un acuerdo con ellos, que nos permite acceder a los recursos de cara a acometer los crecimientos previstos para los próximos años, y aplicándonos la frase de Sócrates: "El secreto del cambio es concentrar toda tu energía no en luchar contra lo viejo, sino en construir lo nuevo", pensar

sobre los productos y servicios que se demandarán pasado mañana, ya que es allí donde queremos estar. Sin duda hemos dado con el acompañante ideal para este proyecto.

No quería dejar de pasar la oportunidad de agradecer a todos nuestros accionistas, trabajadores, clientes, proveedores, empresas y personas con las que continuamente estamos en contacto toda la confianza que nos brindan, sin vosotros este proyecto no sería viable.

IMPACT
partners



Bieito Silva
Director de ACSOS



ACSOS se internacionaliza

y refuerza su presencia en Europa y América Latina

ACSOS da un paso firme en su proceso de internacionalización con una destacada labor en mercados clave tanto en Europa como en América Latina. La compañía está desarrollando proyectos en países como Francia, Reino Unido, Bélgica, Polonia, Alemania, Noruega, Hungría y Luxemburgo, así como en Argentina, Chile, Colombia y Perú, consolidando su posición como referente en sostenibilidad y consultoría técnica a nivel global.

Especializada en la certificación de edificios sostenibles, ACSOS ofrece servicios de pretest WELL y auditorías para certificaciones reconocidas como

LEED, BREEAM, DGNB, VERDE, Fitwell, acompañando a promotores y gestores de activos en sus objetivos de eficiencia energética, salud ambiental y cumplimiento normativo.

Además, ACSOS ha reforzado su área de inspecciones técnicas, incluyendo análisis de amianto, un aspecto clave en la rehabilitación de edificios y la mejora de la salud de las personas en entornos construidos.

El enfoque integral de ACSOS permite aportar valor a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio, desde la fase de diseño y construcción hasta la operación y

mantenimiento. Esta capacidad de adaptarse a las normativas locales e internacionales ha sido clave para su expansión y para generar confianza en sus clientes en distintos mercados.



Vicente Pinto
Director de Aura



Aura gana tracción

y se consolida con nuevos proyectos estratégicos

Aura, la proptech especializada en sistemas de monitorización y control integral para edificios, continúa ganando tracción en el sector con la incorporación de nuevos proyectos clave para sus clientes. Su tecnología permite integrar y supervisar todos los sistemas del edificio —como climatización, calidad del aire, iluminación y eficiencia energética— desde una única plataforma, facilitando una gestión inteligente y eficiente.

Con el respaldo del Grupo Aire Limpio, Aura se ha consolidado como un socio tecnológico de referencia.

Importantes compañías confían en su solución para agregar valor, proteger sus inversiones inmobiliarias, mejorar la gestión de activos y optimizar las condiciones ambientales de sus instalaciones.

La propuesta de Aura destaca por su enfoque en la conectividad inteligente, el control centralizado y la toma de decisiones basada en datos en tiempo real.

Esto permite no sólo mejorar el rendimiento operativo, sino también avanzar en objetivos de sostenibilidad, eficiencia, salud y bienestar para los ocupantes.

El compromiso de Aura con la innovación tecnológica y la eficiencia energética ha impulsado su expansión en diversos sectores, posicionándola como un actor clave en la transformación digital de los edificios.

Con una cartera de proyectos en crecimiento y soluciones adaptadas a las nuevas demandas del mercado, Aura refuerza su liderazgo en el ámbito de la gestión inteligente de espacios construidos.



Andrés Sepúlveda
Director Gerente de Commtech



Andrés Sepúlveda Vicepresidente Mundial de ASHRAE

y miembro del Board Ejecutivo de ASHRAE

Andrés Sepúlveda se convierte en el primer español en alcanzar este importante puesto en una organización internacional con más de 130 años de historia y más de 55.000 miembros en todo el mundo. Sepúlveda cuenta con una larga experiencia profesional de más de 35 años en el sector de la climatización y una destacada labor como anterior presidente tanto del Spain Chapter como de la Región XIV, Europa de ASHRAE.

Andrés Sepúlveda asume este reto, con el compromiso de impulsar la calidad ambiental interior, la eficiencia energética, la descarbonización, la sostenibilidad, y la integración de la IA en la climatización y refrigeración a nivel global.

Su liderazgo y visión estratégica serán, sin duda, un gran aporte para ASHRAE a nivel internacional.

¡Desde Grupo Aire Limpio le damos la “enhorabuena” a nuestro compañero!



