

UNIVERSIDAD MAYOR SEDE TEMUCO:

## Nace agencia certificadora de eficiencia energética

LA NUEVA ENTIDAD YA INICIÓ SUS LABORES CON UN PROYECTO PILOTO QUE CONSISTE EN EVALUAR EL COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO DE LAS VIVIENDAS DE UN CONDOMINIO DEL SUR DE CHILE.

ORIANA OLIVOS MARÍN

Un nuevo desafío se ha propuesto llevar a cabo la Universidad Mayor. Esta vez es la sede Temuco la que, a través de su Escuela de Arquitectura, emprende una interesante iniciativa orientada a mejorar la calidad de la construcción y de la arquitectura chilena en materia de habitabilidad.

“Se trata de la conformación de una agencia certificadora de eficiencia energética, que se creó con el fin de prestar servicios en esta materia a empresas constructoras e inmobiliarias interesadas en demostrar que sus viviendas o diversas instalaciones cumplen con estándares de calidad en materia de habitabilidad, confort térmico y ahorro de energía”, dice Gonzalo Verdugo, director de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Mayor, sede Temuco.

La idea de llevar adelante este proyecto nace de la necesidad que tiene nuestro país de contar con entidades certificadoras en esta materia.

“Si bien en Chile ha existido pésima eficiencia energética en los hogares y en las edificaciones en general, hoy más que nunca se ha puesto en boga este tema, todo motivando la aparición explosiva de proyectos inmobiliarios que prometen estándares de eficiencia energética, los que se comprometen con ahorro y confort en el tiempo, tema discutible a la hora de hacer evaluaciones serias de estas iniciativas”.

En general, acota, la eficiencia energética se ha transformado más bien en una estrategia de marketing para vender más y diferenciarse de la competencia que una solución real.

Gonzalo Verdugo explica que Chile en esta materia debe dar un paso importante y natural, así como lo han hecho los países desarrollados, que consiste en marcar la diferencia entre quienes hacen las cosas bien y cumplen



**En el mediano plazo los proyectos inmobiliarios que cuenten con una certificación de eficiencia energética serán más valorizados que aquellos que no tengan este sello.**

seriamente con los estándares de eficiencia energética y quienes sólo se aprovechan del tema para vender. Y esto lo puede llevar a cabo una entidad especializada.

### SELLO DE CALIDAD

En este escenario, la Agencia Certificadora de la Universidad Mayor, que se constituyó este año, presta varios servicios relacionados con el comportamiento energético de las edificaciones, guiando

y calificando diferentes etapas del proyecto de arquitectura, sus procesos de construcción en obra y las mediciones de resultados en plena operación del edificio.

“Todo esto sobre la base del cumplimiento de estándares muy superiores a la reglamentación térmica actual, focalizados en el desempeño térmico, en la eficiencia energética y en la calidad ambiental interior de los inmuebles”, argumenta Gonzalo Verdugo.

Uno de los impactos más relevantes que tendrá esta agencia de certificación es que a partir de su puesta en marcha se podrá garantizar a los usuarios finales de las viviendas la calidad del hábitat interior, e incluso se les podrá determinar a los futuros usuarios cuántos son los ahorros reales de energía que se producirán una vez que la vivienda comience a operar.

Dice el académico que el servicio que brinda esta agencia se orienta a entregar un sello de calificación en eficiencia energética. También guía y apoya los procesos de diseño, construcción y operación de los edificios, y efectúa auditorías energéticas a edificios existentes.

A partir de las diversas mediciones, los dueños de los proyectos en evaluación sabrán si éstos cumplen o no con los estándares de eficiencia energética.

De esta forma, podrán tomar medidas para mejorar sus productos y, a la vez, los consumidores tendrán la certeza de que lo que compran cumple realmente con los estándares que el vendedor asegura.

Dice el académico que es muy importante la certificación en Chile porque va a permitir comparar distintos proyectos entre sí sobre la base de su eficiencia energética, lo cual transforma este tema en un nuevo factor de plusvalía de las construcciones.

“Al futuro, la gente va a exigir saber cómo es el comportamiento energético de la vivienda que está comprando. Las construcciones que no consideren este tema se devaluarán, y las que se certifiquen y cumplan con los estándares se van a valorizar”.

La presentación oficial de esta agencia certificadora se realizará en un seminario de eficiencia energética el próximo 27 de agosto en CasaPiedra.

### BUEN EJEMPLO



POR WERNER BAIER R.,  
INMOBILIARIA FRANKFURT

### EXPERIENCIA QUE SE DEBE REPLICAR

Todos los que trabajamos en la industria de la construcción sabemos que la eficiencia energética vino para quedarse. El mercado cada día se vuelve más inteligente a la hora de adquirir un bien raíz. Las autoridades y la legislación van más lento que la innovación, pero claramente en la misma dirección.

