

RICHARD FEDRIZZI, GBC

Cómo ganar dinero construyendo con un criterio "verde"

MARILINA ESQUIVEL

El color verde se expande en el sector inmobiliario, a tal punto que Richard Fedrizzi, presidente de la asociación no gubernamental Green Building Council (GBC) de los EE.UU., cree que la construcción sustentable no sólo mejora el medio ambiente, sino que además "genera ahorro y permite desarrollar la economía".

De paso por Buenos Aires para las Primeras Jornadas de Diseño y Construcción Sustentables, Fedrizzi explicó que el GCB elaboró una evaluación y certificación, LEED (Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental, según sus siglas en inglés), a la que pueden aplicar los proyectos edilicios. Tiene cuatro niveles: *certified*, *silver*, *gold* y *platinum*.

En la Argentina hay 18 emprendimientos propuestos para la certificación. El más avanzado es Madero Office, del desarrollador Raghsa, con pre-certificado. Ubicado en el Dique IV de Puerto Madero, el edificio estará terminado en el segundo semestre de 2010 y demandará US\$ 100 millones.

—¿El Green Building só-

lo refiere a la construcción?

—LEED es una herramienta para entender cómo diseñar y construir pero también cómo operar un edificio. Tiene en cuenta el uso eficiente de la energía y el agua, la calidad del aire interior, los materiales usados y el reciclado.

—¿Qué volumen de negocios genera la industria?

—Globalmente, el GB ya generó US\$ 6.000 millones en gastos relacionados. No se trata sólo de la construcción sino de quienes manufacturan productos, arquitectos e ingenieros, entre otras cosas.

—Esta construcción ¿cuesta más que la tradicional?

—Al principio sí, porque no hay materiales ni profesionales capacitados. A medida que haya más edificios el costo va a ir bajando. Hoy, en los EE.UU., un edificio certificado en LEED Silver puede construirse con la misma inversión que uno convencional. En la Argentina no es igual. Probablemente el primer nivel LEED sea 4% más caro que el convencional y el Platinum, 10% más.

—En el mediano plazo, ¿cómo impacta el GB en la economía de una ciudad?

—Permite ahorrar entre 30% y 40% de energía en un edifi-



FEDRIZZI. "La Green Building ya generó US\$ 6.000 millones."

cio. El gran beneficio es para las personas, pero los inversores ganan porque los edificios valen más y la gente quiere invertir en ese tipo de ciudades. No se le puede poner un precio a la salud pero, por ejemplo, las escuelas verdes generan una mejora de 20% en los puntajes de las evaluaciones y 28% en la retención de la lectura, y una reducción del 40% de enfermedades respiratorias.

—Usted se reunió con empresarios locales; ¿qué dudas le plantearon?

—Cuestiones de costos y

cómo bajarlos. También, cómo las ciudades pueden implementar programas para construir en verde.

—¿Cómo se hace?

—Hay dos formas, que no cuestan nada. Una es acelerar los permisos de construcción rápidamente. La otra es dar un bono de densidad. Si a un proyecto de construcción convencional se le aprobaría un edificio de 300 unidades, en el caso de que sea LEED se le podría permitir que tenga más, 350 por ejemplo.