



Caso de Negocio de LEED® en Latinoamérica

15 años
después de presencia
en el mercado

Dirección Editorial

Viviana Valdívieso CCCS

Colaboradores Editoriales

Juan David Lizcano CCCS
 Laura Terán CCCS
 Natalia Arroyave CCCS

Comité Editorial (Autores)

Angélica Ospina CCCS
 Tatiana Carreño CCCS

Diagramación y Diseño de cubierta

Ima Barraza Design Studio

Agradecimientos

Alejandra Cabrera	SUMe
Diana Guerra	El Salvador GBC
Fabiola Caraballo	SUMe
Francesca Mayer	Perú GBC
Gabriela Sabadini	Chile GBC
Lorena Pupo	CCCS
María Fernanda Aguirre	Chile GBC
Nicolás Ramírez	GBCCR
Nicolette Bohnett	USGBC y GBCI
Pamela Castellán	Guatemala GBC

Un agradecimiento especial a todas las demás personas que participaron en el estudio y en el proceso de entrevistas, y que debido a la confidencialidad de algunos proyectos no se nombrarán. Se hace un reconocimiento especial a las siguientes empresas por su participación:

7-Eleven de México	Makro Supermayoristas
Apiros	METRIC Development Group
Bioconstrucción y Energía Alternativa	One Development Group
Construcciones Planificadas	Prabyc
Fondo Inmobiliario Colombia	Setri Sustentabilidad SAS
Green Factory	Sestral
Green Loop	SINERGI Integrated Building Sciences
Grupo Éxito	Three Consultoría Medio Ambiental
Londoño Gomez	Universidad de Monterrey

© Consejo Colombiano de Construcción Sostenible 2020.
 Todos los derechos reservados
 Bogotá, Colombia. 2021

Dir. de correspondencia: Carrera 7 # 71-21
 Edificio Avenida Chile, Torre A, Piso 5. AA 110231
www.cccs.org.co

ISBN: 978-958-58223-6-8

El contenido de la presente publicación se encuentra protegido por las normas internacionales y nacionales vigentes sobre propiedad intelectual, por tanto su uso, reproducción, comunicación pública, transformación, distribución, préstamo público e importación, total o parcial, en todo o en parte, en formato impreso, digital, o cualquier formato conocido o por conocer, se encuentran prohibidos, y solo serán lícitos en la medida en que se cuente con la autorización previa y expresa por escrito de los autores. El CCCS no garantiza la precisión, confiabilidad o integridad del contenido incluido en este trabajo, ni de las conclusiones o juicios descritos en este documento, y no acepta responsabilidad alguna por omisiones o errores (incluidos, entre otros, errores tipográficos y errores técnicos) en el contenido en absoluto o por confianza al respecto.



Tabla de contenido

Visión del USGBC y GBCI para el mercado LEED	2
Metodología del estudio	4
Cifras e impacto de la certificación LEED	5
¿Por qué certificar?	9
Principales prácticas de construcción sostenible	10
Análisis de modelos de inversión, sobrecostos y periodos de retorno	12
Beneficios percibidos	14
Retos y oportunidades	15
Casos de proyectos participantes	18
Impacto Percibido de LEED en los Países	22



Visión del USGBC y GBCI para el mercado LEED



Nicolette Bohnett

Director for Global Market Development
Latin America Region

U.S. Green Building Council and Green Business Certification Inc.

Estoy enormemente agradecida con el equipo del CCCS, con nuestros amigos y colegas de los consejos hermanos de construcción sostenible, con los profesionales de LEED y, sobre todo, con los propietarios y operadores de proyectos LEED cuyo apoyo hizo posible este estudio. El caso de negocio para la certificación LEED analiza el triple resultado del impacto que los edificios tienen en las personas, el planeta y la rentabilidad, y es importante contar con estudios y detalles sólidos para cada una de estas áreas. Obtener datos reales sobre el desempeño financiero de los edificios LEED en América Latina es un paso fundamental en nuestro trabajo hacia un futuro mejor y más sostenible para las Américas.

Antes de la publicación de este estudio, cuando los inversionistas y desarrolladores en la región me preguntaban cuánto más cuesta un edificio LEED en comparación con el mercado, mi respuesta era “depende” o “2% o menos que en los EE. UU.” Esta nunca fue una respuesta satisfactoria. Pero al fin tenemos una mejor respuesta basada en evidencia: este estudio revela que el costo adicional de LEED en América Latina hoy es incluso menos del 2% en promedio. La práctica del diseño integrativo y la planificación cuidadosa se traducen en un edificio mejor y más rentable con un ROI (retorno de inversión) más fuerte. Con experiencia y escala, el costo adicional disminuye a cero.

Con el potencial de incentivos del gobierno y las instituciones financieras, el sector de la construcción pronto verá LEED como una herramienta de ahorro de costos, muy lejos de la idea errónea anterior de que LEED agregaba altos costos a un proyecto.

A lo largo de los últimos 15 años, LEED se ha establecido como parte del mercado, pero aún no se ha convertido en una práctica común. Algunos de los requisitos de eficiencia energética son nuevos para los constructores y algunas medidas relativas a los niveles de calidad para la salud van más allá de la práctica estándar. Incluso los propietarios y operadores comprometidos pueden quedarse preguntándose cómo se amortizan sus inversiones a largo plazo, y los inquilinos pueden preguntarse si deberían pagar más por un espacio con certificación LEED.

Durante el diseño y la construcción, LEED crea la base para un rendimiento financiero superior. Sin embargo, los propietarios y operadores saben que los rendimientos financieros dependen en última instancia del desempeño en el mundo real. Un informe reciente de Arc resume los datos de miles de proyectos con certificación LEED y demuestra que los beneficios de la construcción sostenible aumentan con los niveles más altos de la certificación LEED (comparando Certified con Platinum), incluidas reducciones en el uso de energía (-23%), emisiones de GEI (-58 %) y mejoría en la satisfacción de los ocupantes (+ 10,5%). Estos nuevos datos subrayan la propuesta de valor de LEED en la que todos ganan.

Ahora los propietarios, operadores e inquilinos pueden usar la plataforma Arc de forma gratuita para medir y administrar el rendimiento de su edificio en torno al uso de energía y agua. La plataforma también rastrea la huella de carbono del edificio para un mercado cada vez más consciente de las medidas ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) y, lo que es más importante, para comprender el desempeño del edificio en términos de salud y bienestar humano. El creciente número de herramientas dentro de Arc también permite a los operadores de edificios comprender cómo pueden mejorar su edificio con el tiempo, buscar LEED en función del desempeño, generar certificados de rendimiento individuales y crear informes personalizados. Es más fácil que nunca documentar su huella de carbono y compartir esa información de manera estandarizada con el mercado y el mundo.

Este es el futuro del diseño y la construcción sostenible. Celebraremos el momento en que el edificio obtenga la placa LEED, así como el liderazgo diario requerido para asegurar que el edificio continúe funcionando. Sabremos que tanto en el día 1 como en el día 365 un edificio LEED está proporcionando lugares saludables para las personas y contribuyendo a construir la economía verde.

La demanda de edificios sostenibles solo seguirá creciendo en el futuro. ¿Por qué no lo haría? No hay país en el mundo donde la gente quiera edificios más costosos, cuyo mantenimiento sea más caro y que dañen la salud humana con el tiempo, sin mencionar la generación de contaminación y de desechos que hacen que el medio ambiente que nos rodea sea menos habitable. El desafío que queda por delante es el trabajo continuo para educar al mercado sobre los edificios sostenibles; qué son, por qué son importantes y cómo proporcionan un nivel de vida más alto para los habitantes del edificio, los ocupantes y la comunidad circundante.

Espero que se una a nosotros para compartir ampliamente los resultados de este estudio y nuestro importante trabajo continuo para ayudar a crear un futuro de edificios más saludables y ecológicos para todos.



Metodología del estudio

El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) con el apoyo del Green Business Certification Inc. (GBCI) y en colaboración con Sustentabilidad para México (SUMe), ha desarrollado este estudio cuyo objetivo es poder cuantificar el efecto de construir un proyecto sostenible con certificación LEED en nuestra región.

Caso de Negocio de LEED en Latinoamérica, 15 años Después de Presencia en el Mercado, se compone de un análisis exhaustivo de datos recopilados de proyectos certificados LEED en Colombia y México en los últimos 5 años y con mínimo un año de operación, bajo la tipología LEED for Building Design and Construction o en español Diseño y Construcción de Edificación (LEED BD+C), versión 2009 en adelante.

