

## Oscar Martínez Lamigueiro, Director BREEAM® España

"La diferenciación del producto y la garantía de calidad que supone un edificio certificado es un valor cada vez más buscado por el cliente."

Publicado: 08 Jul 2014

**CONSTRUIBLE:** Desde el mes de Mayo diriges BREEAM® España en sustitución de Ana Luisa Cabrita que ha sido directora desde 2010, año que comienza la adaptación de la metodología BREEAM® en España. Hoy en día es una marca plenamente consolidada que lidera el mercado con el mayor número de certificados emitidos, ¿Cómo valoras esta primera etapa y la consolidación del sello BREEAM® en nuestro país?

**Oscar Martínez Lamigueiro:** El trabajo realizado desde el año 2010 ha sido excelente. Se realizó la adaptación técnica de la metodología, se constituyeron el Consejo Asesor y los grupos de expertos, se presentaron al mercado los diferentes esquemas de certificación y se ha alcanzado el liderazgo frente a sellos de sostenibilidad que llevaban más de 10 años en el mercado.

Sin embargo, el uso de los certificados privados y voluntarios de construcción sostenible en España está muy lejos de los niveles alcanzados en otros países europeos, y esa es nuestra responsabilidad en los próximos años: intensificar la difusión de sus beneficios económicos, sociales y ambientales para conseguir una mayor utilización por los diferentes agentes del sector inmobiliario y construcción.



**CONSTRUIBLE:** ¿Cuáles son los retos a corto y medio plazo que se plantea BREEAM® ES en esta nueva etapa que lideras?

**Oscar Martínez Lamigueiro:** Los retos más inmediatos son potenciar la presencia de la metodología en el sector público y revisar nuestra actividad formativa y divulgativa para promover prácticas de construcción sostenible en el sector y en la sociedad en general.

Los Asesores son nuestro principal activo para alcanzar estos objetivos. Garantizan la independencia del proceso de certificación y nos proporcionan un conocimiento profundo del mercado, contribuyendo a incrementar la base de conocimiento que luego se traduce en la solidez técnica del certificado.

También queremos proporcionar al sector público las herramientas y procedimientos para evaluar y mejorar los niveles de sostenibilidad tanto en sus desarrollos urbanísticos como en la construcción, rehabilitación o mantenimiento de las diferentes tipologías edificatorias. Y, finalmente, debemos ampliar nuestra actividad divulgativa porque es cierto que existe un acercamiento a la construcción sostenible, pero todavía estamos lejos de una incorporación plena al sector. Nos centramos excesivamente en la eficiencia energética y quizás olvidamos un poco otros aspectos fundamentales

en el concepto de sostenibilidad como los materiales, el transporte, la salud y el bienestar de los usuarios, por ejemplo.

**CONSTRUIBLE: España, Reino Unido y Oriente Medio son los países en los que has desarrollado tu actividad profesional y has trabajado como Commercial Manager proyectando más de un millón de metros cuadrados de oficinas, inmuebles residenciales y comerciales en Qatar. Gracias a esta experiencia profesional previa ¿podrías explicarnos cómo se perciben los certificados de sostenibilidad y en concreto el certificado BREEAM® en el mercado de la construcción?**

**Oscar Martínez Lamigueiro:** En mi experiencia, los certificados de sostenibilidad son percibidos como una herramienta que añade valor a los activos inmobiliarios. La diferenciación del producto y la garantía de calidad que supone un edificio certificado es un valor cada vez más buscado por el cliente, sin duda, y poco a poco va calando la idea de que los beneficios económicos derivados de una buena gestión patrimonial son una ventaja competitiva de por sí, además de los beneficios ambientales que supone.

En el caso concreto de BREEAM®, en los países de Oriente Medio en los que he trabajado es percibido como un certificado con un alto nivel de rigor técnico y metodológico. Asimismo, se valora especialmente el esfuerzo de adaptación a los mercados locales en los que opera, algo que en otras certificaciones quizá no se realiza con la misma intensidad.

**CONSTRUIBLE: Tras tus primeros contactos con el Consejo Asesor y el Consejo Europeo de BREEAM® ¿Cómo se valora la posición de BREEAM® España en relación con el resto de Operadores Europeos del sello en Europa?**

**Oscar Martínez Lamigueiro:** La coordinación a nivel europeo es absolutamente necesaria para garantizar la consistencia internacional del certificado y facilitar una respuesta ágil a la demanda de clientes con intereses transnacionales. Y en este ámbito, la valoración de BREEAM® España es muy positiva porque hay motivos objetivos para ello.

