

Construcción Sustentable

Cámara Chilena de la Construcción
Sede Temuco

Agosto 2017

Fernando Daettwyler De Laire
Presidente Comité Inmobiliario IX Región

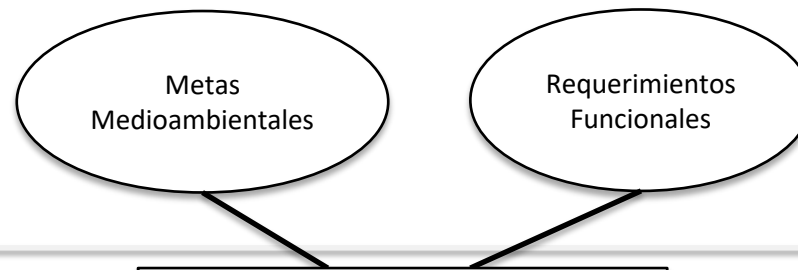


Concepto de sustentabilidad Inmobiliaria

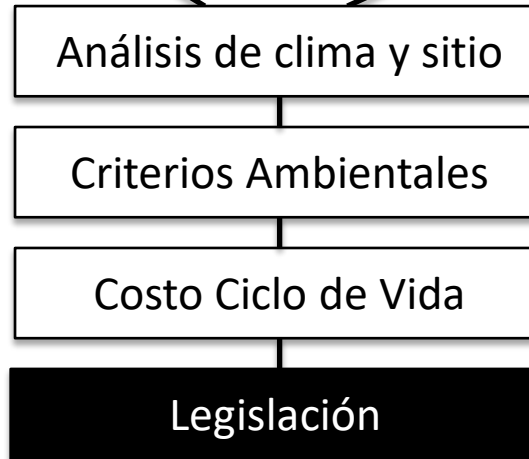


Análisis y consideraciones previo al desarrollo de un proyecto inmobiliario sustentable

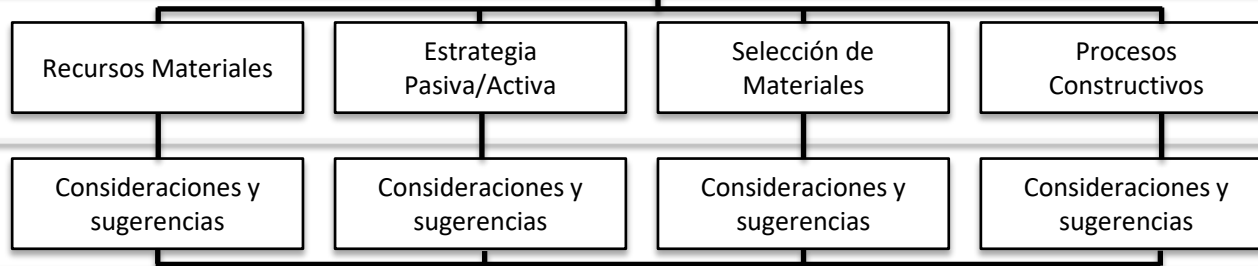
**Etapa 1:
Puntos de Partida**



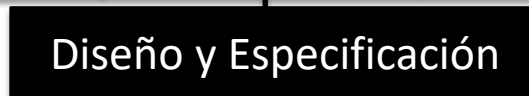
**Etapa 2:
Filtros**



**Etapa 3:
Desarrollo de Estrategias**



**Etapa 4:
Aplicación**



The Environmental Brief: Pathways for Green Design (2004)
(Richard Hyde, Steve Watson, Wendy Cheshire, Mark Thomson)

Certificaciones asociadas a la sustentabilidad implementadas por el Sector Inmobiliario



Calificación Energética de
Viviendas



Certificación LEED



Standard Passivhaus





Calificación Energética de Viviendas

La Calificación Energética de Viviendas (CEV), es un instrumento de uso voluntario, que permite realizar una evaluación objetiva y estandarizada para estimar y clasificar el requerimiento energético de una vivienda para lograr una temperatura considerada como confortable para sus usuarios.



aire **SOCOVELA**
 TODO ES DISEÑO

LAS CASAS SON DE INMOBILIARIA SOCOVELA

Proyecto Altos del Maipo: una vivienda con Eficiencia Energética en la ciudad de Temuco

La suma de las etapas del ambiente, desde el diseño arquitectónico hasta la construcción, se convierte en un proceso integral que permite lograr una vivienda eficiente y sostenible.