Los datos se obtuvieron de entrevistas con los equipos de 20 proyectos que suministraron información financiera, de diseño y de operación. Para esto se llevaron a cabo 3 grupos de entrevistas en cada proyecto, con el propietario o desarrollador del proyecto, con el propietario actual o quién opera el proyecto, y con el consultor de sostenibilidad. Se espera para una próxima versión contar con un cuarto grupo de entrevistados que integre a los usuarios de los proyectos participantes.

Los proyectos entrevistados se dividen en 45% oficinas, 35% comercial, 10% residencial y 10% otros usos como educativos (no colegios). Estos cuentan con las siguientes tipologías de certificación:

60%	20%	20%
LEED BD+C Core and Shell (Núcleo y envolvente)	LEED BD+C New Construction (Edificación nueva)	LEED BD+C Retail (Comercio)

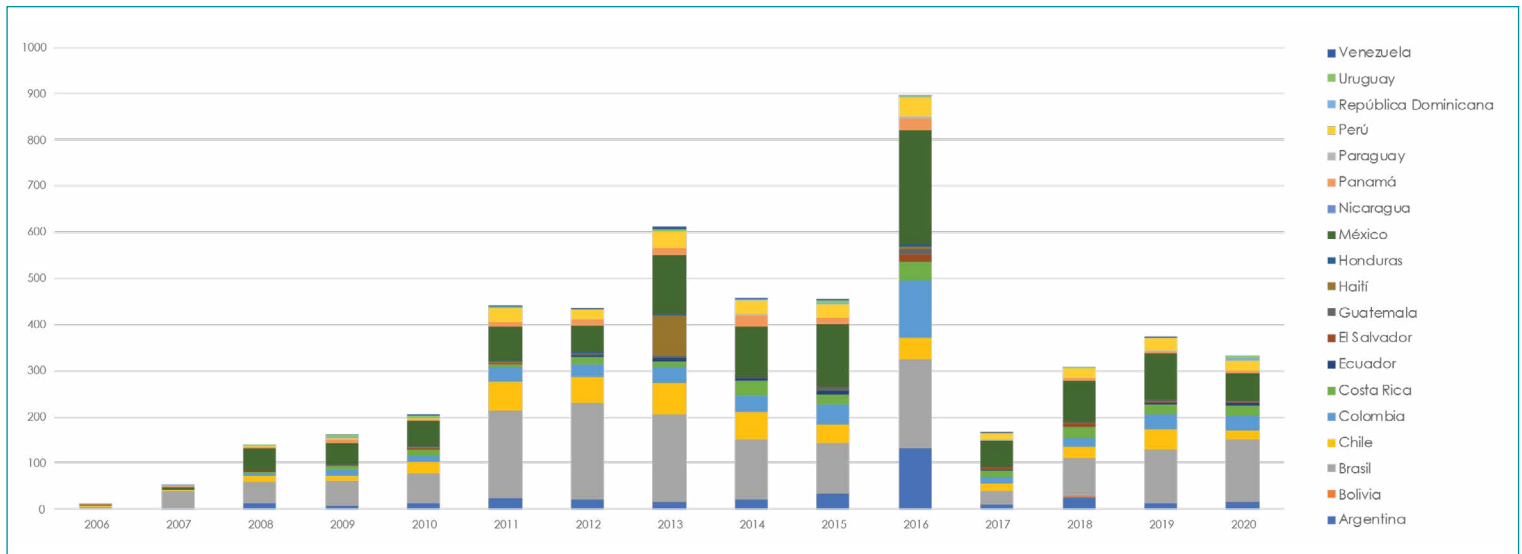
Finalmente, de los proyectos entrevistados se cuenta con el 80% en versión 2009 y el 20% en versión 4.

Con base en los datos recolectados se realizó un análisis de las inversiones, estrategias y logros obtenidos y percibidos de cada proyecto, lo que permitió llegar a conclusiones significativas, presentadas en las siguientes páginas.

Cifras e impacto de la certificación LEED en Latinoamérica



Después de **15** años de presencia de la **certificación LEED** en el mercado latinoamericano, esta ha sido su evolución.



Gráfica 1. Evolución de la certificación LEED en Latinoamérica del 2006 al 2020, de acuerdo al directorio público del USGBC¹ con corte a 31 de diciembre de 2020.

Tendencia en aumento

Desde el 2008 se dió un crecimiento sostenido en el número de proyectos registrados hasta el 2016, año en el que se dió un salto a nivel de los registros, principalmente asociado al cambio de la certificación de versión de 2009² a versión 4, también que el índice de referencia energético aumentó³ en abril de 2016 y por el anuncio del aumento de tarifas⁴ que tendría el sistema.

En 2020, aunque el mundo vivió el inicio de la crisis por la pandemia del COVID 19, se tuvo un número importante de nuevos registros, con cifras solo ligeramente inferiores al año 2019, lo que marca un escenario positivo para la construcción sostenible en Latinoamérica a futuro.



¹ Directorio de acceso público del USGBC. [Ver directorio](#)

² Octubre 31 de 2016 como fecha límite para registrar proyectos versión 2009. [Ver noticia](#)

³ La energía es una de las categorías ponderadas más importantes para LEED, por lo que este cambio fue un desafío para el mercado. [Ver noticia](#)

⁴ Aumento de tarifas. [Ver noticia](#)

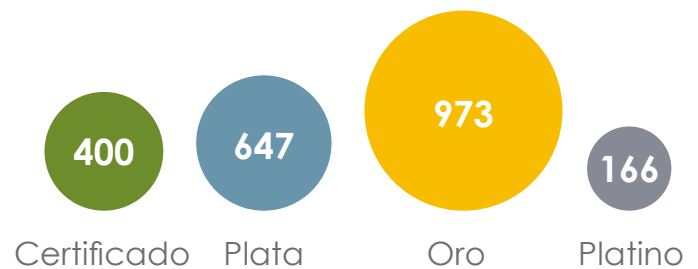


Países que lideran el movimiento en Latinoamérica

Brasil y México cuentan con más de 1000 proyectos registrados en la actualidad. Lo siguen **Colombia y Chile** con más de 400 registros y Argentina, Perú, Costa Rica, y Panamá con más de 100 proyectos cada uno.

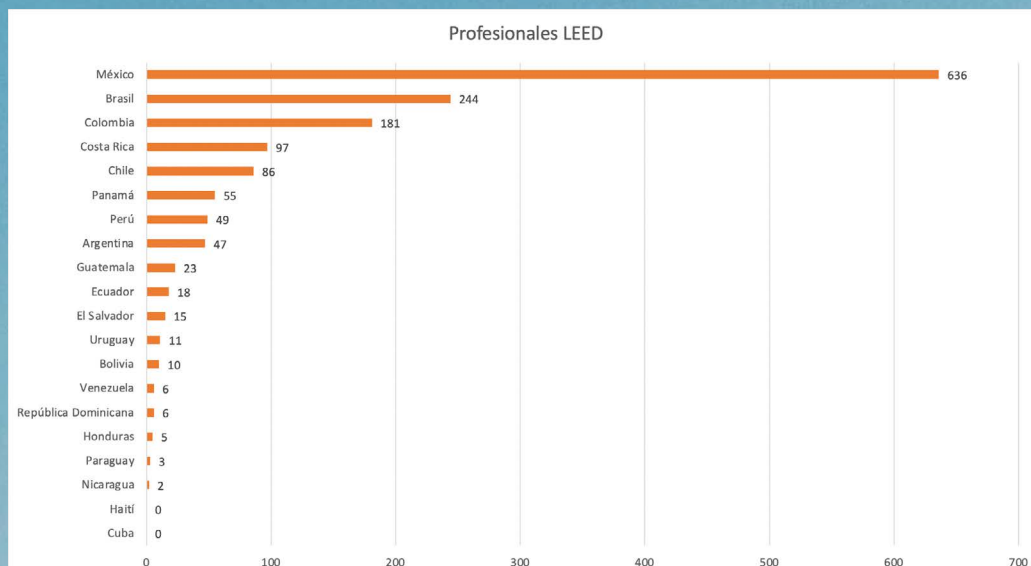
Gráfica 2. Cantidad de proyectos registrados por país en Latinoamérica

Más del **50%** de los proyectos certificados en la región son **Oro y Platino**



Gráfica 3. Niveles de certificación LEED alcanzados en Latinoamérica

Más de 1400 profesionales LEED



Gráfica 4. Profesionales con acreditaciones LEED en Latinoamérica

18 personas reconocidas como **LEED Fellow** en Latinoamérica, la más alta distinción otorgada por el GBCI a los profesionales. Se encuentran en México, Brasil, Colombia, Chile, Paraguay y Guatemala.

