

PROYECTO EN ALTURA [**CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE**]

Ñuñoa cuenta con el primer edificio con certificación Minvu

El proyecto Guillermo Mann posee múltiples medidas orientadas al uso eficiente de recursos, como una planta de tratamiento de aguas grises e instalación de paneles fotovoltaicos.

ANGÉLICA BAÑADOS

Guillermo Mann 1305, ubicado en Ñuñoa y desarrollado por Pilares de Empresas Socovesa, es el primer edificio de vivienda en altura en Chile en obtener la Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), otorgada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y que evalúa el desempeño ambiental de proyectos residenciales en distintas etapas del ciclo de vida.

El objetivo de esta certificación, que es voluntaria, es mejorar la calidad de vida de las personas y reducir el impacto ambiental del sector construcción. La evaluación se organiza en seis categorías: Energía, Impacto Ambiental, Salud y Bienestar, Materiales y Residuos, Agua y Entorno Inmediato, que se traducen en exigencias técnicas para guiar a los desarrolladores en la implementación de soluciones sostenibles.

Matías Abogabir, gerente de Sostenibilidad de Empresas Socovesa, explica que la certificación de Guillermo Mann es el resultado de un di-



Guillermo Mann tiene 250 departamentos distribuidos en 15 pisos.

seño e implementación que incorporó múltiples medidas orientadas al uso eficiente de recursos. Entre ellas destacan una planta de tratamiento de aguas grises para el riego de jardines, instalación de paneles fotovoltaicos para áreas comunes, uso de vidrios de control solar en fachadas, artefactos sanitarios de bajo consumo, paisajismo con mínimo requerimiento hídrico, infraestructura para carga de

vehículos eléctricos y una sala de acopio para reciclaje.

En la compañía destacan que la elección de Ñuñoa como emplazamiento del proyecto no fue casual, sino que respondió a un análisis del perfil del cliente en esta comuna, donde identificaron un alto interés por lo sustentable y por adoptar un estilo de vida más consciente con el medio ambiente. “Guillermo Mann operó como un piloto

para evaluar la implementación de distintas medidas y su efecto tanto en el diseño como en la experiencia del usuario”, precisa.

El proyecto Guillermo Mann contempla alrededor de 250 departamentos distribuidos en 15 pisos, con superficies que van desde lofts hasta unidades de 1 y 2 dormitorios y en sus espacios comunes incorpora áreas especialmente pensadas para la vida comunitaria y el esparcimiento. Sus precios fluctúan entre 2.790 UF y 5.510 UF y está diseñado principalmente para jóvenes, profesionales y familias en etapa inicial.

EFICIENCIA

El edificio cuenta con una calificación energética de letra B, equivalente a un 62% de ahorro energético ponderado. Además, integra paneles fotovoltaicos que reducen hasta en un 25% el consumo eléctrico de las áreas comunes y un sistema de aguas grises que reutiliza cerca del 70% del agua doméstica para riego.

La eficiencia se complementa con cristales de baja in-

cidencia solar en la fachada oriente, que mejoran la aislación térmica; un paisajismo con especies nativas que disminuye en un 30% el consumo hídrico; y un sistema de riego por goteo en las áreas verdes, que optimiza aún más el uso del agua.

“Las áreas que representaron mayor desafío fueron las relacionadas con confort térmico, eficiencia energética y riesgo de condensación, lo que nos llevó a realizar ajustes relevantes en el diseño. Entre ellos, la modificación de las especificaciones de ventanas y marcos, así como el reemplazo de la aislación térmica interior por una exterior, lo que mejora la eficiencia en aislación y reduce el riesgo de humedad en los departamentos”, asegura Abogabir.

A su juicio, otro aspecto clave fue la eficiencia hídrica, que requirió la incorporación de artefactos sanitarios de menor consumo y la implementación, en el paisajismo, de un sistema de riego por goteo, permitiendo optimizar el uso del agua y disminuir el consumo hídrico del proyecto.