



Joint Public Advisory Committee (JPAC)
Comité Consultivo Público Conjunto (CCPC)
Comité consultatif public mixte (CCPM)

Note

À : Adrián Vázquez
Directeur exécutif de la CCE

CC : Membres du Conseil
Membres du Groupe consultatif sur le bâtiment écologique
Membres du CCPM

De : Irene Henriques, présidente du CCPM pour 2007

Objet : Le bâtiment écologique en Amérique du Nord : Symposium international de Seattle, les 1^{er} et 2 mai 2007 — Résumé des commentaires du public et des discussions

Date : 12 juin 2007

Au nom du Comité consultatif public mixte, j'ai le plaisir de vous transmettre un exemplaire d'un rapport commandé par le CCPM qui résume les commentaires formulés par le public lors du Symposium international de la CCE sur le bâtiment écologique, tenu à Seattle (Washington) les 1^{er} et 2 mai 2007.

Le rapport contient les observations d'une gamme variée d'intervenants de l'ensemble de l'Amérique du Nord sur la version préliminaire des quatre documents de référence dont le document final traitera, soit : « Les scénarios du bâtiment écologique pour 2030 », « Favoriser le financement du bâtiment écologique et la consolidation des marchés », « Efforts des institutions en faveur du bâtiment écologique » et « Favoriser l'accès à des habitations écologiques ». Nous espérons que les commentaires et les renseignements fournis par le public pendant le forum de discussion se révéleront utiles lors de l'établissement de la version définitive de ces documents, et nous nous réjouissons à la perspective de recevoir le rapport final.

Veuillez agréer, Monsieur le directeur exécutif, l'expression de mes sentiments distingués.

Irene Henriques
Présidente du CCPM pour 2007

**Edificación sustentable en América del Norte:
Simposio internacional
Resumen de los comentarios públicos y la discusión
1 y 2 de mayo de 2007, Seattle, Washington, EU**

Introducción

La Comisión para la Cooperación Ambiental (CCA) prepara el informe *Edificación sustentable en América del Norte: oportunidades y desafíos*. El Secretariado de la CCA presentará el informe a las máximas autoridades ambientales de Canadá, Estados Unidos y México a finales de 2007 o principios de 2008. En 2006 se formó un grupo asesor sobre edificación sustentable el cual, luego de reunirse, recomendó que en el informe se abordaran cuatro temas centrales:

- Escenarios de la edificación sustentable para 2030
- Financiamiento para la edificación sustentable
- Iniciativas institucionales para la edificación sustentable
- Vivienda accesible y sustentable

Las consultas con el público son un elemento importante de la recopilación de información del presente informe. En febrero de 2007 se realizó en México un primer taller público.

El 1 y 2 de mayo de 2007 la CCA realizó una segunda reunión pública en Seattle, Washington, para discutir las versiones preliminares de los documentos de referencia sobre los cuatro temas que se abordarán en el informe final. El 1 de mayo los autores de los documentos de referencia presentaron sus conclusiones preliminares a un auditorio que incluyó al grupo asesor de la CCA sobre edificación sustentable, el Comité Consultivo Público Conjunto (CCPC) y miembros del público en general. A cada presentación siguió una sesión de preguntas, comentarios y discusión. El 2 de mayo el CCPC realizó un foro público para continuar la discusión sobre los documentos temáticos.

El presente documento resume las abundantes preguntas, comentarios y elementos de análisis de los dos días del simposio.

Comentarios generales

Durante los dos días de comentarios surgieron diversos temas:

- Es preciso contar con análisis de rentabilidad y ejemplos de casos empresariales reales para documentar y demostrar los beneficios y el valor de la edificación sustentable, además de sus costos, que no necesariamente son más altos que los de la edificación tradicional. En general los estudios de caso o ejemplos no figuran de manera destacada en la documentación publicada y es necesario subrayarlos.

- Hacen falta datos sobre el desempeño real para documentar los efectos y los beneficios.
- El análisis debe ocuparse de reacondicionamientos, renovaciones y operaciones, así como de nuevos diseños y construcciones.
- Se precisa un enfoque integral:
 - El análisis y las recomendaciones deben ir más allá de la energía e incluir otras preocupaciones ambientales.
 - El análisis y las recomendaciones deben trascender las edificaciones para comprender ciudades y regiones. Es esencial la comprensión de los entornos histórico, social y económico.
- ¿Cómo podemos eliminar las fronteras artificiales en y entre los tres países para trabajar unidos con mayor eficiencia? ¿De qué manera pueden los tres países colaborar como iguales, aprendiendo uno del otro y respetando sus diversidades? Las condiciones en México son diferentes que las de Estados Unidos y Canadá, países entre los que hay mucho mayor similitud.

