

Lo sustentable, el camino del ahorro

Este sistema gana espacio en los edificios corporativos y ahora en el retail. También cuidan el medio ambiente

Por **Azalia Rivero Pomarino** | Para LA NACION

El concepto de sustentabilidad se instaló en diversas áreas de la sociedad. La construcción es una de las actividades más contaminantes, y su aplicación en esta área no se hizo esperar. El mercado inmobiliario argentino no se quedó atrás y desde 2008 ofrece esta posibilidad, sobre todo buscadas con fines corporativos, aunque hay algunos sectores, como el retail, que se sumaron al concepto.

"Como regla general, un desarrollo sustentable debe cuidar el ambiente, desde su construcción hasta su operación y mantenimiento, utilizar una menor cantidad de energía fósil y generar energías verdes o renovables, reducir la cantidad de agua potable, almacenar y utilizar agua de lluvia, usar materiales sustentables, etc.", explicó Carlos Grinberg, presidente del Argentina Green Building Council.

Si bien uno de los objetivos del uso de normas de sustentabilidad como las LEED, que son las más utilizadas, suele ser la obtención de la certificación correspondiente a cada caso, lograr un espacio sustentable a nivel económico, social y ambiental, debe ser la meta.

"La intención de construir sustentablemente apunta a realizar un cambio en la forma del trabajo, tomando medidas sencillas que reflejan un cambio de hábitos y conductas más que una inversión de dinero. Lo principal es educar y concientizar a todos los trabajadores de la obra", expresó Ani Rubinat, titular de Rubinat Arquitectura.

El diseño es fundamental, ya que el hacerlo de forma sustentable, puede reducir gran parte del consumo de energía del edificio. Los elementos pasivos, el uso de parasoles en orientaciones que están altamente expuestas a la radiación solar, la utilización de ventilaciones cruzadas, son algunos factores a tener en cuenta.

Lucas Clariá, gerente de sustentabilidad de Lend Lease para América latina, detalló al respecto: "Lo sugestivo de este forma de diseñar es que está comprobado que el 30% del ahorro se logra sin inversión significativa, incluso con cero incremento de costo. Con una inversión no significativa en función de los ahorros que se logran se sugiere el uso de un bien planificado Building Management System (BMS) para regular las prestaciones de los equipos y evitar mandar frío o calor donde no se necesite, o iluminar sectores que no lo requieren".

Minimizar el impacto debe plantearse desde el primer momento, que puede comenzar al tener que realizar una demolición. Para lo cual hay prácticas por tener en cuenta que no encarecen los costos, y por lo general se basan en respetar las normas vigentes. Algunas básicas son, el cuidado al retirar elementos de amianto; clasificar para retirar y reutilizar los materiales existentes que pueden ser reaprovechados; proteger las zonas terminadas para así evitar la duplicación del trabajo, separar los suelos extraídos de la excavación para su uso posterior.

Otras formas de ahorro de energía están dadas por la implementación de luces de bajo consumo, o la sectorización según las necesidades lumínicas; un paso más es la instalación de sensores de presencia. En cuanto al control del uso del agua puede ser a través de sanitarios eficientes, recuperación de agua de lluvia o grises para el uso en inodoros y mingitorios e incluso la

implementación de cubiertas verdes, que además de captar el agua de lluvia, ayudan a evitar el colapso de las alcantarillas al lentificar la absorción de esa agua. La generación de energía en el edificio, a través de paneles solares, puede ser una opción, pero necesita más inversión.

LA ORIENTACION, UN TEMA CLAVE

Para la calefacción y ventilación hay que tener en cuenta la orientación, el uso de materiales constructivos, las aberturas, y vidrios, y la eficiencia de los aires acondicionados elegidos. "Una inversión inicial del 2% en diseño sustentable resulta un ahorro promedio del 20% en el ciclo de vida del edificio -más de 10 veces la inversión inicial-", afirmó Clariá. En cuanto a los beneficios de los costos en una construcción sustentable, agregó: "Los costos operativos descienden un 13,6%, el valor de los edificios aumenta un 10,9%, el retorno de la inversión mejora un 9,9%, el porcentaje de ocupación aumenta un 6,4%, y los alquileres aumentan un 6,1%".

El uso y tipo de los insumos, como dejar de utilizar vajilla descartable, lo que minimiza la cantidad de residuos. "Son cambios en nuestros hábitos diarios, incluso el proceso comienza en nuestra casa, separando la basura, reciclando el papel, apagando la luz y cuidando el agua", concluyó Rubinat. ■