SUSTENTABILIDAD [EDIFICIO RESIDENCIAL]

Inédito proceso de certificación de acuerdo con la realidad chilena

CON EL APOYO Y LA ORIENTACIÓN DEL INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN, SE ESTÁ LLEVANDO A CABO LA CERTIFICACIÓN DEL EDIFICIO RIESCO LEGUÍA, UBICADO EN EL BARRIO EL GOLF.

ANGÉLICA BAÑADOS

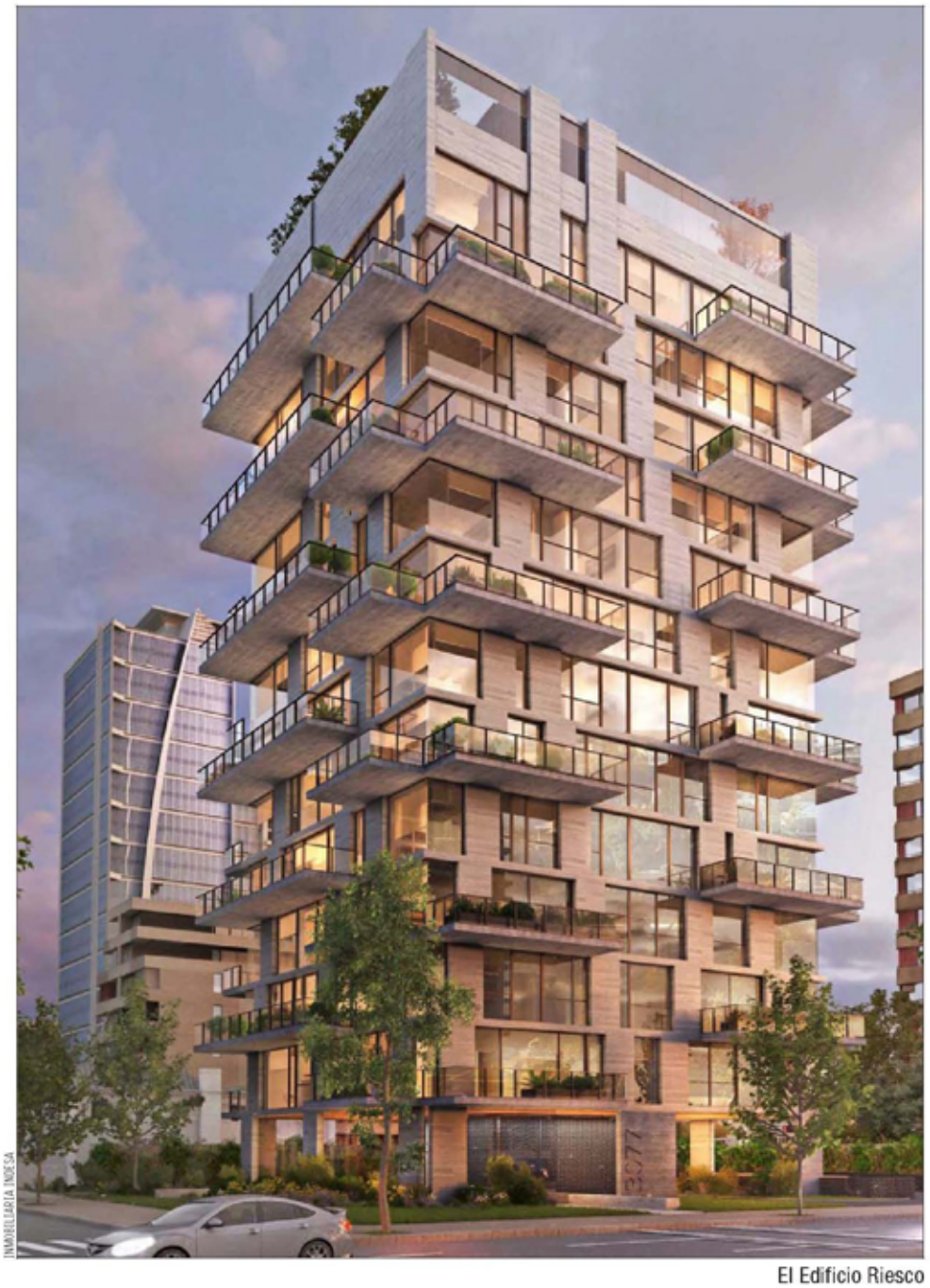
Mucho se habla de la importancia de la eficiencia energética y sustentabilidad en los proyectos inmobiliarios, en especial por sus beneficios para el medio ambiente y la calidad de vida de las personas. Si bien en Chile se están certificando principalmente edificios públicos, corporativos y de oficinas, existe una deuda pendiente con los inmuebles residenciales.

Y es que además de la certificación internacional LEED y a la espera de que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) desarrolle la Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), hoy no existen herramientas de este tipo pensadas para la realidad chilena.

