

El boom de la sostenibilidad **BREEAM** en España

Mara Rodríguez Hermida, Arquitecto.
Responsable de Certificación y formadora de Asesores BREEAM®ES
en los esquemas Comercial, Vivienda y En Uso
Félix Rodríguez Fernández, Relaciones Institucionales BREEAM España.

Las certificaciones de sostenibilidad son una realidad en el parque inmobiliario actual. La adaptación a España del sello líder a nivel internacional ha supuesto más de 1.000.000 m² construidos con sus estándares de sostenibilidad desde el año 2010.

En la última década se ha producido en España un movimiento hacia la construcción sostenible que se ha intensificado en los últimos años. De hecho, la mayoría de los proyectos de construcción puestos en marcha apuestan por un certificado de sostenibilidad que les permita mejorar en los tres aspectos que conforman la sostenibilidad de un edificio: económicos, sociales y medioambientales.

Son varias las herramientas de certificación voluntaria de la sostenibilidad de edificios existentes en el mercado, y todas muy útiles en la medida en que fomentan prácticas sostenibles, pero pocas son las que

aúnan presencia y reconocimiento internacional al tiempo que se adaptan a la normativa, idioma y práctica constructiva del país en el que operan.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de evaluación y certificación de la construcción sostenible más experimentado y maduro del mercado con una trayectoria de más de 20 años en la que han sido certificados más de 245.000 edificios en todo el mundo.

Comprende un conjunto de herramientas avanzadas y procedimientos encaminados a medir, evaluar y ponderar los niveles



E.S. Repsol, Madrid.
Certificado BREEAM International
2009 Europe Commercial Retail

En apenas
dos años, son
60 los edificios
certificados y
en proceso de
certificarse gracias
a la actividad de 35
Asesores BREEAM
acreditados en
España

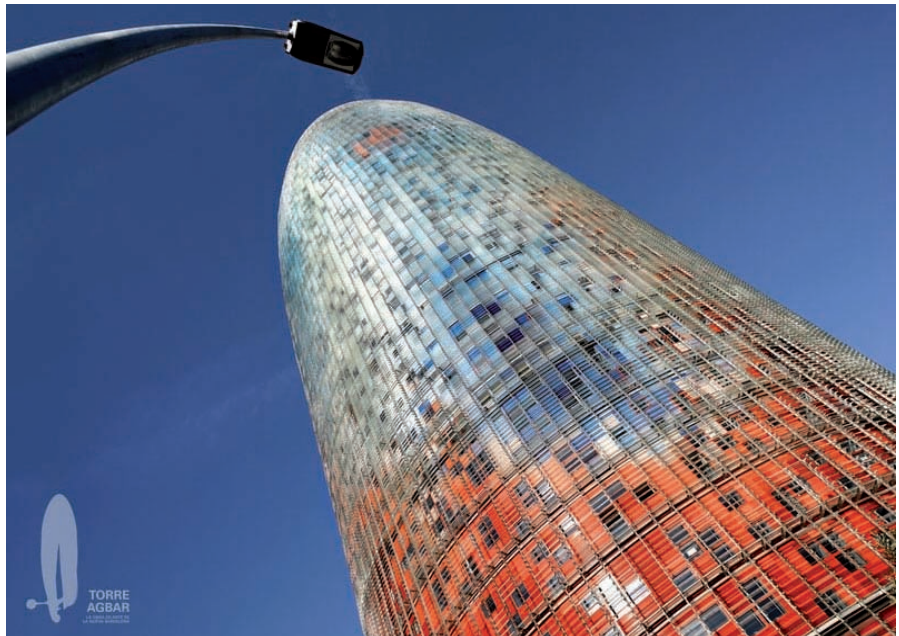
de sostenibilidad de una construcción, tanto en fase de proyecto como en las fases de ejecución y mantenimiento, tanto en desarrollos urbanísticos como en la construcción de nuevos edificios de todo tipo. Cerrando el ciclo, existen esquemas de evaluación que son aplicables a edificios ya ocupados y en uso.

Desarrollado en el año 1988 por BRE Global Ltd, fundación británica sin ánimo de lucro específicamente orientada a la investigación y educación en el área de edificación sostenible que cuenta con más de 90 años de experiencia y está integrada por más de 650 profesionales, inició en el año 2008 un proceso de internacionalización bajo el principio “pensar global, actuar local” que disparó su demanda en el mercado. Para dar una respuesta adecuada, implementó una estrategia de adaptación al idioma, normativa y práctica constructiva de los países en los que opera y en cuya vanguardia están Holanda, España, Suecia, Noruega y Alemania.