**Comentarios sobre el documento uno:
Escenarios de la edificación sustentable para 2030**

El objetivo del documento es presentar una perspectiva de la edificación sustentable en América del Norte, sobre la premisa de una ejecución audaz pero realista de las prácticas de edificación sustentable. Los autores basaron sus escenarios en el Desafío 2030 AIA-RAIC sobre la reducción de los efectos de las edificaciones en el calentamiento global. En su presentación describieron los supuestos y los enfoques de modelo para el escenario más audaz y para el escenario sin cambio que se usó para fines de comparación. Concluyeron su análisis planteando que el escenario más audaz podía alcanzar las metas del Desafío 2030, o incluso superarlas, exigiendo el uso de energía renovable en algunos casos. El logro de las metas, aunque viable, precisará de importantes compromisos de política y desarrollo de programas.

Los asistentes plantearon los siguientes comentarios y preguntas:

- Los escenarios deben reflejar preocupaciones ambientales que van más allá de la cuestión energética. Aunque ésta es de primera importancia, no es la única preocupación. El agua es también muy importante, al igual que otros aspectos. ¿Pueden los escenarios abordar los servicios ambientales, la ubicación de las edificaciones y otros ángulos de planeación? ¿Pueden los escenarios incluir cuestiones sociales, de justicia ambiental y de pobreza? En México el turismo y los centros recreativos costeros constituyen una industria que crece con rapidez y los escenarios deben ampliarse para abarcar los problemas ambientales que aquéllos plantean.
- ¿Cómo podemos construir con “co-creatividad” y reorganizar el diálogo para considerar escenarios de beneficio mutuo? Para ello es necesario pensar de manera holística.

- Sería conveniente que los escenarios integraran los costos asociados con las alternativas, además de diferenciar entre los beneficios y costos públicos y los privados.
- ¿De qué manera pueden los escenarios ayudar a los responsables de las políticas en la definición y la selección de las estrategias más eficaces y eficientes? Los autores responden que el escenario se basa en mejoras en el desempeño y los tiempos para comercializar, variables ambas en que las políticas influyen. Los responsables de políticas pueden probar ideas en el marco de los escenarios para determinar qué resultados se logran con diversas variables.
- La herramienta de los escenarios es muy poderosa y debería estar disponible y aplicarse en los mercados mundiales, por ejemplo China y la India.
- Se trata de un asunto apremiante, pero mucha gente fuera del movimiento pro edificación sustentable no reconoce dicha urgencia. Ello exigirá políticas públicas, educación y ejemplos de casos concretos. ¿Cuál es la mejor manera de alcanzar estas metas? ¿Cómo puede ayudar la CCA?

Comentarios sobre el documento dos: *Hacia un financiamiento de la edificación sustentable y la consolidación de los mercados*

Las presentaciones de los autores destacaron la situación actual de los mercados de Estados Unidos y México, los factores de impulso y los obstáculos que afectan la edificación sustentable, así como los posibles instrumentos financieros y estímulos para ocuparse de tales impulsores y barreras. Se realizó también una presentación sobre la valuación: cómo las prácticas vigentes no consideran los beneficios de la edificación sustentable y cómo es necesario ampliar el concepto de “valor”.

Los asistentes hicieron los siguientes comentarios y preguntas:

- ¿Cómo definir la “edificación sustentable” para fines de las instituciones financieras, LEED, EnergyStar u otras normas? Los autores respondieron que es amplio el consenso en torno de la definición de sustentabilidad que hace la Comisión Brundtland (“el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades”) y que se dispone de otras normas internacionales además de las mencionadas. Destacaron también que en Canadá y Estados Unidos hay sistemas de certificación vigentes, pero que en México no hay por ahora programa de certificación o norma que ofrezca una definición.
- El concepto “valor” debe verse de manera más amplia para incluir valores y beneficios: *todos* los posibles beneficios (y también todos los costos), los servicios ambientales, los costos para la sociedad de no construir de manera sustentable y los beneficios estratégicos para las empresas que adoptan enfoques sustentables. El valor puede definirse como nuestra herencia para las generaciones futuras en términos de salud humana y desarrollo, desarrollo económico y cultural y sustentabilidad ambiental.
- La valuación y los instrumentos e incentivos financieros deben considerar el reacondicionamiento y la renovación, así como las construcciones nuevas, toda

