

GREEN FINANCE EN LA CONSTRUCCIÓN: ALGUNAS REFLEXIONES



Juan Andrés Camus

Presidente

Bolsa de Comercio de Santiago

1

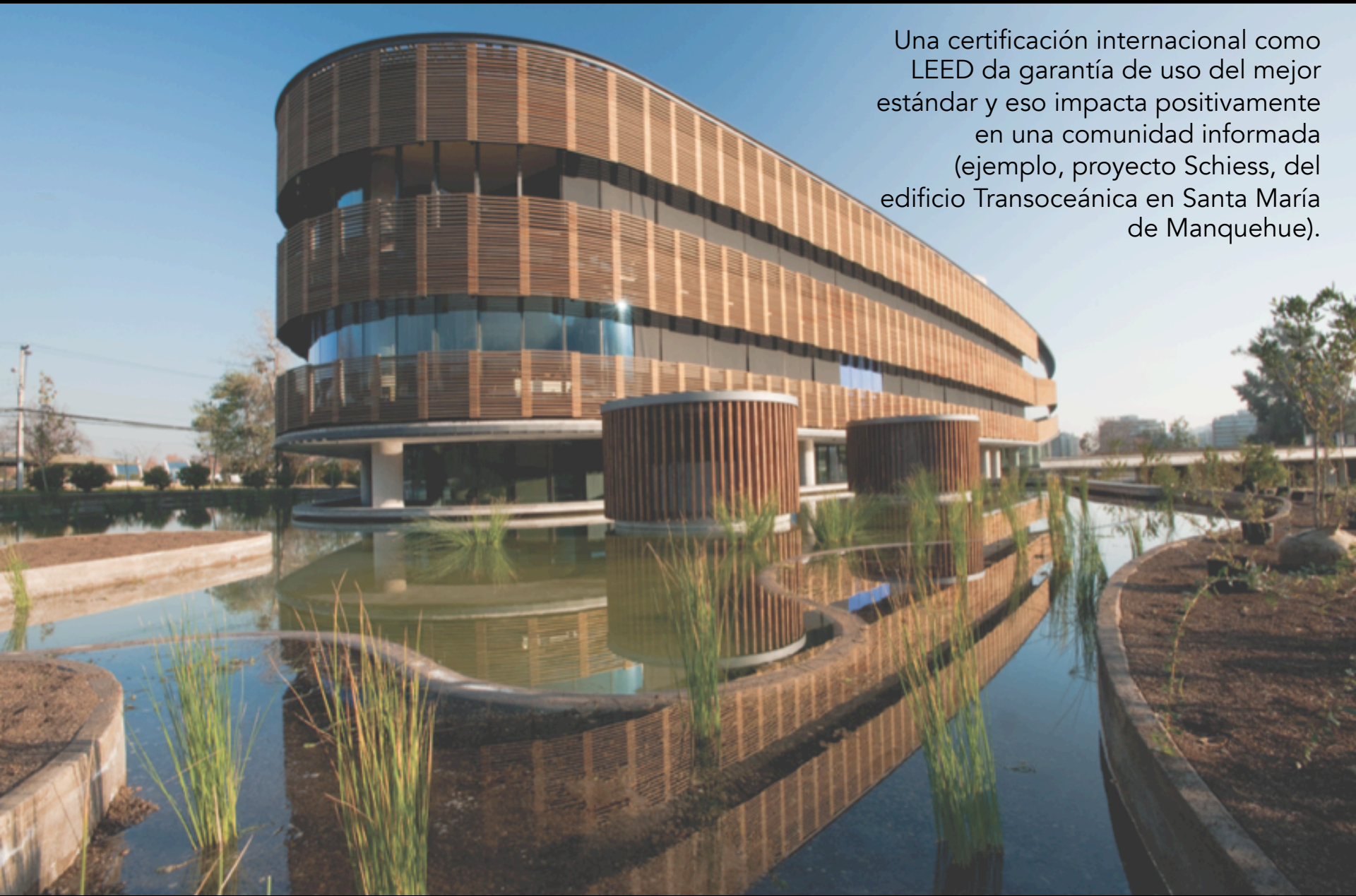
FALTA DE RECONOCIMIENTO DE ATRIBUTOS DE SUSTENTABILIDAD:

