

Noticias

Primer edificio de residencial LEED® de España

Fecha publicación: 13 de Junio de 2014

Primer edificio de residencial LEED® de España Entrevista en la Edición Digital de "EL MUNDO"



El SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®, www.spaingbc.org, se complace en informarle que el

- Edificio de Residencial,
- Calle Bacardí 48,
- Hospitalet del Llobregat 08902 - Barcelona

Se certificó el 15 de Agosto pasado con la Certificación LEED-NCv 2009 ORO (63 puntos de 110), es el primer edificio de residencial, que se logra certificar LEED® en España. Se inscribió en el programa LEED, el 23 abril 2012. Otros datos: 42 viviendas 2-3-4 dormitorios, PB+6, superficie bruta: 63.103 m2 construidos s/r y 10.406 m2 parcela.

Fue desarrollada en principio por Mesena Inmobiliaria, integrada después en Banesto y finalmente en Altamira, del Banco SANTANDER.



¿En qué consiste el sistema de clasificación sostenible de edificios LEED® para edificios residenciales?

Un edificio sostenible es aquel que logra el equilibrio siendo rentable para el que los construye, opera y mantiene, teniendo un menor impacto en el medioambiente y siendo mas saludable y mejor para las personas que viven o trabajan en ellos. LEED® es un sistema abierto para lograr lo anterior, desarrollado de 1994 a 1998 y en proceso de renovación constante, por una asociación de la industria; privada, internacional y sin ánimo de lucro, el U.S. Green Building Council (fundado en 1993), que se basa en superar ciertos umbrales de estándares y practicas comúnmente aceptadas de asociaciones internacionales. No se basa ni en normas, ni en regulaciones ni de la administración, ni del gobierno de EE.UU. Un edificio LEED® supera ampliamente las normas y regulaciones de cualquier país como pueda ser en España el Código Técnico Edificación o el RITE. LEED® adjudica al edificio unos puntos por probar que una serie de estrategias sostenibles están realmente implantadas en el edificio y su parcela, que se distribuyen en nueve campos: Proceso Integrado de Diseño y Construcción, Localización y Transporte, Parcela Sostenible, Eficiencia en Agua, Energía y Atmosfera, Materiales y Recursos, Calidad Ambiental Interior, Innovación en Tecnologías y Regionalidad. Nuestra asociación sin ánimo de lucro, Spain Green Building Council®, (Consejo Construcción Verde España®), SpainGBC®, www.spaingbc.org, es desde su fundación en 1998, el tercer consejo LEED® del mundo y primero de Europa y España, promueve en España la certificación y su sistema. Nuestras organizaciones, los Consejos LEED®, tienen la misión de lograr la transformación de la industria del medio construido hacia la sostenibilidad, en una generación.

¿Cuál es el rango de adjudicación y en base a que puntuación?

Para conseguir el promotor o propietario del edificio la Certificación LEED®, debe de probar que ha realmente implantado la totalidad de las estrategias sostenibles correspondientes a los 12 prerrequisitos y al menos haber conseguido 40 de los 110 créditos voluntarios. Según se obtengan 40, 50, 60 y 80 puntos de los 110 voluntarios se obtienen los niveles Certificado, Plata, Oro y Platino. En España hay actualmente 79 edificios LEED de los cuales: 11 edificios Platino, 45 Oro, 15 Plata y 8 Certificados, repartidos por toda la geografía Nacional. Madrid lidera el grupo, seguido de Barcelona, Bilbao y Valencia. LEED es un sistema voluntario e internacional igual en todos los países, mide y verifica las eficiencias, promueve el diseño integrado, reconoce a los líderes del mercado, forma la conciencia de los consumidores, transforma el medio construido. ¡¡Construye Sostenible – Nos Beneficia a Todos!!

¿Debe estar en funcionamiento el edificio para conseguir el certificado?

