



Sobresaliente. Sólo dos edificios en España tienen la máxima calificación Platino de Breeam. Uno de ellos es la nueva sede corporativa de Norvento que se inaugura la próxima semana en Lugo. En total son 4.000 metros cuadrados construidos que cubren al 100% sus necesidades energéticas con renovables (eólica, con un generador propio, y solar); el edificio está desconectado directamente de la red eléctrica.

TENDENCIA CRECE EL INTERÉS POR LOS EDIFICIOS CON CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS

Ser sostenible no es sólo ahorrar energía



La inminente entrada en vigor de la normativa energética europea aumenta el interés de las empresas por obtener una de las certificaciones ya activas

Loreto Ruiz-Ocaña. Madrid

En el camino por construir mejores edificios, el ahorro energético lleva la delantera. Pero un edificio del siglo XXI debe aspirar a algo más que consumir menos porque, aunque el concepto madre es la sostenibilidad, engloba muchos más aspectos que el energético. Aunque la Directiva Europea 2010/31 establece que en 2020 todos los edificios de nueva construcción tendrán que ser de consumo de energía casi nula –en 2018 para los públicos–, en España estamos todavía pendientes de que se modifique el Código Técnico de la Edificación (CTE). Mientras, son varias las organizaciones que toman la delantera y llevan años ayudando a las empresas no solo a cumplir en materia energética, sino a ser edificios saludables. Esto implica consumir menos y cuidar el medio ambiente, pero también a las personas que viven y trabajan dentro.



Reforma certera. Castellana 81 es el primer y único edificio del distrito financiero de Madrid que ha obtenido el nivel Platino de Leed. Además, aspira a ser el primer edificio de oficinas en España en obtener Well en la categoría Core & Shell (para edificios de múltiples inquilinos). Para la Socimi Gmp, propietaria del edificio, ha supuesto un verdadero hito la rehabilitación del singular edificio de Saénz de Oiza respetando su singularidad, pero dotándolo del máximo confort.

Los certificados más reconocidos internacionalmente, que no los únicos, son Breeam, Leed y Well. En España existe también la herramienta Verde, desarrollada por el Green Building Council España (GBCE).

¿Qué motivaciones tienen las empresas que persiguen un certificado así antes de que sea obligatorio? “El perfil y la motivación de cada cliente es muy diverso. Por un lado, el promotor está interesado en proporcionar

una marca a su edificio, un distintivo de calidad que le diferencie de la competencia” comenta José Castilla, director de Cundall España, empresa de ingeniería que trabaja con los tres certificados. “Por otro lado, es más fá-

cil obtener financiación en estos edificios que implican un nivel de cuidado, seguridad y acabado muy exigente”, asegura Castilla. Breeam y Leed presentan un enfoque similar entre ellas, mientras que Well plantea la sostenibilidad desde el prisma de la salud y el bienestar del usuario. “Estas herramientas no son excluyentes,” afirma Castilla, “tenemos clientes que persiguen obtener más de una e incluso las tres a la vez”.

Más allá de la norma

Aunque la normativa europea que exigirá el consumo casi nulo es inminente, desde el sector temen que al final quede en poco más que un trámite que no aborde un cambio en el modelo constructivo real. Algo similar a lo que ha ocurrido con la certificación energética de los edificios ya existentes, necesaria ahora para poder alquilar o vender, donde la laxitud de la inspección y los bajos honorarios para los certificadores han hecho que este control se haya convertido casi en un trámite administrativo. Por tanto, una vez más, quedará en el espíritu del propietario querer dar un paso más allá.

El miedo al sobrecoste que pueda implicar construir un edificio sostenible es algo que sobrevuela en la cabeza de cualquier promotor, pero para el ingeniero jefe de Cundall lo que se debería plantear es el coste de estar en un edificio no saludable. “El

ANTES



DESPUÉS



Prado Park, ocupación récord. Grupo AXA ha elegido Breeam para certificar su nuevo complejo de oficinas en Méndez Álvaro. El antiguo edificio del arquitecto Pedro Muguruza era una amalgama de diferentes edificios construidos entre 1926 y 1986. La rehabilitación ha permitido recuperar la fachada racionalista del arquitecto vasco combinándola con nuevas intervenciones que han dotado al edificio de amplios y luminosos espacios de trabajo, así como un gran patio y una azotea de esparcimiento. El edificio ya ha seducido a Amazon, que ha instalado allí su sede, así como a la Comunidad y al Ayuntamiento de Madrid.



