



DISEMINACIÓN DE INFORMACIÓN

TIPS PARA EDIFICIOS VERDES

*** Ya sea que se trate de nuevas edificaciones o de renovar la infraestructura existente, la Construcción Sustentable puede generar ahorros que logran compensar los costos, además de aumentar la productividad de sus ocupantes.*

Construcciones Verdes (algunas veces también llamada Construcción Sustentable), consiste en la renovación, operación, mantenimiento o creación de modelos de construcciones más saludables y eficientes en el uso de recursos. La Construcción Sustentable toma en cuenta el ciclo de vida completo de un edificio y aunque puede haber un costo inicial ligeramente más elevado, el diseño, la operación y las mejoras de una construcción verde generan ahorros que normalmente compensan esos costos extra, reducen el uso de otros recursos y aumentan la productividad. Las prácticas de Construcciones verdes ayudan a las organizaciones a alcanzar y mantener una eficiencia operativa que ayuda a crear un futuro sustentable para la comunidad, la economía y el medio ambiente.

Ya sea que se trate de nuevas construcciones o de renovar la infraestructura existente, a continuación se proporciona una lista de consejos que pueden ayudar a los encargados de las instalaciones a implementar prácticas de Construcciones verdes .

Para nuevas construcciones.

- Al determinar si su nuevo proyecto será una instalación verde / sustentable, debe considerar las siguientes preguntas:
 - El nuevo edificio ¿usará menor cantidad de energía no renovable para operar?
 - ¿Se utilizarán menos recursos para ser construido?
 - ¿Tendrá un ciclo de vida más largo sin necesidad de trabajos adicionales para extender su vida útil?
 - ¿Generará menor contaminación y por consiguiente menor daño al ecosistema?
- Establezca metas claras y realistas no sólo para el proyecto de edificación sino también en objetivos ambientales. Algunos de estos objetivos incluyen tener un edificio que utilice menos energía para sus operaciones y un ciclo de vida más largo del mismo.
- Presupueste de manera adecuada, lo cual si bien aplica para la construcción en general, es especialmente importante cuando se trata de edificaciones sustentables. Anticipe un presupuesto ligeramente superior y tome en cuenta que los edificios verdes generan ahorros suficientes para compensar los costos adicionales iniciales.

- Efectúe una Prueba de Diseño Integrado: reuniones enfocadas, de varios días, con todos los participantes del proyecto como serían los arquitectos, ingenieros, contratistas, fabricantes, usuarios del edificio y la gerencia de proyecto del edificio. Es importante que todos los actores relevantes asistan a las sesiones para maximizar su eficacia y utilidad. Este acercamiento colaborativo ayuda a definir y priorizar metas, proporciona ideas realistas sobre el diseño de la construcción y ayuda a transformar el proyecto de un problema estático y complejo a un plan integral y dinámico de edificación.
- Sea inflexible al encomendar la construcción. Esto pudiera parecer obvio para la mayoría de los propietarios de edificios pero por lo regular es uno de los elementos que se descuida con frecuencia debido a los plazos cortos para ejecutar las construcciones. Asegurarse que el sistema de construcción se ha adaptado a las necesidades específicas del proyecto reducirá costos de operación innecesarios así como quejas de los usuarios finales.
- A continuación se dan seis principios fundamentales que definen a una construcción sustentable y deben ser considerados cuando se planea un edificio verde:
 1. Seleccionar el sitio de construcción adecuado que se integre con un diseño de edificación sustentable: la ubicación, orientación y contexto de un edificio afectan el ambiente y la energía que utiliza.
 2. Optimice el uso de energía. Es esencial encontrar maneras de incrementar la eficiencia energética, reducir la carga calórica y utilizar cada vez más fuentes de energía renovable.
 3. Ahorro de Agua. Un edificio sustentable debe de consumir agua de manera eficiente, reutilizarla, reciclarla, así como reducir, tratar y controlar su cause y drenaje.
 4. Usar preferentemente productos ambientales que minimicen el impacto al medio ambiente debido a su ciclo de vida, que no contribuyan al calentamiento global y / o que no utilicen recursos que son escasos, así como aquellos productos cuyo efecto sea mínimo en la salud de las personas.
 5. Mejora en la calidad de aire interior. Un edificio que maximice la iluminación natural, cuente con una ventilación correcta y tenga un control adecuado de humedad, logrará un impacto significativo en la salud, comodidad y productividad de sus ocupantes.
 6. Optimizar el funcionamiento y mantenimiento contribuirá a la reducción de costos y energía, además de evitar fallas en el sistema. Por ejemplo, garantizar y aprovechar el control automatizado de ambientes de las edificaciones ayudará a optimizar el uso de energía sin sacrificar el confort.

