CONSEJO MUNDIAL DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PUBLICA IMPORTANTE ESTUDIO SOBRE EL CASO DE NEGOCIO A FAVOR DE LAS EDIFICACIONES SOSTENIBLES A ESCALA GLOBAL

Published on **7 Mar 2013** Posted in **Media**

• El informe titulado **"El caso de negocio para edificaciones sostenibles: una revisión de los costos y beneficios para desarrolladores, inversionistas y ocupantes",** analiza si es posible determinar un valor financiero a los costos y beneficios de los edificios sostenibles.

• El documento resalta el importante número de ventajas que las edificaciones sostenibles ofrecen a los distintos actores a lo largo de su vida útil.

• Hoy en día, los edificios sostenibles pueden ser desarrollados a un precio similar a los edificios convencionales y las inversiones pueden ser recuperadas a través de ahorros en los costos operacionales y, con las características de diseño adecuadas, se obtienen lugares de trabajo más productivos.

• El informe evidencia que trabajando en la sostenibilidad del entorno construido a las escalas de barrio y de ciudad, la industria de la construcción puede aportar de manera importante a grandes prioridades, como la mitigación del cambio climático, la seguridad energética, la conservación de los recursos, la resiliencia a largo plazo, la creación de empleo y la calidad de la vida.

Bogotá, 6 de marzo de 2013. El **Consejo Mundial de Construcción Sostenible** (WorldGBC por sus siglas en inglés), la red con mayor influencia en esta temática al agrupar más de 90 Consejos de Construcción Sostenible en todo el mundo y representa a más de 25.000 entidades, se alió con varios especialistas para producir el primer informe de caso de negocios para las edificaciones sostenibles a nivel global. El **Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS)** es miembro pleno del WorldGBC desde 2009 y aportó información y comentarios al documento. El estudio contó con el apoyo de PRP Ambiental, Skanska, Grosvenor y el Abu Dhabi Urban Planning Council.

"Este informe sintetiza evidencia creíble de todo el mundo sobre los edificios sostenibles en una sola fuente colectiva. Las pruebas presentadas confirman

que los edificios sostenibles proporcionan beneficios tangibles y tienen claros beneficios financieros", dijo Jane Henley, Directora Ejecutiva (CEO) del WorldGBC, quién visitará a Colombia entre el 8 y 10 de mayo con ocasión del Gran Foro Anual del CCCS en su 5to aniversario y la reunión de la Red de las Américas de Consejos de Construcción Sostenible, con la presencia de representantes de 10 países y que presidirá Colombia.

"El caso de negocio a favor de la construcción sostenible continuará evolucionando a medida que los mercados maduren. Los beneficios son muy importantes, e involucran aspectos tales como la mitigación de riesgos a lo largo de un portafolio de inmuebles, beneficios económicos para el entorno construido, la mejora de la salud y el bienestar de los ocupantes de edificaciones sostenibles, para mencionar algunos. De hecho ya hemos visto crecer la favorabilidad hacia la construcción sostenible en el nivel mundial, donde esta mejor práctica se está convirtiendo en el status quo en cada vez más lugares".

Según Cristina Gamboa, Directora Ejecutiva del CCCS *"este trabajo representa un paso importantísimo para tener cifras concretas de los beneficios de la construcción sostenible en América Latina y aportar al conocimiento de este mercado en Colombia. Como se evidencia del informe, varias de las creencias asociadas con eventuales sobrecostos de la construcción sostenible pierden fundamento cuando se evalúan de manera concreta y con datos reales".*

