



Por más de tres décadas la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) ha tenido presencia en Puerto Rico a través de su oficina. A mediados de la década de los 1980's la Región 2 de la EPA creó la División de Protección Ambiental del Caribe (CEPD, por sus siglas en inglés) para aumentar la capacidad de la oficina de servir como enlace primario del Gobierno de los Estados Unidos en asuntos ambientales en Puerto Rico e Islas Vírgenes Estadounidenses.

Cuando se venció el término de alquiler de oficinas, la Oficina de Administración y Gerencia de Recursos trabajó con la Región 2 para ubicar un espacio de oficinas que pudiese servir de vitrina sobre prácticas y diseño "verde" y demostrar cómo las comunidades locales pueden incorporar prácticas de sustentabilidad, eficiencia energética y rendimiento ambiental en sus vidas. La nueva oficina está localizada en City View Plaza, en un espacio de oficinas que estaba vacío en el piso más alto de la torre de oficinas ubicada en el Municipio de Guaynabo.

De ORO los ahorros energéticos

Desde el piso hasta el techo, las mejoras realizadas al espacio de oficinas fueron diseñadas estratégicamente para minimizar el impacto ambiental mientras se maximizan las prácticas de sustentabilidad, productividad y eficiencia energética. CEPD utilizó el sistema de puntos 2009 LEED® para espacios comerciales interiores como marco para maximizar el rendimiento ambiental del espacio para recibir la calificación de Oro LEED. El programa de Diseño Verde y Energía del Concilio de Edificios Verdes de Estados Unidos, comúnmente conocido por sus siglas en inglés LEED, es una certificación de construcción "verde" de renombre y aceptación nacional. De ser lograda, la oficina de CEPD sería el primer espacio de oficinas LEED para Interiores Comerciales en obtener dicha certificación en Puerto Rico.

Para asegurar la eficiencia energética de las operaciones en esta oficina, la EPA instaló dos nuevas unidades de aire acondicionado ENERGY STAR® para satisfacer las necesidades adicionales de enfriamiento que exigen los salones de redes y seguridad. Las unidades tienen filtros combinados de iones que remueven polvo, esporas y olor del aire. Adicionalmente, todo el equipo elegible y los enseres (computadoras, monitores, impresoras, "scanners" y neveras) instalados en el espacio son ENERGY STAR. EPA también compró créditos de energía renovable (REC's) para compensar 100% el uso de electricidad de CEPD. Estos REC's son certificados, lo que significa que se ha sido verificado que apoyen proyectos específicos de energía renovable.

Estadísticas vitales

Tipo de instalación: Oficina

Construcción: Conforme a especificaciones del cliente

Localización: Guaynabo, Puerto Rico

Tamaño: 22,291 pies cuadrados para alquiler (7mo piso)

Ocupantes: 62 empleados de EPA

Ocupado por EPA: Desde febrero de 2012

EPA redujo el uso de energía asociado con la iluminación de CEPD al incorporar estrategias de eficiencia energética como sensores de luz y movimiento. El espacio cuenta con divisiones en cristal traslúcido y paneles en las estaciones de trabajo que junto con colores que reflejan la luz, techos altos y ventanas de exterior de amplias dimensiones permiten el uso de la luz solar para iluminar las oficinas. Los sensores de luz se encuentran localizados en 50% de la carga eléctrica de las luces del interior permitiendo atenuar la luz cuando hay suficiente luz solar entrando por las ventanas. Las luces del techo fueron diseñadas con una combinación de luces fluorescentes T5 de eficiencia energética y lámparas LED para lograr una densidad de iluminación de 0.85 watts por pie cuadrado, 21% menos que lo que exige el código de construcción estándar. Los sensores de movimiento regulan las luces en las estaciones de trabajo y el 100% de las luces del techo, lo que permite que estas se apaguen cuando no haya personas presentes.



Características de diseño de interior sostenible

Los muebles de las estaciones de trabajo como paneles, escritorios, sillas y tablillas están certificados por la Asociación de Manufactureros de Muebles de Oficina e Institucionales (BIMFA, por sus siglas en inglés) en el “nivel 2”. La certificación de BIMFA es una que evalúa múltiples atributos como la selección del material, uso de energía, impactos a los ecosistemas y la salud humana y responsabilidad social asociado con la manufactura de muebles de oficina. Las estaciones de trabajo están también certificados bajo el programa de Oro de Scientific Certification Systems (SCS, por sus siglas en inglés) Indoor Advantage™, el cual establece los niveles máximos para emisiones de compuestos orgánicos volátiles (VOC, por sus siglas en inglés).

Todas las estaciones de trabajo de la oficina poseen computadoras con la certificación de la Herramienta para la Evaluación Ambiental de Productos Electrónicos (EPEAT, por sus siglas en inglés), EPEAT es un sistema y registro global de productos electrónicos verdes, el cual ayuda a los compradores a evaluar, comparar y seleccionar productos electrónicos basados en un alto desempeño energético y de beneficio ambiental. Todas las computadoras del CEPD han recibido la clasificación de oro del EPEAT.

Los baños poseen urinarios, inodoros, ducha y llaves de alta eficiencia que reducen el consumo de agua por 36% comparado con modelos convencionales. Las alfombras cumplen con los requisitos de la Etiqueta Verde del Instituto para Alfombras y Tapices. Estas poseen al menos 29% de contenido reciclable y son 100% reciclables. El piso que no está alfombrado está certificado como FloorScore® por la SCS, ya que cumple con los criterios de emisiones de VOC.

La madera utilizada para construir el escritorio de la recepción es de majagua azul, un árbol nativo de Puerto Rico. Al comprar localmente, se fortalece la economía local y se reduce el combustible necesario para acarrear un producto que proviene de muchas millas de distancia. Esto a su vez reduce las emisiones de gases de invernadero. La majagua azul proviene de una siembra sostenible.



Otras características verdes

El edificio tiene una cisterna de 150,000 galones que atrapa el agua de lluvia. Esta agua es utilizada para cumplir con el 100% de las necesidades de irrigación del edificio. Para promover la transportación alterna, se ha instalado un área para guardar bicicletas en el estacionamiento al igual que una ducha para incentivar a aquellos empleados que así lo deseen, utilizar su bicicleta para transportarse a la oficina. Hay una parada de autobuses al cruzar la calle y frente a la entrada principal del edificio.

Durante la etapa de construcción del nuevo espacio, EPA recicló el 56% de los desechos de construcción y desvió cerca de 45,000 libras de muebles utilizados en el antiguo espacio de oficinas. En vez de ir a un vertedero, estos fueron donados a otras agencias federales y locales en el Caribe. Durante la construcción, los contratistas siguieron un Plan de Manejo de Calidad de Aire de Interior que les exigió el uso de materiales de baja emisión, protección al sistema de ventilación, limpieza regular y prevención de moho y humedad.

Asegurando un futuro sostenible

Para asegurar la continuidad del compromiso de bienestar ambiental de EPA mientras se ocupe el espacio en City View Plaza, CEPD ha desarrollado un Programa de Gerencia Ambiental (EMS, por sus siglas en inglés). Un EMS es un conjunto de procesos y prácticas que nos ayudarán a reducir los impactos ambientales y aumentar la eficiencia de nuestras operaciones. EPA también trabaja con la gerencia del edificio para desarrollar un Plan de Operaciones (Building Operations Plan) para trabajar con el manejo de desperdicios sólidos, limpieza verde, manejo de plagas y manejo de calidad de aire de interior.