

# AMBIENTE

Coordinado por: María Eugenia Gil Beroes

ambiente@talcualdigital.com

VIVIR MEJOR

## Edificios Verdes para Latinoamérica y El Caribe: un reto posible

*Un edificio nuevo puede ser hecho verde, también edificios en operación, remodelaciones y hasta comunidades, hospitales y casas*

Johann Gathman\*

Un Edificio verde es concebido, construido y operado usando como referencia primordial su ciclo de vida, la manera en como funcionará, el impacto que tiene y tendrá en sus ocupantes, sus comunidades y su entorno. No necesariamente espectaculares, un edificio verde es un ejercicio del sentido común y de la innovación permanente centrada responsablemente en sus usuarios, su espacio y su entorno. Ya no es solo una pieza de infraestructura.

### PROBLEMAS COMUNES

Las carencias de energía y agua, así como la dificultad en el manejo de los desechos sólidos durante el proceso de construcción, pocos espacios comerciales a desarrollar y potenciales conflictos con las comunidades circundantes son similares en toda la región. También podemos añadir que los recursos financieros limitados y la existencia de una percepción de riesgo en la región, demanda una cuidadosa planificación que trasciende el sólo diseño de arquitectura. El concepto de edificios verdes está evolucionando rápidamente. Inicialmente estuvo enfocado a la reducción o disminución de consumo de energía, ahora incorpora aspectos como: la ubicación del inmueble, su inserción en las comunidades, el uso eficiente del agua, el uso de materiales locales y el reciclaje de los mismos, además de la atención al bienestar de



Saúl Uzcatégui/TalCual

los ocupantes. Todos estos agregados han abierto una puerta franca a la innovación. El reto en Latinoamérica y El Caribe es doble: clima y patrimonio natural nos obligan a ajustar nuestras construcciones a esta oportunidad.

### ASUMIENDO EL RETO

Lejos de parecer una actividad difícil o imposible, el reto de construir y operar edificaciones verdes debe ser visto como una oportunidad para desarrollar patrones propios de diseño y construcción, rompiendo la matriz de opinión de una construcción depredadora. Por ejemplo: La ubicación e inte-

gración a la comunidad son un arma potente de relacionamiento con gobiernos locales y comunidades vecinas. El uso de algunos materiales que promuevan el reciclaje y los materiales locales, pueden convertirse en un importante motor de economías y capacitación locales. El reconocimiento a la innovación abre una ventana a la incorporación de soluciones locales.

### QUE TAN VERDE PUEDE SER UN EDIFICIO

Para la correcta evaluación de la calidad de un edificio, son necesarios los sistemas de certifica-

ción, que proponen una base común de comparación y unos requisitos mínimos de cumplimiento para asegurar que la construcción en cuestión sea verdaderamente útil a la sociedad. De esta manera se da sentido colectivo al esfuerzo. Las certificaciones incluyen los puntos de vista de muchos actores y establecen un sistema de evaluación / premiación. Un sistema de certificación idealmente debe ser un mecanismo consensuado, de cumplimiento voluntario.

El United States Green Building Council (USGBC) propone un método de certificación para edificios verdes basado en seis ámbitos: 1)

Ubicación, 2) Uso de agua, 3) Uso de energía, 4) Uso de materiales, 5) calidad interna y 6) innovación en el diseño. Cada uno de estos ámbitos acumulan puntajes, los cuales determinarán a su vez cuatro niveles de certificación posibles: Certificado, Plata, Oro y Platino. El USGBC reconoce beneficios explícitos y concretos: Existen hoy día más de 20.000 edificios en proceso de certificación por el USGBC, en los Estados Unidos.

### COSTO Y BIENESTAR

Si bien la inversión adicional en estas estructuras varían entre un 3% a un 7% sobre costo total, la revalorización del inmueble suele estar alrededor del 10% llegando en ocasiones hasta el 30%. Por otra parte, mediciones realizadas señalan que el aumento en el rendimiento escolar de alumnos en aulas con condiciones de iluminación, visuales y ventilación de un edificio verde, llega a un 26%. Edificios verdes con visuales externas para el 90% de sus ocupantes y luz de día en 75% de sus espacios aumentan la productividad de sus ocupantes en un 16% y reducen su ausentismo en un 9%. En todo caso el premio mayor en construir y/o operar un edificio responsable, está simplemente en el esfuerzo colectivo de personas que quieren hacer su trabajo cada vez mejor, contribuir a mitigar el tremendo pasivo ambiental y social que tenemos.

\*Johann Gathmann consultor de GGK Energy empresa para el uso eficiente de energía y recursos.