

Distrito Natural

Residential carbon neutral developer

Invest in sustainable and impact residential developments.



DISTRITO NATURAL
COVIVIENDA ECOLÓGICA

Nuestro enfoque

La Vivienda asequible debe ser **sostenible** y **resiliente al cambio climático**.

La inflación en costes de mantenimiento y electricidad afecta a los más vulnerables primero.

La sostenibilidad no debería ser un privilegio para aquellos que puedan pagárselo.

Potenciando la generación de **comunidades**.

1 de cada 4 personas mundialmente sufre de soledad. El diseño espacial es una herramienta para impulsar la creación de comunidades resilientes.

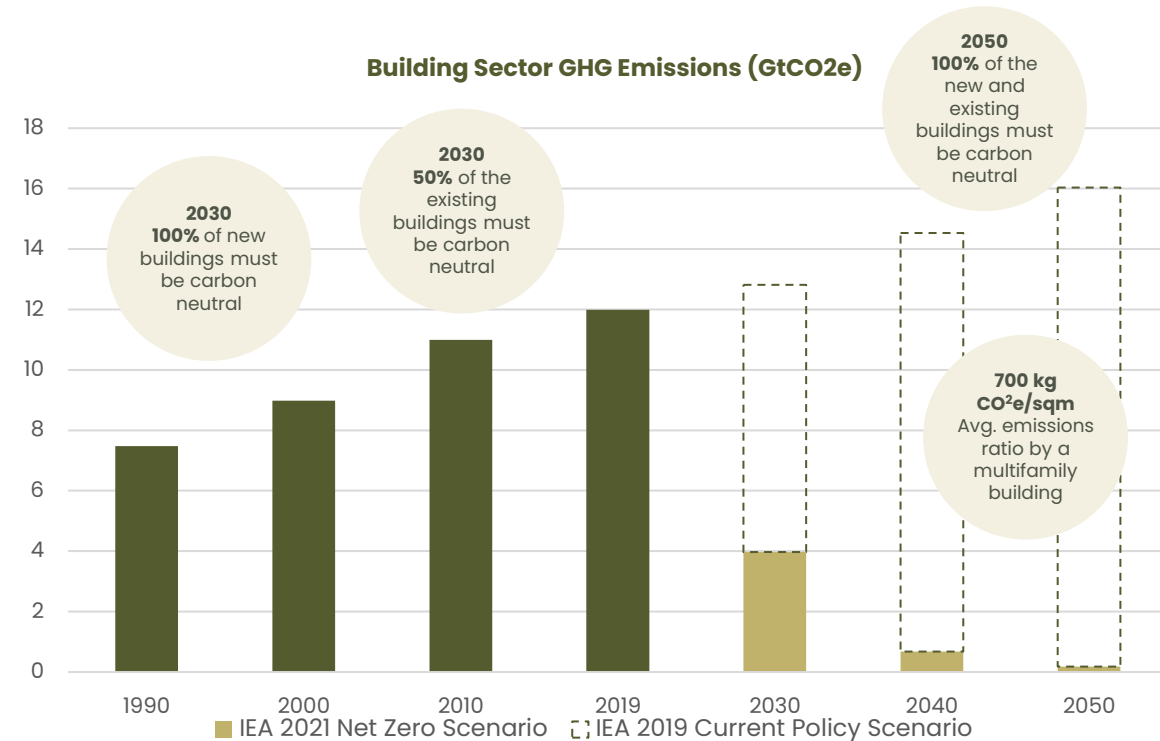
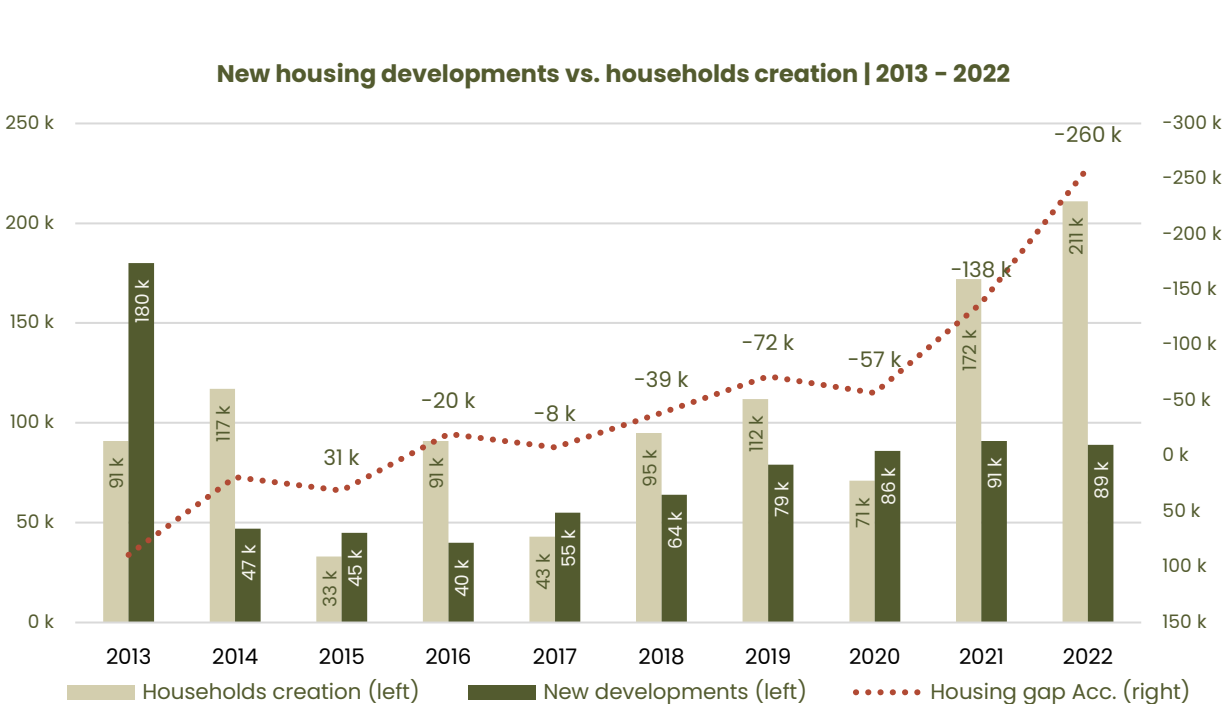
Los (re) desarrollos deben generar el **menor impacto medioambiental** posible.