- vez que el parque inmobiliario ya construido ocupa la mayor proporción del mercado. Los autores manifestaron su acuerdo al respecto y destacaron que es necesario atender también las edificaciones de menor talla, no sólo los grandes.
- La edificación sustentable no necesariamente es siempre más cara, por más que exista esa creencia. Los autores expresaron su acuerdo en cuanto a que la edificación sustentable puede ahorrar en costos y tiempo, y además agregar valor.
 - Además de las edificaciones sustentables, algunas ciudades, como Seattle, exploran opciones de urbanismo sustentable, pero advierten que el financiamiento tradicional no funciona para esa nueva orientación.
 - ¿Cómo pueden incorporarse en la valuación los beneficios que las edificaciones sustentables entrañan para la salud? Los autores respondieron que los modelos tradicionales de valuación pueden incluir los beneficios de salud porque las edificaciones sustentables disminuyen los riesgos; asimismo, los modelos pueden ampliarse para incluir otras consideraciones. Manifestaron su acuerdo en cuanto a que hacen falta análisis de rentabilidad y casos empresariales reales que incluyan los beneficios para la salud. Hacen falta, además, mejores datos sobre los efectos en la salud, pero para ello se precisará un mejor acceso a la información sobre salud, así como la normalización de la manera en que ésta se recopila, almacena y presenta. Se destacó que las preocupaciones en materia de privacidad representan un obstáculo para la recolección y el análisis de la información sobre salud.
 - En México, en particular, ¿cómo puede la valuación considerar los efectos ambientales del desarrollo costero que aumenta de manera significativa? Puesto que muchos de estos proyectos reciben financiamiento internacional, ¿cómo puede la CCA alentar una perspectiva más amplia respecto del valor de un desarrollo más sustentable y sobre los verdaderos costos para las comunidades de la degradación ambiental?

Comentarios sobre el documento tres:

Esfuerzos institucionales en favor de la edificación sustentable

Los autores describieron las diferentes condiciones institucionales en los tres países, y en particular las discrepancias de México respecto de Estados Unidos y Canadá debido a su falta de códigos, normas y organizaciones que se ocupen de la edificación sustentable. Presentaron siete enfoques institucionales: mandatos, programas voluntarios, mecanismos financieros, compras preferenciales, investigación, educación y acuerdos internacionales. Presentaron también las brechas en las políticas sobre construcción sustentable e hicieron recomendaciones para cada país y para las actividades en colaboración.

Los asistentes plantearon los siguientes comentarios y preguntas:

- Los enfoques voluntarios y de compra no son suficientes. Los gobiernos deben establecer normas con requisitos para la venta o el alquiler de edificaciones. Las medidas obligatorias son necesarias para impulsar el segmento más bajo del mercado, junto con medidas voluntarias para alentar la fracción más sustentable del mercado. Los escenarios descritos en el documento uno podrían ayudar a

identificar un equilibrio adecuado entre los enfoques obligatorios y los voluntarios.

- Con frecuencia las disposiciones gubernamentales establecen criterios muy bajos y sólo castigan lo “malo” en lugar de ofrecer incentivos a las “buenas” acciones.
- Los datos sobre desempeño y las bases de comparación serán esenciales para muchos programas, por ejemplo, licencias canjeables. En Europa se trabaja en la recopilación de datos sobre desempeño y en California se invierte en “medidores inteligentes”.
- ¿Cuáles son las similitudes y las diferencias en las recomendaciones para los tres países? ¿Cómo se aplican en particular a las ciudades de rápido crecimiento? En México el liderazgo nacional es esencial e influirá en las actividades municipales; las políticas sobre edificación sustentable deben incluirse en el Plan Nacional de Desarrollo.
- No debemos depender sólo de que el gobierno emprenda acciones e invierta en estos programas. Estamos en un periodo de cambio en el manejo y hacen falta individuos y empresas que asuman responsabilidades. La gente y las empresas responden a las señales del mercado, por lo que es preciso buscar políticas gubernamentales que alienten esta responsabilidad y la rendición de cuentas. Uno de los autores respondió que hacen falta requisitos gubernamentales debido a que el mercado no refleja el verdadero costo del uso de la energía y la degradación ambiental.
- Es necesario evaluar más a profundidad los efectos de las políticas, de modo que éstas se puedan perfeccionar.
- Las políticas deben dar prioridad a las metas de desempeño, más que a los códigos prescriptivos que establezcan cómo cumplir dichas metas.
- La educación en todos los ámbitos es de fundamental importancia. Educar a los niños tendrá consecuencias enormes para el futuro, cuando éstos crezcan y tomen decisiones. En cuanto a la educación de los gobiernos y los promotores inmobiliarios respecto de la devastación de las áreas costeras será preciso recopilar y reunir datos de casos individuales para poder demostrar los efectos de estos desarrollos. La capacitación de profesionales entraña un costo importante para el que podría otorgarse apoyo de programas gubernamentales.