Para Edificios Existentes:

- Cuando se debate la posibilidad de hacer mejoras en la eficiencia energética de los edificios existentes, se debe considerar que las inversiones en las edificaciones de alto desempeño a menudo pueden ser financiadas dentro del presupuesto operacional y de energía. El financiamiento puede provenir de distintas fuentes, como puede ser el mismo ahorro de energía en combinación con menores costos de mantenimiento, lo que compensa parcial e incluso totalmente la sustitución de activos.
- Valore la probabilidad de realizar una auditoria en sus instalaciones para identificar oportunidades de ahorro, contando con medidas y límites adecuados de consumo para no exceder en costos. Para ello la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE) a través de sus páginas de Internet, proveen valiosos consejos para generar estos ahorros.

- Cuando se trate de determinar el rendimiento potencial de la inversión, es importante calcular la inversión prevista en comparación con futuros gastos de consumo de energía, al igual que los costos históricos. Al identificar cuál será el retorno de la inversión, es importante seguir detalladamente el plan a través de todo el proyecto.
- Explore alternativas de financiamiento tales como los contratos de rendimiento, que proporcionan préstamos para hacer mejoras en las instalaciones cuya recuperación económica es a largo plazo, todo esto mediante ahorros de energía garantizados e incentivos por parte de agencias estatales y federales.
- Aproveche la subvención disponible para su infraestructura mediante la búsqueda de fondos por utilización de energía limpia, rebajas de utilidad, descuentos del fabricante, programas de aplazamiento de costos y otros subsidios de presupuestos.
- Esté atento. Manténgase al día con los códigos de cumplimiento de ahorro de energía (Ley Comisión Reguladora de Energía), así como las regulaciones y estándares de la industria. Asegúrese que la administración se encuentre actualizada especialmente donde existan deficiencias. Sea detallista en la corrección de deficiencias, pero realista en cuanto a plazos de entrega y gastos. Primero planee el trabajo, después trabaje en el plan.
- Monitoree el costo y el consumo para ayudar a confirmar el valor del proyecto. Ejecute encuestas a los ocupantes regulares del edificio para que puedan ayudarle a programar tareas para mejorar así su satisfacción. Elaborar una medida productiva ayudará a solidificar la situación de negocio del edificio existente y abrir oportunidades para futuras actualizaciones.
- Hacer cosas simples como el programar los cambios de filtro y generar una rutina de mantenimiento para asegurar que los sistemas de automatización del edificio estén en óptimas condiciones puede ayudar a reducir costos de energía y ahorrar recursos.

Recursos Adicionales

En México, estos son los sitios donde puede encontrar información relacionada a desarrollar edificios verdes:

- Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE). <http://www.conae.gob.mx/wb/>
- Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (FIDE). <http://www.fide.org.mx/>
- La Sociedad Americana de Aire Acondicionado, Refrigeración y Calefacción (ASHRAE México). <http://www.ashraecdmexico.org/>
- La Comisión de Estudios del Sector Privado para el Desarrollo Sustentable (CESPEDES). <http://www.cce.org.mx/cespedes/Pages/CESPEDES.aspx>

###

Acerca de Trane

Trane, empresa de Ingersoll Rand, líder mundial en la creación y mantenimiento de ambientes seguros, confortables y con eficiencia energética, mejora el desempeño de casas y edificios en todo el mundo. Las soluciones de Trane optimizan el ambiente en interiores a través de un amplio portafolio de sistemas energéticamente eficientes de calefacción, ventilación y aire acondicionado, servicios de construcción, soporte de partes y sistemas avanzados de control para casas y edificios comerciales. Para mayor información visite www.Trane.com.

Contacto:

Trane
Beatriz Gómez
Gerente de Mercadotecnia
beatriz.gomez@trane.com
Tel (55) 21 22 23 06

Grupo InfoSol
trane@infosol.com.mx
Tel. (55) 55 60 1000