8 empresas designadas como **LEED Proven Provider**⁵ en la región, que se encuentran en México, Brasil, Colombia y Panamá. Estas son organizaciones experimentadas que han demostrado excelencia constante en la administración de proyectos LEED.

⁵ Directorio de acceso público del USGBC <https://www.usgbc.org/organizations>

¿Por qué certificar?

Más del **70% de los entrevistados** coinciden en que LEED hace parte de sus principios, **filosofía o responsabilidad ambiental corporativa**. Coinciden en que les proporciona una herramienta muy útil para cumplir los objetivos que tienen como empresa y como proyecto, en los que se destaca la reducción de costos en la operación, beneficios percibidos por los usuarios y la contribución ambiental. Adicionalmente, el **30% de los proyectos** reconoce que la certificación

LEED lleva a una **mejor comercialización** y es un **elemento diferenciador** que el mercado reconoce, frente a otros proyectos similares.

Adicionalmente, el 15% de estos proyectos fueron pioneros en su ciudad, tipología o tamaño, lo que les permitió marcar un punto de partida para proyectos similares o convertirse en un proyecto icónico con el respaldo, además, de la certificación LEED.

Estas son algunas de las respuestas de los propietarios o desarrolladores de los proyectos entrevistados frente a la pregunta de, ¿por qué certificar?



“Buenos resultados, orden y **compromiso ambiental**”

“Era importante vivir y conocer de primera persona lo que significaba el **logro**”

“Ser un **diferenciador** contra su competencia”

“Obras civiles respetuosos con el mediambiente y que sean **sostenibles en el tiempo**”

“**Apoyar a la comunidad** en donde operamos y reducir nuestra huella ambiental”

“Tienen estrategias de sostenibilidad en todos los proyectos que construyen y la certificación **LEED es un input adicional** a este objetivo”

“Es importante **trasladar el beneficio** en temas de ahorro económico por bajos consumos a los usuarios”

“Brindar la mejor **calidad de vida** a los futuros residentes y usuarios”

“**Mejores prácticas** en el proceso de construcción”

“Queremos ir **más allá** en la búsqueda de mayores eficiencias”

“Los clientes también ven los **beneficios en la operación**”

“**Mejorar la eficiencia** de todos los sistemas que integran un edificio, tomando en cuenta el ciclo de vida del inmueble”

“**Proteger** los recursos naturales y la biodiversidad de la zona”

“Optimizar el desempeño del edificio durante su **ciclo de vida**”

“Construir una edificación sostenible genera en los trabajadores y a la compañía un **orgullo y mayor sentido de pertenencia**”



Principales prácticas de construcción sostenible

Más del **90%** de los proyectos entrevistados **tomó la decisión de certificar el proyecto LEED desde la fase temprana de planeación**, lo que también tiene un impacto en cómo el proyecto tomó las decisiones frente a las estrategias de sostenibilidad a implementar. A continuación se presentan las principales estrategias y prácticas implementadas por sistema.



Iluminación

El **90%** de los proyectos cuenta con iluminación con **tecnología tipo LED** con **sensores de presencia u ocupación** en sus espacios.

El **70%** de los proyectos cuenta con **acceso a luz natural** por medio de elementos traslúcidos en la envolvente como ventanas y lucarnas, complementados con sensores de luz natural y atenuación en la iluminación eléctrica.

Menos del **50%** de los proyectos cuenta con **control de escenas, control horario e integración con un sistema de gestión central**.

El **6%** de los proyectos cuenta con **control de contaminación lumínica en exteriores**.



Climatización

El **67%** de los proyectos cuenta con un sistema de climatización mediante medios mecánicos, con sistemas de velocidad variable, controles de temperatura y recuperación de calor cuando el clima así lo amerita.

El **39%** de los proyectos cuenta con **acondicionamiento natural** de los espacios en su totalidad o en zonas comunes.

El **22%** de los proyectos cuenta con agua helada proveniente de **distritos térmicos**.



Ventilación

El **78%** de los proyectos cuenta con un sistema de **ventilación mecánica**.

Más del **40%** de los proyectos entrevistados usa estrategias de ventilación **natural** como principal método para garantizar una calidad del aire interior mínima o complementaria.

El **56%** de los proyectos **monitorea el aire interior** a través de sensores de CO2 o medidores de flujo.

El **17%** de los proyectos cuenta con **filtros MERV 13 o con desinfección**.

El **11%** de los proyectos proporciona **estrategias de controlabilidad al usuario** como ventanas operables.



Fuentes de energía

Más del **35%** de los proyectos implementa sistemas de **energía renovable a partir de energía solar**.

El **11%** cuenta con **gas natural** y el **6%** con **agua caliente proveniente de distrito térmico**.



Comisionamiento

De los proyectos entrevistados, **ninguno** ha llevado a cabo el comisionamiento para **envolvente**.

El **70%** de los proyectos ha implementado un **comisionamiento avanzado**, y los demás implementan un comisionamiento fundamental, de acuerdo al prerrequisito.

Principales prácticas de construcción sostenible



Hidrosanitario

El **100%** de los proyectos implementa **aparatos sanitarios ahorradores**, dentro de la amplia gama que ofrece el mercado, como orinales o mingitorios sin agua o de ultra bajo consumo, sanitarios de baja descarga y grifería de bajo consumo, algunos con temporizadores.

Más del **50%** de los proyectos, cuenta con recolección de **agua lluvia para un reúso no potable**, como descarga de aparatos sanitarios, riego, aseo o para agua de procesos (en torre de enfriamiento).

Menos del **20%** de los proyectos trata las **aguas grises para usos no potables**.

Menos del **10%** de los proyectos cuenta con **suministro de agua tratada para usos no potables proveniente de aguas residuales** o tratamiento de estas aguas, previo a la disposición al alcantarillado o cuerpo de agua.



Envolvente

En cuanto a la **envolvente de los edificios**, cada uno cuenta con un **diseño de acuerdo a sus necesidades comerciales y los requerimientos energéticos y de confort**, con el fin de **reducir cargas en el sistema de climatización**.

En más del **60%** de los proyectos se cuenta con una **baja⁶ relación ventana/muro**.

Cuando se tiene una prioridad comercial de vistas, por lo que se tiene una alta relación de ventana/muro, los proyectos optan por una inversión en **ventanería de alta eficiencia** (vidrio doble, control solar y/o low-e⁷) o por el uso de **elementos arquitectónicos en fachada para control solar y aprovechamiento de luz natural**.



Paisajismo

Más del **90%** de los proyectos implementa **vegetación nativa o adaptada**, estrategia que en la mayoría de los casos lleva a que **no tengan requerimientos de riego** después de su implantación.

El **80%** de los proyectos que requiere algún tipo de riego, cuenta con un **sistema de agua tratada** para suplir las necesidades de irrigación del paisajismo, y un riego por **goteo o microgoteo**.



Otros aspectos de sostenibilidad

Aunque la mayoría de los proyectos son v2009, el **50%** de estos proyectos han implementado los principios de un **proceso integrativo de diseño** para la toma de decisiones en el proyecto. Principalmente para la definición de la **materialidad de la envolvente** en integración con el sistema de acondicionamiento del edificio.

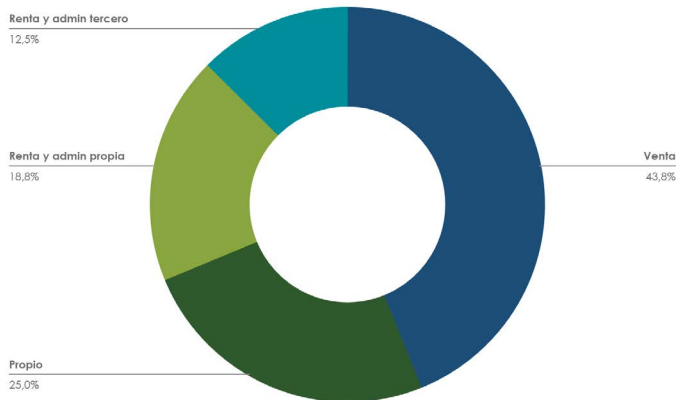
⁶ Hace referencia a una relación inferior al 40% de ventana versus muro, en fachadas.

