

Edición Nº 78  
www.creambientes.com

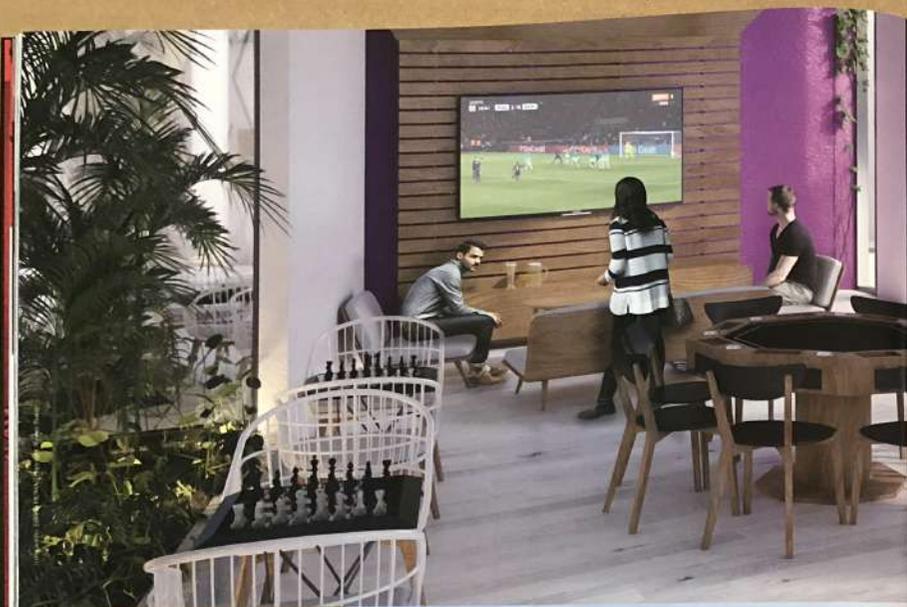
Muebles &  
Decoración

# Crear Ambientes

P.V.P. 3,36



DISEÑO, AMBIENTES, TENDENCIAS, HOGAR, OFICINAS, ARQUITECTURA





# Eco-eficiencia en Quito, el camino para una densificación sustentable

La ciudad de Quito con su visión al futuro de una ciudad innovadora, ha implementado diferentes políticas relacionadas a temas de ciudad y su consecuencia con el medio ambiente. La resolución de Eco-Eficiencia emitida por el Municipio de Quito desde abril de 2016, permite a los promotores inmobiliarios y ciudadanos en general acogerse a un incremento de pisos para sus edificaciones que van desde un 25% hasta el 100% del coeficiente de edificabilidad aprobado en su terreno, dependiendo de su ubicación en el distrito y su cercanía a zonas delimitadas de BRT (Bus de tránsito rápido) y estaciones del METRO. El porcentaje a incrementar depende de la correcta implementación de estrategias de diseño sustentable con sustanciales aportes en cuanto a: eficiencia y manejo del agua,

eficiencia de energía, aportes tecnológicos y paisajísticos, mismos que permiten disminuir el consumo y demanda tradicional para este tipo de proyectos.

Las edificaciones como uno de los factores principales en la ciudad, juegan un rol importante dentro de las aplicaciones de procesos medioambientales y de innovación tecnológica sustentable, que a corto y mediano plazo pueden transformar el hábitat del ser humano en el entorno edificado, reduciendo así drásticamente su huella ecológica y su impacto a nivel ciudad.

Por: Evolution Eco Engine + Arch-BIO

(Ing. Michael Maks Davis, Arq. Santiago Morales F., Arq. Mauro Cepeda O.)