GRUPO AIRE LIMPIO ACTÚA

Micampus residencias



Aura y Aire Limpio han establecido una sólida colaboración con la reconocida compañía de residencias estudiantiles "Micampus Residencias", uniendo esfuerzos para mejorar la calidad de vida de los estudiantes en su entorno. En el marco de esta actuación, se han instalado avanzados sistemas de monitorización de Calidad de Aire Interior (SMoCAI®) en 18 de sus residencias, ubicadas en ciudades clave como Madrid, Barcelona, Bilbao, Sevilla o Valencia, con el objetivo de garantizar espacios saludables y confortables.

El concepto de Wellness en las residencias de estudiantes ha experimentado una transformación

profunda en los últimos años, pasando de ser considerado un lujo exclusivo a convertirse en una necesidad esencial. Este cambio ha sido impulsado por una creciente conciencia colectiva sobre el impacto directo que el entorno tiene sobre la salud física y mental de los jóvenes. En este contexto, Micampus ha logrado diferenciarse, destacando que su propuesta de valor se centra en ofrecer a los estudiantes un lugar donde no solo puedan residir, sino también sentirse cuidados y respaldados, con un fuerte enfoque en la salud y el bienestar integral. Así, la experiencia estudiantil se ve enriquecida no solo por su calidad académica, sino también por un ambiente que prioriza el bienestar en todos sus aspectos.



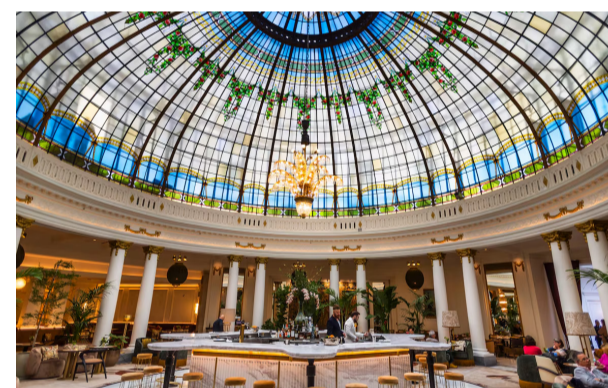
Renovación del Hotel Palace Madrid



Commtech ha desarrollado un papel fundamental en el proyecto de renovación del Hotel Palace de Madrid, uno de los establecimientos más emblemáticos y prestigiosos de la capital española. Desde el año 2023, la empresa ha llevado a cabo el commissioning de las zonas comunes del edificio, así como de varias de sus habitaciones, asegurando que todos los sistemas e instalaciones cumplan con los requisitos técnicos y operativos establecidos. Además, Commtech ha sido responsable de realizar las pruebas de puesta en marcha en estas mismas áreas, un proceso clave para verificar el correcto funcionamiento de los equipos antes de su entrada en servicio.

Gracias a su experiencia y rigurosidad técnica, la compañía ha contribuido a optimizar el rendimiento energético y funcional del hotel, garantizando el confort de los usuarios y el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos en un entorno tan exclusivo.

Este proyecto no solo refuerza la posición de Commtech como referente en el sector del commissioning en España, sino que también pone de relieve su compromiso con la excelencia en obras de alta complejidad técnica.



Nuevo Hospital 12 de Octubre



Ambisalud y Commtech han unido su experiencia y capacidades en un ambicioso proyecto de renovación del Hospital 12 de Octubre, una de las infraestructuras sanitarias clave en la Comunidad de Madrid. Su colaboración ha sido esencial para garantizar que las nuevas instalaciones cumplan los más altos estándares de calidad, eficiencia y seguridad.

Commtech ha liderado el proceso de commissioning, verificando y documentando que los sistemas e instalaciones del edificio han sido proyectados, instalados, probados, operados y mantenidos de acuerdo con los requerimientos técnicos y funcionales de la propiedad.

Por su parte, Ambisalud ha participado activamente en la validación y puesta en marcha de más de 200 salas de ambiente controlado, confirmando, antes de la instalación, que el diseño se ajusta a la normativa aplicable. Asimismo, ha supervisado las medidas de bioseguridad durante la obra, con el objetivo de evitar concentraciones de partículas en suspensión y garantizar condiciones óptimas en áreas críticas del hospital.



Entrevista



Paco Hugas
Co-Founder & Co-CEO

Conren Tramway

CT tiene una vocación clara por crear edificios sostenibles, de alta calidad y orientados al bienestar de quienes los utilizan. ¿Cómo se concreta este enfoque en los proyectos y qué papel juegan los CT Design Principles?