⁷ Low E hace referencia a vidrio de baja emisividad (calidad de un cuerpo para no generar calor o poca radiación).

Análisis de modelos de inversión, sobrecostos y periodos de retorno

Para entender los sobrecostos y periodos de retorno de la certificación, es necesario conocer los modelos de negocio de los proyectos. Del grupo de proyectos que participó en el estudio, el 43,8% son proyectos para venta, el 25% son proyectos para uso propio, el 18,8% son proyectos para renta con administración propia y el 12,5% son proyectos para renta con administración de un tercero.

Asimismo, las fuentes de financiación de los proyectos son en un 46% recursos propios en su totalidad o una porción, 30% tienen aportes de inversionistas privados, 30% de los proyectos cuentan con créditos con entidades financieras, y un 20% tiene recursos por ventas propias del inmueble.



Gráfica 5. Tipos de modelos de negocio de los desarrollos LEED

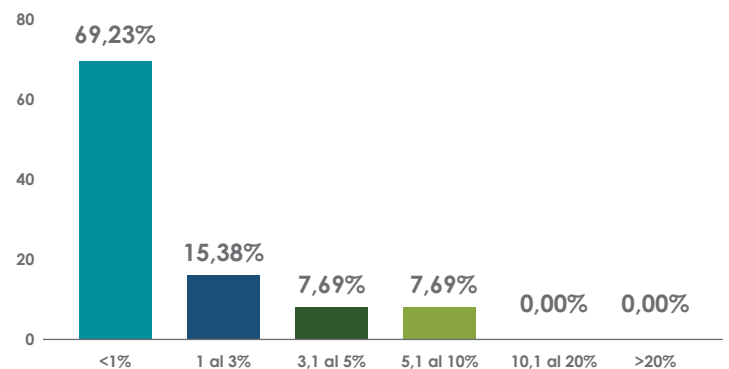
Inversiones adicionales por certificar LEED

En promedio la **inversión adicional** en los proyectos para lograr la certificación LEED es de **1,42%** con una desviación estándar de 0,026.

El **69%** de los proyectos indicó tener una inversión **adicional imperceptible o menor al 1%**.

El **15%** de los proyectos manifestó tener una inversión adicional entre el **1%** y el **3%**.

Quienes tomaron la **decisión** de certificar el proyecto en una **etapa muy avanzada** de diseño o en construcción, incurrieron en **sobrecostos más altos**, de entre el **5%** y el **10%**, además de tener reprocesos importantes.



Gráfica 6. Rango de sobrecostos por la certificación LEED

¿Dónde están las inversiones adicionales?

Costos directos

Especificación de materiales, envolvente eficiente, sistemas de tratamiento de agua, implementación de paneles solares, equipos eficientes y cambios en obra



Costos indirectos

Consultoría de servicios de certificación LEED, modelaciones energéticas, comisionamiento y pagos administrativos de la certificación al GBCI

Relación entre las inversiones adicionales y el nivel de certificación logrado

De acuerdo a los resultados del estudio, **no existe ninguna correlación** entre el nivel de certificación alcanzado por el proyecto y las inversiones adicionales o sobrecostos en los que incurrió el proyecto.

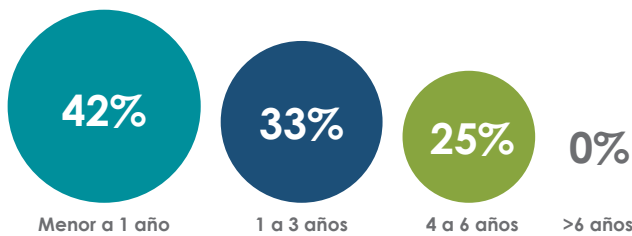
Los niveles de certificación más altos se lograron por la capacidad y oportunidades del proyecto en poder alcanzar mayores niveles de sostenibilidad usando apropiadamente las condiciones del entorno y del mercado local.



Períodos de retorno

El **42%** de los proyectos indicaron un período de retorno **inferior a 1 año**.

Ningún proyecto indicó tener un retorno de la inversión mayor a **6 años**.



Gráfica 7. Rango de periodo de retorno estimado de los sobrecostos por la certificación LEED

Es importante resaltar que dentro de los proyectos que indicaron tener un periodo de retorno inferior a 1 año se incluyen los proyectos que indicaron no tener sobrecostos o inversiones adicionales para lograr una certificación LEED. De hecho, algunos de estos proyectos reportaron tener **ahorros en los costos iniciales gracias a las estrategias de diseño seleccionadas para lograr la certificación**, con lo que al final del proceso lograron estar **por debajo del presupuesto inicial**.



Beneficios percibidos por los proyectos certificados

A continuación se presentan los beneficios percibidos por la certificación LEED entre los proyectos participantes del estudio.

- El principal beneficio identificado es **menores costos en la operación del edificio**, reflejado en las facturas de servicios públicos
- El segundo beneficio percibido es lograr una **mejor salud y bienestar de los ocupantes** del proyecto lo cual se refleja en menos quejas de los usuarios, menores tasas de absentismo y mayor satisfacción con el espacio.

BENEFICIOS PERCIBIDOS	PORCENTAJE DE PROYECTOS
Menores costos de operación	86%
Mejor salud y bienestar para los ocupantes	71%
Mayor rentabilidad	71%
Mayor valorización	57%
Facilidad para operar	57%
Llegar a clientes especiales	54%
Comercialización más rápida	46%
Cobro adicional	31%
Mejor documentación del proyecto	29%

Tabla 1. Beneficios percibidos por la certificación LEED de un proyecto

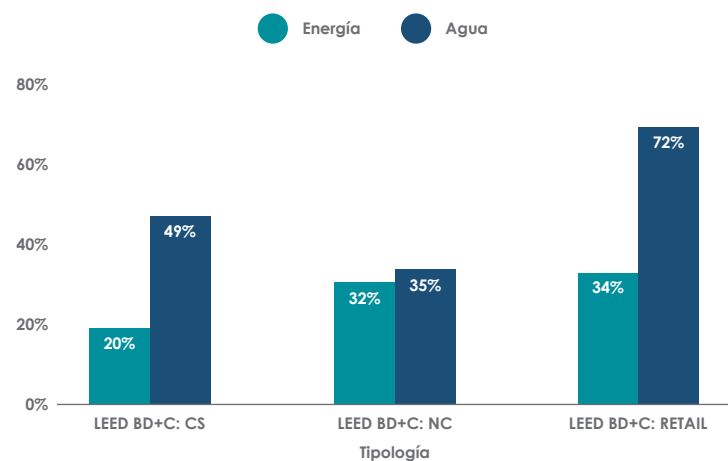
De acuerdo con los proyectos entrevistados, **no es usual** dentro de su comercialización **cobrar mayores canones de arrendamiento en un proyecto LEED**. Sin embargo, **sí se percibe una comercialización más rápida** de los espacios. Esto se identifica específicamente en los proyectos que iniciaron su operación antes de 2019, ya que en la actualidad hay proyectos que se encuentran con espacios vacíos debido a la crisis causada por la pandemia del COVID-19 que inició en el primer trimestre del 2020.

Por otra parte, aunque en algunos proyectos se identifica una **mejor documentación del proyecto**, lo que puede facilitar la operación del mismo, esta documentación no es de fácil acceso o no está actualizada o completa según lo manifestado por los operadores entrevistados.

Finalmente, el beneficio de atraer a **clientes especiales** es percibido principalmente en **proyectos de oficina**. Los proyectos comerciales tales como centros comerciales cuentan con clientes habituales en sus espacios que no necesariamente toman una decisión por la certificación que tenga el centro comercial.

Ahorros proyectados

Los ahorros proyectados para la operación **varian de acuerdo a la tipología del proyecto en relación al porcentaje de control** que el propietario tiene sobre las decisiones de acabados interiores. **Los proyectos comerciales tipo Retail (grandes superficies) son los que presentan los mayores ahorros en agua y energía**, principalmente debido a que los propietarios que desarrollan el proyecto son los mismos que lo operan, y a que estos tienen un control total sobre los acabados de espacios interiores.



