

Fecha: 28-01-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero - Inserto
 Tipo: Noticia general
 Título: CERTIFICACION LEED: EL SALTO DE SELLO ASPIRACIONAL A ESTANDAR CLAVE DE LA CONSTRUCCION SOSTENIBLE

Pág. : 16
 Cm2: 634,7
 VPE: \$ 5.624.012

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida

CERTIFICACIÓN LEED: EL SALTO DE SELLO ASPIRACIONAL A ESTÁNDAR CLAVE DE LA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Durante años, la certificación LEED fue vista como un distintivo reservado para algunos proyectos. Hoy, ese estatus cambió de manera profunda. A casi dos décadas de su llegada al país, el sistema se ha transformado en un estándar técnico que empieza a operar como piso mínimo para quienes buscan competir en el mercado inmobiliario.

Fue evolucionando en el tiempo y en abril de 2025 llegó a su quinta versión. Hoy es "mucho más que un sello diferenciador: se ha convertido en un mínimo para las edificaciones que buscan un estándar de sostenibilidad, calidad de vida y eficiencia en el uso de recursos", explica la directora técnica de Chile Green Building Council, Gabriela Sabadini. A su juicio, uno de los cambios más relevantes es que la industria cuenta hoy con una "línea de comparabilidad técnica verificada".

Ese giro también se refleja en el tipo de proyectos que hoy buscan certificarse. Si en sus primeros años LEED estaba concentrado principalmente en edificios de oficinas, hoy está presente en una gama mucho más amplia de tipologías, desde proyectos de retail y centros logísticos hasta edificios públicos.

Entre los casos emblemáticos y recientes aparecen el Mercado Urbano Tobalaba (MUT), concebido desde su origen bajo criterios de sostenibilidad integral

Con nuevos criterios de descarbonización, resiliencia y desempeño medible, el estándar ha elevado sus exigencias y hoy impacta desde la planificación de los proyectos hasta la selección de materiales y proveedores. POR ANAÍS PERSSON

y certificado en nivel Platino; desarrollos logísticos como los parques de Bodeón Flexcenter, y edificios del Poder Judicial, cuya Corporación Administrativa ha impulsado la certificación en una parte relevante de su nueva infraestructura.

"Hoy, criterios como LEED están incorporados en decisiones de inversión, políticas públicas y condiciones de financiamiento", señala el gerente de proyectos, operaciones y construcción de Grupo Patio, Daniel Berdichevsky. En ese contexto, agrega, estos activos no solo mejoran su eficiencia operativa, sino también su valorización.

Un estándar cada vez más exigente

Parte clave de esta transformación en el tiempo tiene que ver con la estructura del sistema. LEED funciona como un esquema de puntaje sobre 100 puntos y contempla cuatro niveles de certificación: Certificado (40 a 49), Plata (50 a 59), Oro (60 a 79)

US\$
450 MIL MILLONES
 FUE EL VALOR
 ESTIMADO EN 2025
 DEL MERCADO GLOBAL
 DE MATERIALES PARA
 CONSTRUCCIÓN VERDE,
 SEGÚN UN INFORME
 DE COHERENT MARKET
 INSIGHTS.

y Platino (80 o más). El resultado depende del desempeño del proyecto en distintas áreas como energía, agua, materiales, calidad ambiental interior y gestión de impactos.

Pero el cambio más profundo está en sus nuevas exigencias. Actualmente está vigente la versión 5 del sistema, que pone el foco en imperativos como la descarbonización, la resiliencia frente al cambio climático, la conservación de ecosistemas, la equidad y la salud de las personas, explican desde Chile Green Building Council.

Este giro responde también a una presión estructural: según un reporte del USGBC citado por Sabadini, la superficie construida en América Latina podría crecer en torno a 65% hacia 2050, lo que obliga a tomar hoy decisiones que eviten consolidar otra generación de edificios intensivos en carbono.

El fundador y CEO de Quempín, Nicolás Becker, sostiene que esta certificación dejó de ser aspiracional "cuando empezó a incidir directamente en decisiones técnicas clave", desde la orientación de los proyectos hasta el diseño de los sistemas energéticos e hídricos. Hoy, la certificación obliga a pensar en el desempeño real del edificio durante toda su vida útil. "Ya no

basta con prometer reducciones en el papel, hay que demostrar mejoras medibles en el tiempo", subraya.

Berdichevsky coincide en que sus requisitos técnicos estructuran los proyectos en torno a eficiencia energética, materiales, calidad de espacios interiores y gestión de residuos. "En conjunto, estos ejes consolidan a LEED como una herramienta de gestión integral, más que como una certificación puntual", afirma.

Ese endurecimiento del estándar también está impactando a la industria de proveedores. Para la business development manager de Excel Dryer para Latinoamérica y el Caribe, Sybil Jandette, uno de los factores clave es la validación independiente de la información. "No se trata de que la marca diga que su producto es eficiente, sino de que un tercero independiente valide esa información", sostiene. En ese contexto, explica, herramientas como las Declaraciones Ambientales de Producto (EPD) certificadas se han vuelto cada vez más relevantes, porque permiten acreditar con datos verificables el desempeño ambiental de las soluciones que se incorporan a los proyectos.

"Esto no funciona por una sola cosa que hagas: el resultado es un conjunto de soluciones que permiten alcanzar los niveles de eficiencia que exige la certificación", concluye.