

IMU CCLA – Green Group Sustainability



Este proyecto se trata de un amplio desarrollo residencial, emplazado en Providencia, una de las comunas más céntricas y transitadas de la ciudad de Santiago en Chile. Su planificación se basa en 5 pisos y 2 niveles subterráneos, totalizando más de 450 unidades funcionales para viviendas, combinándose con sectores preparados para albergar locales comerciales y espacios comunes que apuntan a enlazar a la comunidad de manera dinámica.

Para dar un salto de calidad en cuestiones operativas, de eficiencia y de calidad, IMU está en proceso a su certificación EDGE, integrando estrategias de planificación sostenible a través de materiales cuidadosamente seleccionados y de ahorros en áreas sensibles como energía y agua. Estos criterios, además, apuntan a reducir el impacto del edificio en su contexto donde se inserta.

Desafíos y estrategias para certificar

En este sentido, el desafío es lograr integrar los criterios en todas las unidades, replicando los beneficios a gran escala, manteniendo la eficiencia, los ahorros y el control de la operación en una magnitud que abarca todas las unidades.

Desde nuestro lugar, llevamos adelante:

- El control del diseño de un proyecto que incluye más de 450 unidades residenciales
- Desarrollamos un proceso de incorporación de estos estándares sin afectar el plazo planificado de construcción de eficiencia sin afectar costos ni plazos
- Implementamos estrategias replicables: EDGE permite certificar cada lote de unidades al ser de la misma tipología replicando características de diseño y materiales implementados, por lo que se evalúa una unidad y se repite el patrón en las restantes para facilitar el proceso técnico de la documentación
- Ejecutar el proceso de certificación al mismo tiempo que el proceso de construcción de obra nos dio un control más amplio para poder planificar de manera integral cada estrategia desde el punto cero

No solo fue un trabajo técnico, también fue estratégico para maximizar ahorros sin afectar el desarrollo, los costos y el resultado final. A partir de nuestra experiencia, logramos gestionar una toma de decisiones clave en la selección de materiales y el diseño pensado para aprovechar cada posibilidad que brinda el contexto constructivo y climático.

Nuestro trabajo

En nuestra asesoría y gestión de la documentación que requiere la certificación EDGE, acompañamos el proyecto desde su etapa de diseño hasta la ejecución final de la obra.

Nuestras estrategias se centraron en 4 pilares clave:

- Modelación del proyecto bajo estándares EDGE
- Medición inicial de eficiencia en energía y agua y comparación resultados deseados
- Asesoría técnica constante a los proyectistas y desarrolladores del edificio
- Seguimiento continuo de la obra, controlando cada paso con la documentación necesaria para enviar al Banco Mundial e IFC.

¿Qué medidas destacan a este proyecto?

En el caso de la energía, para un aprovechamiento de los recursos naturales y una complementación con fuentes de baja demanda, se incluyó:

- Iluminación de bajo consumo y más eficiente en las áreas comunes
- Se implementó un sistema de climatización de alta eficiencia

- Se trabajó en la optimización de envolvente a través del cerramiento, maximizando y potenciando el control solar y sus aportes a la climatización

Para el agua, se incorporaron materiales seleccionados a fin de garantizar ahorros, a saber:

- Griferías de bajo consumo
- Una gestión de optimización del uso del agua en cada unidad con estrategias de cuidado y eficiencia

Resultado e impacto positivo

De esta manera, se consolidaron ahorros concretos y medibles, que además son un respaldo para el desarrollo de cara a inversiones, a revalorizar sus m² y a posicionar el edificio como una experiencia sustentable para el mercado residencial en Santiago.

Los ahorros en energía alcanzaron una reducción del 27% al 38% en la proyección del consumo energético, mientras que el agua alcanzó un promedio de entre 37% y 40% de ahorro general. La triada se completa el 51% hasta 59% del ahorro de la energía incorporada en materiales, reflejando una criteriosa y cuidada selección para garantizar ambientes saludables y eficientes.

Así, se cumplen con creces los objetivos para la certificación EDGE, obtenida bajo el título EDGE Homes con grandes resultados. Esto contribuye de manera directa al impacto del edificio en la ciudad, reduciendo sus emisiones y demandando menores consumos de recursos críticos.

Se disminuye la huella, se consume menos energía y agua, y se multiplica el impacto hacia 453 unidades, alcanzando un número significativo en términos de desarrollo urbano saludable y sostenible.

En síntesis, IMU destaca gracias a la aplicación de estándares de sostenibilidad a gran escala en desarrollos de vivienda multifamiliar, integrando la certificación EDGE. Como también es relevante su replicabilidad, una característica fundamental que permite aplicar estas estrategias en contexto económicos viables, certeros y que no demandan altas intervenciones, inversiones y la incorporación de tecnologías más complejas.

Así, IMU se erige como un modelo escalable y replicable para el desarrollo urbano en el ámbito de viviendas sostenibles para Santiago de Chile y la región.

Contribución a la Acción Climática

IMU genera un alto impacto con una contribución notable a la Acción Climática:

- Reducciones comprobables y concretas a través de ahorros medibles y cuantificables en agua y energía.
- Implementación de un modelo optimizado para analizar su desempeño ambiental durante su operación
- Integración de soluciones replicables y escalables para multiplicar tanto ahorros como impactos positivos en el desarrollo urbano de la ciudad

IMU no solo reduce su impacto, sus consumos y genera un ambiente residencial saludable y sostenible, sino que además muestra cómo integrar la sustentabilidad en tejidos urbanos tan grandes como Santiago, iluminando el camino hacia el desarrollo de la decarbonización y la agenda Net Zero de cara a los objetivos planteados hacia 2030 y 2050.