

Las viviendas usadas se podrán 'engallar' para ser sostenibles



CIERRE DE TEJADO
Gabriel E. Flórez G.

ESPECIAL PARA EL TIEMPO | [@GabrielFlorezG](https://twitter.com/GabrielFlorezG)

Se impulsa una certificación para que los inmuebles habitados o los nuevos, que se entregan sin acabados, accedan a tecnologías para la eficiencia en consumos de agua y energía, entre otros.

Estar en el listado de viviendas sostenibles, es decir, que cuentan con sistemas de ahorro de energía, agua y otros servicios amigables con el medio ambiente, era un privilegio que solo tenían las construcciones nuevas.

Sin embargo, desde septiembre pasado los proyectos de vivienda usada, y aquellos a los que se les pueden hacer remodelaciones y adecuaciones, podrán entrar a este grupo de lujo.

Es una buena noticia para quienes tienen una vivienda y no cuentan con recursos que les permitan adquirir una nueva, o para quienes, a pesar de tenerlos, simplemente prefieren 'engallar' la que habitan. Incluso, los inmuebles nuevos que se entregan sin acabados también pueden acceder a la nueva herramienta.

Esta 'hijita' del sistema de certificación Casa Colombia desarrollado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), bajo los lineamientos de la organización mundial WorldGBC, se llama 'Casa Colombia para vivienda existente'.

Según Lorena Pupo, especialista técnica del CCCS, los usuarios interesados deben tener en cuenta que el proceso de certificación integra una serie de pasos que van desde llenar el formulario de registro y realizar el pago del servicio, hasta pasar por el diligenciamiento de la ficha de información de la unidad residencial y su correspondiente remisión a un auditor para cumplir algunos requisitos.

La especialista explica que "el objetivo es que una vivienda funcione adecuadamente, garantice buenas condiciones de calidad para las personas que la habitan y produzca una mejora en los costos de operación".



La vivienda sostenible se ha venido desarrollando a través de proyectos nuevos en los que se incorporan innovaciones a las que también tienen acceso viviendas usadas.

Ahí, precisamente, está la diferencia, ya que una afirmación recurrente de los usuarios desde que surgieron las certificaciones de construcción sostenible para nuevos desarrollos siempre fue, y sigue siendo, que "el precio de edificar de forma sostenible es alto".

En este punto es importante equilibrar el costo-beneficio y tener en cuenta que la implementación de tecnologías para impactar positivamente la salud y acceder al confort térmico y a servicios en lo auditi-

voy visual, así como a la eficiencia en consumos de agua o energía en la vivienda, obviamente tienen un valor, cuyo retorno en términos de ahorro durante la operación es importante.

Claro, como destacan los lineamientos de la nueva herramienta, el acompañamiento de un experto en construcción sostenible, como auditor, será determinante para que las inversiones se vean reflejadas en más eficiencia y mejor calidad del ambiente.

Actualmente, el trabajo se hace en varios frentes: con los bancos, para que los inmuebles certificados tengan beneficios en la tasa, a través de líneas de crédito de remodelación e hipotecaria, y con las empresas aseguradoras, a las que se les ha explicado que los proyectos adecuados con estrategias de sostenibilidad y habitabilidad pueden disminuir sus riesgos.

También se suman portales web y agentes inmobiliarios, con el fin de que los propietarios y sus viviendas certificadas tengan mayor visibilidad, y los usuarios que van a arrendarlas o a comprarlas las encuentren con facilidad.

Una tarea que apenas comienza, pero que está alineada con los objetivos de ser amigables con el medio ambiente y aportar a que, desde el sector edificador, el impacto del cambio climático sea menor.

“El objetivo es que una vivienda funcione adecuadamente y garantice buenas condiciones de calidad para las personas”.

Lorena Pupo,
ESPECIALISTA TÉCNICA DEL CCCS