Bajo esta premisa de ciudad las empresas Evolution Eco Engine y Arch-BIO, aliados estratégicos y expertos en diseño sustentable bioclimático de proyectos a diversa escala, trabajan en conjunto desde el año 2016 aplicando la resolución de Eco - Eficiencia en varios proyectos inmobiliarios de la ciudad, buscando ir más allá de lo requerido por la normativa y su ámbito de aplicación. La innovación en lo referente a procesos y análisis técnicos científicos, ha permitido aplicar de manera eficiente y adecuada las estrategias

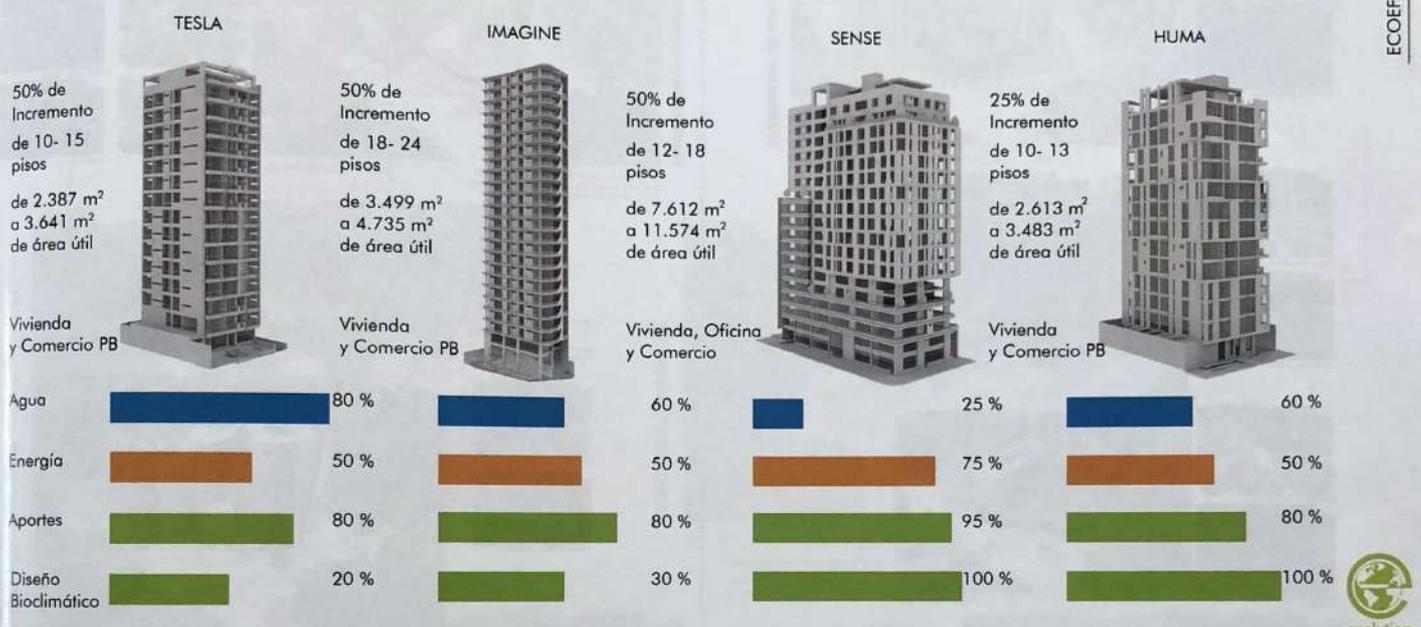
de agua, energía, aportes ambientales y diseño bioclimático en cada uno de los proyectos aprobados bajo dicha resolución. La consultoría y el trabajo multidisciplinar aplicados en los proyectos han permitido que tres de ellos (TESLA, IMAGINE y SENSE) obtengan una mención ambiental por parte de la Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito. Misma que premia buenas prácticas en los procesos de diseño, planificación y construcción sustentable a nivel de ciudad.