FALLA DEL **ANÁLISIS DE RIESGO** PARA RECONOCER EL MENOR IMPACTO DE LOS PROYECTOS
PROBLEMAS AMBIENTALES
PROBLEMAS CON LA POBLACIÓN Y/O LAS COMUNIDADES



Ejemplo en contrario fueron las primeras torres altas del extremo oriente del Parque Bicentenario, que fueron rechazadas por la comunidad por desvalorizar el barrio en su conjunto.

Una certificación internacional como LEED da garantía de uso del mejor estándar y eso impacta positivamente en una comunidad informada (ejemplo, proyecto Schiess, del edificio Transoceánica en Santa María de Manquehue).



2

LA ECO-EFICIENCIA GENERA VALOR DE LARGO PLAZO:

EFICIENCIA ENERGÉTICA, USO DE AGUAS RESIDUALES, FORTALECIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, USO DE MATERIALES NO CONTROVERSIALES Y DE MENOR HUELLA / TODO CONDUCE A QUE EL VALOR DE LA PROPIEDAD SE VALORICE EN EL TIEMPO



Edificio Chilena Consolidada, primero en certificarse LEED Platinum. En general las propiedades se cotizan un 10% más que aquellos proyectos similares sin certificación, con el argumento de los menores costos de operación futuros.

3

LOS TEMAS SOCIALES SON LO CRÍTICO A ABORDAR HOY:

CERTIFICACIONES COMO LEED SE GENERAN EN EL CONTEXTO PARTICULAR DE CADA PAÍS. EN EEUU Y EUROPA EN GENERAL, EL TEMA DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA ESTÁ BIEN INCORPORADO EN LA NORMATIVA DE DESARROLLO LOCAL, PERO EN EL CASO DE CHILE ES UN EJERCICIO ADICIONAL QUE DEBE LLEVARSE A CABO EN FORMA IMPECABLE



