



ENTREVISTAMOS A:
IÑIGO ORTIZ

Iñigo Ortiz Diez de Tortosa
Arquitecto y Cofundador del estudio Ortiz Leon

¿Qué está pasando en el mundo de la arquitectura con la sostenibilidad?

Yo diría qué está pasando en el mundo empresarial. Nunca los CEOs de las empresas ante un futuro tan incierto y disruptivo, han puesto en marcha tantas iniciativas estratégicas como en los últimos cinco años **en busca de la innovación, del talento y de la sostenibilidad**. La sostenibilidad que para muchos hace 20 años era un “gadget” pasajero (la certificación LEED es de mediados de los noventa) ha pasado a ser la niña bonita de los consejeros delegados y bajo su responsabilidad incluida en los CSRR (Corporate Social Responsibility Report). El Green Design ha pasado a ser un “driver” en la arquitectura corporativa.

¿Cómo está afectando a los nuevos edificios y en concreto a los de oficinas?

A corto plazo se ha generalizado la exigencia de objetivar el nivel de sostenibilidad mediante la obtención de una **certificación tipo LEED o BREEAM** dada por una organización independiente y en consecuencia conseguir un nivel de calificación energética estatal A. Este primer paso se da por descontado su obtención y está íntimamente ligado al **ahorro energético y la administración de los recursos naturales** de la Tierra pero no contempla la salud y el bienestar de los usuarios aspecto que en estos momentos se empieza a cubrir con una **certificación complementaria llamada WELL** cuyo objetivo se puede resumir en **proteger la salud de los ocupantes de edificio**, promover su bienestar y prevenirlo que en inglés se llama “environmental harm”.

Pero las certificaciones en fase de proyecto son fáciles de conseguir y como se ha demostrado sin un sobrecosto como pasaba hace 10 años (porque los estándares nacionales, CTE, han subido), el problema es hacer que esas máquinas que llamamos edificios y que están proyectadas para consumir poco y tener un mantenimiento bajo sean operadas y utilizadas de forma correcta para conseguir los objetivos que dicen los papeles . Esto que parece fácil en la práctica

se está convirtiendo en una pesadilla, más del 80% de los edificios certificados no consiguen cumplir sus objetivos por diversas razones. La realidad es que está provocando cierta decepción en los propietarios de edificios certificados, para corregir esto en un futuro las certificaciones en fases operativas serán prioritarias en las due diligences de los edificios.

¿Estos conceptos como se van a concretar en un futuro?

Tendremos que diseñar de otra manera y se está concretando en edificios muy flexibles en todos sus aspectos para adaptarse a cualquier tipo de demanda ya sea funcional, de nuevos códigos o de mayor exigencia energética o de bienestar. Esa necesidad de las empresas por innovar y buscar el talento colectivo nos está forzando a entrar en lo que nosotros llamamos etapa post-sostenible en lo que todo va a girar alrededor de los espacios de contexto, espacios colaborativos en condiciones de salud y bienestar: es lo que se viene a llamar **edificios LWP (LIVE-WORK-PLAY)**. Los espacios descansarán en el poder de los datos, en el BIG DATA y los edificios serán “hubs de tecnología y conocimiento compartido” en contextos de posibilidad. Las empresas tradicionales seguirán en edificios tradicionales pero **las empresas innovadoras necesitan edificios innovadores** en definitiva diferentes y todas las empresas o innovan o morirán.

Otro aspecto que quiero resaltar es que los edificios no solamente tienen que ser sostenibles y colaborativos sino que tienen que parecerlo y reconocer sus cualidades en su imagen exterior, muchos de los edificios certificados LEED mundialmente tienen una imagen muy poco atractiva desde sus alrededores y accesos. La naturaleza y la biophilía bien entendida es una buena coartada para mejorar la imagen y los entornos de los edificios.

¿Por qué está cogiendo tanto protagonismo la calidad del aire en los nuevos entornos colaborativos de los edificios?