## MATRIZ DE ECOEFICIENCIA

Comparaciones

(Infografía proyectos - Autor Evolution)

ECOEFICIENCIA



**TESLA**  
 Año de diseño: 2016 - 2017  
 Promotor: Alpha Builders  
 Incremento de pisos: 10 a 15

**SENSE**  
 Año de diseño: 2017-2018  
 Promotor: Álvarez Bravo  
 Incremento de pisos: 12 a 18

**HUMA**  
 Año de diseño: 2017-2018  
 Promotor: Álvarez Bravo, Gabriela Álvarez  
 Incremento de pisos: 10 a 13



**40%**  
 En reducción de vidrio cámara posible. Con un costo de \$150 a \$200 x m<sup>2</sup>.

**50%**  
 De incremento en pisos dar solución a un paso peatonal.

**\$0.00 x m<sup>2</sup>**  
 En el costo de área vendible para incremento de pisos. Gracias al análisis bioclimático y leyes vigentes.

6 Consultoría Eficiente Ecológica

2 Años de experiencia aplicando la resolución

3 Publicaciones académicas reconocidas a la resolución

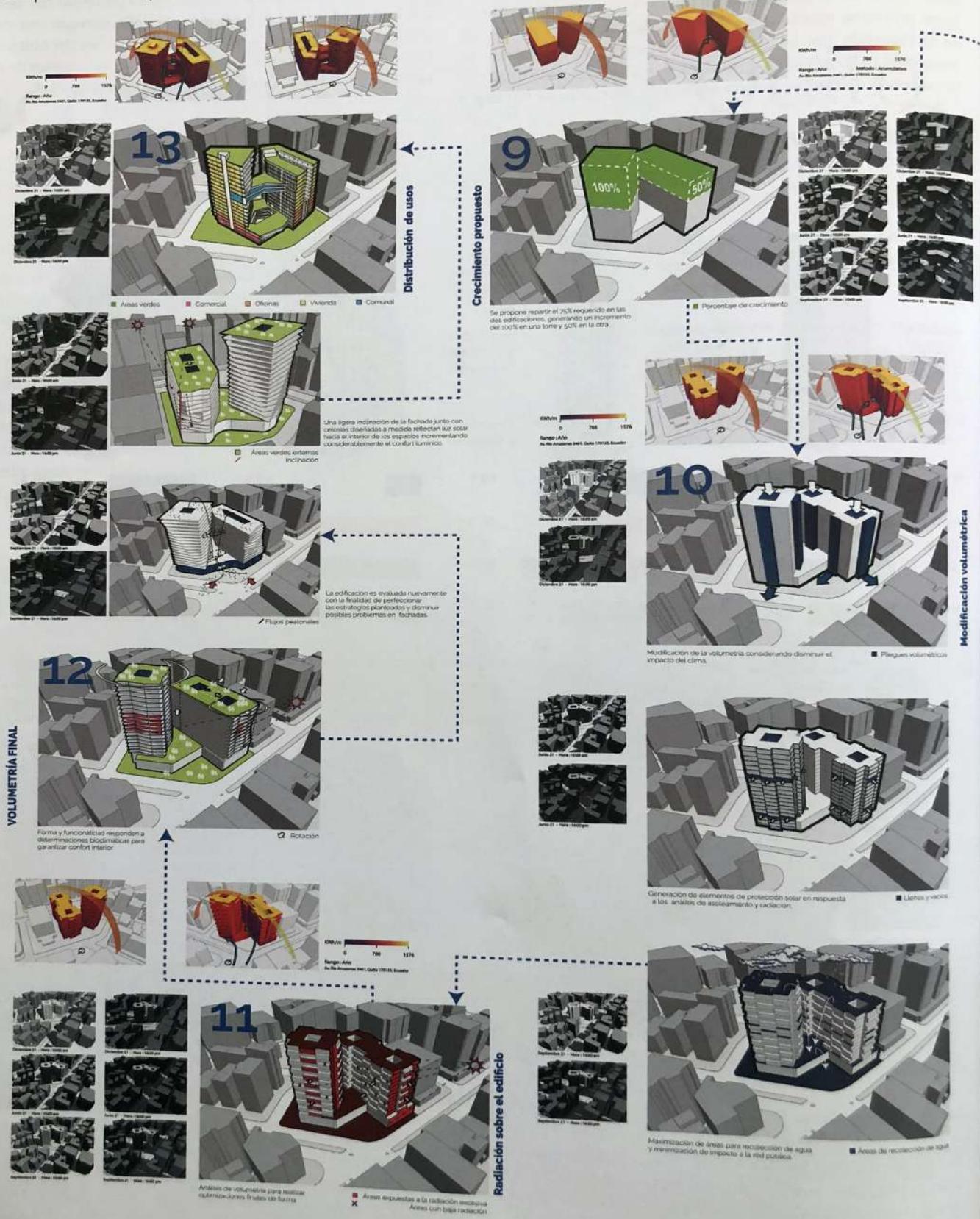
3 Certificaciones Asociaciones Análisis de Impacto Ambiental (IAA) (2)

