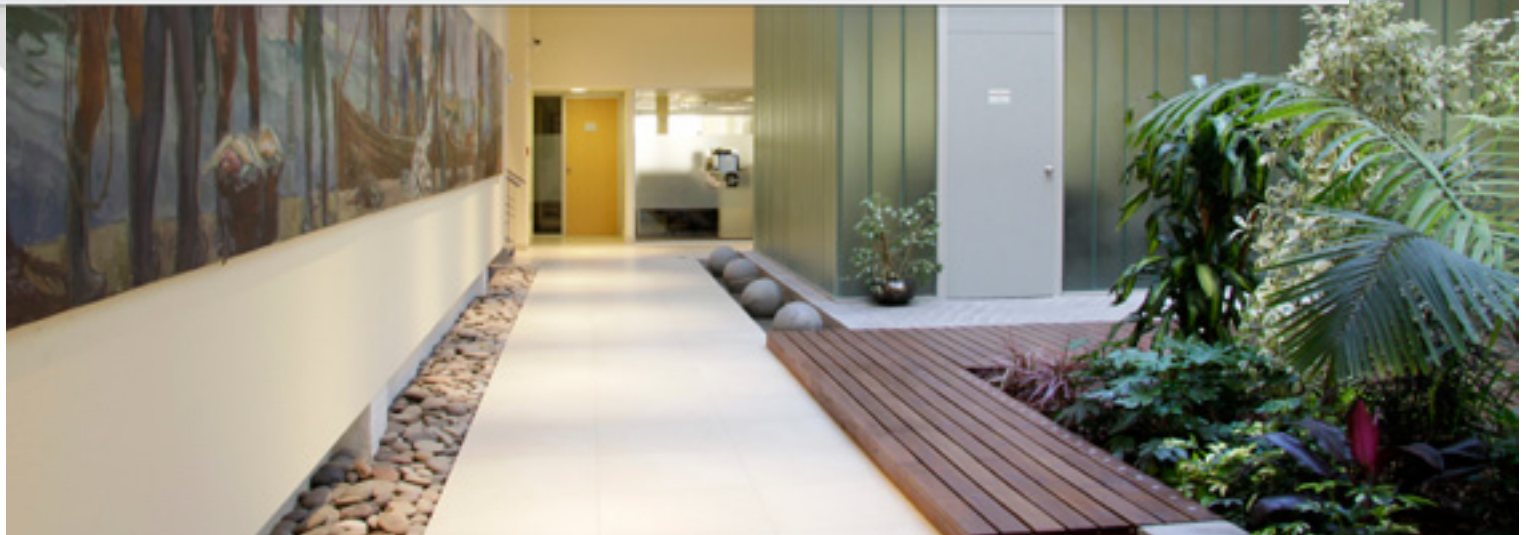


Interiores corporativos sustentables

– Por Arq. Ani Rubinat – RUBINAT ARQUITECTURA

La sustentabilidad en edificios corporativos y sus interiores sigue siendo aún un tema en desarrollo para varios países de América latina. Nuestro objetivo como estudio de arquitectura especializado en esta temática, es difundir el tema para que en los próximos años los edificios sostenibles y “verdes” sean “estándares”, estén o no certificados por las normas internacionales.

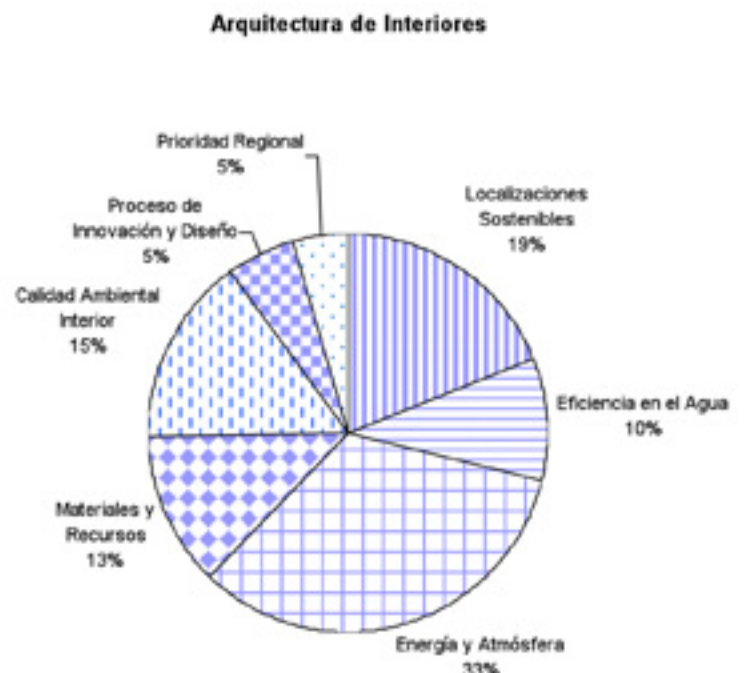


Lo importante es que todos los involucrados se sumen a crear edificios y ambientes de trabajo eficientes, agradables y que mejoren la calidad de vida de sus ocupantes. Son muchas las horas por día destinadas al trabajo, lo que hace que nuestra tarea como arquitectos sea de gran responsabilidad, y se nos presente día tras día como un desafío.