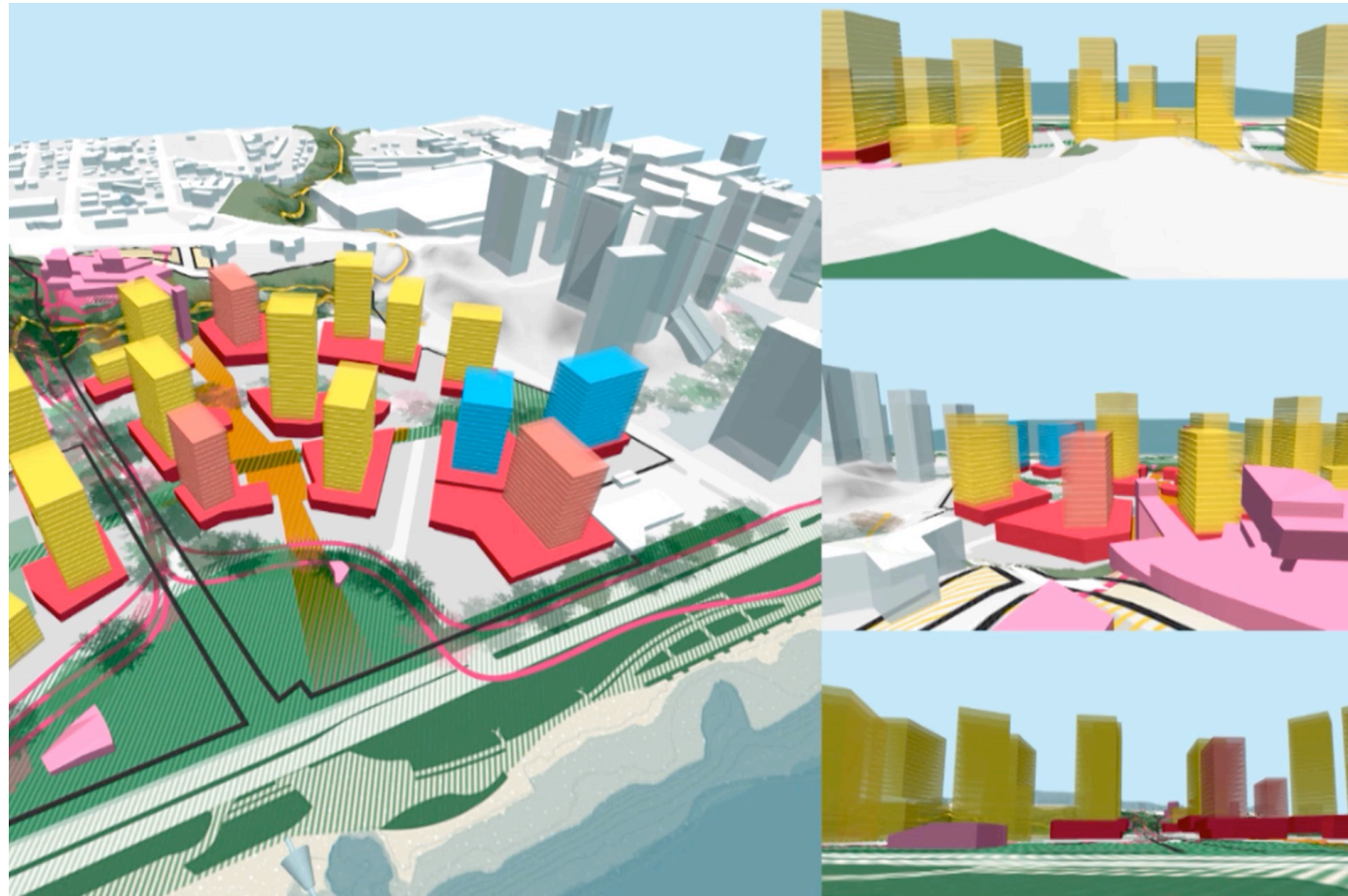
No eran consideraciones ambientales las que frenaron el desarrollo del proyecto de mall en el Muelle Barón, sino la oposición de ciertos grupos ciudadanos. La aprobación del proyecto ocho años después por parte de UNESCO pavimentó recién el camino a su materialización.

4

LAS CERTIFICACIONES PROMUEVEN EL ESPACIO PÚBLICO:

Y ELLO CONSTITUYE UNA FUENTE DE MENORES CONFLICTOS Y GENERACIÓN DE APEGO DE LOS CIUDADANOS A LOS LUGARES QUE SE TRADUCE INVARIABLEMENTE EN PROYECTOS DE ALTA ACEPTACIÓN SOCIAL Y MENORES ESPACIOS PARA EL CONFLICTO

No es de extrañar que el proyecto de Las Salinas, habiendo puesto tanto énfasis en la co-creación de un proyecto en conjunto de las comunidades “aguas arriba”, donde la ciudad se abre y fluye, y no se encierra en un espacio privado, tenga a dichas comunidades ahora de socias del proyecto.



5

¿CÓMO SE EXPRESARÁ A LA LARGA ESE MENOR RIESGO?:

- Uno esperaría que esto condujera a un “premio” en la tasa de interés para el desarrollo de los proyectos al alero de una certificación.
- Pero también pueden haber premios en la forma de plazos (extendidos).
- O en la valorización (UF/m²) de espacios mixtos, que en Chile tradicionalmente se descartaban y los últimos proyectos demuestran que son ampliamente atractivos para el desarrollo y vitalidad de los barrios.