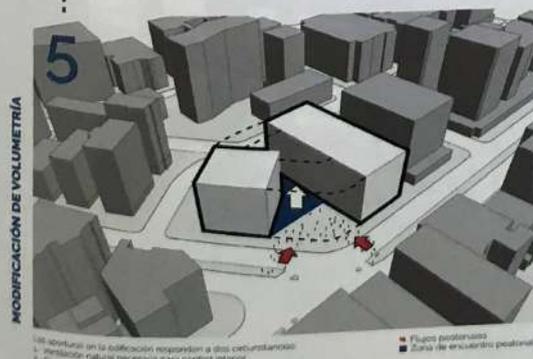
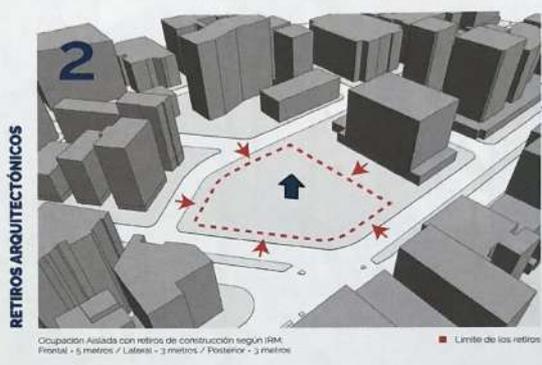
MATRIZ DE ECOEFICIENCIA

Los clientes del sector inmobiliario en Ecuador y especialmente en la ciudad de Quito, se han vuelto más exigentes y demandan un espacio habitable que brinde las mayores comodidades por su ubicación, tamaño, precio, innovación y confort en general. Dentro de esta premisa el diseño bioclimático puede y está siendo un aporte sustancial en el ámbito del confort interior y uso sustentable de los

espacios arquitectónicos. Tendencia que está claramente en auge a nivel mundial desde hace varios años y crece cada día a nivel local con la aceptación paulatina de los mayores constructores en el país. Por otro lado, una buena proporción de clientes han encontrado en ofertas inmobiliarias responsables con el medio ambiente y el confort del usuario, un punto de inversión segura que va de la mano con su

compromiso de vida sustentable. Amparados en esta necesidad de ciudad y sobre todo en la oportunidad generada a partir de la normativa vigente, el equipo ha desarrollado una metodología de diseño bioclimático que posee trece etapas, que permite llevar a un nivel mayor el simple cumplimiento de los parámetros exigidos por la matriz.







32

CREAR AMBIENTES

Una de las edificaciones aprobadas en 2018 y que partió desde la metodología previamente expuesta es el edificio HUMA de la constructora Álvarez Bravo ubicado en la calle Rusia entre Av. de los Shyris y Av. Eloy Alfaro.