c. 40% de las emisiones globales de gases de efecto invernadero provienen de la industria de la edificación, incluyendo las emisiones operacionales (c. 27%) y el carbono embebido (c. 13%)



El Sector Residencial Español

Necesitamos desarrollar más de 100.000 viviendas asequibles y descarbonizadas por año en España



Galicia → **20.000 – 25.000** viviendas desarrolladas en los últimos 10 años

vs.

25.000+ hogares creados en los últimos 10 años

Construcción Industrializada en Madera

Minimizando el impacto medioambiental. La madera como un sumidero de carbono

- La madera secuestra 267 kgCO₂/m², convirtiendo el edificio en un **sumidero de carbono**
- **235 kgCO₂/m²** promedio promociones de DN
 - vs. **700 kgCO₂/m²** promedio europeo edificio residencial plurifamiliar.
- Edificios con madera certificada **FSC**. Garantizando el mínimo impacto medioambiental en toda la cadena de suministro.
- **Economía circular**: la construcción off-site reduce los residuos y promueve la reciclabilidad.

60+% reducción

De las emisiones de CO₂ comparado con un edificio tradicional

+30% de ahorro en plazo

Gracias a la construcción industrializada.

Más seguros, más limpios y menor impacto de las obras.

La construcción offsite implica el uso de maquinaria en entornos seguros y el montaje in-situ.

¿Cuál es el retorno?

Estamos cerrando el gap entre la inversión adicional y el retorno

+400-500 bps IRR

Gracias a un ahorro de hasta 30% en plazos

+15-20 bps YoC

En residencial en gestion gracias a los ahorros energéticos

+20-40 bps IRR

Gracias al acceso a financiación verde

Art. 8 & Art. 9 SFDR

Aportando valor regulatorio

CRCF – Carbon Pricing

*EU Carbon Removal Certification Framework
Regulation*

+

Sobriedad

*Análisis inversión-retorno en eficiencia y
sostenibilidad*

¿Qué hacemos?

Cómo afrontamos los desafíos en vivienda

Estrategia

(Certificación) Passive House y desarrollos residenciales 100% electrificados para:

Reducir hasta el 80% el consumo energético,

Alcanzar la neutralidad carbono operacional.

Foco en el diseño arquitectónico y la definición del producto para:

Generar comunidades y alcanzar un equilibrio adecuado entre lo común y lo privado.

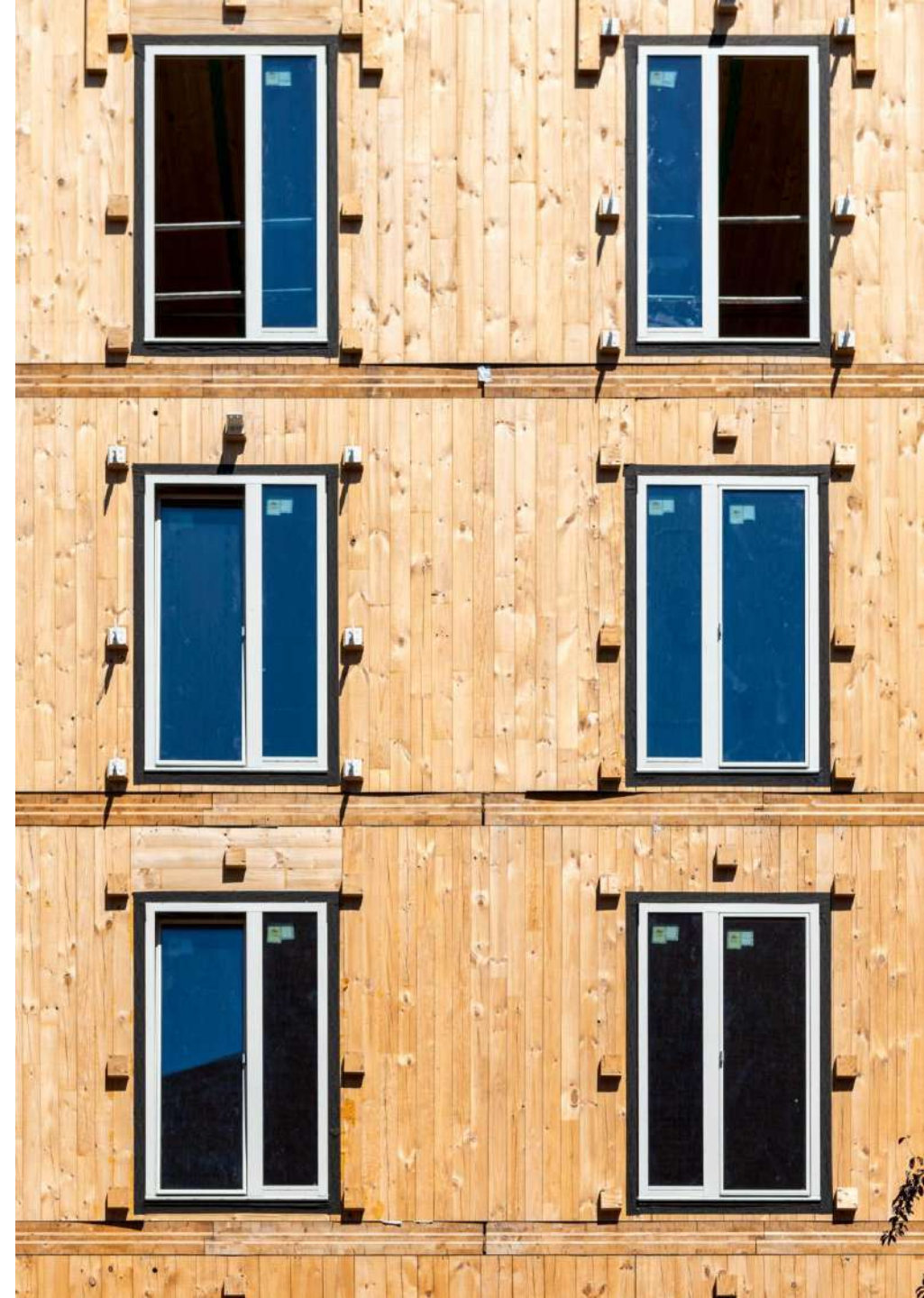
Minimizar el ticket de compra/alquiler maximizando la ratio €/m².