Somos el único Operador Nacional que ha conseguido acreditar su Sistema de Certificación de Personal Asesor BREEAM® ES según la Norma Internacional UNE-EN ISO/IEC 17024. Un objetivo que el resto de operadores europeos prevén alcanzar para el próximo año.

Si a este hito le unimos haber alcanzado el liderazgo del mercado en España durante la peor crisis del sector de la construcción en nuestro país, tener activos esquemas de certificación para evaluar la sostenibilidad de cualquier tipología edificatoria y la proactividad en todas las acciones propuestas por el Consejo Europeo, el resultado es una excelente valoración.

Ver cómo BREEAM® se consolida como la referencia a nivel europeo en construcción sostenible nos inspira para seguir desarrollando el certificado en España. Iniciativas como las de Estocolmo, que está certificando todo su parque de edificios con BREEAM®, nos animan a trabajar con nuestras administraciones en esta dirección. Tenemos un largo camino para llegar al nivel de algunos de nuestros vecinos, pero mejorar nuestro entorno construido es un reto que no podemos descuidar y debemos ser parte protagonista de ello.

**CONSTRUIBLE:** Desde el año 2008 existe el esquema de certificación BREEAM® International, aplicable a edificios fuera del Reino Unido. Además a partir del 2009 se fueron creando los Operadores Nacionales, entidades que asumen en exclusiva la adaptación del certificado BREEAM al idioma, normativa y práctica constructiva de cada país como es el caso de BREEAM® ES España. Por el momento, todos los operadores son europeos, ¿existe alguna intención de entrar en otros mercados con operadores en países no europeos?

**Oscar Martínez Lamigueiro:** Hay conversaciones en curso para la constitución de BREEAM® México y BREEAM® está muy interesado en reforzar la presencia del certificado en Norteamérica, Sudamérica y Asia.

Fruto de este interés, se ha creado en los últimos años una red internacional de parques de innovación a imagen y semejanza del que existe desde el año 2005 en Watford (Reino Unido), y que está formada actualmente por Ontario (Canadá), Orlando (EEUU), Brasilia (Brasil) y Beijing (China).



**CONSTRUIBLE:** Respecto al certificado BREEAM® ES Urbanismo, destinado a mejorar la sostenibilidad de proyectos urbanísticos, por el momento no existe ningún proyecto de este tipo certificado en nuestro país ¿Cuál crees que son los motivos por los que no acaba de despegar este esquema de certificación?

**Oscar Martínez Lamigueiro:** La escasa actividad en este ámbito en los últimos años en España no ha favorecido el desarrollo de este esquema, pero se han reactivado algunos proyectos interesados en incorporar criterios de sostenibilidad BREEAM® y creemos que en los próximos meses habrá novedades al respecto.

En todo caso, debemos comunicar más activamente la filosofía de este esquema de certificación: abarca proyectos urbanísticos, por supuesto, pero su ámbito natural no es a nivel de Plan General, sino desarrollos a escala de barrio. También el concepto de regeneración urbana encaja perfectamente con la metodología BREEAM® ES Urbanismo. Este esquema ya está inspirando a los legisladores públicos en la evaluación y confección de sus estrategias de sostenibilidad y eso sin duda dará sus frutos en el futuro.

**CONSTRUIBLE:** Por último, destacar que BREEAM® ES es el sello que más proyectos ha certificado en nuestro país, pero de ellos ¿cuál es la tipología BREEAM® más utilizada?

**Oscar Martínez Lamigueiro:** Aunque los esquemas de certificación aplicables a edificios residenciales (BREEAM® ES Vivienda) y edificios de oficinas, industria y comercio (BREEAM® ES Comercial) fueron adaptados antes, el esquema más utilizado a día de hoy es el aplicable a edificios existentes de uso no residencial y con al menos dos años de antigüedad (BREEAM® ES En Uso).

En concreto, este esquema acumula el 61% de los proyectos certificados o en proceso de certificarse con BREEAM® en España. El mercado ha sabido captar perfectamente su valor como una herramienta de mejora continua del edificio para reducir costes de operación, mejorar el confort del usuario y reducir los impactos medioambientales.