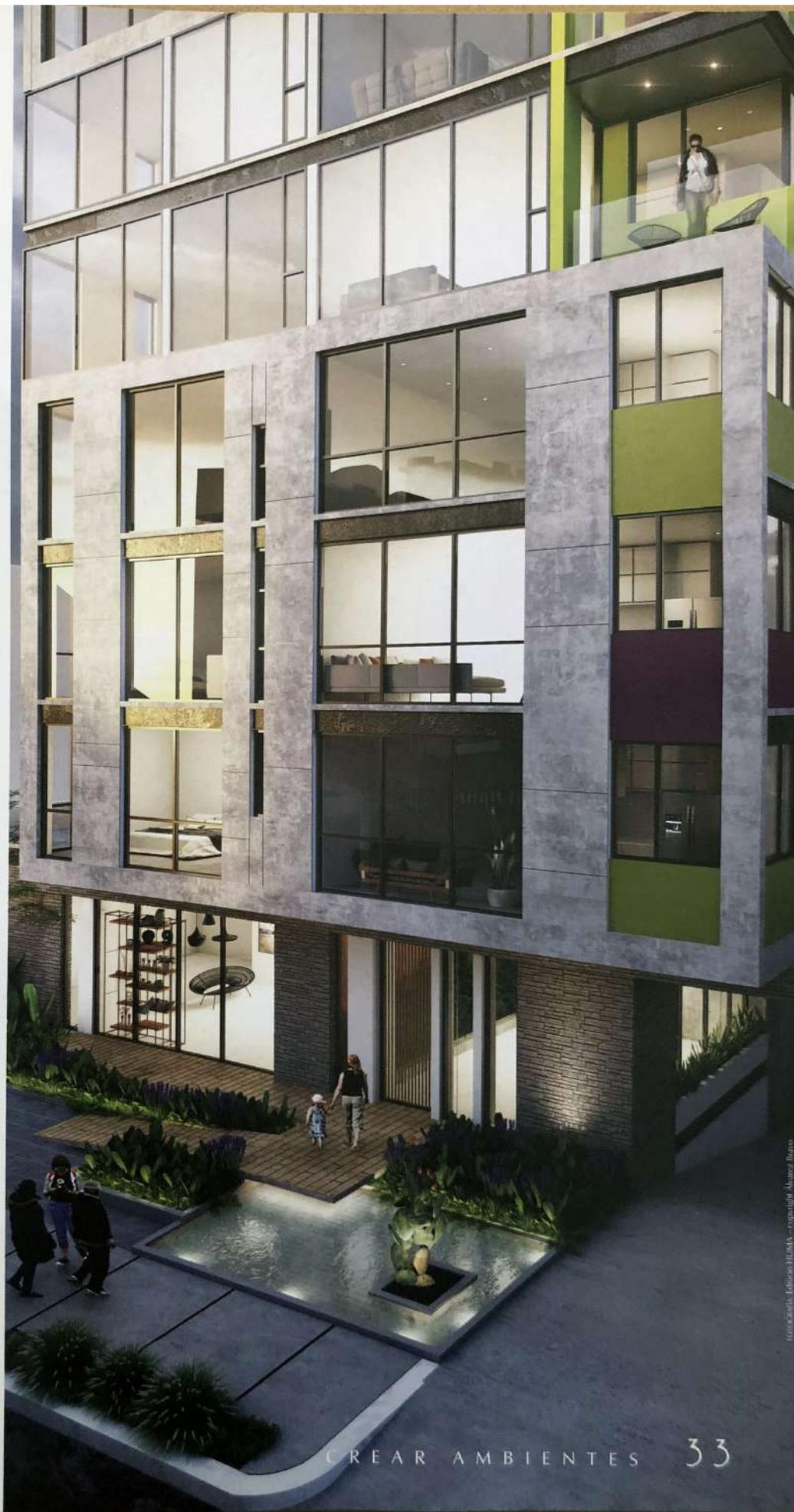
Este proyecto es uno de los referentes en cuanto al proceso eco-eficiente y los parámetros que han sido implementados para la obtención de la aprobación en etapa de diseño. En total cumplió 61 puntos de la matriz para incrementar el 25% del área construable asignada al terreno, entregando aportes importantes en temas de manejo de agua, consumo energético, aportes medioambientales y diseño bioclimático.

