



Beneficios de la Certificación LEED

Archandel del Valle

Cliente
Archandel – Equipo de Ventas

06 de junio, 2025

Galicia 347 Altavista
Monterrey, NL
hola@three.com.mx
+52 (81) 1935 3818
www.three.com.mx

Para: Archandel
Atención: AnaLaura Tostado
Entrega: Sandra Soto
Orlando Tello
Proyecto: Archandel del Valle
Documento: Beneficios Edificio LEED

Fecha: 20 de junio de 2025
E-mail: analaura@archandel.com
Páginas: 5 páginas
Copias: Archandel, THREE

Estimado equipo Archandel,

THREE es una consultora especialista en el diseño e ingeniería sostenible en la construcción. Es sinónimo de creatividad e innovación ya que aporta valores ecológicos, económicos y sociales a las construcciones en nuestro país.

THREE es pionero en la industria, contando con la primera certificación en América Latina de LEED Platino Versión 4 para nuevas construcciones, la segunda en su tipo a nivel mundial.

Nos especializamos en ofrecer servicios de consultoría tecnológica medioambiental a arquitectos y desarrolladores, a través de un servicio holístico. Adaptamos al mercado mexicano soluciones, certificaciones y procesos internacionales, con el fin de satisfacer las necesidades de los clientes, brindando información cuantitativa a través de diversos análisis para facilitar una buena toma de decisiones.

Tenemos más de diez años de experiencia profesional nacional e internacional, participado en el diseño y análisis de las mejores prácticas de múltiples proyectos sostenibles para alcanzar metas y objetivos como certificaciones LEED®, Green Star (equivalente a LEED® en Australia) y *Clinton Climate Initiative* (desarrollos con las características de Neutral en Carbono, generación de Agua Positiva y Cero producción de Desechos).

Desde 2010, hemos estado involucrados en más de 300 proyectos sostenibles, de los cuales más de 115 son proyectos certificados, con 7 proyectos LEED Campus, como el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México en Texcoco, y dos proyectos LEED Volumen, cada uno con 25 edificaciones a certificar en el futuro.



Beneficios de la Certificación LEED

La certificación LEED® (*Leadership in Energy and Environmental Design*) distingue a aquellos proyectos que demuestran un compromiso con la sostenibilidad para alcanzar los más altos estándares en desempeño energético y bajo impacto ambiental.

¿Qué beneficios financieros puede tener invertir en un edificio LEED?

PARA DESARROLLADORES: Las instituciones de gobierno, financieras y la banca de desarrollo ofrecen créditos para financiar proyectos empresariales con un enfoque sostenible. Cada entidad ofrece recursos distintos, estos pueden revisarse a fondo en la recién publicada [Guía de Financiamiento Verde para Edificaciones Sostenibles en México](#).

PARA OCUPANTES: Dependiendo de las estrategias aplicadas (y su alcance) por el desarrollador y su equipo de diseño se pueden obtener diversos beneficios, como disminución en pagos de servicios básicos como agua (esto por la selección de accesorios con bajo consumo como regaderas, grifos, inodoros y mingitorios) y electricidad (por la selección adecuada de materiales para las fachadas del proyecto, esto puede disminuir el consumo de energía por el menor uso de aire acondicionado, además de que siempre está disponible el uso de paneles solares).

¿Cómo impacta LEED en el valor de reventa o renta del inmueble?

Propiedades certificadas pueden **aumentar su valor** en el mercado hasta en un **10%-12%** de acuerdo a análisis comparativos por la zona en que se ubican. Esto respaldado por el reconocimiento de la certificación, los beneficios que se logran para su operación permanente, y el mercado de clientes especiales y más conscientes del cuidado del medio ambiente

[Caso de negocio de LEED en Latinoamérica - CCCS](#)



¿Cuánto se puede ahorrar en servicios (agua, luz, mantenimiento) en promedio con un edificio LEED?

En promedio, el total de proyectos espera ahorros del **31%** en consumo de **energía** y del **53%** en consumo de **agua potable**.

Respecto a las cuotas de mantenimiento, es la posible reducción de ellas debido a la aplicación de vegetación nativa y la disminución de consumo de agua para riego. Además de la implementación de planes de Operación derivados del proceso de Comisionamiento parte de la certificación LEED.



¿Cuáles son los aspectos clave que hacen a un edificio LEED más eficiente que uno tradicional?

Selección de materiales constructivos de acuerdo a su resistencia térmica adecuada a la zona climática del proyecto. También selección de equipos con motores de alta eficiencia, y/o que están alineados con normativas internacionales que aplican criterios de ahorro de energía. Uso de luminarias de bajo consumo con la misma intensidad lumínica que las tradicionales. Y todo esto respaldado por estudios y simulaciones energéticas requeridas por la certificación.

¿Cómo mejora la calidad de vida o salud de los ocupantes un edificio LEED?

Esta certificación **prioriza e incentiva** a los diseñadores a incluir estrategias que aumenten la Calidad Ambiental Interior. Ya sea por la selección de materiales con bajos niveles de compuestos orgánicos volátiles, la inyección de aire nuevo y limpio a los espacios, diseñando espacios con altos niveles de iluminación natural, la inclusión de sensores de contaminantes en espacios regularmente ocupados, la prohibición del uso del cigarro y/o accesorios que generen vapor, entre otras estrategias.

¿Cómo puedo explicarle en 1 minuto a un cliente por qué LEED es una buena inversión?

Las certificaciones proporcionan **credibilidad y estandarización** en la evaluación de proyectos, definiendo métricas comparables validadas por un tercero para garantizar que una construcción sea verdaderamente sostenible. Los edificios certificados, gracias a los estrictos estándares bajo los que se rigen, facilitan el cumplimiento regulatorio y de criterios de ASG y evidencian resiliencia frente a desafíos físicos y regulatorios asociados al cambio climático, factores clave que inversionistas consideran en sus decisiones de financiamiento.



Además, esto avala que el constructor/desarrollador tiene la capacidad Técnica y de Ejecución para implementar y mantener estas certificaciones. Esto le da una ventaja sobre los demás competidores

AHORROS YA APLICADOS A ARCHANDEL

Ahorro de consumo de agua interior =
49.88%

**En espera de una llave de grifo disponible en el mercado

**Puede ser mayor de confirmarse la instalación de un sistema dedicado para usar agua de PTAR en muebles sanitarios = % pendiente por definir.

Ahorro de consumo de agua exterior =
37%

Ahorro de consumo de agua exterior con apoyo de la cisterna de agua de lluvia y su PTAR para todo el riego anual
= **100%**

Orlando Tello • LEED GA. Access4you Business AP
Environmental Consultant II
orlando.tello@three.com.mx

Sandra Soto • LEED AP® BD+C. Access4you AP
Business Development Advisor
sandra.soto@three.com.mx



Galicia 347 Col. Altavista
CP 64840 Monterrey, NL



hello@three.com.mx



T.+52 (81) 1935 3818
T.+52 (81) 1935 3819