Uno de los principales puntos que destaca el informe es la brecha de percepción que deriva muchas veces en esas falsas afirmaciones y creencias. Agrega Gamboa *"el informe resalta que en muchas ocasiones la sostenibilidad no es el factor de sobrecosto de los proyectos. Por supuesto, existe un reto para los equipos de diseño es desarrollar edificios sostenibles en el marco de presupuestos convencionales. Pero cada vez es más fácil hacer frente a este desafío en la medida en que la industria se educa y comparte la inspiración de la red de miembros CCCS de aportar con mejores proyectos a una mejor calidad de vida. A veces se oye más duro la voz de profesionales que operan bajo la suposición de que el diseño de edificios sostenibles aumenta los costos de construcción en aproximadamente un 10-20% (con afirmaciones de hasta un 29%) en comparación con el costo de edificaciones convencionales, las cuales apenas se limitan cumplir con las normas vigentes y no van más allá en su responsabilidad social. El informe del WorldGBC desvirtúa estas suposiciones de sobrecostos y subraya la importancia de la labor de instituciones como el CCCS en educar y apoyar la existencia de una regulación adecuada e incentivos para transformar la industria hacia la sostenibilidad".*

Entre los principales resultados del estudio se destacan varios de dejan sin fundamento algunos de los "mitos" sobre la construcción sostenible:

Costos de diseño y construcción: la investigación demuestra que construir sostenible no tiene por qué costar más, en especial cuando la estrategia de costos, la gestión de programas y las estrategias ambientales de un proyecto se integran en el proceso de desarrollo desde el principio.

Se encontró que los aumentos en los costos iniciales son proporcionales al aumento del nivel de certificación de sostenibilidad del proyecto. Es decir: a mayor exigencia, mayor el costo. Por ejemplo, las edificaciones que apuntan a un rendimiento "carbono cero" reportan un aumento de 12,5% en los costos de diseño y construcción en comparación con un edificio convencional. Sin embargo, para la mayoría de los edificios certificados en sostenibilidad el costo varía típicamente apenas entre 0% y 4%.

Valor de los activos: a medida que los inversionistas y ocupantes de los edificios sostenibles se informen y preocupen más por los impactos ambientales y sociales del entorno construido, los edificios con mejores credenciales de sostenibilidad incrementarán su grado de comercialización. De hecho, los estudios disponibles demuestran un patrón en el que los edificios sostenibles atraen más fácilmente a los inquilinos y generan arrendamientos y precios de venta mayores.

Por ejemplo, en una serie de estudios que compararon edificios certificados con edificios no certificados en el mismo sub-mercado, los sobreprecios se ubicaron en un rango de 0 - 30%. Esto evidencia que los mayores niveles de certificación también logran mayores premios de venta. Las investigaciones también

demuestran una tendencia hacia niveles de certificación de mayor exigencia, los cuales conducen a la posibilidad de exigir precios más altos de venta y rentas.

Costos de operación: los edificios sostenibles han demostrado que ahorran dinero a sus dueños y usuarios a través de consumos reducidos de energía y agua, así como menores costos de mantenimiento y operación a largo plazo. Los ahorros de energía por sí solos suelen exceder las primas de costos asociados con el diseño y la construcción dentro de un periodo de recuperación razonable.

Productividad laboral y salud: la investigación muestra que los atributos de diseño sostenible de edificios y ambientes interiores puede mejorar la productividad de los trabajadores y la salud y bienestar de los ocupantes, lo que resulta en beneficios básicos para las empresas.

Mitigación del riesgo: factores de riesgo de sostenibilidad pueden afectar significativamente los ingresos por alquiler y el valor futuro de los activos inmobiliarios, lo que a su vez afecta a la rentabilidad de la inversión. Riesgos regulatorios se han hecho cada vez más evidentes en países y ciudades de todo el mundo; incluida la divulgación obligatoria de consumos, códigos de construcción y las leyes que prohíben los edificios ineficientes.

Agrega la Directora Ejecutiva del CCCS, Cristina Gamboa: *"A pesar de las diferencias entre los sistemas de certificación internacionales de proyectos, hay una tendencia creciente en la que los diversos beneficios de los edificios sostenibles se reflejan en las expectativas del mercado y en los precios que individuos y empresas están dispuestos a pagar por ellos. Los potenciales compradores y arrendatarios en la mayoría de los mercados están cada vez más decididos a invertir en edificios verdes. Y en algunos países están dispuestos a diferenciar estos espacios a través del precio de venta y valores de alquiler".*

0 comments

Leave a comment

Leave a comment

Don't have an account? Create one

You must be signed in to leave a comment.

Email

Password

SIGN IN