

Construcción: ¿cómo aporta a la economía verde?

Nidia Cruz Zúñiga,
Consultora, CEGESTI

Desde la crisis financiera que se vivió durante los años 2007 y 2008 existe una gran preocupación porque el ser humano de un giro a los patrones de desarrollo establecidos, dentro de los cuales el abuso hacia los recursos naturales existentes se evidenció y la presión sobre los ecosistemas ha sido tal que convertía al modelo económico vigente en insostenible al corto plazo, a costa sobre todo de los más pobres.

Desde 2009, se han desarrollado una serie de espacios de diálogo cuyo tema central es cómo guiar al planeta y al ser humano hacia una economía verde: "Muchos creen que las crisis deben ser una oportunidad para corregir la organización económica, de forma tal que no se priorice más el crecimiento económico por encima de la sostenibilidad ambiental, la justicia social y la equidad" (PNUMA, 2010).

Sin embargo el reto no es fácil, cada sector productivo debe buscar la forma de aportar y de asumir los desafíos necesarios para contribuir en el proceso, sobre todo pensando en la próxima cumbre de Naciones Unidas sobre el tema de Desarrollo Sostenible (Río + 20).

El sector construcción siempre ha sido uno de los indicadores claros para medir la sanidad de una economía; cuando un país entra en crisis este sector siempre es el primero en reflejar consecuencias, situación obvia durante la crisis global mencionada.

Por otro lado, la construcción es hoy uno de los mayores generadores de la huella de carbono del planeta. Según investigaciones desarrolladas en varios países, esta actividad

provoca grandes emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), y es responsable de cerca de una tercera parte de todo el aporte global mundial. Aunado a lo anterior, también consume cerca de un tercio de la energía que se produce en el mundo y aproximadamente 12% de toda el agua fresca utilizada; a la vez que genera cerca de 40% del volumen de residuos sólidos a nivel mundial.

Según el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), la economía verde se define como un sistema económico que es compatible con el ambiente natural. Es ecológico y también socialmente justo. Primordialmente busca un sustancial aumento de las inversiones en sectores verdes.

No obstante lo comentado, existen varias iniciativas para lograr enverdecer la construcción, no solo en el caso de las nuevas edificaciones, sino también contemplando la remodelación y la restauración de edificios antiguos.

La construcción sostenible se ha planteado como la nueva forma de construir y se espera que cambie los viejos paradigmas del sector,

ayudando a concebir construcciones más eficientes desde una perspectiva integral, que contemplen mejoras para asegurar la salud de sus ocupantes y la productividad de quienes trabajen en estos espacios intervenidos, al mismo tiempo que reduzca los consumos de recursos y la generación de contaminantes.

La Organización Internacional de Estandarizaciones (citado en UNEP, 2011) define la construcción sostenible como aquella que combina un mínimo impacto adverso al ambiente con aspectos socioeconómicos y se adaptada a distintos entornos geográficos.

En este sentido, existen grandes desafíos para el sector, sobre todo si se busca que contribuya a disminuir los efectos del cambio climático mediante la mitigación de los GEI.

Los beneficios de apostar por una construcción verde son muchos, se destacan los relacionados con la energía y en el uso del agua (sobre todo la potable), la eficiencia en el uso de la tierra y los materiales, la utilización sostenible de los servicios de los ecosistemas, el aumento de la productividad y la salud de quienes habitan las edificaciones, aunado a la generación de nuevos empleos, que en algunos casos pueden considerarse también empleos verdes.

Un factor que debe contemplarse es que alrededor del 90% del potencial de reducción de GEI puede lograrse a menos de 20 dólares estadounidenses por tCO₂ eg (toneladas de CO₂ equivalentes), esto resultaría mucho más económico que lo que se obtendría en cualquier otro sector productivo.

Existe una gama amplia de opciones para iniciar la disminución de los gases de efecto invernadero en la construcción, entre ellas:

- Adaptación de patrones: adecuar el nivel térmico de comodidad para los usuarios de las edificaciones y fomentar el ahorro energético.
- Diseño y tecnología: contar con un sistema integrado de metodología de diseño de edificios verdes, que combinen los principios ambientales y las aportaciones tecnológicas en las distintas etapas de diseño, con un enfoque multidisciplinario que evalúe constantemente las metas de desempeño.
- Gestión de la oferta y demanda de energía: el consumo de energía se puede reducir mediante la modificación de especificaciones tecnológicas dentro de los edificios
- Remodelaciones y nueva construcción: se debe sopesar la mejor opción para cada realidad, entre construir un nuevo edificio u optar por la adaptación de una estructura existente. En algunos casos, la reconversión permite una mayor reducción de la carga de energía por la preservación de los materiales de construcción. En las economías emergentes, como Costa Rica, todavía el potencial de la nueva construcción es mucho mayor que la adaptación de una existente.

Por otra parte, no se puede obviar que prevalecen también barreras al fomento de la construcción verde, sobre todo de carácter económico o financiero, como resultado de los costos y beneficios ocultos (costos de transacción asociados con la obtención de soluciones energéticamente eficientes y los riesgos asociados con el reemplazo de tecnologías),

fallas del mercado (incentivos poco claros, por ejemplo cuando el inquilino se beneficia al pagar una menor cuenta de electricidad gracias a las inversiones en ahorro de energía que hizo el propietario del edificio); y barreras propias de la misma estructura de la industria de la construcción, la cual engloba gran cantidad de actores poco interconectados.

