
**ANÁLISIS DE COSTO DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN EN LA
REHABILITACIÓN SUSTENTABLE DE UN EDIFICIO SITUADO EN LA
CIUDAD DE TALCA**

**MARIO NICOLÁS ROJAS GONZÁLEZ
INGENIERO EN CONSTRUCCIÓN**

RESUMEN

Los problemas ambientales con los que tiene que lidiar el planeta son cada vez más destructivos y nocivos tanto para el mismo como para los seres vivos que habitamos en él. Esto se debe a que la forma que tenemos de relacionarnos con el medio ha surgido por la demanda de las personas y lo que están dispuestas o son capaces de pagar pero sin mirar la otra cara de la moneda de cuáles son los costos que estamos pagando día a día por mantener este estilo de vida. El área de la construcción es una de las áreas de trabajo con mayor demanda en todos los países, considerada incluso como un impulsador de la economía nacional y como una práctica que a medida que las ciudades van creciendo se hace más necesaria. A la vez es una de las actividades que más problemas trae para el planeta ya que los procesos utilizados, las técnicas para extraer materiales, los derrames de elementos nocivos para el planeta y los consumos de recursos en etapa de operación de lo construido constituyen gran parte de la contaminación. Es por esto que con el tiempo se han ido creando nuevas alternativas para la construcción, haciendo de esta una técnica cada vez más sustentable. Estas técnicas van enfocadas a nuevas construcciones en las que la sustentabilidad esta aplicada en todas sus etapas, desde el diseño a la operación. Pero uno de los problemas es que los edificios que fueron construidos en el pasado, no cuentan con consideraciones de sustentabilidad, lo que los hace ser contaminantes y de bajo rendimiento, generando consumos altos para mantener un grado de confort agradable para sus ocupantes y perdiendo grandes cantidades de energía que no es bien aprovechada por quienes la pagan. Con esto nace la idea de realizar una rehabilitación sustentable que ayude a que los edificios que fueron construidos sin consideraciones de sustentabilidad, puedan incorporarlas por medio de obras de construcción anexas que vayan de acuerdo con la materialidad y los problemas

observados por expertos y por sus mismos ocupantes. Con el fin de realizar una buena rehabilitación se realizara un análisis exhaustivo de la funcionalidad de un edificio situado en la ciudad de Talca, las patologías presentes que representen problemas para sus ocupantes y la utilización y elección de los sistemas para mantener espacios confortables para sus ocupantes pero que no derrochen la energía para lograr este objetivo. Basándose en las estrategias de construcción sustentable, los estándares de construcción sustentable y diferentes sistemas de aprovechamiento de la energía se propondrán mejoras para el edificio con el fin de establecer cuales son más factibles técnica y económicamente y de qué forma esto repercutirá en la calidad de vida de las personas, en los pagos mensuales por cada recurso y en los estilos de vida de las personas.