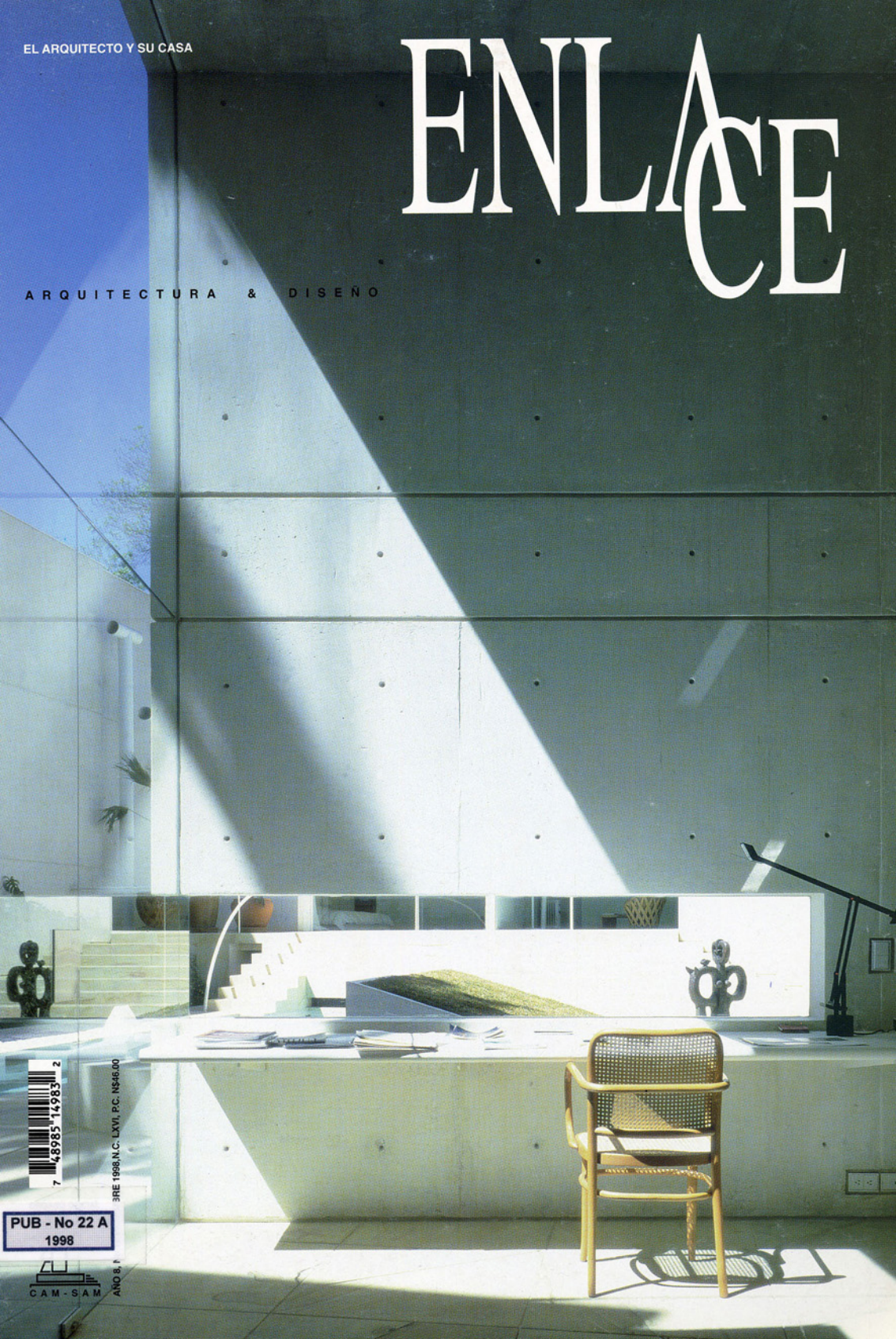


EL ARQUITECTO Y SU CASA

# ENLACE

ARQUITECTURA & DISEÑO



3RE 1998, N.C. LXVI, P.C. N°46.00

PUB - No 22 A  
1998

CAM - SAM

AÑO 8, 1



tiene que hacer una inversión inicial más elevada con respecto a una edificación convencional, los tiempos de retorno de la inversión en un edificio inteligente son mucho más rápidos, además de que la velocidad en su colocación del mercado inmobiliario es en tiempos récord, ya que generalmente la mayor parte del área disponible se vende o renta de dicha edificación durante la etapa de la construcción a partir de un avance del 50% hasta su terminación y si queda algo una vez terminada la construcción, se pelean por el área disponible.