Gráfica 8. Ahorros en energía y agua por tipología de certificación LEED

- En promedio, el total de proyectos espera **ahorros del 28%** de consumo en **energía y del 52%** en consumo de **agua potable**.
- Los proyectos certificados **LEED BD+C Retail** presentan en promedio un **34% de ahorro en energía** y un **72% de ahorro en consumo de agua potable**.

Retos y oportunidades para los proyectos

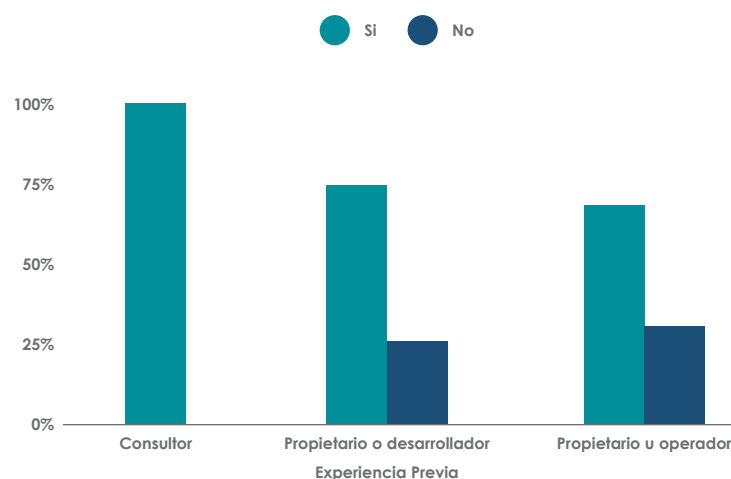
Compromiso con la certificación para proyectos futuros

- Todos los desarrolladores manifestaron que continuarán certificando proyectos LEED en el futuro.
- Los proyectos certificados como LEED BD+C Retail manifestaron que buscarán recertificación para estos como edificios existentes (LEED O+M).
- Mas del 50% de los propietarios manifestaron que tienen como meta al 2025 que todos sus proyectos nuevos sean certificados LEED. El 50% restante espera que el crecimiento de LEED dentro de su portafolio sea escalonado y que para 2025 cuenten con el 30% de sus proyectos certificados LEED.
- En cuanto al uso de otras certificaciones, dos de los proyectos entrevistados contaban también con certificación EDGE.



Nivel de trabajo adicional percibido de acuerdo a la experiencia previa

Una muestra de la evolución y maduración del mercado es la experiencia previa que tenían los consultores de los proyectos participantes asesorando un proyecto LEED (el 50% incluso cuenta con más de 10 proyectos previos certificados LEED), así como la experiencia previa del propietario y del operador en este tipo de proyectos.



Gráfica 10. Experiencia previa del consultor, desarrollador y operador en proyectos LEED

De acuerdo a las entrevistas realizadas a los proyectos, para los propietarios desarrolladores con experiencia previa en proyectos LEED, la certificación no implicó un trabajo mayor por parte del equipo del proyecto. Sin embargo, en los proyectos en los que se incursionaba en la certificación por primera vez o en los que la experiencia previa del equipo era de menos de dos proyectos, sí se percibe que hubo un trabajo mayor, especialmente en la documentación, registros y alineación del equipo. Aún así, los entrevistados afirman que esto no ha cambiado la decisión de seguir certificando futuros proyectos.

Los equipos sin experiencia o con una experiencia previa menor a 2 proyectos coinciden en que los principales retos de certificar un proyecto como LEED están relacionados al **cambio del diseño tradicional o convencional, donde hay una gran oportunidad en la certificación de innovar y ver nuevas tecnologías.**

Uso de plataformas para hacer monitoreo y seguimiento en la operación

Hasta el momento, solo un proyecto ha realizado reportes de consumos en Arc, sin embargo, varios manifestaron encontrarse **en proceso de gestionar el proyecto a través de Arc en el futuro**, plataforma que piensan les puede servir de manera considerable a nivel de la operación.

Uso de incentivos financieros, tributarios y normativos

Una gran oportunidad para los proyectos LEED es la posibilidad de acceder a **incentivos tributarios, financieros o normativos**, los cuales dependen específicamente de cada país e incluso de cada autoridad competente. De los proyectos entrevistados solo 3 en **Colombia han alcanzado este tipo de beneficios**:

- Dos proyectos en cumplimiento con la Ley 1715 de 2014⁸ por el uso de paneles solares para energía fotovoltaica
- Un proyecto contó con beneficios financieros al acceder a un crédito con una tasa de interés preferencial por la certificación LEED

Hay una gran oportunidad asociada a los incentivos a los que los proyectos pueden acceder por el uso de la certificación. La mayoría de los proyectos que participaron en el estudio lograron mantener las inversiones adicionales por debajo del 1,42%, aún sin estos beneficios. Esto demuestra que las inversiones adicionales podrán ser incluso menores si los proyectos entran en algunos de los programas de incentivos disponibles hoy en los países de la región.

Principales retos identificados para el crecimiento del mercado

- Se identifica una **falta de disponibilidad local de materiales que cumplan con atributos de sostenibilidad ligados al ciclo de vida**.
- En la fase de construcción, dependiendo de la ubicación del proyecto, se puede generar una mayor dificultad en **gestionar adecuadamente los residuos**.
- Según los entrevistados, aún es difícil convencer a algunos actores dentro de las empresas sobre el valor y los beneficios de la sostenibilidad. A pesar de tener evidencia frente a los beneficios y bajos costos asociados, se encuentran con actores dentro del proyecto que siguen entendiendo la sostenibilidad como un sobre costo que no se va a recuperar en el corto o mediano plazo. También se encuentran con usuarios o clientes que desconocen los atributos de sostenibilidad y cómo estos pueden aportar a una mejor calidad en sus proyectos.
- Desde la perspectiva técnica, los principales retos a los que se enfrentan los proyectos con los requerimientos de la certificación LEED son:



Garantizar la calidad mínima del aire interior



La optimización de la eficiencia energética del proyecto

- No solo por la eficiencia de los sistemas, si no porque la ventilación no siempre es un aspecto tenido en cuenta en los proyectos en estos países.

⁸ Ley 1715 de 2014, tiene por objeto promover el desarrollo y la utilización de las Fuentes No Convencionales de Energía, principalmente aquellas de carácter renovable, en el sistema energético nacional, mediante su integración al mercado eléctrico, su participación en las Zonas No Interconectadas y en otros usos energéticos como medio necesario para el desarrollo económico sostenible, la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y la seguridad del abastecimiento energético.



Una correcta planeación evita los sobrecostos

- Una correcta planeación, así como la alineación de todos los miembros del equipo con los **objetivos de sostenibilidad**, evita en gran medida los sobrecostos para el proyecto. Para esto, algo que ha funcionado adecuadamente es incluir los objetivos de sostenibilidad en los **términos de referencia para contratación de diseñadores y contratistas de construcción**.
- **El compromiso del equipo es parte fundamental del éxito** del proceso. En las entrevistas se hizo evidente que una **buena comunicación**, no solo dentro del equipo si no también con los futuros ocupantes y clientes de estos espacios al momento de la comercialización, permite potenciar los beneficios del trabajo ya ejecutado con la certificación LEED.
- A partir de la experiencia de los proyectos entrevistados, se reconoce como un aspecto fundamental el tener un enfoque de un **proceso integrativo de diseño, involucrando a los especialistas en una etapa temprana en el proceso. Esto implica incluirlos en la toma de decisiones** y con el uso de herramientas como simulaciones energéticas, de radiación y de temperaturas, tanto para la selección de los materiales de envolvente como para el diseño del sistema de ventilación y aire acondicionado. Igualmente, para el diseño hidrosanitario poder analizar desde la planeación las **alternativas de reducción y de fuentes de abastecimiento de agua al proyecto**, así como de reducción de vertidos y gestión de escorrentía, integrado con el urbanismo del proyecto.
- Se está pensando incluso en la **resiliencia de los proyectos**. Varios proyectos manifestaron haber dejado provisiones para que en el futuro el proyecto pueda implementar puntos de recarga para vehículos eléctricos, tratamiento de agua para un posible reúso, espacios disponibles para tanques e instalación de paneles solares.

