

El factor que hemos olvidado al comprar una vivienda: La Eficiencia Energética

Por: El Departamento de Asesorías de Enacte



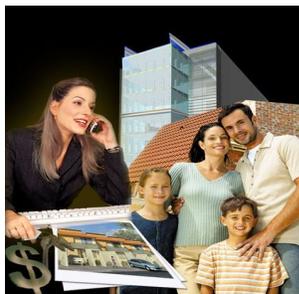
Diseño, construcción y operación de una vivienda eficiente

En la actualidad si nos detenemos en cualquier zona baja de nuestra capital lo primero que notaremos es la MALA CALIDAD DEL AIRE, pero este factor no solo nos persigue en la calle, sino también en nuestros hogares y trabajos, debido al uso inadecuado de tecnologías que no satisfacen el confort higrotérmico al interior de nuestras viviendas o empleos.

En términos de una vivienda eficiente, respecto al confort que esta ofrece debe satisfacerse al mínimo costo. Punto muy importante y que nadie toma en cuenta al momento de comprar una propiedad.

Enacte ha hecho un estudio según este punto importante, que debiera ser gran factor de decisión en la compra de un bien raíz. Entonces en cuanto a consumo energético o en cuanto gastaré de energía traducido en una cuenta de luz, agua y gas; nunca nos hemos preocupado hasta que ya estamos habitando la propiedad. De ahí que comienzan a aparecer cuentas exorbitantes de servicios y si vives en un edificio gastos comunes que se disparan o que son variables, descompensado nuestros presupuestos y lógicamente afectando en parte nuestra calidad de vida.

¿Entonces como decidir comprar cuando ya estamos en la etapa final de decisión de elegir entre un proyecto u otro?



Comprar una vivienda no se compara a ninguna otra compra, pero en materia energética la podríamos comparar con la compra de un automóvil (cuanto gasta en bencina, cuanto rinde por kilómetro recorrido, el mantenimiento será caro, etc)

Actualmente nuestros principales factores de decisión de compra o en que más nos fijamos es en:

- a) El terreno
- b) El valor de la UF
- c) Niveles de Confort
- d) Y en tecnologías incorporadas en la construcción

Pero casi nunca preguntamos al vendedor si se proyectó el uso energético en el uso de la vivienda. No se sabe ni hay interés en este tema trascendental. Definitivamente las empresas constructoras deberían proyectar este gasto futuro e informar de esto a sus potenciales compradores, para lo cual la implementación de mecanismos que mitiguen este gasto futuro será un gran plus de venta para dichas empresas.

Un camino auspicioso respecto a eficiencia energética es la ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, la cual contempla emplazar el edificio dentro del terreno de manera que su orientación predominante aporte a un control solar pasivo, aprovechando al máximo la iluminación natural del sol, la cual sirve también para acumulación de calor al interior de la vivienda (a través de muro trombe), generación de ventilación cruzada (efecto chimenea) y sistema solar térmico. El Diseño debe priorizar los siguientes puntos importantes:

- Orientación de la vivienda
- Control del sol
- Control del viento
- Máxima calidad de vistas

En cuanto al control solar pasivo está condicionado por los siguientes factores:

- Ganancia solar
- Almacenamiento de energía
- Distribución del calor
- Iluminación natural.

En conclusión la idea general es optimizar la luz, calefacción, aislaciones que se usan para la construcción de una vivienda, todo claro para alcanzar cierto confort y a bajos costos.