Los edificios de diseño sustentable desde su concepción producen energía positiva, optimizan los recursos, contribuyen a la eficiencia en la utilización de energía y generan ambientes de altísimo nivel de confort para las personas. Si bien por ejemplo en la Argentina, aún se observa un pequeño incremento en los costos de construcción en el diseño y la construcción de este tipo de edificios, ya está probado que generan un importante ahorro que puede ser reinvertido en factores tangibles que permitan un mayor retorno de la inversión.

Nos enfocaremos en el diseño y proyecto de los interiores, ya sea de un edificio nuevo o de uno ya existente. En el caso

del interior de los edificios (*Commercial Interiors – CI*), los distintos requerimientos se distribuyen de la siguiente forma.



Enfoque y desafíos del diseño de interiores

Cuando recibimos la encomienda del diseño de interiores corporativos, el objetivo que proponemos es aplicar los nuevos conceptos sustentables. Nos concentramos en la necesidad de lograr espacios de trabajo amigables, orientados a la cultura de cada empresa y con la imagen arquitectónica que refuerce la identidad corporativa, para que los usuarios o empleados disfruten de todos los beneficios. Se define el nivel de certificación deseado, basándose en las posibilidades reales de la obra y de las condiciones económicas posibles. Estas últimas están relacionadas con el grado de inversión que se haga y el nivel buscado de certificación básico, Plata, Oro o Platino.

Para lograr los mejores resultados, trabajamos en coordinación con el desarrollador del edificio. En el caso de que el edificio esté preparado para certificar *Core and Shell o New Construction*, tomamos de él todo aquello que ya tiene proyectado o ejecutado y suman puntos para las 6 categorías que tenemos que considerar. Normalmente un edificio preparado para Certificar LEED ya tiene desarrollado varios de los requisitos que se necesitan cumplir también para *Commercial Interiors (CI)* –Diseño de Interiores– y la experiencia nos indica que da como base unos 25 puntos aproximadamente. Se analizan entonces los distintos recursos, tecnologías y materiales disponibles en plaza para incorporar en el proceso de diseño, considerando todas las categorías, poniendo énfasis en los elementos de la arquitectura de interiores y en poder cumplir los requisitos elegidos para alcanzar el nivel deseado. Es aquí donde además debemos ser creativos y romper paradigmas para lograr propuestas que aporten innovación. Una forma de ganar puntos en innovación es, por ejemplo, generar un plan de educación para todos los usuarios para que reciclen todo lo referido a insumos.

En muchos de los distintos rubros que hacen al espacio de trabajo interior encontramos alternativas de recursos, tecnologías y materiales para incorporar en el edificio. Vamos a mencionar los de mayor impacto:

- Localizaciones sostenibles (21 puntos)
- Eficiencia en el consumo de agua (11 puntos)
- Energía y atmósfera (37 puntos) donde se destacan Iluminación y Aire acondicionado
- Materiales y Recursos (14 puntos)
- Calidad ambiental interior (17 puntos)



Beneficios de un diseño sustentable

El diseño sustentable de edificios e interiores produce beneficios que se podrían resumir por categorías. Entre los beneficios medioambientales encontramos por ejemplo la reducción del impacto debido al menor consumo de recursos naturales. Debemos tener en cuenta que los edificios representan el 39% del uso primario de energía, 70% del consumo de electricidad, 40% del uso mundial de materias primas, y 12% del consumo de agua potable.

Entre los beneficios económicos, encontramos el incremento del valor del edificio y un mayor retorno de la inversión, el mejor rendimiento económico del ciclo de vida del edificio, el calificar para ayudas regionales y locales y la reducción de los costos de operación. Por ejemplo en los E.E.U.U., de acuerdo con la investigación de EPA (Environmental Protection Agency) los inquilinos pueden ahorrar cada año hasta un 30% a través de estrategias que recortan el uso de energía. Esto puede representar el equivalente de un alquiler de 2.000 m² durante cinco años.

Finalmente entre los beneficios para los ocupantes se destacan la disminución del ausentismo, la mejora de la retención del personal y la mayor productividad de los trabajadores. Un estudio de la Universidad Carnegie Mellon de los EE.UU. ha medido la relación entre el aumento del control de iluminación y la productividad de los empleados y mostró un incremento promedio de 7,1% en la productividad. Como conclusión y como mencionamos desde un principio, lo importante es ir adquiriendo las buenas prácticas hacia el cuidado del medio ambiente y que se transformen en propuestas de edificios e interiores habituales, de este modo se lograría estandarizar el cumplimiento de las normas de certificación, ya sean LEED o similares. ■