Casos de proyectos participantes

Grupo Éxito ViVA Envigado

LEED LEED BD+C: Core and Shell v2009

Certificado el 21 de Febrero del 2020

Nivel Platino

Área: 144.000 m²

Uso general: Centro Comercial
Envigado, Colombia



Entrevista con Grupo Éxito:

“ En Grupo Éxito promovemos la sostenibilidad a través de iniciativas que generan valor, con el propósito de contribuir con el **crecimiento económico**, el **desarrollo social** y la **protección ambiental** en Colombia. Lo hacemos a través de cinco retos: Gen Cero, Comercio Sostenible, Mi planeta, Vida Sana y el éxito del Grupo Éxito está en su gente.

Uno de los frentes de trabajo del reto **Mi planeta** es la **Construcción de obras civiles sostenibles**, buscando que nuestros proyectos inmobiliarios sean **respetuosos con el ambiente**, permitan el bienestar de las personas, contribuyan al **desarrollo económico**, y sean **sostenibles en el tiempo**. ”

Algunas características del proyecto:

- Un Centro comercial cuya eficiencia da 82.5 kWh/m². Año. Esto representa un ahorro de **energía del 56%** frente a otros centros comerciales en la ciudad
- **Sistema solar fotovoltaico** que suple el 2,88% de la energía de todo el proyecto
- **Ahorro equivalente a 7.900 m³/año en aparatos sanitarios** suficiente para llenar 3 piscinas olímpicas
- El **97% de los residuos de construcción** fueron dispuestos de manera adecuada
- **132** puestos de parqueo preferencial para vehículos de baja emisión y vehículo compartido (Carpool)
- **200** parqueaderos de **bicicletas** y duchas en área administrativa

Al prever la certificación y las estrategias de sostenibilidad desde la fase de planeación del proyecto no se presentaron sobrecostos relacionados.

Casos de proyectos participantes

Riva

LEED BD+C: New Construction v2009

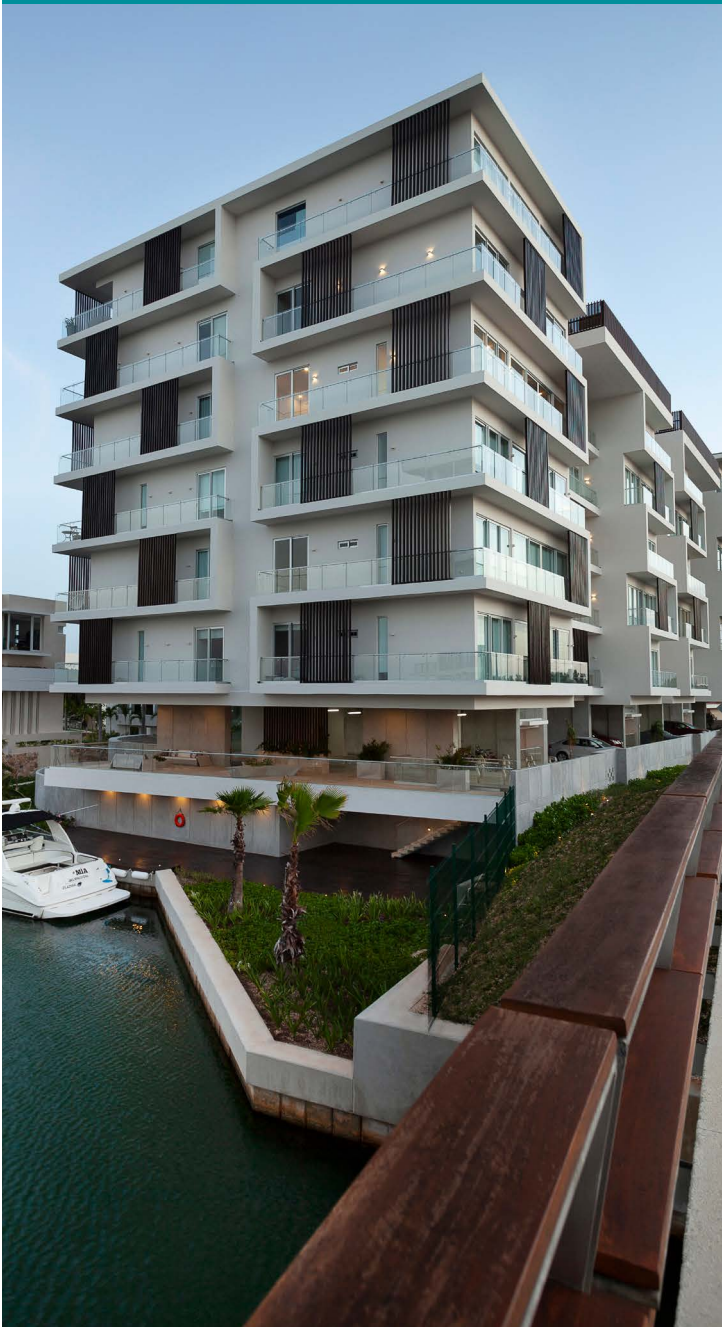
Certificado en Octubre 2019

Nivel Plata

Área: 7,145 m²

Uso general: Residencial

Cancún, México



Entrevista con METRIC Development Group:

“ Desde la perspectiva de los desarrolladores era importante **vivir y conocer de primera persona lo que significaba el logro**, el proceso de certificación y medir el alcance. Así mismo, es importante **trasladar el beneficio en temas de ahorro económico por bajos consumos a los usuarios**.

Desde la perspectiva comercial, el grupo considera **mejorar la eficiencia** de todos los sistemas que integran un edificio, tomando en cuenta el **ciclo de vida del inmueble**.

También se entendió como un diferenciador contra su competencia en las viviendas construidas en el estado de Quintana Roo. ”

Algunas características del proyecto:

- Muchos clientes fueron extranjeros y conocían de la certificación, por lo tanto, **la certificación fue un factor decisivo** en el proceso comercial.
- Para las personas que invirtieron en este proyecto buscando rentarlo, la certificación resultó muy atractiva, ya que gracias a las estrategias implementadas se tiene un **bajo costo de mantenimiento**.
- Como lecciones aprendidas queda, primero, la necesidad de no centrarse mucho en el costo, si se cuenta con un mejor producto, éste será mejor recibido por el mercado, y segundo, la importancia de sacarle más jugo al trabajo que se realiza con LEED e incentivar que los usuarios se vuelvan embajadores del proyecto.

En proporción al precio de venta de los departamentos, la certificación no incrementó el costo.

Casos de proyectos participantes

7-Eleven Ruinas Tulum

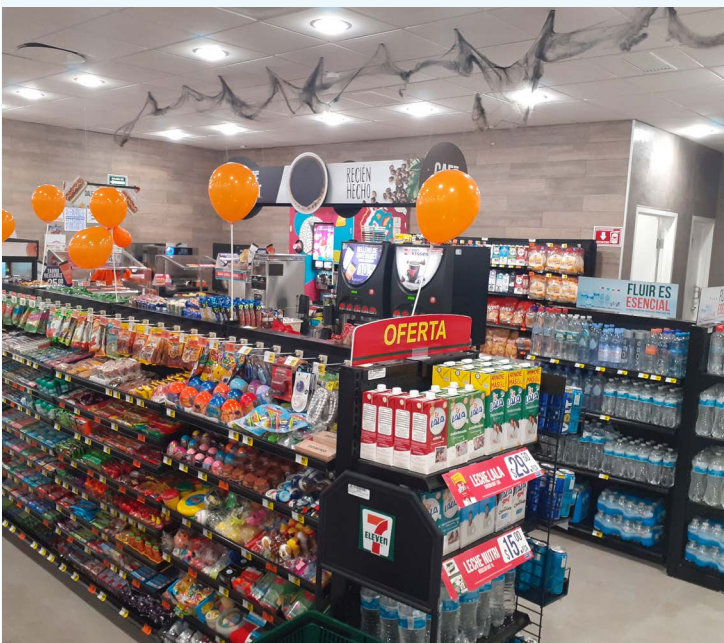
LEED BD+C Retail v4

Certificado el 30 Junio 2020

Nivel Certificado

Área: 220.56 m²

Uso general: Tienda de conveniencia
Tulum, México



Entrevista con 7- Eleven:

“ Seguir con el ejemplo positivo que se tiene en las tiendas en Nuevo León, por imagen de la empresa y contribuir al medio ambiente reduciendo el impacto que estas generan. ”

Algunas características del proyecto:

- A raíz de este proyecto, en Tulum se ha solicitado a otras empresas seguir estos lineamientos de diseño arquitectónico. **Hubo un reconocimiento público por parte de la autoridad.**
- Uno de los principales retos a vencer, fue que debido a que la decisión de certificar el proyecto LEED se tomó en la etapa constructiva, no se contaba con la información necesaria. **De haber tomado esta decisión en un principio, el impacto en los costos se hubiera reducido considerablemente.** Debido a que el 7-eleven es una tienda de conveniencia, los tiempos de apertura son importantes por lo que los retrasos implican pérdidas y se necesitan retornos de inversión rápidos.
- **Se logró una importante disminución del consumo de energía,** lo cual ha dado como resultado ahorros económicos considerables.
- La imagen de la tienda ante la clientela se diferencia de cualquier otra tienda de conveniencia. Del stock de tiendas de conveniencia del 7-eleven, **ésta es una de las más rentables.**

Debido a la tecnología instalada, durante el paso del huracán Hanna, se fue la luz en todo el Municipio y la tienda pudo seguir operando gracias a la energía captada por los paneles solares.