Las necesidades generan oportunidades. Así lo entendió Inmobiliaria Frankfurt, que, junto con otras empresas, lleva adelante el proyecto Condominio Frankfurt, en la ciudad de Temuco, primero y único en Chile en contar con cofinanciamiento de Corfo para desarrollar un prototipo de vivienda con altos estándares de eficiencia energética, confort y habitabilidad y respetuoso con el entorno y el medio ambiente.

Temuco fue la primera ciudad de Chile en ser declarada saturada de contaminación ambiental, cuyas causas principales radican en el uso de la leña húmeda para calefacción. Pero nuestra apuesta no sólo apunta a no contaminar el aire, sino que a disminuir drásticamente el consumo de energía, pero sin sacrificar confort, mediante una herramienta clave: el diseño pasivo.

**Sería muy positivo que todas las inmobiliarias chilenas pudiesen someter sus viviendas a certificaciones energéticas.**

Inmobiliaria Frankfurt, principal impulsora de esta iniciativa, organizó en mayo de 2006 una misión tecnológica a Alemania e Inglaterra. En esa oportunidad el objetivo fue interiorizarse a fondo de lo que se hace en países desarrollados en estas materias, con el propósito de replicar estos avances en un proyecto inmobiliario específico, de acuerdo a la realidad socioeconómica de nuestro país.

Así nació el Condominio Frankfurt, que como parte importantísima de toda la estrategia técnica y comercial considera otro aspecto no muy conocido en nuestro mercado nacional: la certificación energética, la cual no tiene nada que ver con la 3ª etapa de la nueva Normativa Térmica Chilena, sino que se refiere a una certificación voluntaria y que apunta a demostrar, mediante la medición instrumental, con metodología científica y objetiva, cuál es el verdadero comportamiento energético de nuestras viviendas.

Para lograr esta certificación acudimos a la recientemente creada Agencia de Certificación de Eficiencia Energética de la U. Mayor.

El proceso de mediciones está en pleno desarrollo, pero según el modelamiento matemático con que fueron diseñadas estas viviendas, el consumo teórico no debería exceder los 30 kWh/m<sup>2</sup>/año. La gracia de esta certificación es que sabremos la verdad, en forma objetiva e imparcial, más allá de las teorías. Es lo mínimo que se merecen nuestros clientes y futuros compradores inmobiliarios.

Ojalá que todas las inmobiliarias se atrevan a someter sus viviendas a este tipo de certificación, de modo tal que el concepto de eficiencia energética sea realmente un elemento diferenciador y no una simple frase vendedora.

## El desafío de la innovación

Para llevar a cabo estas labores, la Agencia Certificadora de Eficiencia Energética de la Universidad Mayor cuenta con un laboratorio completamente equipado.

Entre los equipos, dispone de varios tipos de sensores para medir humedad relativa y temperatura ambiente tanto al interior como al exterior



de los recintos; software para recolección y tratamiento de datos; cámaras termográficas, y software de análisis termográfico.

Actualmente, la agencia se encuentra trabajando en una experiencia piloto. “Estamos llevando a cabo la certificación de un proyecto inmobiliario nuevo de baja demanda energética. Se trata de un

condominio de viviendas localizado en la ciudad de Temuco, de la Inmobiliaria Frankfurt, que se materializó gracias a fondos de Innova Corfo, ya que se trata de una iniciativa que incorpora varios aspectos vinculados con la eficiencia energética. Se estima que a fines de agosto se conocerán los primeros resultados.

### QUÉ ES...

Empresa, Investigación y Desarrollo es una iniciativa conjunta de la Universidad Mayor y El Mercurio, con el propósito de compartir con los lectores investigaciones de alto impacto en la actividad productiva nacional e internacional. Los artículos se publican miércoles y sábados, en El Mercurio y revista Sábado, alternadamente cada semana.

MAYOR INFORMACIÓN SOBRE EL TEMA DE HOY EN [WWW.EDUCACION.EMOL.COM](http://WWW.EDUCACION.EMOL.COM)

lograr es  
asumir riesgos,  
es tomar  
la iniciativa.

UNIVERSIDAD MAYOR  
para espíritus emprendedores

[www.umayor.cl](http://www.umayor.cl) ☎ 600 328 1000

Candidata a la acreditación por:  
CHE Middle States Commission  
MSA on Higher Education  
www.msac.org  
Acreditada  
Chile  
Consejo Nacional  
de Acreditación