LEED® a diferencia de otros sistemas que compiten con el en el mercado, solo certifica la eficiencia en sostenibilidad de los edificios acabados y funcionando, en ningún caso certifica documentación, ni la documentación de proyecto. Solicita pruebas reales de que lo colocado en el edificio para cumplir con las diferentes estrategias está realmente puesto y funcionando. Por lo cual se requiere pruebas de comprobación in-situ de la implantación de los distintos planes y de suministradores de materiales, productos y equipos, instaladores y subcontratistas. En LEED® para edificios residenciales, se aplican diferentes sistemas en función del tamaño del edificio; "LEED-HOMES Unifamiliares y Baja Altura", para viviendas unifamiliares y plurifamiliares hasta PB+2, "LEED-HOMES Media Altura" para viviendas plurifamiliares de PB+3 a PB+5, "LEED-BD+C CS Núcleo y Envoltorio" para viviendas plurifamiliares de PB+6 hacia arriba, "LEED-ID+C" para la rehabilitación interior de una vivienda ya existente. LEED tiene otra ventaja en el mercado, y es que es un sistema que está preparado para que el promotor directamente o ayudándose por terceras partes lleve a cabo el proceso de Certificación. No existen las figuras de auditores, evaluadores, consultores, asesores homologados de otros sistemas. El único que certifica es el Consejo a través de LEED-Online.

¿Cómo son los edificios residenciales LEED en el resto de Europa y EEUU?

A día de hoy en el programa LEED hay mas de 71.700 edificios en 136 países, de los cuales mas de 23.500 han logrado la certificación. De estos, mas de 24.600 son edificios de residencial de LEED-HOMES viviendas unifamiliares, la mayoría de ellos en EE.UU. y Canadá. Viviendas de residencial en altura hay mas de 3.800 edificios. En España tenemos 8 edificios de residencial en altura de entre los 220 apuntados en el programa LEED: 4 en Madrid, y uno en Toledo, Valencia, Granada y Hospitalet, este último es el que ha finalizado por ahora el proceso de certificación. En Europa como en España, el número de edificios residenciales LEED es todavía mínimo. La sostenibilidad en todos los países comienza por los edificios mas sofisticados (oficinas e institucionales) y según va madurando la tecnología, procedimientos y costes, va percolando lentamente hasta los edificios de residencial, que son los que tienen los márgenes mas apretados y requieren de tecnologías y procedimientos ya maduros. A nivel de edificios de todas las tipologías estamos por detrás de Alemania e Italia. En EE.UU. y Canadá es distinto, nos llevan 10 años de adelanto en este campo.

Teniendo en cuenta el primer residencial que cuenta con certificado LEED en España, con clasificación Oro, ¿qué elementos se han tenido en cuenta y qué ha pesado más en su puntuación?

Este edificio tiene la certificación LEED-Oro con 63 puntos de 110 (60 es el límite para Oro). Han contribuido con mayor peso a obtener la Certificación LEED Oro; En la parcela: el estar situado en una zona densa, con muchos servicios públicos y acceso a transporte público. En el agua: el tener una jardinería xerofítica y no usar riego, reducir la emisión de fecales en mas de un 50% al emplear sanitarios de bajo consumo, el ahorrar mas del 30% en agua con griferías y duchas de bajo consumo. En la Energía y Atmosfera: con los distintos sistemas de eficiencia energética y los sistemas pasivos del envoltorio, se ha logrado mas de un 30% de ahorro sobre el estándar internacional ASHRAE 90.1-2007. En Materiales y Recursos: se ha llevado a recicladores mas del 50% de los residuos de demolición y construcción y mas del 20% de los materiales de construcción obra civil y acabados han sido fabricados y sus materias primas extraídas dentro de un radio de 800 km de la obra. En Calidad Ambiental Interior: Incremento de las tasas de ventilación y la calidad del aire fresco, adhesivos y sellantes, pinturas e imprimaciones con bajos compuestos orgánicos volátiles, alta capacidad por los inquilinos de controlar la iluminación, el confort térmico y la visión hacia el exterior. Las anteriores son algunas de las características mas sostenibles de este edificio LEED-Oro.

Se trata del primer edificio residencial que obtiene la certificación LEED en España, ¿pero ya existían viviendas como unidades con este sistema de certificación?

Fuera de España si, como ya hemos comentado antes, en España es el primer edificio de residencial que lo logra. En España hay por ahora 8 edificios de residencial en altura, de los cuales solo el edificio de Hospitalet lo ha logrado.

¿Qué costes y rendimientos tienen la aplicación de los niveles de eficacia sostenible?