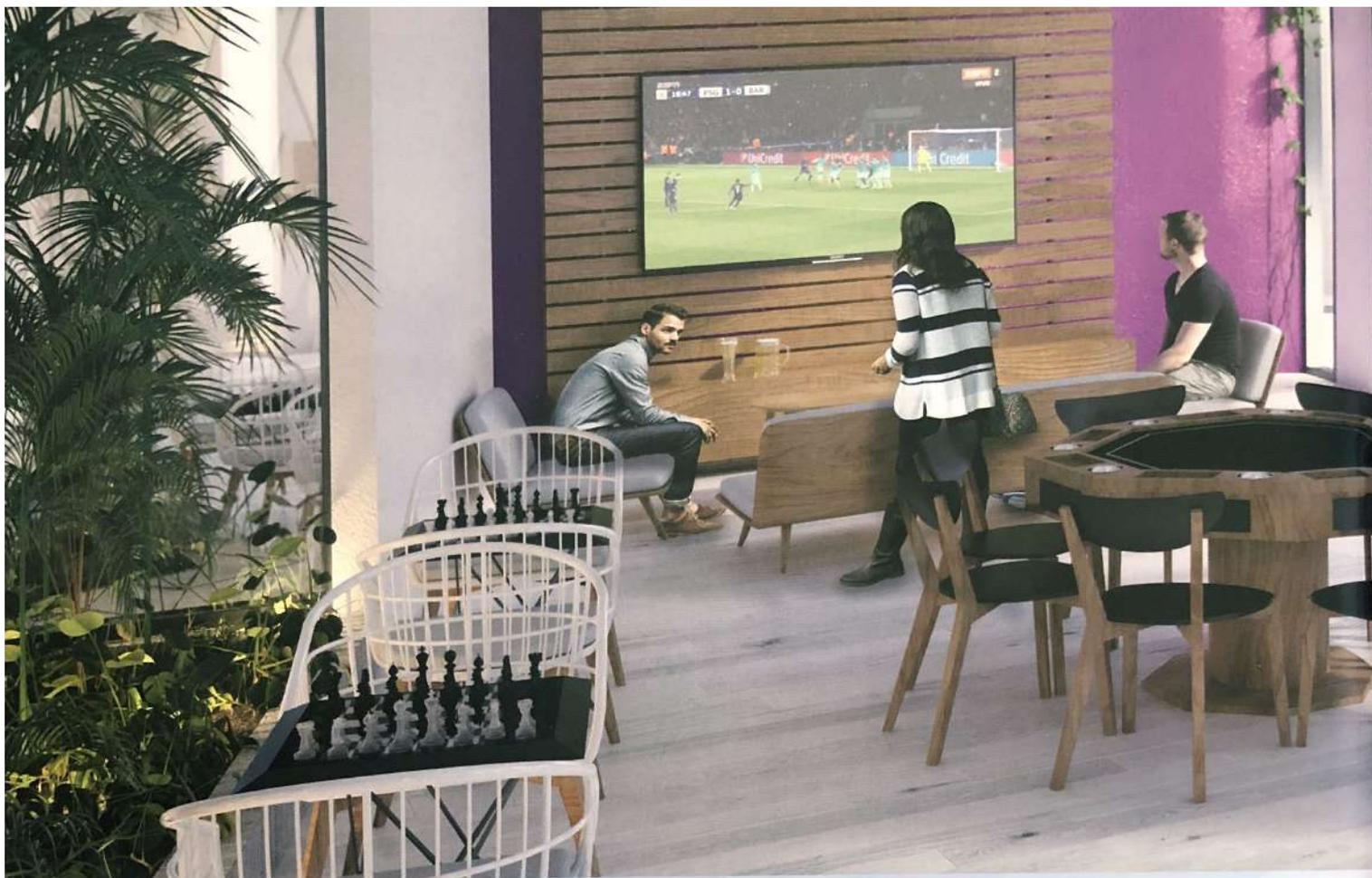
En lo referente al uso y manejo del agua en la edificación, se cuenta con sistemas de captación y reutilización de agua lluvia; así como también aparatos eficientes que permiten disminuir la demanda total de agua.