El proyecto Altos del Maipo, desarrollado por la inmobiliaria SocoVELA, es una vivienda que se destaca por su alta eficiencia energética, lograda gracias a la implementación de tecnologías innovadoras y a la colaboración entre los diferentes actores del sector.

La vivienda cuenta con una certificación energética de clase A, lo que garantiza un alto nivel de eficiencia y ahorro de energía. Esto se logra gracias a la implementación de tecnologías como ventanas de alto rendimiento, aislamiento térmico y sistemas de calefacción y refrigeración eficientes.

Además, la vivienda cuenta con una gran cantidad de espacios verdes y áreas comunes, lo que la convierte en un lugar ideal para vivir y disfrutar de la ciudad.

Si desea más información sobre este proyecto o sobre otros proyectos de SocoVELA, visite nuestro sitio web o contáctenos directamente.

PROYECTO CON SUBSIDIO DS-19

CONDOMINIO EL ENCANTO
 Milano 03535, sector Liceo Brainstorm

DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 DORM. CON CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DESDE UF 1.400

ENVOLVENTE TÉRMICA - VENTANAS TERMOPANEL

Nuestros departamentos promedian una precalificación de: **B** **D**

Permite acceder al crédito hipotecario **ECOVIVIENDA** de BancoEstado, con tasa de interés preferencial.

- Cocina amoblada, incluye horno, encimera y campana.
- Sala de uso múltiple - Juegos infantiles

VENTAS: SAN MARTÍN 1017 TEMUCO FONO: 9 9327 9488

INMOBILIARIA MEDINA Y SAEZ LTDA condominioelencanto.cl **Síguenos**



Certificación LEED

LEED es un programa de certificación independiente y es el punto de referencia al nivel nacional aceptado para el diseño, la construcción y la operación de construcciones y edificios sustentables de alto rendimiento



- Sitios Sustentables (Sustainable Sites)



- Eficiencia en el uso del Agua (Water Efficiency)



- Energía y Atmósfera (Energy and Atmosphere)



- Materiales y Recursos (Materials and Resources)



- Calidad del Aire en el Interior del Edificio (Environmental Indoor Air Quality)



- Innovation in Design & Regional Priority (Innovación en el Diseño & Prioridad Regional)



DATOS PROYECTO

Ciudad: Temuco
M2 Terreno: 2.128
M2 Construidos: 4.555
Consultor LEED: B-Green
Sistema y Versión: LEED-NC v2009
Nivel Certificación: Silver
Fecha Certificación: 18-11-2013

