

## TENDENCIA [ INNOVACIÓN ]

# Proyectos residenciales en altura apuestan por mejorar su ventilación

DEBIDO A LA CONTAMINACIÓN Y A LAS ENFERMEDADES RESPIRATORIAS, LA RENOVACIÓN DE AIRE SE HA VUELTO UN ASPECTO CRÍTICO AL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS. ALGUNOS EDIFICIOS EN LA CAPITAL YA SE ESTÁN HACIENDO CARGO DE ESTE DESAFÍO.

FELIPE ÁLAMOS

En el interior de las viviendas hay numerosos agentes nocivos, como ácaros, partículas, gases, microorganismos, virus, humedad, hongos, toda clase de alérgenos que ocasionan episodios de enfermedades respiratorias y cuadros asmáticos.

Es un problema que preocupa a los expertos y que ha llevado a arquitectos e inmobiliarias a buscar soluciones.

Por ejemplo, cuenta Ana María del Río, gerente comercial de Siena Inmobiliaria, que recientemente esa compañía lanzó un nuevo proyecto en La Dehesa con un sistema de alta eficiencia térmica y renovación de aire. “Se trata de Edificio +Home La Dehesa, que es único en Chile y está basado en tecnología pasiva europea, que ofrece niveles superiores de confort, bienestar ecotérmico y salud en el interior del departamento”.

Señala que “la mayor diferenciación es que integra en la construcción aislación térmica superior, hermeticidad, ventanas de alta eficiencia y un innovador sistema de renovación de aire con intercambiador de calor. Esto genera varias ventajas. Entre ellas, permitir un ahorro superior al 50% en calefacción en los meses de invierno y disponer de una óptima calidad de aire en el interior del departamento, dejando fuera el polen, partículas de polvo y la humedad, mejorando las condiciones interiores del departamento pa-



El edificio Eloisa, de Inmobiliaria Urbes, es uno de los proyectos que está innovando en materia de ventilación, bajo criterios Passivhaus.

lefacción respecto de los estándares actuales del sector.

Añade que la fachada tiene una envoltura térmica con alto grado de hermeticidad y un espesor que triplica al utilizado tradicionalmente en las edificaciones, gracias a lo cual se evita la pérdida de energía calórica. Los cristales termopanel incorporan Low-E con gas argón y los marcos son más gruesos y con mejor aislación, mejorando la hermeticidad y transmitancia térmica del edificio.

Agrega la ejecutiva que actualmente Siena Inmobiliaria ofrece esta innovación solo en el proyecto +Home La Dehesa, exclusivo edificio de sólo 39 departamentos distribuidos en 4 pisos. “Probablemente lo sigamos extendiendo a nuevos desarrollos en el largo plazo”, indica.

## AYUDA MECÁNICA

Explica Rodrigo González, de Inmobiliaria Urbes, “que una adecuada ventilación, como lo es la ventilación mecánica, permite el ingreso controlado de la cantidad de aire necesaria, sin necesidad de abrir las ventanas. Ello permite mantener los ambientes de una vivienda libres de contaminación y sin las pérdidas o ganancias de energía generadas por la ventilación tradicional en invierno o verano”.



Iluminación y ventilación son claves para el confort de una vivienda.

ra un sueño reparador y mayor concentración”.

Comenta Ana María del Río que “el nuevo proyecto incorpora un sistema de renovación de aire, que proporciona una ventilación constante y confortable al interior del departamento, introduciendo aire puro y de mejor calidad, gracias a los filtros con calificación MERV-7 que atrapan las partículas de polen, polvo, ácaros e insectos del aire exterior. De

esta manera, en un ambiente interior que mejora las condiciones alergénicas, las personas obtienen beneficios concretos para su salud, como un sueño reparador, mayor concentración y energía”.

## MÁS AHORRO

Explica la ejecutiva que “este sistema constructivo para el ahorro de energía y alta eficiencia térmica se basa en la

tecnología pasiva europea, integrando en la construcción cuatro factores clave: aislación térmica superior, hermeticidad, ventanas de alta eficiencia y un innovador sistema de renovación de aire con intercambiador de calor, que permite que el aire que llega del exterior, se precaliente e ingrese a una temperatura muy similar a la del interior. De esta manera, el edificio se comporta como un cooler. En invierno

mantiene el calor en el interior, con un mínimo gasto energético, mientras que en verano refresca el edificio durante la noche y lo mantiene más fresco durante los días calurosos. Estos atributos diferenciadores permiten que todos los ambientes del departamento, durante todo el año, estén siempre a una temperatura agradable y con bajo consumo energético, llegando a ahorrar más de un 50% en ca-

## MEJOR VENTILACIÓN

Por su parte, Rodrigo González, gerente general de Inmobiliaria Urbes, explica que esa compañía está innovando también en edificios residenciales mejor ventilados e iluminados.

En este sentido, explica que esa compañía está desarrollando productos con excelente ventilación bajo criterios y estándares de diseño Passivhaus, que entre otros aspectos busca la máxima hermeticidad en la vivienda; lograr una superaislación; incorporar un óptimo caudal de ventilación de aire exterior, y recuperar el calor del aire extraído en baños y cocinas.

Explica Rodrigo González que en Santiago, en el ámbito del desarrollo de proyectos habitacionales de altura, actualmente se están aplicando los conceptos Passivhaus en “los edificios Eloisa, de Inmobiliaria Urbes—incluso este último será el primer edificio habitacional en certificarse en Latinoamérica—y en el edificio de renta para estudiantes Astudent, desarrollados por la empresa de eficiencia energética Effizienz, a cargo de Rolf Thiele y George Sommerhoff”.