Casos de proyectos participantes

Parque Comercial Guacarí

LEED BD+C: Core and Shell v2009

Certificado en Noviembre 2019

Nivel Oro

Área: 54779,53 m²

Uso general: Centro Comercial
Sincelejo, Colombia



Entrevista con Londoño Gómez:

“ La gerencia del proyecto le solicitó a los socios del Parque Comercial concebir los diseños para lograr ser un edificio sostenible, ya que el cambio climático es una realidad y una responsabilidad de todos, y es un deber el aportar un granito de arena en la mitigación de ese cambio que ya está ocurriendo a nivel mundial. ”

Algunas carectísticas del proyecto:

- En el parque comercial se usa el aire climatizado extraído de los espacios para pre enfriar el aire fresco que va a acondicionar e inyectar constantemente. De esta manera disminuye la temperatura del aire exterior, haciendo menos exigente el proceso de enfriamiento y logrando reducir las cargas energéticas del enfriador de aire.
- **Se tenía una meta económica para el proyecto y esta se logró alcanzando la certificación LEED.** Por la certificación, hubo una discusión importante con respecto al sistema de aire acondicionado a utilizar. Finalmente se encontró un sistema alternativo para la extracción por medio de ionizadores y con esto se tuvo un ahorro.
- En el sistema de aire acondicionado se encuentra un sub sistema denominado **ionización bipolar**, con este, **se logró un ahorro de más de dos mil millones de pesos de inversión inicial por sistema**, lo cual cubrió de lejos las inversiones de agua lluvia y otras estrategias de sostenibilidad.
- La promotora del proyecto conservó aproximadamente un 40% del total de los locales a través de un leasing con Bancolombia. Al haber obtenido la certificación LEED, la entidad bancaria otorgó este crédito a través de su línea verde , lo que implicó una rebaja de un punto porcentual en la línea de crédito.

Impacto percibido de LEED en los países de la región

Sin duda LEED ha tenido un impacto positivo considerable en el mercado de la construcción sostenible en todo Latinoamérica, convirtiéndose en un marco de referencia para otros sistemas y para la política pública y creciendo como herramienta del mercado para alcanzar la sostenibilidad.

Si bien el crecimiento en Latinoamérica ha sido evidente, es importante escuchar a los líderes de la región sobre cuál ha sido el impacto de la certificación LEED en cada uno de sus países. A continuación se incluyen las reflexiones de los directores de los Consejos de Construcción Sostenible de México, Perú, Chile, El Salvador, Costa Rica y Guatemala, aliados importantes del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) en la promoción de la sostenibilidad del entorno construido.





Colombia: Un mercado dinámico y exigente que crece a gran velocidad

Viviana Valdivieso
Directora Ejecutiva
Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS)

LEED ha sido indudablemente la herramienta que ha sentado las bases para el desarrollo del mercado de la construcción sostenible en Colombia. Esta certificación se ha convertido en el referente para la incorporación de criterios de sostenibilidad integral en el diseño y construcción de todo tipo de edificaciones en el país, con un énfasis importante en el segmento comercial y de oficinas, pero con un crecimiento interesante en los últimos años del segmento residencial.

Además de ser un referente técnico, la certificación también es una herramienta importante para que los proyectos puedan acceder a los incentivos financieros, tributarios y normativos que existen hoy en día en el país y que han movilizadado de manera importante el mercado.

A cierre de 2020 teníamos en Colombia 432 proyectos registrados, 218 de los cuales ya estaban certificados. Solo en ese año tuvimos 40 proyectos certificados, lo que representa un crecimiento de 43% frente a la cifra de 2019, un comportamiento muy positivo en un contexto de pandemia global.

Tuvimos además proyectos destacados que demuestran el liderazgo del mercado colombiano en la región. Algunos ejemplos son el proyecto Vivero Parque Residencial, que se convirtió en el primer proyecto en Latinoamérica en obtener la certificación LEED® v4.1 Communities: Plan and Design nivel Oro y el proyecto VERT 79, primer proyecto residencial multifamiliar en Latinoamérica que se certificó como Construcción Nueva conforme a LEED Versión 4.

Actualmente están dadas todas las condiciones para que las cifras y los casos de éxito sigan creciendo. Además de los incentivos ya mencionados, tenemos un usuario y unos inversionistas cada vez más conscientes y comprometidos y un marco de política pública favorable y retador en términos de su visión de mediano y largo plazo para el entorno construido en el país.

En el CCCS trabajamos con una red de organizaciones líderes de toda la cadena de valor de la construcción que están preparadas y comprometidas, y que se encuentran en constante crecimiento hacia la sostenibilidad. Entre estas, un grupo de consultores y firmas profesionales que además de apoyar al CCCS en el desarrollo técnico que se requiere para acercar los requerimientos de la certificación al contexto del país, trabaja permanentemente por encontrar soluciones técnicas innovadoras y subir el estándar y las metas de sostenibilidad de los proyectos.

Sin embargo, para que el mercado siga creciendo, además de trabajar en el fortalecimiento del segmento de materiales sostenibles en el país, seguir consolidando mayores incentivos para la construcción sostenible, apoyar la alineación de la política pública a la visión de sostenibilidad integral y concientizar al usuario final, será fundamental contar con cifras, como las que se muestran en este estudio, que nos permitan demostrar que la inversión en LEED, no solo aporta a la resiliencia y el desarrollo sostenible, sino que además es una buena decisión de negocio.



México: Hemos aprendido a construir de manera distinta

Alejandra Cabrera Chávez Costa
Directora Ejecutiva
Sustentabilidad para México, A.C.-SUMe

LEED actualmente es un movimiento global a gran escala y es el programa de construcción sostenible más utilizado y confiable del mundo. Llegó a México en el 2005, año en el que se certificó el primer edificio. Sin embargo, fue hasta 2007 donde empezó su crecimiento incremental hasta el día de hoy. Existen en México más de 1207 proyectos registrados y certificados. Ocupamos el 8º lugar en el Top 10 de Países que usan LEED como principal herramienta de certificación y el 2º lugar para Latinoamérica.

Gracias a este programa hemos aprendido a construir de manera distinta reconociendo a los líderes que han abierto brecha, y nos están mostrando que construir de manera sustentable debe ser la única manera de construir. Sin embargo, el camino a consolidar esta idea implica también tener claridad sobre los beneficios financieros que causan los edificios sostenibles.

Sustentabilidad para México, A.C.-SUMe, quien representa al Consejo Mundial de Construcción Sustentable (WorldGBC) en México, ha recibido por parte de sus asociados y público en general, varias solicitudes de trabajo de investigación para mostrar los beneficios financieros de certificar sus edificios, así como mostrar el retorno de inversión en edificios de este tipo y es por ello que ha propiciado la participación en este importante estudio a nivel Latinoamérica y posteriormente el desarrollo de un estudio enfocado solamente en nuestro país.



Perú: LEED ha revolucionado el mercado

Francesca Mayer Martinelli
CEO
Peru Green Building Council

Han pasado ya más de 10 años desde que se certificó el primer proyecto LEED en el país y vaya que ha revolucionado el mercado. Desde sus inicios, la certificación sirvió como un referente para edificaciones sostenibles, un tema nuevo y muy revolucionario pero que muy rápidamente se convirtió en el estándar de muchas edificaciones en el país.

