

PROCESOS DE GESTIÓN: EDIFICIOS SOSTENIBLES vs EDIFICIOS TRADICIONALES

Lizet Hoepfner Gutiérrez,
Catalina Montaña Gallego,
Ivonne Ríos Londoño
Estudiantes Programa de Contaduría Pública.
Monografía 2019-2

Los edificios sostenibles llamados también edificios vivos se diseñan para disminuir los costos a futuros y reducir el impacto general del ambiente, que repercute sobre la salud humana y lo natural. Esta investigación, identifica la diferencia en los procesos de gestión y los costos incurridos de un edificio sostenible vs un edificio tradicional.

Los discursos teóricos evidencian que un edificio sostenible es una estructura ambientalmente responsable, que conduce al tratamiento adecuado de los recursos naturales durante su ciclo de vida (Adames et al, 2017). De igual manera, se diseñan para reducir el impacto general del ambiente y fomentar una salud humana y natural en las generaciones futuras. Actualmente ha crecido el interés y la preocupación en las personas y en empresas por cuidar y preservar el medio ambiente, debido a ello se ha implementado la creación de nuevos edificios ecológicos que contribuyan con el ahorro de los recursos que son utilizados para su correcto funcionamiento (Barattero, 2010).

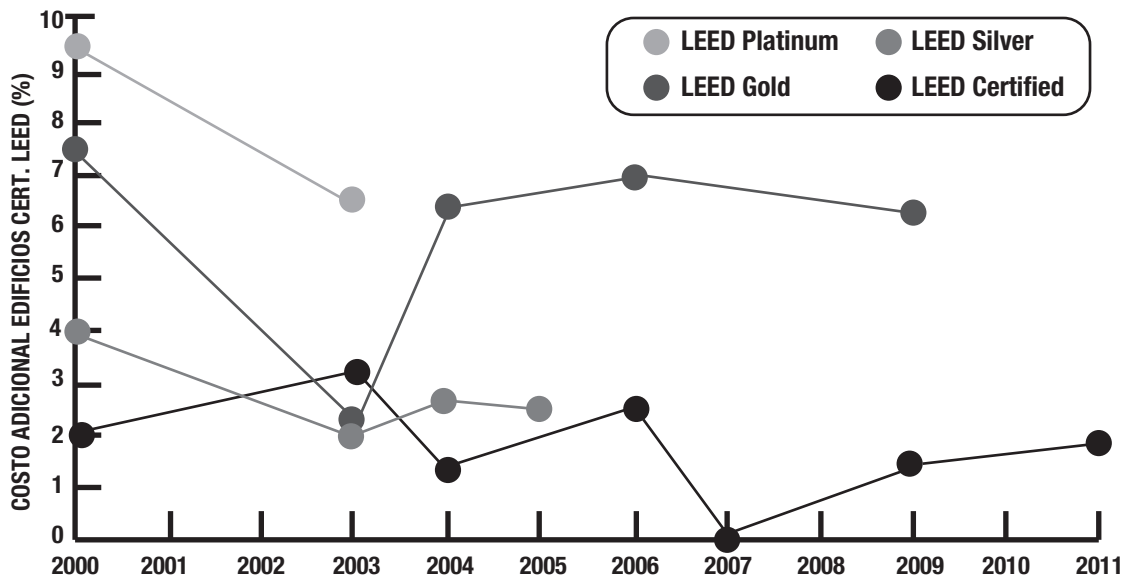
La historia revela que el movimiento edificaciones sostenibles, vivos o verdes, inicia con furor en los años 70 fomentando la creación de estructuras y arquitecturas que permitan la conservación de la energía y la eficiencia energética (Alavedra, 1997). En los 80 crece la preocupación acerca del impacto que produce la operación del edificio y la fabricación de los materiales de construcción sobre el medioambiente natural (Arias, 2012).

En Colombia se han construido algunos edificios para contribuir con el desarrollo sostenible especialmente en las ciudades de Bogotá y Medellín (Blandón, 2016); sin embargo aún se construyen cantidades exorbitantes de edificios tradicionales que generan una influencia negativa en el cuidado y mantenimiento del medio ambiente.

Rohan Parikh (2017) menciona que un edificio verde, es un edificio inteligente que refleja alto desempeño en el medio ambiente y a nivel económico con ahorros a mediano y largo plazo. Rincon (2011) afirma que un edificio verde puede alcanzar ahorros en energía eléctrica entre 25 - 50%, y un 40% de ahorro en consumo de agua potable. Estos ahorros representan un aumento en el retorno de la inversión de un 6.6%, con reducción en los costos de operación de 8 - 9%. No obstante, este tipo de edificios puede lograr desde un 40% a un 50% de reducción de los costos de operación respecto a los edificios tradicionales.