Los edificios LEED® que se plantean así en las fases primeras de diseño, no están costando mas ya que tanto la orientación como la forma de los edificios se optimiza y todos los equipos de proyecto y construcción comienzan desde el principio a trabajar en la misma dirección, produciendo sinergias que llevan a ahorros de todo tipo y condición. Los proyectos que se cogen con el Proyecto Básico acabado suelen estar costando un 2% mas respecto al coste final de construcción. Estos edificios ahorran energía 30-70%, reducen las emisiones de carbono 35%, reducen los residuos 50-90%, gastan menos agua 30-50%, tienen un retorno sobre la inversión del 25-40%, aumentan el bienestar de los ocupantes, los edificios valen mas como activo ya que gastan menos por año, mejora la productividad de los empleados ya que son mejores lugares para trabajar, proporcionan un marketing y publicidad positivos, los fondos de inversión inmobiliaria invierten en ellos ya que aumentan el valor de su cartera, las compañías de seguros les dan seguros de responsabilidad civil con primas mas baratas por ser edificio mas seguros, los bancos les dan prestamos al promotor ya que luego son mas fácilmente vendibles a fondos de inversión.

En los últimos años se está potenciando la construcción de edificios sostenibles, ¿estamos en el buen camino o queda mucho por hacer?

España se encuentra bastante bien, en el programa LEED® tenemos actualmente 220 edificios de los cuales 80 han completado la certificación y 140 se encuentran en proceso, hemos sido el primer país de Europa en entrar en el programa LEED® (2000), el primero de Europa en certificar un edificio LEED®, Parque Empresarial ALVENTO de METROVACESA (2006), siendo en número de edificios en el programa LEED® los terceros de Europa, los cuartos de Iberoamérica y los 13 a nivel mundial. Queda bastante por hacer hasta llegar a una penetración de mercado del 20-25% de los nuevos edificios que tienen ahora EE.UU. y Canadá. Cada vez va siendo mas importante el diferenciar el producto inmobiliario en el mercado y ofrecer mejores edificios a los clientes finales, tanto en la reducción de costes de operación y mantenimiento como en las condiciones de confort y bienestar de los ocupantes.

¿Por quién: promotoras, constructoras, impulso de la Administración, profesionales...?

LEED® en España es una iniciativa de nuestras empresas Españolas (multinacionales, grandes, medianas y pequeñas), organismos de los gobiernos locales, regionales y central, universidades y colegios, un 80% frente a un 20% de las empresas multinacionales que operan en España. Fundamentalmente edificios de; oficinas e institucionales, hoteles, resorts, grandes almacenes, logística, centros de proceso de datos, hospitales,... Telefónica, Santander, BBVA, Sabadell, Popular, BBK, Ibedrola, Repsol, Gas Natural, Inditex, Desigual, Urbaser, Enagas, Abengoa, Colonial, Testa, Ferrer, Ayuntamientos de; Madrid, Barcelona, Bilbao, Valencia, Toledo, Rosas, Lorcha,... Patrimonio del Estado, Comunidades de; Madrid, Andalucía, La Mancha, Cataluña,... Universidades; La Salle, Europea, Carlos III, Francisco Vitoria, Valladolid, Oviedo, Autónoma de Barcelona, Escuelas Pías,...

¿Qué lugar ocupa la rehabilitación sostenible para la calificación sostenible LEED®?

Rehabilitar para LEED® es muy importante ya que el conservar partes de un edificio ahorra; energía, materiales, recursos, agua,... En LEED-BD+C, Diseño y Construcción de Edificios de Nueva Planta o Grandes Remodelaciones, hay créditos específicos por conservar la estructura, el envoltorio, las particiones interiores, suelos y falsos techos. En LEED-ID+C Diseño y Construcción de Interiores para nuevas implantaciones o remodelación de interiores hay créditos específicos para la conservación de mobiliario, equipos, decoración y acabados. En LEED-BO&M, Operación y Mantenimiento en Edificios Existentes, es muy importante toda la mejora energética tanto de envoltorio como de los equipos y sistemas.

El hacer bien las cosas, el hacer mas con menos, el lograr sinergias y eficiencias cruzadas, el lograr que los residuos de materiales procedentes de la naturaleza vuelvan a ella como abono y los residuos o desechos de la industria vuelvan a ella como materias primas, son los principios que nos guían hacia los edificios de la economía restauradora, para llegar al paradigma de edificios como arboles y ciudades como bosques, que depuran el agua, el aire y los recursos que utilizan, devolviéndolos mejor y mas limpios. Empezamos hace años un largo y enriquecedor viaje, esperamos que se unan a nosotros haciéndose miembros del SpainGBC® y/o haciendo sus edificios y desarrollos urbanísticos sostenibles.