No obstante, se está desarrollando un piloto entre el Instituto de la Construcción, entidad que administra la Certificación Edificio Sustentable (CES), y la Inmobiliaria Indesa para certificar un proyecto residencial (departamentos). Se trata del Edificio Riesco Leguía, ubicado en Las Condes, y que está también en proceso de certificación LEED.

Si bien la CES es una certificación voluntaria de sustentabilidad para edificios no residenciales, con énfasis en calidad ambiental interior para los usuarios y eficiencia energética, incorporando las condiciones climáticas y prioridades del país, su jefe, Hernán Madrid, explica que la idea de desarrollar este piloto es levantar las brechas y alinear criterios con la CVS, con la cual también se realizará un piloto en este edificio.

"En este caso específico, al tratarse de un piloto, nuestro rol será fundamentalmente apoyar y orientar al equipo consultor que llevará adelante el proyecto, ya que, al ser una modalidad piloto, implica que existen criterios y metodologías de análisis que no se encuentran completamente definidas en la CES para este tipo de edificios (residencial)".



INMOBILIARIA INDESA

El Edificio Riesco Leguía se encuentra en proceso de venta.

MINIMIZAR IMPACTOS

Vicky Rojas, directora del Estudio de Arquitectura VR+ARQ, señala que es muy importante que en el país los edificios residenciales comiencen a tener certificaciones. "La sustentabilidad en la arquitectura se entiende como aquellas casas y/o edificios que son pensados, diseñados y construidos para que, cuando estén en operación, cumplan con el objetivo de minimizar el impacto ambiental, produciendo resultados positivos tanto para el medio ambiente como para las personas que los habitan".

Destaca que la certificación ofrece herramientas técnicas e información objetiva y confiable para los usuarios, cuyo uso podría generar incentivos para el mercado inmobiliario. "El objetivo fundamental de la construcción sustentable es lograr edificios con la mejor calidad de ambiente interior para los usuarios y minimizar los impactos ambientales, como también reducir los consumos de recursos naturales no renovables, en particular energía, materiales y agua, en todo el ciclo de vida de la construcción y operación".

El diseño y funcionamiento del Edificio Riesco Leguía cuenta con un sistema de frío-calor a través de lozas y ventanas con protección solar en sus cristales, mientras que su orientación permitirá que cada departamento reciba la iluminación apropiada para aprovechar la luz natural. "Además posee dos estacionamientos exclusivos para la carga de autos eléctricos y también la alternativa de que cada propietario pueda instalar su propio kit de carga de este tipo de vehículos en su propio estacionamiento", señala Gonzalo Errázuriz, gerente de Proyecto Inmobiliaria Indesa.

Y agrega: "Nos preocupa no solo desarrollar proyectos inmobiliarios de altos estándares que satisfagan las necesidades de nuestros clientes, sino que también que estos sean un aporte para el medio ambiente; nuestro compromiso está con las personas, entorno y ciudad. Contar con este tipo de calificación, junto a la certificación LEED, da paso para que futuros proyectos sean diseñados e implementados bajo los mismos estándares, reafirmando nuestra preocupación e interés en la materia".

Aunque reconoce que hay un costo más alto para la inmobiliaria, asegura que a la larga representa un aporte para el entorno. "La gente entiende que el compromiso con el medio ambiente parte desde la forma en que vivimos, es por eso que cada vez es más común que las personas opten por edificios que son amigables con el medio ambiente. Además, al haber un menor consumo energético, también significa un ahorro para ellos".

EXPERIENCIA MUNDIAL

Los países desarrollados poseen sistemas de certificación desde hace muchos años como LEED, Breeam y Passive House. "Passive House, por ejemplo, ha certificado edificios o casas residenciales desde los años 80 en Europa y Estados Unidos. En Alemania, Austria, Suiza, en los países escandinavos; en España y Estados Unidos se pueden ver miles de casas construidas con esta certificación sustentable", destaca Vicky Rojas.

OTRA INICIATIVA

En la misma línea, el Minvu lanzó este año el sello Calificación Energética de Viviendas (CEV), que es un instrumento que permite evaluar, de manera objetiva y estandarizada, el requerimiento energético de casas y departamentos, en su etapa de uso, considerando las diferentes zonas térmicas del país.

Explican en el ministerio que esta evaluación considera, entre otros aspectos, el consumo de energía de la vivienda para obtener agua caliente sanitaria, iluminación, calefacción y refrigeración, para alcanzar una temperatura considerada como confortable para los usuarios de las viviendas.

La CEV entrega un sello que indica el porcentaje de ahorro energético de la vivienda y la cantidad de energía que necesita para calefacción y enfriamiento. "Cuanto más alto es el porcentaje de ahorro, menor es el requerimiento energético de la vivienda para calefacción y enfriamiento, y, por tanto, es más eficiente", precisan.

Esta iniciativa también ha despertado el interés de las inmobiliarias. Por ejemplo, el Condominio Canquén Norte, ubicado en Colina, de Siena Inmobiliaria, posee CEV, letra B, una de las más altas en una escala que va de desde la A hasta la E.