El 85% de los jóvenes reconoce el bienestar en su puesto de trabajo como clave

Para el promotor estos certificados suponen un sello de calidad para su activo

tino. La fórmula para conseguirlo fue atender una serie de parámetros como confort y diseño, alimentación saludable, políticas para fomentar el ejercicio físico y el cuidado de la mente, así como calidad y uso adecuado del agua, el aire y la luz. Desde la consultora inmobiliaria aseguran que estos parámetros “han supuesto considerables ahorros de energía (12%), consumo de agua (40%) e impresión (25%) para la compañía, así como un incremento del 30% en la productividad y un 76% en la satisfacción de los empleados. Además, contar con unas oficinas innovadoras y saludables ha contribuido a que la firma haya sido incluida en el ranking *Best Place to Work*, que reconoce a las 50 mejores empresas para trabajar en España”.

Se trata de una inversión que se recupera exponencialmente y, que como dicen desde el Green Building Council España (responsables del certificado Verde) permite que los edificios, a menudo vistos como los villanos del cambio climático, empiecen a ser percibidos como los héroes del planeta que pueden ser.

90% del gasto de una empresa es en personal. Los verdaderos beneficiarios de un edificio certificado son los propios empleados, algo que revierte en la empresa: mejora la productividad, el rendimiento, reduce el absentismo, fideliza y atrae el talento, entre otros aspectos”.

Sea por ahorro, conciencia, imagen o necesidad, cada vez más empresas, de todos los tamaños y sectores, se suman a este cambio. En el caso de Breeam, desde su adaptación en 2011 al entorno español, ha certificado la sostenibilidad de 352 edificios. Además, otros 140 proyectos están actualmente en proceso de obtener el certificado, lo que suma un total de 492 edificios y 12 millones de metros cuadrados de superficie. En

ellos, los edificios de oficinas suponen un 33% del total de certificaciones y los residenciales un 23%. El resto correspondería al sector industrial y logístico así como edificaciones ya existentes. Para Óscar Martínez, director de Breeam en España, “el objetivo último es transformar el sector inmobiliario; nosotros premiamos los edificios que van más allá de la ley y más allá de la energía, que solo supone un 20% de la puntuación en Breeam”.

Por su parte, Leed está cerca de alcanzar los 300 edificios certificados en nuestro país desde que en 2006 lo consiguiera el Parque Empresarial Alvento de Metrovacesa (Madrid), que fue el primero en España y en

Europa. El certificado patrio Verde, activo desde 2010, suma ya 111 edificios y 255.000 metros cuadrados, habiendo crecido significativamente desde 2015, cuando duplicó casi el número de metros cuadrados examinados. Por su parte Well, quizá el

más desconocido en España, pero sin duda uno de los más ambiciosos, tiene ya 19 edificios certificados en España. El primer título otorgado por esta organización fue en 2017 para las oficinas de CBRE en Madrid, que alcanzaron el máximo nivel: Pla-

QUÉ MIDEN LOS TRES CERTIFICADOS MÁS INTERNACIONALES

Certificado	BREEAM	LEED	WELL
Carácter	• Privado	• Privado	• Privado
Origen	• Reino Unido	• Estados Unidos	• Estados Unidos
Categorías que contempla	<ul style="list-style-type: none"> • Gestión • Salud y Bienestar • Energía • Transporte • Agua • Materiales • Residuos • Uso ecológico del suelo • Contaminación • Innovación 	<ul style="list-style-type: none"> • Emplazamiento • Sitio sostenible • Gestión del agua • Energía y Atmósfera • Materiales y Recursos • Calidad Ambiental Interior • Innovación en el diseño • Prioridad Regional 	<ul style="list-style-type: none"> • Aire • Agua • Nutrición • Iluminación • Fitness • Confort • Mente
Niveles de certificado	<ul style="list-style-type: none"> • Correcto, Bueno, Muy Bueno, Excelente y Excepcional 	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado, plata, oro y platino 	<ul style="list-style-type: none"> • Plata, oro y platino

Fuente: Expansión



Los pioneros en bienestar.

Las oficinas de CBRE en Madrid (arriba) fueron las primeras en obtener el certificado Well en España. En Europa, el honor fue para la sede de la ingeniería Cundall en Londres (izquierda), cuidando aspectos como aire, agua, iluminación, alimentación, fitness y confort (acústico, térmico y ergonómico). Las bajas laborales en la empresa se redujeron un 50%.