



Consejo Construcción Verde España

Análisis de las Oportunidades de Negocio en Edificios Sostenibles de Alta Rentabilidad

LEED - 10 RAZONES PARA SER SOSTENIBLE 10 - LEED

¿Necesita Ud. una buena razón para adoptar en su empresa u organización las nuevas técnicas de edificación y gestión sostenible de edificios? ¿Qué le parecen diez?

PERMITA que el CONSEJO DE CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA le presente 10 de las muchas ventajas que puede aportarle la construcción de edificios sostenibles:

1. Las empresas pueden recuperar costes iniciales, a través de las mejoras en el ciclo de vida, reducciones de consumo de agua y energía y otros muchos ahorros más.
2. Estos edificios pueden ser diseñados de tal forma que incrementen el coste-beneficio para sus promotores.
3. La sostenibilidad aumenta la productividad de los empleados.
4. También mejora la salud y el bienestar dentro del lugar de trabajo, de donde se puede derivar un más bajo absentismo y menores gastos en salud e higiene en el trabajo.
5. Los edificios limpios y saludables pueden reducir las demandas y riesgos legales para los operadores y propietarios de los edificios
6. Las características sostenibles de alta eficiencia se traducen en un alto valor para los inquilinos del edificio
7. Igualmente, incrementan el valor del activo, gracias a un mantenimiento más fácil, mayores tasas de ocupación, y mayores valoraciones de mercado.
8. Utilizar criterios sostenibles puede permitir a las empresas obtener las ventajas de los diferentes programas de subvenciones, subsidios y ayudas locales, regionales, nacionales y de la Unión Europea.
9. La sociedad valora más a las empresas que siguen prácticas respetuosas con el medioambiente.
10. La gestión eficiente de sus recursos energéticos y de los ciclos de vida de todos los componentes de su edificio podrá obtener mejores y más predecibles resultados financieros de sus edificios.

¿Por qué no construye un edificio sostenible?

En el Consejo nos hemos fijado un objetivo fundamental: construir y operar edificios mejores para el medioambiente sin tener que realizar ningún sacrificio en la calidad o en la eficiencia. Las personas pasamos cada día un 90% del tiempo en el interior de los edificios. Los edificios sostenibles pueden tener un gran impacto en nuestras vidas, así como en nuestro entorno.

Existen beneficios tangibles y cuantificables probados a nivel financiero, económico, medioambiental y social en los edificios sostenibles.

Dado que no se puede realizar un juicio sobre la sostenibilidad de un edificio basándose en su apariencia, está claro que el mercado necesitaba una herramienta para evaluar si un edificio es sostenible o no, para lo cual el Consejo creó hace unos años un sistema de clasificación de edificios sostenibles llamado LEED que cuantifica todos los elementos que inciden en la sostenibilidad. Hay una gran diferencia entre los edificios que resultan si durante todo el proceso de proyecto y construcción se persigue el cumplimiento de las normas que marca LEED y aquellos edificios en los que no se establecen elementos de comparación susceptibles de ser medidos.

En edificios ya construidos y en funcionamiento que han obtenido una certificación LEED se han conseguido ahorros de entre el 20 y el 50% en energía. También se ha comprobado que se puede aumentar la productividad entre el 6 y el 26%. Si consideramos que el coste anual de personal de un edificio es de 2.100 €/m², comparado con los 210 €/m² del coste anual de la construcción sin instalaciones y con los 22 €/m² de coste anual de la energía, Ud. puede observar fácilmente que pequeñas inversiones en mejorar el bienestar del personal producen potencialmente mejoras tangibles en los resultados de su empresa.

Cuando se aplica la sostenibilidad con criterios técnicos y financieros se observa que todas estas ventajas son ciertas... ¿Por qué no interesarse al menos por conocer en profundidad dichos criterios? Los edificios que se han construido teniendo en cuenta los mismos han demostrado ya que además de presentar diseños innovadores y atractivos que suponen una marca de distinción para las empresas propietarias, responden a sus objetivos de rentabilidad, eficiencia energética, ahorro, salud, comodidad, conservación del medioambiente, etc. Los siguientes testimonios avalan la información que deseamos transmitirle en esta comunicación:

"Hemos aprendido que los edificios sostenibles suponen un planteamiento económicamente conservador, a pesar de lo que la gente pueda creer. Si su empresa puede consumir menos energía, producir menos residuos y reducir los gastos totales anuales del edificio, mientras que al mismo tiempo mejora la satisfacción de sus empleados, la pregunta es ¿por qué no lo está haciendo?". Gary Saulson, Senior Vice-President y Director Corporate Real Estate, BANCO PNC, Pittsburgh, Pennsylvania. Sede Central LEED Oro, 120 Nuevas oficinas en proceso de certificación LEED. Tasa de retención de empleados incrementada un 50%.

"La GSA normalmente presupuesta un 2,5% del coste total de construcción de todos los edificios que realiza con certificación LEED para cubrir cualquier gasto extra en el que tenga que incurrir para hacerlos sostenibles. Esta cantidad es muy pequeña y son más las compensaciones por la eficiencia en el uso de combustibles y otros ahorros de costes que conseguimos a largo plazo". Edward Feiner, Arquitecto Jefe GSA (Administración de Servicios Generales del Gobierno Federal de USA). Más de 32,5 millones de m² edificados s/r en propiedad y explotación. 1 millón de empleados federales en esos edificios. Programa en curso de certificación de edificios LEED Plata para nueva planta y grandes remodelaciones.

**PERMÍTANOS QUE LE CONTEMOS CÓMO HACERLO
PÓNGASE EN CONTACTO CON NOSOTROS
HÁGASE MIEMBRO DEL**

CONSEJO DE CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA

Arturo Soria, 263-B
28033 - Madrid
Spain
voice: + 34 91 3843946
fax: + 34 91 7660444
e-mail: aramirez@spaingbc.org