



CREANDO EL MODELO DE NEGOCIO DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE SUS 10 PRINCIPALES RAZONES

Durante casi dos décadas los Miembros del Green Building Council han estado creando el modelo de negocio de la construcción sostenible a través de sus edificios LEED®, el progreso y el avance de los mismos. Como Vds. ya lo han demostrado, las razones por las cuales los edificios sostenibles son buenos para su empresa son demasiado numerosas para contarlas aquí. Estas son las 10 razones más citadas por todos Vds.

Razones por las cuales los **PROPIETARIOS** de Edificios Comerciales y de Oficinas Eligen la Sostenibilidad.

1

Los edificios sostenibles son un **DIFERENCIADOR COMPETITIVO**.

Los edificios sostenibles LEED®, con unos costes operativos más bajos y una mejor calidad ambiental interior, son cada vez más atractivos para un grupo creciente de compradores corporativos, institucionales e individuales. Las características sostenibles están formando parte de forma creciente de las decisiones de los inquilinos de cara a alquilar espacios y también de las decisiones de los compradores para adquirir propiedades y viviendas sostenibles LEED®.

4

Los edificios sostenibles son **RENTABLES**.

El coste por metro cuadrado para los edificios buscando la certificación LEED® cae dentro del rango de costes existentes para edificios que no buscan la certificación LEED®. Una inversión inicial del 2% en la fase de diseño del edificio sostenible LEED®, de media, tiene como resultado unos ahorros del 20% de los costes totales de construcción en el ciclo de vida – más de 10 veces la inversión inicial. Adicionalmente, los precios de venta de los edificios eficientes en energía LEED® son un 10% más alto por metro cuadrado que los edificios convencionales.

2

Los edificios sostenibles **MITIGAN RIESGOS**.

La certificación de edificios sostenibles LEED® puede proporcionar alguna medida de protección contra futuras demandas legales a través de la verificación por tercera parte de las medidas instaladas para proteger la calidad del aire interior, mas allá de no solo cumplir los mínimos requeridos por las normativas. Las ayudas para obtener permisos más rápidos o permisos especiales puede también considerarse una forma de mitigación de riesgos. Otro beneficio para la gestión de riesgos en los edificios sostenibles LEED® en el sector privado es la más rápida venta y alquiler de dichos edificios comparándola con edificios similares en la misma ciudad. Los edificios sostenibles LEED® tienden a ser más fáciles de alquilar y vender porque cada vez hay un mayor número de inquilinos educados en sostenibilidad y LEED® que valoran sus

5

Los edificios sostenibles pueden **INCREMENTAR LAS TASAS DE ALQUILER**.

Un estudio de 2008 del Grupo CoStar encontró que los edificios sostenibles LEED® superan a sus activos equivalentes no sostenibles en áreas clave tales como; ocupación, precio de venta, tasas de alquiler – algunas veces por amplios márgenes. De acuerdo con el estudio, los edificios certificados LEED® consiguen incrementos en los alquileres de 122 € por metro cuadrado por encima de sus edificios equivalentes no LEED® y tienen ocupaciones un 4,1 por ciento mas altas que estos.

3

Los edificios sostenibles **ATRAEN INQUILINOS**.

Hoy en día los inquilinos mas inteligentes entienden y buscan los beneficios que los espacios de los edificios sostenibles LEED® tienen que ofrecer. El nuevo espacio de oficinas de calidad Excelente es sostenible LEED®; las tasas de alquiler para los edificios sostenibles LEED® normalmente están en un rango medio del 20 por ciento por encima de la media.

1

Los edificios sostenibles significan **OCUPANTES Y EMPLEADOS MAS FELICES.**

Los edificios sostenibles se diseñan para tener ambientes interiores más sanos, más limpios, lo que significa beneficios de salud para los ocupantes. Los edificios sostenibles LEED® están demostrando también tasas mejores de reclutamiento, retención y beneficios incrementales en productividad para los empleados. Estos beneficios suelen ser como mínimo 10 veces mayores que los de operación y mantenimiento.

2

Los edificios sostenibles cosechan

BENEFICIOS DE RELACIONES PÚBLICAS Y PARA LA COMUNIDAD.

Ser un buen vecino no solo es bueno para los usuarios del edificio, sino que también lo es para la comunidad en general. Los edificios sostenibles LEED® encajan perfectamente en este mensaje. Adobe Systems, un gran fabricante de software, anunció en 2006 que había recibido tres certificaciones Platino LEED®-EB O&M para Edificios Existentes en las torres de sus oficinas centrales; no solo le ayudó a impulsar una gran publicidad gratuita, sino que la firma demostró que había ganado un retorno sobre la inversión del valor actual neto de casi 20 a 1 sobre su inversión inicial.

5

Los edificios sostenibles **AHORRAN ENERGÍA.**

El reducir los consumos de energía ha pasado de ser una “buena idea” a ser una necesidad de la empresa. No se trata solo de que la conservación de la energía tiene un impacto positivo en el ciclo de vida de los costes de los edificios, sino que también ofrece una reducción directa en el impacto en el medioambiente y en consecuencia en la huella de carbono de las organizaciones.

3

Los edificios sostenibles pueden tener **COSTES DE OPERACIÓN MAS BAJOS.**

Los edificios sostenibles LEED® normalmente cuestan menos de operar y mantener. Suele haber, en el panorama Europeo e Iberoamericano también exenciones fiscales, subsidios, ayudas, subvenciones y apoyos a la aplicación específica de medidas y estrategias sostenibles en los edificios y urbanizaciones.

4

Los edificios sostenibles proporcionan **RESULTADOS INMEDIATOS Y MEDIBLES.**

La evaluación comparativa del uso de la energía y del agua en base a índices es una táctica crítica que está ahorrando a las corporaciones millones de euros, año tras año, simplemente por reducir costes al usar menos energía, agua y otros recursos.

”Los edificios de todo tipo y condición de nuestros países suponen en torno a tres cuartos del consumo de recursos de cada una de nuestras ciudades. El lograr hacer las cosas muy bien en todo aproximándonos los mas posible a como la naturaleza trabaja y gestiona habitualmente sus recursos, es la oportunidad económica más grande que cada uno de nuestros países tiene para incrementar radicalmente tanto el **progreso económico** de cada persona, el **bienestar** de cada uno de nuestros ciudadanos y el menor impacto en el medioambiente de nuestro **planeta.**” – **PRESIDENTE FUNDACIONAL AURELIO RAMIREZ-ZARZOSA.**