

Nota  
de tapa



Render de Rae Vivo 8, en Córdoba

## CERTIFICACIÓN LEED

La Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Salud de Córdoba tiene prevista la construcción de un edificio multifuncional, de viviendas y oficinas con amplios sectores de estacionamiento de 12.000 m<sup>2</sup>, que tiene previsto certificar bajo las normas Leadership in Energy & Environmental Design (LEED). “Esta construcción será auditada por Carolina Waldheim, como veedora en el cumplimiento de tales protocolos y normas a certificar. Este edificio comenzará en los próximos días, en un sector de Nueva Córdoba, barrio tradicional de la ciudad cordobesa”, comentó Ribeiro, cuya firma que preside fue adjudicada para construir esta obra. Sobre sustentabilidad, Sposito comentó: “Se debe aprender a cuidar el medio ambiente y separar los residuos. Habría que empezar a incentivar a través de los sindicatos y del propietario del departamento. Soy optimista: en el resto del mundo y en la Argentina para construir y vivir más sustentables y con mayor eficiencia”.

### SUSTENTABILIDAD

# Construir pensando en el medio ambiente

En los últimos años se edificaron emprendimientos corporativos con estas características; ahora también se suman a esta tendencia los proyectos residenciales

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

La sustentabilidad llega a los inmuebles residenciales, luego del impulso dado por la experiencia corporativa de los últimos años. Se gestan edificios de viviendas tanto en el interior como en la ciudad de Buenos Aires. “En el país recién se empezó con lo sustentable a nivel residencial. Todo lo que se hizo tuvo que ver con lo comercial y en cierta medida, industrial. Los profesionales usan elementos y recursos que usaban en oficinas”, dijo Eduardo Sposito, presidente de Argentina Green Building Council (AGBC).

Además de un diseño sustentable se incorporan elementos como materiales reciclables, colectores de agua e incluso la domótica a proyectos de viviendas que se espera sean el comienzo de una nueva arquitectura residencial. “Los arquitectos tenemos una responsabilidad muy grande en cambiar este rumbo. Hoy entendemos que buen diseño significa también sostenibilidad. Los concursos internacionales valúan este aspecto y se han suscrito cartas de principios entre los mejores arquitectos del mundo”, comentó Mirta Ochoa, de Hábitat Palermo, con un desarrollo sustentable en plena obra.

La comercialización de estos proyectos es algo nuevo en nuestro país. “A diferencia de lo que sucede en otros países, donde la sostenibilidad y el ahorro energético son factores im-

portantes a la hora de decidir una compra, o de establecer un precio de alquiler, en nuestro país aún no lo es plenamente. Sí existe un sector que ya se interesa por los costos de expensas y mantenimiento de las viviendas una vez terminadas. Sobre todo el que va a vivir en ellas. El que las busca como inversión para alquilar, en general no se interesa tanto”, dijo Nancy Testorelli, de Re/Max Premium, firma que comercializa Hábitat Palermo.

Este emprendimiento, en Scalabrini Ortiz al 2400, se destaca por sus fachadas de doble vidrio, agua caliente central por energía solar, luz de presencia en todas las zonas comunes —muchas alimentadas por placas solares individuales—, ascensores con tensión variable —con lo que se produce un ahorro energético del 40%—, armarios de residuos por planta con separación de basuras. Las viviendas tendrán los recipientes apropiados para su separación

**UN DEPARTAMENTO CON CARACTERÍSTICAS DE DOMÓTICA, DE 75 M<sup>2</sup> CON DOS DORMITORIOS, COTIZA ALREDEDOR DE 740.000 PESOS**

será un edificio sin gas, para minimizar, dentro de lo posible, la emisión de gases de combustión con efecto invernadero. También habrá un grupo electrógeno solar que permitirá seguir funcionando a las bombas de agua, ascensores y montacoches en caso de cortes de luz, y cada vivienda contará con un tomacorriente alimentado por este grupo electrógeno.

Los 18 dúplex de un dormitorio con balcón, de entre 50 y 57 m<sup>2</sup>, se comercializan bajo la forma de fideicomiso a un promedio de 27.000 pesos por m<sup>2</sup>. Ochoa explicó: “Si hablamos de construcción tradicional de calidad compite muy bien en costos, sin incrementarlos. Por ejemplo, si analizamos nuestra calefacción de placas individuales eléctricas de bajo consumo con la losa radiante con caldera de agua caliente alimentada por electricidad o gas, nuestros costos son menores”.

Por otro lado, el Distrito Audiovisual es el lugar elegido para el Proyecto Brasilia, obra que comenzará a fin de año en Concepción Arenal al 3400. Cabe destacar que fue distinguido con el diploma de Empresas Amigas de la Movilidad Sustentable otorgado por el GCBA. “Por un lado ofrece un diseño sofisticado y amenities de calidad a costo de mercado, en un predio con beneficios impositivos y ubicación privilegiada. Por otro reúne a un selecto grupo humano con inte-

reses y aspiraciones en común, que encuentran en el edificio un motivo de pertenencia compartido”, detalló Hernán Chamah, desarrollador del emprendimiento.

Se usarán materiales reciclables, agua de lluvia; contará con un jardín vertical que crecerá en torno de las carpinterías del patio auxiliar y un green roof. La movilidad sustentable es otro factor, que buscan incentivar a través de dar una bicicleta gratis con cada departamento.

“El emprendimiento está destinado al profesional independiente, creativo, emprendedor; al que puede trabajar y vivir en un mismo lugar o compartir una propuesta de coworking, y al inversor de Real Estate que prefiere una opción entusiasta, con personalidad y vibrante”, agregó Chamah. Los precios de las 39 unidades de entre 35 a 60 m<sup>2</sup> en preventa oscilan entre 90.000 y 145.000 dólares, y con una forma de pago que a la firma del boleto se cancela el valor de la tierra en dólares y luego se abonan 30 cuotas en pesos que se ajustarán con el índice del CAC.

En el interior, Córdoba no se queda atrás y el año que viene estará listo el edificio Rae Vivo 7, en pasaje Florida al 1300, Costanera. En 2016 y 2017, Rae Vivo 6, en Arturo M Bas y avenida Pueyrredón, y Rae Vivo 8, en Pueyrredón al 900, respectivamente.

Sobre el posible incremento de los costos, Jorge Ribeiro, presidente de Ribeiro Construcciones, firma que construye los emprendimientos, expresó: “El costo inicial no debería ser mayor; en el peor de los casos, en un 5 a 8% de una vivienda común tradicional no sustentable, cifra que rápidamente se amortiza en consumo y mantenimiento. Naturalmente, la incorporación de domótica tiene un rango amplio en su aplicación y costo, pero los precios, en nuestro caso, son idénticos y competitivos. Un departamento de este tipo con dos dormitorios de 75 m<sup>2</sup> está en el orden de los 740.000 pesos”. El plan de pago es con un anticipo del 10% y hasta 96 cuotas en pesos. ●