Ortiz. Leon
ARCHITECTS

Históricamente una casa, un espacio sano era el que estaba bien iluminado, bien ventilado y bien limpio porque esto nos permitía una vida sana y longeva. La calidad del aire es fundamental en un espacio colaborativo ya que garantiza no solamente la salud física sino también la mental al permitir espacios limpios, no congestionados, libres de CO₂, de componentes orgánicos volátiles, de polen, de metales, etc. Actualmente la tecnología permite dar información “on line “ de la calidad y cantidad del aire que se está respirando; este nivel máximo de información permite al ocupante trabajar con el máximo nivel de concentración y en definitiva preservarle también de afecciones por vías respiratorias y por la piel. El concepto de edificio enfermo y su popularidad está en la cabeza de todos y queremos evitarlo bajo cualquier caso.

¿Y el futuro de las demandas de los inquilinos y usuarios?

Vemos en el mercado una tendencia a lo que se llama “Green lease” y que Ortiz Leon Arquitectos ampliamos a Green and Well (G&W) leasing , un acuerdo que va más lejos que un contrato de alquiler en el que las partes buscan la productividad, el confort, el bienestar, la sostenibilidad con innumerables beneficios que van desde la reducción de consumos, soportar las actividades corporativas, mejorar la productividad de los empleados hasta el correcto mantenimiento del edificio para alargar su vida útil, etc, todo ello con gran transparencia e información “on line” liderado por el **BMC Building Management Committee** en el que estén representadas todas las partes involucradas (propiedad, inquilinos, mantenedores, proveedores, etc).

La adaptabilidad a las demandas de los usuarios como una forma de flexibilidad será uno de los principales objetivos de dicho comité, dicha adaptabilidad tendrá que ser prevista por los arquitectos con diseños más avanzados evitando los edificios “taylor made” y que realmente motiven e ilusionen a sus futuros usuarios con imagen y espacios innovadores.



LETRAS DE AIRE

Tomás Higuero
Consejero Delegado de Aire Limpio

Tras años de control de costes y de gestionar con el modo crisis “on”, la generalidad de las compañías está en una fase más expansiva. Algunas de las principales conclusiones extraídas después del proceso de control de daños, son como sigue:

- Existe preocupación en muchas empresas sobre el compromiso de sus trabajadores.
- No es viable mejorarlo mediante subidas salariales.
- Hasta que no haya un entorno con más certezas la contratación de gente será por barrios y con cuentagotas, e incluso entonces las incorporaciones serán lentas.

Teniendo en cuenta que la vía salarial no es clara, las compañías están explorando el **fomentar programas de salud y bienestar para mejorar compromiso y productividad**. Es obvio que un trabajador saludable, que duerme bien, que gestiona adecuadamente su estrés, que se alimenta sano, será más productivo y estará más vinculado con su empresa. ¿Pues saben una cosa? El concepto está calando: de acuerdo con el Global Staying@Work Survey 16 (Willis Towers Perrin) para un 90% de las compañías mejorar la salud y productividad de sus empleados es “core”. Poco a poco, del dicho se está pasando al hecho y un 49% de las empresas del estudio están implantando programas e incorporando los valores de salud y bienestar a su proposición de valor. Otras consultoras de RRHH o de riesgos han llegado a conclusiones similares.

¿En qué afecta esto a las oficinas? En mucho o muchísimo. En las empresas una palanca importante para accionar este cambio son los espacios de trabajo **¿Qué mejor escaparate para proyectar esta estrategia que las propias oficinas?**



EL FACTOR HUMANO Y EL EDIFICIO. GESTIONAR PARA MULTIPLICAR LA SALUD Y LA PRODUCTIVIDAD

Son los verdaderos mascarones de proa de las compañías a la hora de proyectar sus valores y un estandarte de primer orden para **atraer, retener y motivar el talento**.