En CT, entendemos que la sostenibilidad, la calidad y el bienestar no son atributos aislados, sino elementos que definen el éxito de un edificio. Nuestros CT Design Principles son la herramienta que utilizamos para integrar estos valores en cada fase del proyecto. Estos principios nos permiten crear espacios que no solo cumplen con los más altos estándares técnicos y medioambientales, sino que también fomentan la productividad y el confort de sus usuarios.

Un buen ejemplo es Esplugues Campus, uno de nuestros proyectos más recientes y ganador del Premio Asprima-SIMA 2024 a la "Mejor Actuación Inmobiliaria No Residencial". El proyecto ha transformado un antiguo edificio industrial en un hub de referencia para el sector Life Sciences, combinando la regeneración urbana, la eficiencia energética y el diseño centrado en las personas. Es un claro ejemplo de cómo aplicamos nuestros valores a través de los CT Design Principles.

Después de unos años complejos para el sector de oficinas, ¿cómo ves la evolución del mercado y qué tipo de activos crees que van a destacar en el futuro próximo?

El mercado de oficinas ha demostrado una notable capacidad de adaptación y resiliencia. En Barcelona, seguimos apostando por ubicaciones estratégicas como el 22@ donde la demanda se orienta hacia espacios flexibles, tecnológicamente avanzados y con certificaciones de sostenibilidad. Los activos que integren estas características serán los que lideren el mercado en los próximos años.

En paralelo, Madrid representa hoy la oportunidad más clara para nosotros. La ciudad atraviesa una fase de profunda transformación, especialmente dentro de la M-30, que es nuestro principal foco inversor. En esta zona se está reduciendo el stock de oficinas obsoletas, las rentas siguen creciendo y escasean los activos verdaderamente prime. Su excelente conectividad, la alta densidad poblacional y el creciente atractivo de Madrid para inversores y empresas internacionales refuerzan su posición como uno de los mercados de oficinas con más recorrido de Europa. Esta combinación crea un entorno muy favorable para desarrollar proyectos flexibles con ambición arquitectónica, alineados con los CT Design Principles.

¿Cómo describirías el posicionamiento actual de CT y cuál es vuestra visión a medio plazo?

En CT estamos enfocados en seguir desarrollando proyectos de alto valor en nuestras tres verticales: oficinas, living y logística. Nuestro posicionamiento actual se basa en una combinación de experiencia, visión urbana y compromiso con la sostenibilidad, el diseño y la regeneración de entornos urbanos. Actualmente estamos desarrollando varios proyectos que reflejan bien esta visión. En Barcelona, 3 Xemeneies, en la Avenida Paral·lel, es un proyecto de transformación y regeneración que convertirá el edificio existente en un moderno espacio de oficinas de 22.000 m². LaMercedes, en el barrio del Bon Pastor, será el primer eco-distrito de España: un desarrollo de 185.000 m² que integrará 1.300 viviendas y un hub de oficinas de 60.000 m². Este proyecto servirá para crear un gran centro de actividad económica en una de las zonas mejor conectadas de la ciudad. Y en el entorno de Plaza de les Glòries, hemos adquirido tres solares para desarrollar 200 viviendas tanto protegidas como libres con espacios comerciales de proximidad, reforzando nuestro compromiso con la mixtura de usos en entornos urbanos estratégicos.

En Madrid, que representa hoy nuestra prioridad estratégica, también estamos impulsando proyectos

que reflejan este enfoque transformador con una visión a largo plazo. Un ejemplo claro es el activo adquirido en enero de 2024 en la calle Batalla del Salado a Telefónica, que estamos proyectando reconvertir en un desarrollo residencial de media estancia de casi 9.000m².

Nuestra visión a medio plazo es clara: seguir invirtiendo en nuestras tres verticales en Madrid y Barcelona y desarrollando proyectos singulares que combinen sostenibilidad, calidad arquitectónica y compromiso urbano, y que contribuyan a construir una ciudad más equilibrada, inclusiva y resiliente.

Habéis trabajado en varias ocasiones con el Grupo Aire Limpio. ¿Cómo ha sido vuestra experiencia colaborando con ellos y qué destacarías de su aportación a los proyectos conjuntos?

La colaboración con el Grupo Aire Limpio ha sido sumamente enriquecedora. Su especialización en soluciones para la calidad ambiental interior complementa perfectamente nuestra visión de crear espacios con foco en el bienestar y la sostenibilidad. Destacamos su capacidad para aportar soluciones innovadoras que mejoran el confort y la eficiencia energética de nuestros proyectos, contribuyendo así al cumplimiento de nuestros objetivos ESG.



Pallars,18. Barcelona