Comentarios sobre el documento cuatro:

Hacia una vivienda asequible y sustentable

En sus presentaciones, los autores se refirieron a las distintas condiciones de cada uno de los tres países, desde el creciente mercado residencial sustentable en Canadá y Estados Unidos hasta la falta de compromisos e incentivos en México. Se expusieron también los desafíos particulares en México, como el rápido crecimiento de la construcción, el efecto potencial de que los integrantes de la generación de los “*baby boomers*” adquieran casas de jubilación o vacaciones en México, la falta de vivienda asequible para el gran número de familias mexicanas que viven en la pobreza y el hecho de que 60 por ciento de la vivienda sea de “autoconstrucción”.

Los asistentes plantearon los siguientes comentarios y preguntas:

- Hacen falta datos sobre el desempeño real de la vivienda sustentable. Se dispone de herramientas de medición y verificación para las edificaciones comerciales que podrían adaptarse para viviendas. Sería deseable contar con un protocolo normalizado para la verificación, a fin de reducir el riesgo de confusión en los mercados financieros. Aunque se dispone de las herramientas, no se cuenta con los estímulos para su aplicación. El desafío respecto de la medición del desempeño consiste en que ésta incluya todas las cuestiones; sea realista y cuente con la credibilidad necesaria para su utilización; sea sencilla para poder aplicarse en cualquier parte, y se vuelva obligatoria.
- México requiere de tecnologías asequibles y sencillas para satisfacer las necesidades de las capas de población de menores ingresos y abordar el mercado de la autoconstrucción. Este grupo con frecuencia depende de equipo antiguo y barato, como sistemas de aire acondicionado desechados en Estados Unidos, ineficientes y a menudo contaminantes. Lo mismo ocurre también en otros países: en las viviendas para personas de bajos ingresos en Canadá no se incluyen lavadoras y secadoras, por lo que los residentes compran lo que pueden, es decir, las unidades más baratas y a menudo las menos eficientes.
- Hay en los tres países lecciones del pasado que se pueden aprovechar, por ejemplo, el uso de la energía solar pasiva. En México, una arquitectura local tradicional, hoy casi olvidada, empleaba materiales nativos y diseños acordes con el clima. Es necesario redescubrir esas técnicas. La terminología y el lenguaje son importantes. Por ejemplo, términos como “duradero” y “no duradero” en relación con los materiales entrañan que uno es mejor que el otro. Calificar de “no duradero” el adobe o el bambú equivale a estigmatizarlos.
- En México las familias tienden a quedarse en la misma casa por generaciones, a diferencia de lo que ocurre en Canadá y Estados Unidos, donde las familias se mudan con más frecuencia. Ello significa que las casas en México deben contar con mayor flexibilidad para adaptarse a cambios de tamaño, edades, salud y otros factores familiares.
- El comportamiento de los residentes es fundamental respecto del consumo de energía y el desempeño ambiental de las viviendas y otras edificaciones. Se precisa la educación de propietarios e inquilinos, además de un “manual de instrucciones” para sus casas. Si con cada nuevo automóvil se entrega un manual de uso, ¿por qué no entregar uno con cada nueva casa? Hace falta también un cambio cultural que aliente modificaciones de comportamiento y mayor responsabilidad. Hasta ahora ha predominado una falta de correspondencia entre el comportamiento y sus consecuencias: es como conducir un automóvil sin los respectivos indicadores del tablero. ¿Cómo hacer más visible el vínculo entre el comportamiento y sus resultados?
- Los tres países deben intercambiar información según zonas climáticas para que la colaboración resulte más productiva.
- Debido a nuestra siempre creciente adquisición de equipos y aparatos electrónicos, el uso de electricidad es responsable de 21 por ciento del consumo residencial de energía, porcentaje que crecerá casi con certeza.

- La vivienda difiere de las edificaciones comerciales debido a las marcadas variaciones en tamaño, costo, etcétera.