El consumo energético no se deja de lado y el proyecto contempla la instalación de equipos eficientes y la captación de energía solar para el calentamiento del agua.

La integración del retiro frontal y su aporte a la ciudad con la inclusión de equipamiento urbano a pequeña escala, estacionamiento de bicicletas y áreas comunales integradas, garantizan que el aporte ambiental, paisajístico y tecnológico del proyecto esté por encima de los requerimientos de la norma.

Finalmente, el diseño bioclimático junto con los planes de manejo y mantenimiento del edificio, garantizan un confort al usuario que va más allá de la tendencia tradicional, marcada por un alto nivel de romanticismo arquitectónico que muchas veces sacrifica confort interior para llegar a la estética requerida. ?







Una de las edificaciones aprobadas en 2018 y que partió desde la metodología previamente expuesta es el edificio HUMA de la constructora Álvarez Bravo ubicado en la calle Rusia entre Av. de los Shyris y Av. Eloy Alfaro.

Este proyecto es uno de los referentes en cuanto al proceso eco-eficiente y los parámetros que han sido implementados para la obtención de la aprobación en etapa de diseño. En total cumplió 61 puntos de la matriz para incrementar el 25% del área construable asignada al terreno, entregando aportes importantes en temas de manejo de agua, consumo energético, aportes medioambientales y diseño bioclimático.

En lo referente al uso y manejo del agua en la edificación, se cuenta con sistemas de captación y reutilización de agua lluvia; así como también aparatos eficientes que permiten disminuir la demanda total de agua.

El consumo energético no se deja de lado y el proyecto contempla la instalación de equipos eficientes y la captación de energía solar para el calentamiento del agua.

La integración del retiro frontal y su aporte a la ciudad con la inclusión de equipamiento urbano a pequeña escala, estacionamiento de bicicletas y áreas comunales integradas, garantizan que el aporte ambiental, paisajístico y tecnológico del proyecto esté por encima de los requerimientos de la norma.

Finalmente, el diseño bioclimático junto con los planes de manejo y mantenimiento del edificio, garantizan un confort al usuario que va más allá de la tendencia tradicional, marcada por un alto nivel de romanticismo arquitectónico que muchas veces sacrifica confort interior para llegar a la estética requerida. ?







Una de las edificaciones aprobadas en 2018 y que partió desde la metodología previamente expuesta es el edificio HUMA de la constructora Álvarez Bravo ubicado en la calle Rusia entre Av. de los Shyris y Av. Eloy Alfaro.

Este proyecto es uno de los referentes en cuanto al proceso eco-eficiente y los parámetros que han sido implementados para la obtención de la aprobación en etapa de diseño. En total cumplió 61 puntos de la matriz para incrementar el 25% del área construible asignada al terreno, entregando aportes importantes en temas de manejo de agua, consumo energético, aportes medioambientales y diseño bioclimático.

En lo referente al uso y manejo del agua en la edificación, se cuenta con sistemas de captación y reutilización de agua lluvia; así como también aparatos eficientes que permiten disminuir la demanda total de agua.

El consumo energético no se deja de lado y el proyecto contempla la instalación de equipos eficientes y la captación de energía solar para el calentamiento del agua.

La integración del retiro frontal y su aporte a la ciudad con la inclusión de equipamiento urbano a pequeña escala, estacionamiento de bicicletas y áreas comunales integradas, garantizan que el aporte ambiental, paisajístico y tecnológico del proyecto esté por encima de los requerimientos de la norma.

Finalmente, el diseño bioclimático junto con los planes de manejo y mantenimiento del edificio, garantizan un confort al usuario que va más allá de la tendencia tradicional, marcada por un alto nivel de romanticismo arquitectónico que muchas veces sacrifica confort interior para llegar a la estética requerida. ?

