



January

002



[SPAIN GREEN BUILDING COUNCIL]

\* El Estratega Sostenible, para España e Íbero América está preparado por la colaboración entre el Capítulo de Chicago del US Green Building Council y el Consejo Construcción Verde España (Spain Green Building Council)

**EL Estratega Sostenible.**

**El estrategia práctico**

TIR de un edificio...en el 2020

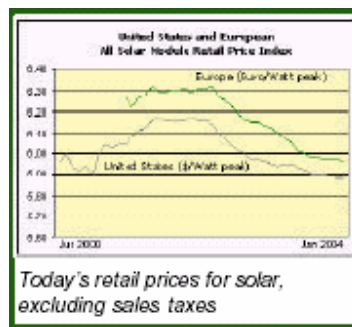
*Ted Kantrowitz es un consultor independiente que se especializa en energía, sostenibilidad, y desarrollo de negocios. Usted puede entrar en contacto vía [Ted.kantrowitz@jmail.mcgill.ca](mailto:Ted.kantrowitz@jmail.mcgill.ca)*



La Tasa Interna de Retorno de la inversión con respecto al precio de venta real de un edificio acabado, es la pregunta clave para los constructores sostenibles. A su vez, para el comprador, la variable clave es el valor presente de la compra total, mas los costos de operación y mantenimiento sobre un periodo determinado. La mayoría de los constructores permiten que sean los financieros los que resuelvan este conflicto y al mismo tiempo saquen las ventajas de ello. Es una lastima; esta es la fuente de una gran oportunidad enormemente mal aprovechada por vendedores, financieros y empresas de construcción.



En ambas costas de EE.UU., los grandes consumidores de energía, han experimentado modelos de servicios de energía, durante al menos 30 años, con resultados ambiguos. – sobretodo dependiendo de las ventajas relativas del precio de la energía convencional. Los programas de incentivos del gobierno nacional han mantenido bajos los precios reales de las tecnologías verdes, mientras que las políticas han apoyado a los combustibles convencionales, conduciendo a nuestros gobiernos a incurrir en grandes gastos, sin satisfacer realmente a nadie.



Sin embargo, estos consumidores de energía a gran escala, ya han comenzado a ver lo obvio, y a tomar medidas para marginarse del riesgo de las futuras alzas y de las crecientes fluctuaciones de los precios de los combustibles convencionales; principalmente implantando programas energía eficiente y utilizando en

ocasiones tecnologías verdes.



Por su parte, los productores de energía a gran escala también han visto este fenómeno: el año pasado, **British Petroleum** se ha decantado por la energía verde y la eficiencia energética, mientras que **Shell** está trabajando para mejorar sus procesos de extracción y su imagen de empresa. Al mismo tiempo, la reforma de las regulaciones sobre el suministro, y la existencia de un movimiento para exigir que los gobiernos usen energía alternativa/ renovable como un porcentaje de la demanda energética total, se está abriendo paso desde el sector público hasta las firmas del sector privado.



**Sostenibilidad y Eficiencia Energética** son claramente industrias en crecimiento. Sin embargo, el proporcionar estos servicios no está arraigado. La industria de servicios de energía ha dado un traspié, debido tanto al escándalo de **ENRON** como a la incertidumbre de la desregulación. Dado el clima general del negocio, hoy las compañías eléctricas de Chicago están en este momento imponiendo como sus negocios principales la generación convencional y el ahorro del desperdicio de energía por parte del consumidor.

En este momento, el administrador o gestor de instalaciones de un edificio que desee aplicar sistemas de optimización de energía, debe de realizar toda la cadena por si mismo, incluyendo la financiación. Existe, por lo tanto, una oportunidad para empresas que puedan en proyectos a largo plazo equipar eficazmente a sus clientes tanto con la financiación junto con las capacidades de la edificación sostenible, para grandes consumidores de energía tanto en los sectores públicos como privados. Servicios llave en mano son más probables de atraer a dueños de edificios. Más a largo plazo, el estrategia práctico tendrá la capacidad corporativa de construir edificios con costos bajos de operación y mantenimiento, de tal modo que incremente la productividad de los activos de sus clientes, basándose en incrementos futuros sobre los riesgos y costos energéticos. Los miembros del **GREEN BUILDING COUNCIL** que se incorporen ahora a este movimiento se beneficiarán de la inestabilidad a medio plazo de la energía que las empresas como **Shell** y analistas del mercado de la energía en general, están previendo.

Hágase miembro del **CONSEJO CONSTRUCCION VERDE ESPAÑA**, y sea líder en su sector dentro de la Sostenibilidad

Para mas información sobre el **CONSEJO CONSTRUCCION VERDE ESPAÑA** y sus actividades por favor dirigirse a:

**CONSEJO CONSTRUCCIÓN VERDE ESPAÑA**  
(Spain Green Building Council)  
Arturo Soria, 263-B  
28033 - Madrid  
Spain

voice: + 34 91 3843946  
fax: + 34 91 7660444  
e-mail: [zeta3@ciccp.es](mailto:zeta3@ciccp.es)