Uso de soluciones bio-basadas e industrializadas para:

Minimizar la huella de carbono en la construcción (promedio de 235 kgCO₂/m² vs. 700 kgCO₂/m²)

Minimizar los riesgos de construcción: inflación de costes y retrasos

Maximizar la seguridad en obra.



Desarrollo Passive House

Eficiencia energética vs. ahorro en costes mensuales + resiliencia al cambio climático

	Vivienda Passive House	Vivienda Tradicional
Precio de Venta	525.000 €	525.000 €
LTV	70%	70%
Duración hipoteca (años)	30	30
Tipo de Interés	2,77%	2,87%
Caso Base	2,87%	2,87%
Reducción por financiación verde	-0,10%	0,00%
Pago mensual	1.504,18 €	1.523,75 €
Gastos mensuales	70,00 €	205,00 €
Electricidad	40,00 €	100,00 €
Internet	15,00 €	35,00 €
Agua	15,00 €	20,00 €
Total gastos mensuales	1.574,18 €	1.678,75 €
Ahorro mensual	-104,57 € -7% savings	
Ahorro anual	1.255 €/year c. 10-15 €/sqm/year	



Eficiencia en el diseño espacial

Optimizando el diseño para maximizar la asequibilidad



Minimizar el espacio destinado a distribuciones.

Maximizar el espacio exterior.

Facilitar la ventilación cruzada.



