

SEIS PLANTAS DE OFICINAS emplazadas en Ciudad Empresarial esperan estar a la vanguardia de la construcción sustentable. Aplicación de nuevas tecnologías, controles estrictos de erosión, polución y desechos, junto con una arquitectura simple y clara, así como innovaciones en el desincentivo del uso del automóvil, fueron algunas de las exigencias que esta construcción debió sortear para postular a su licencia verde.

ALEJANDRO PAVEZ V.
Periodista SustainaBiT

EDIFICIO HORIZONTES Y CERTIFICACIÓN LEED®

ASPIRANDO AL ORO

LA CONSTRUCCIÓN y la arquitectura sustentable llegaron para quedarse. Es una tendencia mundial. Si bien en Chile la experiencia no es generalizada, todo apunta a que el sector camine en esa dirección. Si bien falta desarrollo del mercado y mejoras en los procesos, la conciencia va creciendo en los mandantes, diseñadores y constructores. Esta corriente acapara adeptos y la certificación LEED®, una de sus herramientas de evaluación, ya ha acreditado a cuatro edificios en el país. El proyecto Horizontes espera ser el quinto.

Diseñado por la oficina del arquitecto Vicente Justiniano en conjunto con Andreu Arquitectos y construido por Axis, la edificación es de hormigón armado, de seis plantas de oficinas más un subterráneo. Destaca por su revestimiento exterior de cristales y alucobond (láminas de aluminio con núcleo de polietileno para la fachada); y por su aislación con membrana TPO. “Horizontes fue concebido como una gran caja transparente protegida al poniente con una fachada muy controlada y aislada, la que se presenta como una cinta opaca que nace como cubierta y remata en la fachada poniente, enmarcando así un paisaje con gran presencia de vegetación”, explica el arquitecto Vicente Justiniano.

VERDE

Desde su concepción este proyecto fue pensado como un edificio LEED®. Las exigencias del mercado y la conciencia por aportar al desarrollo sustentable motivaron esta decisión. Hoy la obra cuenta con el puntaje necesario para optar a la categoría Gold, la segunda en importancia de esta acreditación. Los antecedentes ya están en manos de la U.S.Green Building

Council (USGBC), la entidad certificadora. Sólo resta esperar. Sin embargo, el camino no fue fácil. “El mayor desafío fue ser sistemático. Todos los actores debíamos serlo. Había una persona coordinadora de todo el tema LEED®. Todo está documentado. Debimos acostumbrarnos a ser ordenados y sistemáticos con las decisiones”, apunta Justiniano.

Asesorados por Miranda & Nasi Consultores, se creó un grupo de trabajo multidisciplinario que conjugó a constructores y arquitectos. La idea era que todos estuvieran involucrados en el proceso. “Todo se debía someter a revisión, casi la totalidad de los elementos, materiales y pegamentos que se emplearon en el edificio”, señala el administrador de la obra Christian Gatica, de Axis.

CARACTERÍSTICAS

Para aspirar al oro, Horizontes tuvo que cumplir una serie de requisitos. Algunos de sus atributos se relacionan con sus materiales reciclables y tratamientos de desechos y polución. En primer lugar, cuenta Gatica, hay que señalar que el acero utilizado es 100% reciclado, al igual que los residuos de construcción. “No hubo desechos arrojados a la basura. Trabajamos con Regemac para reciclar todo. Nos emitían un certificado mensual que certificaba los compuestos que habíamos botado”. El tratamiento y control de polución y emisiones también fue importante para los puntos LEED®. La mantención de la maquinaria era un tema de cuidado, se debía hacer en un lugar determinado y con un buen manejo del aceite. “Todos los camiones debían salir con carpa y se le limpiaban las ruedas”, agrega el profesional de Axis. El terreno fue constantemente regado. Tres metros de malla evitaban la propagación del polvo hacia el exterior. “Teníamos

que hacer un informe mensual de control, medición y mitigación de polución y se le tenía que entregar al certificador con fotografías”, sintetiza Gatica.

Por otro lado, el Horizontes cuenta con un sistema de aire acondicionado de bajo consumo y con refrigerante que protege el medio ambiente. En su frontis hay un espejo de agua que, al generar evaporación durante el día, refresca la fachada. Los cristales de alta tecnología controlan el paso de rayos UV y permiten una buena iluminación natural, con un buen coeficiente de sombra. Un diseño de piel capta calor en los meses frío y sombra en los meses cálidos. La complejidad de la obra estuvo con el tema de los materiales. Y es que muchas marcas no están certificadas y no cuentan con la ficha técnica que LEED® necesita para homologar el producto. “Eso hace el trabajo más lento”, apunta

Gatica. “LEED® es un muy buen socio para los arquitectos, en cuanto nos incentiva a desarrollar proyectos con buenos estándares de confort para los usuarios, con bajos costos de operación y con la menor huella posible en el medio ambiente”, agrega el arquitecto.

Finalmente Horizontes desincentiva el uso del automóvil. Una de sus novedades reside en estacionamientos para bicicletas con un sector de camarines y duchas para los ciclistas. Por otra parte, “se destinó al menos un 5% de los estacionamientos a vehículos de baja emisión, y sólo se habilitaron los aparcaderos exigidos según la ordenanza local, incentivando así el uso del transporte público”, explica Vicente Justiniano.

El Edificio Horizontes espera marcar tendencia y aspira a su medalla de oro. Si bien, para lograrlo, la inversión inicial fue mayor que la estándar para este tipo de proyectos, hubo una gran economía en los costos de operación. “Aspiramos que los consumos de energía, tanto en electricidad como en agua potable, se reduzcan en un 50%”, concluye Justiniano. 📍



El espejo de agua aporta en la climatización del edificio. Al generar evaporación durante el día, se refresca la fachada. En la imagen se observa el espejo de agua junto a un área verde en la entrada del edificio.