4. Las normas de construcción de los

edificios inteligentes en México, están resumidas en la guía para elaborar un edificio inteligente que publica anualmente el Instituto Mexicano del Edificio Inteligente, A.C. (IMEI). Las cuales se han integrado con las normas nacionales existentes (RCDF, CONAE, Normas de Secretaría de Energía, etcétera) que se han adaptado a las necesidades propias de dichas edificaciones, aunque en algunos casos son adaptaciones de normas internacionales a las condiciones de México (NFPA, ASTM, UL, AHRAE, etcétera) y otras han sido de nueva creación de acuerdo a las condiciones particulares de México. Lo

anterior es complementado con la participación de la figura del Director Responsable de Obra (D.R.O) apoyado en sus tres corresponsales de seguridad estructural, instalaciones y de diseño arquitectónico desde la supervisión del proyecto, el buen desarrollo de la obra - ya sea construcción nueva o reconstrucción- y el seguimiento de su operación.

Los tiempos de edificación de un edificio inteligente en el caso de obra nueva son prácticamente iguales a una edificación convencional y en algunos casos por la eficiencia de trabajar bajo un diseño interdisciplinario se pueden

abatir aproximadamente los tiempos de edificación en el orden de un 20% con respecto a las edificaciones convencionales.

En el caso de una remodelación, si la edificación cuenta con un grado de flexibilidad razonable -sin lugar a dudas un edificio que se diseñó y construyó inteligente- su remodelación se realizará en la mitad del tiempo de uno convencional. Si la edificación a remodelar no fue diseñada y construida bajo el concepto de edificio inteligente, su remodelación se llevará el doble del tiempo que uno inteligente.

EDIFICIOS INTELIGENTES

# Jaime Varon Shirino

MIGDAL ARQUITECTOS, S.C.

1. En la última década se ha acuñado el termino de "Edificio Inteligente". Este concepto de espacio es resultante no sólo de la necesidad de adaptación de las nuevas tecnologías y servicios de este fin de milenio a los espacios del hombre, sino también de los requerimientos de espacios flexibles que permitan a los individuos e instituciones que ahí habitan, tener la flexibilidad para permitir cambios en usos y distribuciones, garantizando condiciones de eficiencia y confort. Contando al mismo tiempo con toda una plataforma que controle los recursos del edificio, administrándolos y haciendo más eficiente el funcionamiento del mismo.

2. Este modelo de edificio debe ser capaz de modificarse y de aceptar tecnología de punta, de manera que su periodo de

vida útil se pueda prolongar constantemente. La respuesta a las condiciones físico-climáticas son un factor importante a analizar. Por ejemplo: correctas orientaciones que logren bajos consumos de energía y buenas condiciones de iluminación natural.

3. Los sistemas de seguridad patrimonial, automatización y control, son algunos puntos de una larga lista de especificaciones y normas que se utilizan en el desarrollo de estos proyectos. Para poder considerar un espacio como inteligente debe cumplir con una normatividad no solo nacional sino internacional. La globalización mundial en la que vivimos ha provocado que diversas compañías transnacionales busquen espacios con ciertas características que cumplan con estándares internacionales, colocándo-

nos en un nivel competitivo en cuanto al desarrollo de estos espacios.

4. Los tiempos de edificación de estos edificios dependerán de un correcto desarrollo de proyecto. Es decir, una arquitectura e ingenierías definidas que funcionen como un todo.