Potenciando la comunidad

Desarrollando un equilibrio entre lo público y lo privado





37 DISTRICTO NATURAL
Edificio Tomás Breton
622 496 351

CONCRETO

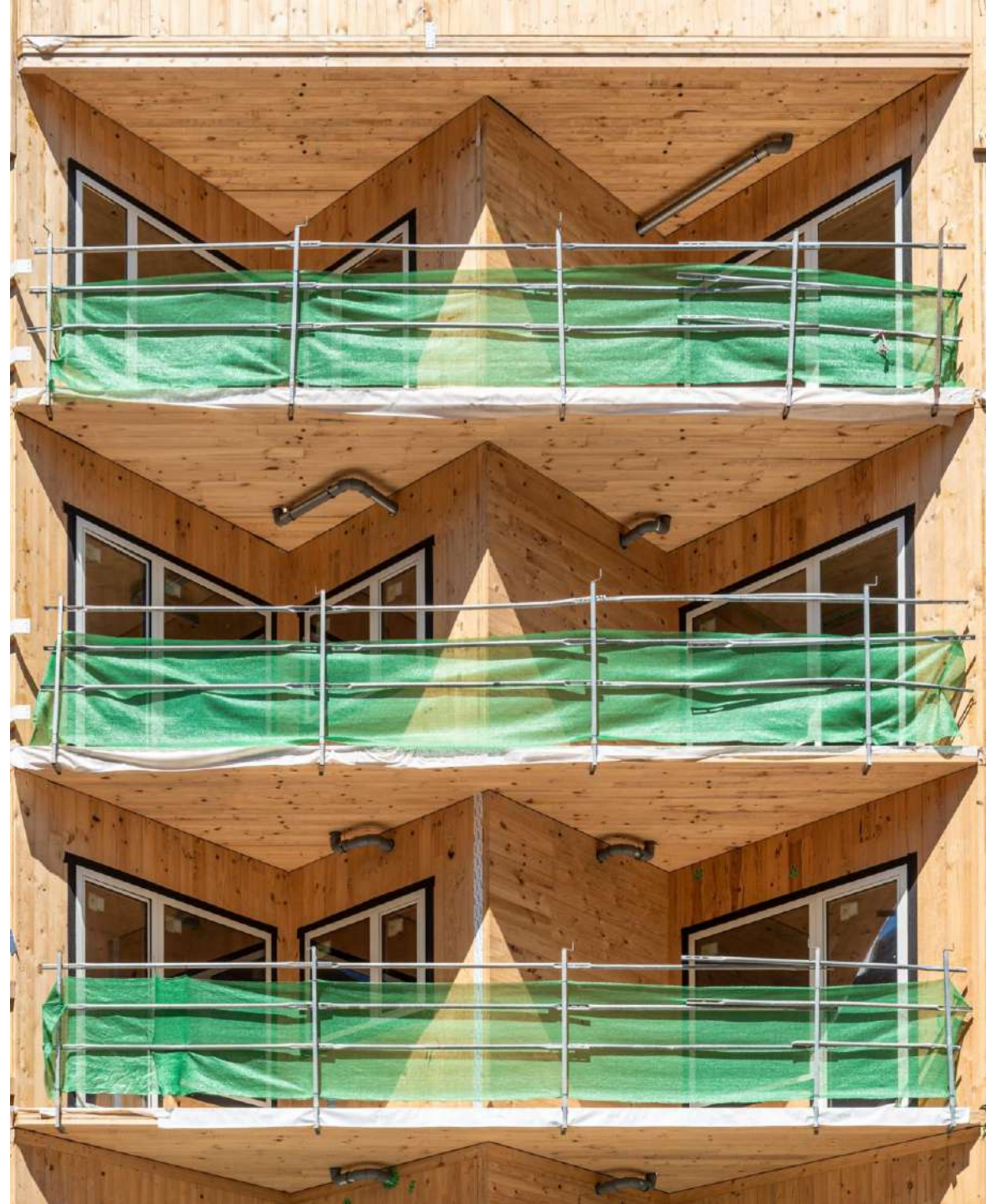
MEQ 045

cuida a todos

Tabim

moderica

woodea



Regeneración rural

Desarrollo sostenible y eficiente fuera del centro de la ciudad



6.600 sqm built surface over 5 has land

60 single family units

Ranging from 2-bedroom homes and upwards.

36% presales

With prices from €219k to €360k

Internal Energy Community:

Self-sustaining energy system, promoting renewable energy use.

On-site Water Treatment Unit

Independent water management for sustainable use.

Circular Economy Approach

Incorporating sustainable practices, including local food production.

Wellness-Focused Design

Prioritizing health and well-being for residents.

Vivienda pública

Una Vivienda asequible en todo su contexto y resiliente al cambio climático

1. Adecuación del **capital** al contexto de la operación
2. Crítico: **pipeline** + **ritmo** de inversión
3. **Rentabilidad.** Foco en el numerador, rentas, no en el denominador
4. **Urgencia.**

"It is time for a great transformation, for the health of the planet and its people. Our future depends on it".

IÑAKI ALONSO ECHEVERRÍA
Architect, founder & CEO.