VENTAJAS ASOCIADAS

Una edificación BREEAM garantiza una estructura saludable y productiva para sus ocupantes y eficiente en los recursos que emplea y se caracteriza además por una economía de consumo en agua, energía y materiales.

En este sentido, un edificio certificado reduce el impacto



Torre Agbar, Barcelona. Registro BREEAM®ES En Uso

medioambiental de la edificación y promueve la eficiencia energética con ahorros de consumo de entre un 30 y un 70%, con la consiguiente disminución de emisiones de CO₂. BREEAM permite también la reducción del gasto de agua, hasta un 40% menos, y llega a disminuir los gastos de funcionamiento y mantenimiento del 7 al 8%.

Entre los aspectos más relevantes de una edificación BREEAM se encuentra la mejora de la satisfacción y bienestar de los usuarios de los edificios, incrementando su funcionalidad, flexibilidad y vida útil y aumentando el valor de los inmuebles en un 7,5%. En el caso de los edificios de uso residencial, según la experiencia del Code for Sustainable Homes, la aplicación del certificado incrementa alrededor de un 10% el valor de las viviendas sobre las de su entorno.

CÓMO FUNCIONA

El proceso de certificación de la sostenibilidad de una construcción con el método BREEAM comienza siempre por su registro a través de un Asesor reconocido, profesional independiente en la relación con sus clientes y el único acreditado para realizar procesos de evaluación según su metodología.

El registro puede realizarlo el Asesor en cualquier fase del ciclo de vida del proyecto (diseño, obra nueva, obra ya finalizada o rehabilitación en proceso) y da lugar a un proceso de evaluación del cumplimiento de los requisitos de sostenibilidad exigidos en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso ecológico del suelo, Contaminación, Innovación).

Tras dicha evaluación, el número de puntos totales que se obtienen en



Centro Comercial Islazul, Madrid.
Primer certificado Certificado BREEAM®ES EnUso en España

cada una de las Categorías (excepto Innovación) se multiplica por un factor de ponderación medioambiental. A continuación, se suman todas las puntuaciones en una única y se añaden los puntos obtenidos en la categoría de Innovación. La puntuación se traduce en las clasificaciones Aprobado, Bueno, Muy Bueno, Excelente y Excepcional, y va acompañada de un número de estrellas de uno a cinco.

EN ESPAÑA

El primer paso para la constitución de BREEAM España se dio en la primera de 2010, mediante la constitución del Consejo Asesor de BREEAM, responsable de trazar su estrategia de desarrollo en nuestro país y donde están representadas las firmas más destacadas de todas las partes interesadas del sector de la edificación, incluyendo proyectistas, promotores, constructores, fundaciones e

instituciones medioambientales, entidades financieras y Administraciones.

El proceso de adaptación al idioma, normativa y práctica constructiva de España se llevó a cabo con el consenso de más de doscientos profesionales de todos los sectores implicados en el proceso constructivo, organizados en Grupos de Trabajo. Un desarrollo técnico realizado con un equipo profesional residente en España que garantiza el rigor técnico e institucional del certificado y su evolución futura. La acreditación de su sistema de gestión de calidad mediante la norma UNE EN ISO 9001:2008 y de su sistema de certificación de Asesores, en fase de desarrollo, según la Norma Internacional UNE-EN ISO/IEC 17024, son evidencias de dicho compromiso de rigor y evolución.

En apenas dos años, son 50 los edificios certificados y en proceso de certificarse gracias a la actividad de 35 Asesores BREEAM acreditados en España. Son inmuebles de firmas como Repsol, MRW, Eroski, Kutxa, Neinver, Orona, Agbar, Axa Real Estate, ING Real Estate, Redevco, Unibail Rodamco, everis, o el Consorcio Zona Franca de Vigo.

Entre ellos, algunos tan representativos como la Torre Agbar en Barcelona, el Pabellón Polideportivo Buesa Arena de Vitoria, el complejo Prado Business Park y el Hospital Universitario Infanta Sofía en Madrid o centros comerciales de toda España (Islazul, Espacio Coruña, Ballonti, The Style Outlets, etc.).