Aurelio Ramirez Zarzosa

Presidente - Fundador SpainGBC®, www.spaingbc.org

Es Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos,

Socio-Director de Z3, www.zeta3.com

Empresa consultora especialista en LEED y sostenibilidad

SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL®

Consejo Construcción Verde España®

Avenida de Europa, 14

P.E. La Moraleja, Alcobendas

28108 - Madrid, Spain

Tlf.: (+34) 911 890 555

Email: ccve@spaingbc.org

www.spaingbc.org

[Descargar noticia en PDF](#)

El Spain Green Building Council - Consejo Construcción Verde España nos es responsable ni de las imprecisiones del contenido ni de las opiniones expresadas en los artículos y notas de Prensa escritos por sus colaboradores.

Notas:

- **El USGBC No forma parte, ni pertenece a ningún órgano ni agencia del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.**
- **El Sistema de Certificación LEED® No es norma, ni regulación de ninguna agencia u órgano del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.**
- **El Sistema de Certificación LEED® No se basa, ni en normas, ni en estándares, ni en regulaciones del Gobierno o de la Administración Pública de los EE.UU.**

Acerca del USGBC

El U.S. Green Building Council es una organización privada sin ánimo de lucro de miembros cuya visión es conseguir el medio construido sostenible dentro de una generación. Sus miembros incluyen corporaciones, constructoras, universidades, organismos públicos y otras organizaciones sin ánimo de lucro. Desde la fundación del USGBC en 1993, el Consejo ha crecido hasta más de 18.700 empresas y organizaciones miembros, una amplia familia de sistemas de Certificación LEED®, un oferta educativa en expansión, la popular Conferencia y Feria internacional de la industria del medio construido GREENBUILD (www.greenbuildexpo.org), y una red de 78 capítulos locales, afiliados y grupos organizados. Para mas información, visitar www.usgbc.org

Acerca de SpainGBC (CCVE)

El Spain Green Building Council - Consejo Construcción Verde España (es una organización privada sin ánimo de lucro de miembros cuya visión es conseguir el medio construido sostenible dentro de una generación. Sus miembros incluyen corporaciones, constructoras, consultores, fabricantes de productos, colegios profesionales y otras organizaciones sin ánimo de lucro. Desde la fundación del CCVE(SpainGBC) en 1998 (tercer Consejo formado en el mundo), el Consejo ha traducido y adaptado al español la mayoría de los sistemas de Certificación LEED®, ofrece un oferta educativa en expansión, participa todos los años con asistentes y/o ponentes en la popular Conferencia y Feria internacional de la industria del medio construido GREENBUILD (www.greenbuildexpo.org), ha logrado el primer edificio Certificado LEED de Europa y España y que España la nación de Europa con mas edificios LEED en progreso. El SpainGBC (CCVE) es miembro del USGBC. Para más información, visitar www.spaingbc.org

Acerca de LEED®

LEED® (Líder en Eficiencia Energética y Diseño Sostenible) Sistema de Clasificación de Edificios Sostenibles™ del U.S. Green Building Council, es un sistema de clasificación orientado hacia las características que adjudica puntos por satisfacer criterios específicos de construcción sostenible. Las 6 principales categorías medioambientales sometidas a revisión incluyen: Parcelas Sostenibles, Eficiencia en Agua, Energía y Atmósfera, Materiales y Recursos, Calidad Ambiental Interior e Innovación y Diseño. Los niveles de Certificación LEED, Certificado, Plata, Oro y Platino para edificios sostenibles se adjudican en base al número total de puntos conseguidos dentro de cada categoría LEED. LEED se puede aplicar a todos los tipos de edificios incluyendo los de nueva planta, grandes remodelaciones, implantación de nuevos interiores, remodelación de interiores, núcleo y envoltorio, viviendas, desarrollos urbanísticos, escuelas y venta al por menor. LEED para edificios de salud se encuentra en desarrollo.

En EE.UU. y Canadá hay incentivos para utilizar LEED a nivel de ciertos gobiernos locales y regionales y en algunos casos ha sido adoptado para la construcción de sus propios edificios por algunos organismos a nivel nacional y regional. Muchas corporaciones y promotores lo han adoptado como estándar de facto para sus propias operaciones inmobiliarias.