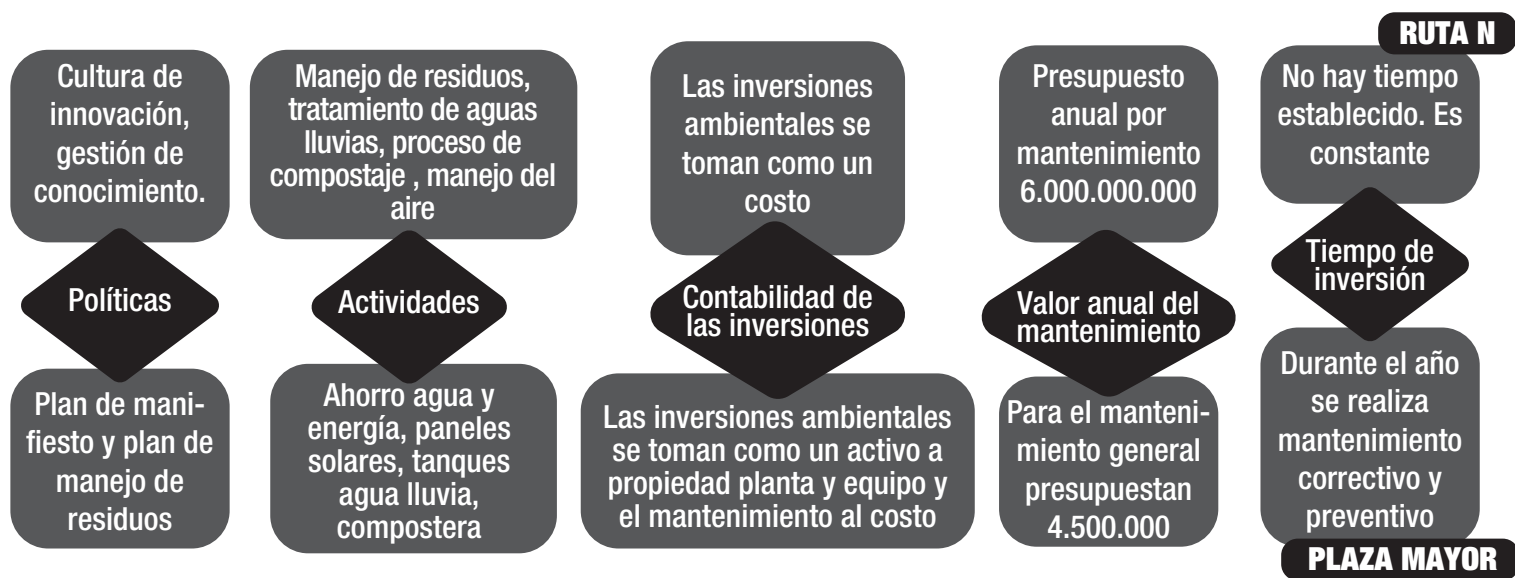
Proyectos con certificación LEED

la figura ilustra el incremento en el porcentaje de los costos reales de construcción en el caso de proyectos con certificación LEED, situación que refleja una tendencia gradual hacia la reducción de los costos adicionales a lo largo del tiempo



Resultados

La información recolectada permitió identificar grandes diferencias en los procesos de gestión de ambos edificios; el estudio se centró en cinco ítems principales: políticas, actividades, inversión, mantenimiento y tiempo. Bajo estas consideraciones se logra evaluar la responsabilidad ambiental que desarrollan están edificios empresariales, establecidos en los ítems de los procesos de gestión (García, 2009).



Por otro lado, se determinó que la incidencia de los costos es muy relevante por que Ruta N al ser un edificio sostenible asigno un mayor porcentaje al mantenimiento del edificio, 6.000.000 millones de pesos anuales donde incluye jardinería, el manejo del aire y manejo de residuos; Mientras que Plaza Mayor refleja un valor de 4.500.000 millones de pesos en el mantenimiento, dentro de lo que se encuentra manejo de residuos, campañas de sostenibilidad, y contrato de jardinería.

Conclusión

Esta investigación permitió reflexionar que esta estrategia de construcción ambiental puede ser implementada en los edificios residenciales con el objetivo de proporcionar un ambiente ecológico y saludable al interior de las viviendas, ya que esta medida suministra una reducción en los costos de los servicios; a través del aprovechamiento del agua preexistente, alcantarillado e infraestructura vial.