Entre los aspectos más relevantes de una edificación BREEAM se encuentra la mejora de la satisfacción y bienestar de los usuarios de los edificios

BREEAM particulariza los sistemas y criterios de evaluación y certificación de la sostenibilidad dependiendo de las distintas tipologías edificatorias y su uso, a fin de optimizar la evaluación del rendimiento de los distintos tipos de edificios y/o territorios. Los esquemas actualmente adaptados en España, son los siguientes:

- BREEAM® ES Comercial. Aplicable a edificios de oficinas, establecimientos



comerciales (tanto pequeñas tiendas como grandes superficies) e industria ligera, tanto para nueva edificación como para obras de rehabilitación de edificaciones ya construidas, y tanto en la fase de proyecto como en la de edificación ya finalizada.

- BREEAM® ES Vivienda. Dirigido a edificios de vivienda, nuevos, rehabilitados o renovados, incluyendo viviendas unifamiliares y viviendas en bloque.



- BREEAM® ES A Medida. Permite evaluar edificios de cualquier tipología no incluidos en las dos anteriores.



- BREEAM® ES En Uso. Una metodología de evaluación y un proceso de certificación que proporciona una hoja de ruta clara y racional para mejorar la sostenibilidad de los edificios existentes de uso no doméstico y que lleven en funcionamiento durante al menos dos años.



- BREEAM® ES Urbanismo. Esquema de evaluación y certificación que ayuda a los agentes de planificación a mejorar, medir y certificar de forma independiente la sostenibilidad de sus propuestas de desarrollo en las fases iniciales de planeamiento urbanístico.



BREEAM es el método de evaluación y certificación de la construcción sostenible más experimentado y maduro del mercado

Una herramienta de dialogo que permite la apertura de un canal de discusión entre promotores y agentes de planificación, en ambos sentidos, ayudándoles a certificar la sostenibilidad de su propuesta/proyecto, en una fase inicial de desarrollo.

Prado Park Sur, Madrid. Axa Real Estate. Certificado BREEAM®ES Comercial 2010 Oficinas



REPORTAJE

CASO DE ESTUDIO	
Proyecto	Sede Corporativa MRW
Localización	L'Hostpitalet de Llobregat, Barcelona
Certificado	BREEAM®ES Comercial Oficinas 2010 (Fase Post-Construcción)
Clasificación	Excelente (Puntuación 76,04%)
Asesor BREEAM®	Ángel Bobes Arias, de EUROCONTROL, S.A.
Promotor:	MRW COURIER GROUP
Proyecto	NOMEN Arquitectes
Contratista Principal	Fomento de Construcciones y Contratas (FCC)
Ingeniería Instalaciones	K2 Consulting
Project Management	PHILAE Ingeniería de Projectes

El edificio se construye sobre una parcela pavimentada, en la Gran Vía de L'Hospitalet, cerca del recinto Fira 2 de Fira de Barcelona y de la Plaza Europa, nueva zona comercial y de oficinas del área de Barcelona. La sede corporativa de MRW cuenta con 6.600 m² divididos en planta baja y cuatro plantas, con espacios diáfanos y flexibles donde está previsto que trabajen más de 200 empleados y se ubiquen áreas de servicio como cafetería, gimnasio, zonas de ocio y de descanso, biblioteca, aparcamiento de vehículos y de bicicletas.

CRITERIOS SOSTENIBLES APLICADOS EN EL PROYECTO

- La piel del edificio está compuesta por lamas orientables que mejoran la inercia térmica protegiendo del sol cuando sea necesario y que por tanto mejoran el rendimiento energético del edificio y su confort térmico.

- El sistema de climatización se basa en un sistema por inducción (sistema aire-agua) que permite un ahorro en los costes energéticos de explotación muy importantes respecto a un sistema clásico de fancoils.
- Se construye un depósito de almacenamiento de aguas pluviales y de aguas grises con el tratamiento necesario para aprovechar el agua para duchas y riego.

- Incorporación de vegetación autóctona con necesidades de riego mínimas.
- Control de consumos de agua y de electricidad sectorizados y gestión automatizada de los mismos punto a punto que facilite una gestión flexible, un ahorro energético y una detección rápida de las fugas de agua.
- Cubierta del edificio vegetal que significa una mejora en el hábitat, la biodiversidad a la vez que permite reducir la carga térmica del edificio y el efecto calor isla.
- Sistema de iluminación eficiente energéticamente y de bajo consumo.
- Materiales de bajo impacto ambiental, en muchos casos reciclables y con certificación ambiental.

Las medidas implementadas han permitido alcanzar cotas muy altas en algunas Categorías como Gestión, Transporte, Agua, Salud y Bienestar lo que le ha permitido obtener un alta Calificación.