EDIFICIO EL VERGEL



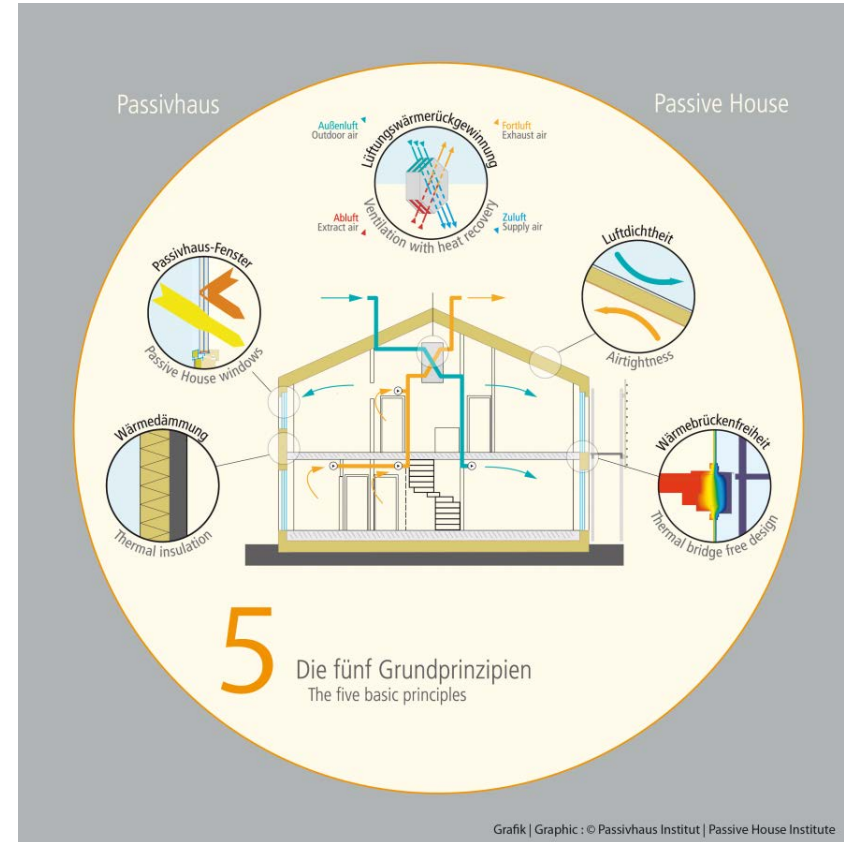
ESTRATEGIAS DE SUSTENTABILIDAD

Ahorro de Agua: 46%
Ahorro Energía: 27,27%
Uso Energías Renovables: 8,01%
Espacios con Iluminación Natural: 76,04%



Standard Passivhaus

PASSIVHAUS es un estándar de origen alemán para la construcción y certificación de viviendas que cuentan con un clima interior confortable, una máxima calidad del aire interior, que además aprovecha la energía del sol para una mejor climatización y una gran aislación térmica



Iniciativas Privadas en la Industria Inmobiliaria

¿Qué es lo que buscan las iniciativas privadas?

Hábitat
y
Bienestar



Contribuir a la calidad de vida del usuario:

- Mejoramiento del confort térmico y ambiental.
- Reducción los gastos operacionales de la vivienda.
- Desarrollar espacios y distribuciones de confort.
- Desarrollar proyectos en una correcta localización y ubicación.
- Mejorar el desempeño post-venta de las viviendas.

POSICIONAR EL PROYECTO CON UNA VENTAJA COMPETITIVA SOBRE LA COMPETENCIA



Iniciativas Privadas en la Industria Inmobiliaria

¿Qué es lo que buscan las iniciativas privadas?

Comunidad,
Entorno,
Trabajadores,
Medio
Ambiente



Tener un buen desempeño con todos los stakeholders que participan en un proyecto:

- Cumplir con la legislación vigente.
- Definir Políticas empresariales moral y éticamente correctas
- Disponer de un sistema de gestión y un reglamento interno consistente y competente a la actividad propia de la organización.
- Bajar todo lo anterior a toda la organización que participa en un proyecto de construcción.

EL CLIENTE Y LA COMUNIDAD CONOZCAN LA TRAZABILIDAD DE UN PROYECTO



Valorización de Atributos y Agregación de Valor al producto y proyecto Inmobiliario



Programa Buenas Practicas CChC

- **Prevención de Riesgos y Salud Ocupacional: Trabajador**
 - Incorporar una visión humanista del quehacer de la producción y de la empresa acorde a los principios que postula la CChC, considerando que el hombre y su dignidad constituyen una permanente preocupación.
- **Protección del Medio Ambiente**
 - Establecer la importancia del cumplimiento de las obligaciones en materias ambientales y el compromiso que representa la empresa con el medio ambiente
- **Mecanismo de Relación con la Comunidad: Entorno**
 - Generar un plan de relaciones con la comunidad, entregando información y los canales de comunicación que permitan minimizar las molestias que los trabajos puedan generar en el entorno.
- **Relación con el Cliente**
 - Consiste en ordenar la entrega de proyectos que cumplan con las especificaciones y condiciones ofrecidas.



