

*Según un informe de Colliers, la cantidad de proyectos registrados en el país aumentó 148% en 2011.*

Santiago, Chile. 20 febrero, 2012. En 2006 sólo tres proyectos de construcción habían solicitado registro sustentable en Chile. Cinco años después ya suman 123, más 12 que lograron la certificación.

Según el Green Report 2011, elaborado por Colliers, la construcción sustentable muestra una tendencia al alza en Chile. En 2011 la certificación de proyectos LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Medioambiental, por las siglas en inglés) aumentó 58%, mientras que a nivel nacional creció 148%.

Las estimaciones para 2012 son igual de auspiciosas. Se espera que los proyectos certificados pasen de los 12 actuales a 22 y los registrados, de 123 a 210.

Si bien no hay un modelo rígido respecto de los componentes con los que debe contar un edificio sustentable que presente la certificación LEED, se consideran variables como iluminación, uso del agua, calefacción, climatización, materiales, confort interior, entre otros.

Jaime Araya, managing director de Colliers Chile, afirma que el interés explosivo obedece a la globalización de Chile y a las políticas sustentables incorporadas a nivel global. “El nuevo usuario demanda cada vez más este tipo de infraestructura, debido a sus beneficios no sólo medioambientales y sociales, sino económicos”, afirma. El efecto se traspa a los dueños de este tipo de activos, señala Araya, “que al momento de desarrollar y/o invertir, identifican esto como una oportunidad actual y a largo plazo”.

A la fecha, la única región de Chile sin proyectos registrados como sustentables es Arica y Parinacota. En la Región Metropolitana, los desarrollos han crecido 153% respecto de 2010.

## Beneficios económicos

En cuanto a los beneficios económicos, Jaime Araya destaca que los costos iniciales son competitivos por la sinergia en la fase de diseño, a lo que se suman menores gastos operacionales y de mantención, “con la significativa reducción del requerimiento energético. Provee ventajas publicitarias y valor agregado, y mejora la administración de riesgos”.

El costo adicional de un edificio certificado es de 0,66% superior a uno tradicional. Dependiendo de la categoría de certificación -plata, oro o platino- el costo sería de 1,9%, 2,2% y 6,8%, respectivamente.

Según la constructora McGraw-Hill, los beneficios en operación, retorno de la inversión y valor aumentaron entre el 2007 y 2008 “y esperamos que suceda lo mismo en el mercado nacional”, afirma Araya. Por ejemplo, el ahorro en operación creció 13,6%, el valor de los edificios aumentó en 10,9%, mientras que la tasa de ocupación creció 6,4% y el precio del arriendo se incrementó en 6,1%. En tanto, las mejoras en el retorno de la inversión crecieron 9,9%. Todas estas cifras doblaron los resultados que la constructora registró en 2007.

El primer edificio certificado “oro” fuera de Santiago, fue el de la fundación Minera Escondida, en Antofagasta. Ahorra 31,5% de energía y 12,5% de la que consume es autogenerada con sistemas renovables.

Inicialmente, el interés por el registro y certificación se radicaba principalmente en construcciones comerciales, pero hoy en día los desarrollos inmobiliarios van en constante aumento.

Fuente: La Tercera.com, a través de [www.seconstruye.cl](http://www.seconstruye.cl), revisado 09-03-2012