Los primeros proyectos en certificarse fueron principalmente edificaciones del rubro comercial; oficinas y en algunos casos, espacios de retail. La decisión de certificar respondía a un mandato corporativo, en la mayoría de las ocasiones, internacional. Grandes corporaciones internacionales que decidían abrir oficinas en el país buscaban que aquellas se encuentren en edificios sostenibles, con algún tipo de reconocimiento internacional. He ahí el inicio del camino de las certificaciones en Perú. LEED, fue por default el certificado que llegó para suplir esta demanda y rápidamente fue acogido por los grandes desarrolladores en el país.

A lo largo de los años, la certificación pasó de ser esta herramienta de marketing y competencia entre edificios y empresas, a convertirse en el estándar del mercado. Hoy en día, es muy difícil encontrar un edificio de oficinas prime en el país que no cuente con certificación LEED.

Si hablamos del rubro residencial, la certificación demoró un poco más en permear. Sin embargo, el trabajo realizado por nuestra organización con las diferentes municipalidades y ciudades del país para promover las edificaciones sostenibles mediante altura adicional a cambio de certificaciones, despertó el interés de la certificación en el sector residencial.

LEED Le abrió el paso también a muchos otros sistemas de certificación para edificios, inclusive, al lanzamiento de un sistema de certificación local exclusivo para edificaciones residenciales de vivienda social.

Al día de hoy, contamos con casi 120 proyectos certificados y más de 160 en proceso. Los cuales son muy variados; desde edificio de oficinas y espacios de retail, hasta industria, educación, y por supuesto, edificaciones residenciales. Si bien en un inicio la gran mayoría de las edificaciones certificadas se encontraban en la capital, Lima, hoy en día podemos encontrar varios proyectos LEED por todo el país.



Chile: Hay un gran interés por la construcción sustentable

María Fernanda Aguirre Bustos
CEO
Chile Green Building Council

LEED fue la primera certificación multicriterio (que evalúa y califica distintos aspectos de sustentabilidad) que comenzó a aplicarse en Chile el año 2006 siendo el primer edificio nacional registrado el Titanium La Portada de Inmobiliaria Sencorp, en tanto que el primer proyecto certificado fue la Posada de Mike Rapu (Hotel Explora de Isla de Pascua) también registrado el 2006 y certificado el 2009.

Actualmente, Chile es el tercer mercado a nivel Latinoamericano en términos de certificación LEED con 494 edificios registrados de los cuales 223 están certificados. La mayoría de los proyectos se han certificado en categoría oro y son principalmente oficinas de planta libre y edificios corporativos.

En Chile hay un gran interés por la construcción sustentable, la cual ha ido creciendo en forma sostenida, lo que ha determinado que tanto proyectos públicos como privados busquen demostrar su desempeño ambiental a través de un sistema de certificación reconocido internacionalmente y con estándares muy superiores a los de la construcción promedio en nuestro país. Es importante reconocer que la generación de políticas públicas, reglamentación y bienes públicos orientados a estimular y regular la sustentabilidad como variable a considerar, ha sido justamente gatillada por este interés genuino de los distintos actores involucrados en la industria de la construcción, entendiendo que es posible incorporar el cuidado del medio ambiente y de habitantes y comunidades, a precios competitivos y en donde el primer factor impulsor fue la aparición e incremento de proyectos LEED® en Chile y países vecinos.

Como corporación, uno de nuestros objetivos es incrementar la masa crítica de edificaciones con atributos de sustentabilidad certificados, con la finalidad de que nuestro ambiente construido avance hacia la carbono neutralidad aportando de esta forma a la meta 2050 comprometida por el Estado de Chile. Para esto es fundamental, promover el uso de certificaciones como LEED a la vez que se crea un ecosistema de soporte como son los incentivos financieros y normativos, se estimula la innovación para nuevos productos y soluciones de manufactura local y se genera conocimiento experto que permita tener edificios certificados de alto rendimiento, con beneficios cuantitativos demostrables y a precios competitivos.



El Salvador: La sostenibilidad como el nuevo normal

Diana Guerra
Directora Ejecutiva
El Salvador Green Building Council

El Impacto de la certificación LEED en El Salvador, ha sido clave para el crecimiento del mercado de la construcción. La certificación como "punta de lanza" del trabajo promotor de ESGBC es como el referente de herramientas sostenibles, que ha destacado en la forma de construir en el país, y ha sido tomado como referencia para la educación y formación constante de nuestro sector, para sumar acciones y crecer la comunidad sostenible y transformadora.

El trabajo de los miembros de nuestra organización, con compromiso con la transformación de la construcción sostenible ha generado cambios en la forma de concebir las edificaciones, la forma de vivir, conociendo los aportes positivos de las buenas prácticas en construcción, haciendo la sostenibilidad como el nuevo normal por medio de nuestras alianzas estratégicas, generando referencias en construcción sostenibles de parte de las instituciones normativas, fomentando el trabajo colaborativo por medio de los comités, dando a conocer las estrategias y compartiendo los casos de éxito, por medio de proyectos ya reconocidos dentro y fuera del país.

Nuestro país en 2020 logró dos proyectos LEED Platinum y tuvo proyectos reconocidos por el USGBC en los USGBC Latin America Leadership Awards 2020, por MP Service y Grupo Roble, dos empresas salvadoreñas que, por sus aportes y esfuerzos han logrado edificaciones ejemplares e incentivan a realizar más proyectos LEED en nuestro país.

Tener muchos proyectos más en proceso de certificación LEED, EDGE, HAUS (Hábitats Urbanos Sostenibles: Guía nacional de Construcción sostenible), entre otros, se define como un punto de partida para seguir trabajando y transformando nuestras personas, economías y ciudades.



Costa Rica: LEED viene demostrando un crecimiento nacional muy fuerte

Nicolás Ramirez
Executive Director
Costa Rica Green Building Council

Desde el GBCCR hemos observado cómo nuestros esfuerzos en educación y concientización con respecto al valor de la certificación LEED, han brindado un notable impacto en el sector de edificaciones a nivel local y regional. En años recientes, LEED viene demostrando un crecimiento nacional muy fuerte, aumentando los m2 certificados por un muy prometedor 22% en 2018 y un impresionante 75% en el 2019, antes de una caída en 2020, como resultado de la contracción del mercado debido a la pandemia global.

Gran parte de esta exitosa transformación del entorno construido, se debe a la excelente calidad de profesionales acreditados con la cual contamos. Sin duda, la cantidad de profesionales capacitados y acreditados, que aumenta continuamente, ha sido clave para impulsar la construcción sostenible a través de variadas iniciativas, en conjunto con el GBCCR, para lograr una fuerte incidencia en diversos sectores. LEED empodera a estos profesionales, permitiéndolos aportar a proyectos de gran relevancia nacional y regional, generando un impacto en el "Triple Bottom Line" (ganancias para las personas, el planeta y la economía) que los equipos de diseño e inversionistas aprecian.

Por otro lado, la constante actualización a LEED, sirve no solamente para seguir subiendo la barra, sino también para facilitar su implementación en diversos mercados. De esta manera, nos aseguramos de mantener una alineación entre las acciones de transformación del mercado que implementamos y el impacto directo sobre áreas clave, para cumplir las metas específicas de carbono neutralidad que hemos trazado como país para nuestro sector de edificaciones.



Guatemala: Es posible construir con los estándares más altos a nivel mundial

Pamela Castellán
Directora Ejecutiva
Guatemala Green Building Council

En Guatemala el primer proyecto certificado LEED fue ejecutado en el año 2009 y desde entonces se ha visto un crecimiento constante en el interés sobre la herramienta, principalmente en proyectos comerciales y de oficinas.

LEED ha aportado de manera importante, al visibilizar el valor que tiene la ejecución de proyectos de manera ordenada, sistematizada, con documentación, procesos y líneas base definidos, la generación de data y sobre todo, la importancia de la toma de decisiones conscientes y anticipadas de los impactos a corto, mediano y largo plazo del proyecto.

Desde el inicio se ha visto un crecimiento importante en la oferta de productos, servicios especializados y profesionales técnicos en LEED, también en la academia y espacios de capacitación se ha utilizado como un instrumento de formación en las buenas prácticas ambientales del sector, ayudando así a unificar el lenguaje en torno a la sostenibilidad aplicada en los espacios construidos en nuestro país.

Además LEED ha sido utilizado como guía en diferentes municipalidades para la generación de propuestas de nuevos reglamentos, guías, incentivos, entre otros, demostrando que en Guatemala, es posible construir cumpliendo los estándares más altos a nivel mundial.