Por otra parte, se requiere una considerable inversión en nuevas tecnologías y materiales para la construcción sostenible, así como para el diseño y la reingeniería de los procesos constructivos, costos que deben ser aportados por alguien en las fases iniciales o subsidiados por políticas de Estado.

Una barrera muy fuerte relacionada con el financiamiento corresponde a la relación entre la inversión inicial y el período de recuperación de costos; pues a pesar de que los edificios pueden ser reverdecidos con un costo neto bajo o nulo a lo largo de su vida útil, al inicio pueden ser muy altos y desincentivantes, pues existen períodos de retorno de las inversiones de entre cinco y diez años (lapso considerable en el sector construcción).

Se presenta también muy poca oferta de inversores en proyectos de construcción verde, pues para las instituciones financieras los proyectos de eficiencia energética en edificios y la construcción verde tienen problemas como: bajos rendimientos financieros, altos riesgos de crédito, alta incertidumbre y dificultad en la evaluación del valor agregado.

Los gobiernos y las organizaciones gremiales del sector tienen varios mecanismos para promover la construcción verde. Entre los más empleados por países que ya han iniciado el proceso de cambio se encuentran:

- Mecanismos regulatorios y de control, tales como códigos de construcción, reglamentación de la contratación, estímulo a la eficiencia energética o programas obligatorios de auditoría.
- Instrumentos económicos basados en el mercado, que incluyen certificados de planes de eficiencia y sistemas de crédito y regímenes de crédito por comercio de carbono¹.
- Instrumentos fiscales e incentivos para la exoneración de impuestos, beneficios en cargos de los servicios públicos, subsidios, o una reducción o suspensión temporal de impuestos sobre la propiedad en zonas donde se ubiquen edificaciones verdes.

¹ Una de las razones por las que los MDL (Mecanismos de Desarrollo Limpio) lograron tan pocos proyectos en construcción y eficiencia energética fue la fragmentación del mercado de la construcción.

- Apoyo a la capacitación, la información y la acción voluntaria: se incluyen los instrumentos de carácter voluntario, las certificaciones y el etiquetado de programas voluntarios y acuerdos negociados, el liderazgo público de iniciativas, la sensibilización y la educación.

Hay diferencias importantes entre los países desarrollados y los países en desarrollo, tanto en el parque construido como en el crecimiento proyectado del sector. Lo anterior se relaciona directamente con las posibilidades reales de enverdecer la construcción en cada país, y plantea retos diferentes en cada caso. Los países en desarrollo están urbanizando a un ritmo dos a tres veces más rápido que los países desarrollados, lo que, aunado a la falta de planificación y de una visión sostenible de la construcción resulta en masivos asentamientos informales y tugurios que forman zonas marginales mal conectadas a los servicios de transporte público y otros, lo que a su vez limita el acceso a oportunidades de empleo para quienes las habitan.

A gran escala, los programas de construcción verde requieren que los gobiernos recauden fondos importantes y los traduzcan en incentivos que propicien mejoras integrales de la construcción y la planificación urbana.

Otro gran desafío se presenta debido a que la transformación requiere un gran número de profesionales cualificados para desarrollar e implementar códigos y estándares de construcción verde. Estos profesionales requieren desarrollar habilidades para el nuevo paradigma verde, tales como:

- El conocimiento de nuevos materiales de tecnologías y de eficiencia energética, adaptados a las soluciones técnicas y a la demanda del sector.
- Entender otras ocupaciones relacionadas con la construcción y la renovación y la renovación de edificios y propiciar el intercambio de conocimientos aplicados.
- Aprender cómo dar asesoramiento verde a sus clientes para satisfacer las nuevas demandas del mercado.

Adicionalmente, se requiere propiciar otros aspectos que ayuden a impulsar el enverdecimiento del sector, como por ejemplo:

- Asistencia técnica y capacitación enfocada a la sostenibilidad de la actividad constructiva en todo su ciclo.

- Proyectos de demostración e información, que ayuden a construir la confianza en lo nuevo y que además brinden datos de referencia.
- Asistencia financiera o mecanismos de financiación con beneficios para incentivar la inversión hacia este tipo de proyectos.
- Medidas reguladoras, incentivos, subsidios o premios que reconozcan los proyectos novedosos.
- Investigación para la adaptación a las circunstancias locales, incluyendo el clima y la cultura.

Los países en desarrollo tienen la oportunidad de sentar las bases de la eficiencia energética y la construcción verde, lo cual representa también un gran reto para poder desarrollar esquemas costo-efectivos que les permitan desarrollarlos con costos económicos eficientes para las empresas y los usuarios.

El papel de la política también es importante, pues debe estar enfocado en dar ejemplo a la hora de hacer sus contrataciones de obra, lo cual es vital para que el sector de construcción verde se desarrolle.

Referencias

United Nations Environment Programme (UNEP). (2011). *Towards a Green Economy: Pathways to Sustainable Development and Poverty Eradication*. Retrieved from www.unep.org/greeneconomy

Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA). (2010). *Elementos de carácter general que pueden ser utilizados por los ministros y jefes de delegación para el intercambio sobre economía verde*. Tomado de: <http://www.pnuma.org/forodeministros/17-panama/FORO%20DE%20MINISTROS%202010%20VERSIO%20NES%20FINALES/MINISTROS/de%20trabajo%20ESPAnOL/UNEP-LAC-IG-XVII-4%20E>

Éxito Empresarial

Es una publicación periódica de CEGESTI.

Si desea conocer más acerca de cómo mejorar la competitividad de su empresa, accese los artículos publicados anteriormente en nuestro sitio web: www.cegesti.org