

FUNDACIÓN JUAN FELIPE GÓMEZ ESCOBAR
Recertificación LEED para Edificios Existentes en Operación y Mantenimiento
Versión 4.1 Nivel Oro



Descripción del Proyecto

El edificio de la Fundación Juan Felipe Gómez Escobar se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, junto a la Calle 31 en el barrio Ternera, el cual tiene el uso principal de ser una edificación educativa y de oficinas. El edificio tiene un área bruta de 4724 metros cuadrados distribuidos en dos pisos y desarrollado en un lote de 9095 metros cuadrados. Las áreas principales del edificio son servicios generales, salones de clase, guardería, auditorio, cafetería, IPS, administración y portería. La fundación está dedicada a brindar apoyo a las madres adolescentes del Cartagena contribuyendo con su educación y bienestar de sus hijos y familias, por lo que como objetivo se planeó recertificar el edificio, como compromiso con la sostenibilidad operacional de la fundación.

Equipo del proyecto

El proyecto de recertificación del edificio en LEED EB&OM v4.1 fue gracias al esfuerzo del equipo de trabajo de la Fundación Juanfe, encabezada por la Presidenta Catalina Escobar y su Junta Directiva, y apoyada por Guiovanna Roca, Directora Administrativa y Operativa de la sede Cartagena y al Gerente del Complejo Social Cartagena, Carlos Herrera. Gracias a este fantástico grupo de trabajo y al comportamiento integral de los ocupantes, principalmente las madres cabezas de familia que son beneficiadas por la fundación se logró recertificar el proyecto de nivel plata a oro. Setri Sustentabilidad fue el asesor en sostenibilidad y certificación LEED, encargado de documentar el desempeño del edificio en Arc Skoru, realizar las pruebas de calidad de aire y asesorar en las modificaciones necesarias para el proceso de recertificación.

Principales aspectos relacionados con desempeño energético

El proyecto es beneficiado por la ventilación natural presente en la gran mayoría de espacios educativos, por lo que para mantener condiciones de confort y calidad de aire no hay necesidad de equipos de aire acondicionado. Los salones de clase están ventilados por medio de rejillas en fachada y apoyados por ventiladores eficientes. La iluminación de los salones de clase es LED controlada con sensores de ocupación para evitar el gasto innecesario de energía cuando no hay ocupación. El proyecto documentó en Arc Skoru sus consumos de energía eléctrica y gas natural, por lo que el proyecto logra conseguir 29 puntos de energía.





Principales aspectos relacionado gestión sostenible de agua y paisajismo.

El edificio cuenta con aparatos de bajo consumo de agua que permiten un ahorro de cerca del 38%, y un sistema de paisajismo con vegetación nativa y adaptada de bajo consumo de agua con un sistema de riego de rociadores específicamente ubicados de manera uniforme. El edificio a mantenido las condiciones de los aparato, griferías y paisajismo, por lo que logra tener 6 puntos en la plataforma Arc Skoru.



Principales aspectos relacionados con el uso de materiales

El edificio cuenta con una política y plan de gestión de residuos sólidos que le permite tener contabilizada la generación y desvío de residuos, por lo que ingresar los datos a Arc Skoru fue muy sencillo. Dentro de desempeño en Arc el proyecto logra 4 puntos dado que logra desviar cerca del 40% de los residuos generados mensualmente.

Principales aspectos relacionados con calidad del ambiente interior

El equipo de trabajo de la fundación realizó las encuestas de satisfacción al personal operativo y a los ocupantes del edificio para establecer si las personas se encontraban satisfechas con la calidad de ambiente interior del edificio. Las personas muy satisfechas con el edificio, por lo que el proyecto obtuvo una puntuación perfecta 10/10 en Arc Skoru. Por otra parte, Setri Sustentabilidad realizó mediciones de calidad de aire dentro de los espacios ocupados para determinar las concentraciones de contaminantes como el CO₂ y el TVOC. Las pruebas arrojaron que las concentraciones de CO₂ estaban en 840 ppm basados en la métrica de Arc Skoru del promedio de los percentiles 95 de las mediciones. El TVOC tuvo una medición máxima de 486.7 µg/m² por lo que se lograron 4 puntos en las mediciones de calidad de aire.

ESTUDIOS DE CASO





Principales aspectos de manejo en obra

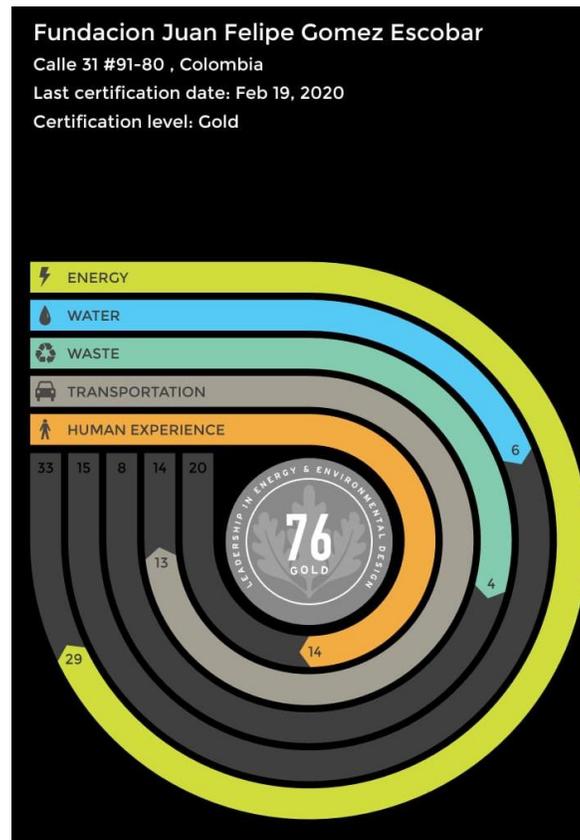
Durante el proyecto de recertificación LEED, el edificio de la Fundación Juanfe no realizó ninguna obra específica. Se mantuvieron los planes de operación sostenible y los mantenimientos preventivos y correctivos de los sistemas técnicos del edificio.

Principales aspectos relacionados con la ubicación y su entorno

El edificio de la Fundación está ubicado cercano a los barrios más vulnerables de Cartagena, por lo que sus ocupantes viajan al proyecto caminando o mediante el uso de transportes como bicicleta o bus, por lo que al realizar la encuesta de transporte en Arc Skoru el proyecto logró contar con 13 puntos de 14 al disminuir el uso de vehículos particulares de combustión.

Otros aspectos por resaltar

El proyecto cuenta con 10 puntos base al ser previamente certificado LEED, por lo que logra conseguir 76 puntos para su recertificación, con la cual se logra pasar de un nivel Plata a Oro. La plataforma de Arc Skoru permite a la operación del edificio medir de manera sencilla su impacto ambiental, verificar que acciones de mejora se requieren para continuar con una gran operación día a día.





Modelo de negocio

El costo de la recertificación LEED fue pagada por la Fundación Juan Felipe Gómez Escobar y la asesoría de sostenibilidad y certificación LEED fue realizada por Setri Sustentabilidad Pro-bono con la ayuda de pago de transportes al sitio por parte de la Fundación.

Anexos:

- Imágenes del proyecto de alta calidad
- Autorización de uso de información e imágenes
- Enlaces con videos del proyecto (opcional)