En el recientemente celebrado GreenBuild 2016 en Los Angeles quedó claro que **el inmueble sostenible ha quedado superado**. Tiene mucho más sentido el “Healthy Building”. No sólo ahorra energía, sino que la gente está más sana y por tanto motivada. El Green Building Council se ha percatado de ello y se ha involucrado de lleno a promocionar WELL, la nueva certificación de salud y bienestar para los inmuebles.

“...el “Healthy Building” no sólo ahorra energía, sino que la gente está más sana y por tanto más motivada.”

Al mismo tiempo se ha probado, fuera de toda duda, que la contaminación tiene un impacto en nuestro proceso cognitivo. Aplicado al mundo

laboral, significa que los trabajadores en **un edificio con escasa filtración y ventilación** (al margen de estar menos sanos), **gestionan peor la información, son menos creativos, responden de manera más ineficaz en las crisis y su concentración disminuye...** todo esto cuesta ingentes cantidades de dinero a las empresas que ocupan esas oficinas.

Por eso, los directivos de dichas compañías deberían, en el ejercicio de su trabajo, cuestionar rutinariamente si tienen el aire de sus espacios de trabajo lo suficientemente filtrado y sus espacios adecuadamente ventilados.

Todo esto está empapando como sólo lo hace la lluvia fina el paisaje inmobiliario. Muchos propietarios e inversores están reaccionando de manera proactiva, interiorizando e incorporando estos conceptos en sus edificios, otros aguantarán numantamente. Como en casi todos los negocios, y me imagino que el inmobiliario no es una excepción, una parte importante del éxito a largo plazo consiste en escuchar lo que quiere el cliente.





fernando FELDMAN



GREENBUILD2016 LOS ANGELES

El pasado mes de Octubre, tuvo lugar en Los Angeles el congreso y feria del USGBC (US Green Building Council) y del GBCI (Green Building Certification Inc), más conocido como GreenBuild. Este evento es el más importante del mundo en materia de construcción sostenible y tendencias en este sentido.

En esta ocasión se batieron los records de asistencia y expositores con más de 18.000 personas y 531 empresas exponiendo sus productos y servicios en materia de sostenibilidad. Al mismo tiempo se impartieron 33.500 horas de formación en más de 200 sesiones algunas de ellas abarrotadas de asistencia.

De acuerdo con muchos asistentes y también con la misma organización los temas dominantes este año fueron la Salud y el Bienestar y la conservación del agua. En el primer caso estamos presenciando como poco a poco el edificio sostenible va declinando en el edificio sano.

Este inmueble mantiene todas las virtudes de ahorro energético y respeto por el medio ambiente pero pone un acento en todos los temas relacionados con la salud y bienestar del ocupante; calidad del aire interior, acústica, metiéndose también en temas como alimentación, sueño, gestión del stress. El mejor ejemplo es la nueva certificación WELL, a cuya promoción está ayudando tanto el USGB como GBCI.



En cuanto a la salud del movimiento sostenible está quedó de manifiesto por el incremento del número de proyectos en todo el mundo. Se destacó Europa con más de 4.300 proyectos certificados o en proceso de certificación (LEED) lo que suponen 9.500.000 m².

El próximo GreenBuild tendrá lugar en Boston del 8 al 10 de noviembre de 2017.



poli GONZÁLEZ DEL VALLE

WELL BUILDING STANDARD

Durante los últimos años la eficiencia energética ha experimentado un gran auge. Sin embargo, las estrategias para la mejora de la salud y bienestar de las personas no han tenido el mismo papel en la evolución de los estándares de edificación. Por otra parte, las empresas inquilinas, propietarios, diseñadores, desarrolladores e inversores se están dando cuenta, gracias al gran aumento de las evidencias científicas, que el diseño de las oficinas afecta a la salud y bienestar de los ocupantes y por eso es un negocio inteligente desarrollar edificios que sean sanos.