Proyectos destacados en Sustentabilidad

PDA



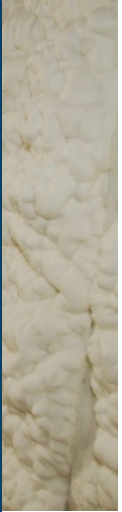
17 DE NOVIEMBRE 2016 (Vivienda Nueva)

- Altos del Maipo IV – SOCOVESA
- Condominio Aragón – Providencia
- Edificio Centro Lynch – Providencia
- Edificio Centro Blanco - Providencia
- Condominio Aragón – Providencia
- Edificio Centro Lynch – Providencia
- Edificio Centro Blanco - Providencia
- Conjunto Residencial Puerta del Sol – Schiele y Werth
- Condominio Valle del Sol – Schiele y Werth
- Condominio El Encanto DS19 – Nualart
- Condominio Doña Javiera – DADELCO
- Edificio La Haya – Schiele y Werth
- Edificio Centro Lagos – Providencia
- Edificio Centro Carrera - Providencia
- Edificio El Vergel – Dadelco
- Condominio Alto Recreo - Nualart
- Barrio Vista Volcán – Nualart
- Mejoramiento Intendencia – Providencia
- Edificio Brandenburg – Schiele y Werth
- Edificio Rotterdam – Schiele y Werth

Evidencia de que la industria se adelanta a las exigencias de la normativa ambiental, para distintos tipos de segmentos objetivos.

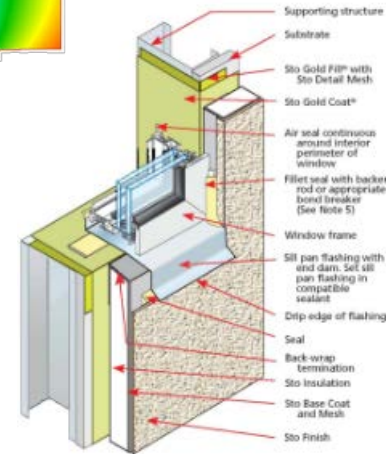
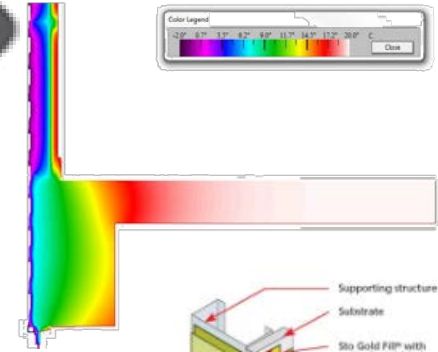
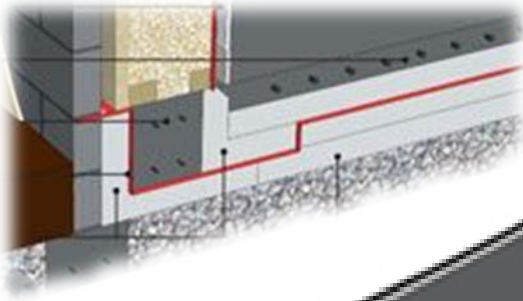
A
N
T
E
S
-
P
D
A

Atributos de sustentabilidad mas usados actualmente en proyectos inmobiliarios



as minerales, poligyp
apor e Hidrófugas.
nicas constructivas.

Aprendizajes



Desafíos del Gremio

- Seguir desarrollando el concepto de Construcción Sustentable en la medida que sea factible al producto a ejecutar.
- Mejorar las competencias laborales técnico-profesionales en materias de construcción sustentable (Ej. Trabajo Comisión Educación – Empresa CChC).
- Capacitar, educar y continuar con la formación de capital humano para las diferentes especialidades y oficios.
- Educar a la comunidad en el Uso y Mantención de la Vivienda.
- Consolidar el concepto y herramientas de Sostenibilidad (Ej. Programa de Buenas Prácticas CChC).