WELL es el primer certificado de esta clase que se concentra exclusivamente en la salud y el bienestar de los ocupantes de los edificios. Es un sistema basado en evidencias científicas que mide, certifica y monitoriza el comportamiento de las distintas variables que en un edificio afectan a la salud y el bienestar. Establece requisitos en siete Conceptos relevantes: calidad de aire interior, agua, alimentación, luz, ejercicio, confort y estado mental.

Un edificio WELL busca añadir valor de forma medible a la salud, bienestar y motivación de los ocupantes; además

de generar ahorro de costes operativos, incrementos en la productividad y retorno de la inversión para los inquilinos y propietarios.

Este reciente certificado es propiedad del IWBI™ y está pensado para complementarse de forma armónica con la certificación LEED®.



PAULINO PASTOR (*)



LA OPINIÓN DEL EXPERTO

FILTRACIÓN DEL AIRE: EL GRAN OLVIDADO DE LA CLIMATIZACIÓN

Tradicionalmente en los sistemas de climatización no se le solía dar mucha importancia a la filtración, afortunadamente desde hace unos años la normativa (RITE) comenzó a incorporar requisitos de filtración cada vez más exigentes y asociados a la calidad del aire exterior.

Como sabemos la calidad del aire urbano no es buena y los elementos de purificación y filtración son el escudo de protección.

La norma de filtración UNE EN 779 se está modificando y será sustituida en breve por una serie de normas internacionales ISO 16890 (partes 1 a 4) que describen una nueva forma de medida de la eficiencia de retención de la materia particulada (ePM)

Los filtros se clasificarán por su capacidad de retención de partículas de tres tipos:

LOS FILTROS SE CLASIFICARÁN POR SU CAPACIDAD DE RETENCIÓN DE PARTÍCULAS DE TRES TIPOS:

Eficiencia	Tipo de partículas, por tamaño en micrómetros	Tipo de partículas
ePM10	0,3 < x < 10	Rural
ePM2,5	0,3 < x < 2,5	Urbano
ePM1	0,3 < x < 1	Urbano

Los filtros tradicionales solo servían para retener en parte partículas PM10 pero eran casi inútiles para PM2,5 y menores, que además son las más peligrosas para nuestros pulmones y son la más comunes en las ciudades. Bienvenida sea la mejora en la calidad de la filtración, ¡nuestros pulmones lo agradecerán!

Paulino Pastor Pérez.
Director Socio de Ambisalud

(*) Paulino Pastor, ingeniero industrial, es el Presidente de la Federación Española de Empresas de Calidad de Aire Interior (FEDECAI), miembro del Comité Científico Técnico de ATECYR.



BORJA HIGUERO

CALIDAD DEL AIRE EXTERIOR E INTERIOR. PREOCUPACIÓN CRECIENTE

Pasamos el 90% de nuestro tiempo en interiores y por tanto es ahí donde estamos más expuestos a los contaminantes y donde más nos afectan. La realidad es que enfermamos debido a la mala calidad del aire interior.

Muchas veces la contaminación exterior accede sin ningún obstáculo a los edificios, porque las unidades de climatización no disponen de una filtración adecuada para detener gases y partículas menores. Dar importancia

a los contaminantes dentro de los edificios añade un nuevo enfoque al problema de la contaminación del aire reduciendo la exposición de las personas.

Está claro que mejorar la calidad del aire interior en los edificios no soluciona el problema de la contaminación exterior, pero sin duda es una manera muy efectiva y económicamente eficiente de reducir nuestra exposición prolongada a la contaminación.

La contaminación del aire ha sido una de las noticias más preocupantes a lo largo del presente año. Hay una mayor sensibilización, y las evidencias científicas confirman que la contaminación del aire causa enfermedades respiratorias, cardiovasculares y cáncer. La contaminación del aire, según la OMS, es el cuarto factor de riesgo de mortalidad en el mundo y el primero de riesgo ambiental de enfermedades.

Conviene no olvidar que nuestra exposición más prolongada a contaminantes no es en la calle, sino dentro de los inmuebles.

