

Planeación Ecológica y Sustentabilidad Integral

Cuando establece el marco estructural del desarrollo de un proyecto grande, Panorama trata como parte del proceso de planeación todos los aspectos medioambientales y sustentables que se necesitan considerar. Esto se hace al principio del proceso para asegurar que todos los elementos requeridos son anticipados y planeados desde el mero principio. Esto también asegura que los temas son tratados integralmente a través de todo el desarrollo, y no son tratados en forma aislada o de manera poco sistemática.

Generalmente, el enfoque para cualquier desarrollo incluye la definición de metas y objetivos en relación a la reducción de energía, reducción de emisiones de CO₂, reducción de la generación de todos los materiales de deshecho y basura y la reducción del consumo de agua. Esto generalmente también incluye sub-metas, como la reducción en el uso de aire acondicionado, por medio de conceptos de diseño estructural, tales como son las sombras de los elementos de los edificios y salientes, las sombras de los árboles y las plantas que se coloquen, el mejoramiento de la circulación natural del aire, y tratar temas operacionales desde un principio durante el proceso de diseño. Esto incluye el destinar áreas para la clasificación de desechos y reciclaje, eliminar químicos y productos de limpieza contaminantes, así como, otras medidas similares.

En el contexto de los alcances del proyecto, se realiza una evaluación inicial para identificar lo que se debe hacer para preservar el medioambiente existente, la flora y la fauna y en el caso de un desarrollo costero el lecho marino y la vida submarina.

Entonces se desarrolla un plan para proteger y aumentar estas áreas. Esta es una prioridad en el diseño y en la planeación, es integral y es lo suficientemente pro activo para prevenir cualquier percepción negativa que de otra manera pudiera ocurrir. Todos los mecanismos, procesos y metodologías útiles para obtener soluciones para los desafíos medioambientales son identificados, incluyendo nuevas y vanguardistas técnicas. Para necesidades de generación de agua, por ejemplo, se toma en cuenta la desalinización. Para las necesidades de los campos de golf y áreas verdes y ajardinadas, se considera el uso de aguas negras procesadas en plantas de tratamiento terciario, así como, el uso de aguas de lluvias. La recolección de agua pluvial por medio de las techumbres también es considerada.

Las necesidades de energía eléctrica, se pueden satisfacer por métodos tradicionales, así como, por medio de energía eólica, oleaje, marea, solar y termal, incluso por medio de celdas de energía.

Las necesidades de disposición de drenajes se atacan mediante el reciclaje y el re-uso, plantas en paquete de avanzada tecnología, y otros nuevos procesos que pudieran estar disponibles, debido a lo rápido que está cambiando la tecnología.

El manejo de la basura se debe ver en forma integral, incluyendo la reducción del uso de materiales que necesiten desecharse, e integrando materiales provenientes de todo el desarrollo que se pueden procesar, como es el caso de los abonos orgánicos denominados “compostas.”

Las necesidades de irrigación se satisfacen mediante la recolección, almacenaje y re-uso de aguas superficiales y pluviales. Reutilizando aguas grises y minimizando las necesidades de agua de los campos de golf y de las áreas verdes. Esto incluye utilizar las plantas adecuadas y el uso y re-uso apropiado de todos los recursos de agua disponibles.

Una marina, en caso de ser parte de un proyecto, es un elemento especialmente sensible. Todos los aspectos, incluyendo suministro de agua, energía eléctrica, manejo de drenajes, manejo de basura y prevención de derrames de combustibles, deben de ser analizados cuidadosamente, para poder contrarrestar el aumento en los riesgos de contaminación del agua.

En el desarrollo de un proyecto de acuerdo a los estándares del Sistema de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental, por sus siglas en inglés “LEEDS” (Leadership in Energy and Environmental Design System), siempre nos preguntamos: ¿Deberían ser más estrictos estos estándares? ¿Deberían modificarse en alguna forma?; la aceptación a ciegas de LEEDS, no debe ocurrir, las necesidades de cada proyecto deben de ser consideradas en el contexto de su ubicación única y de sus circunstancias individuales.

Finalmente, los aspectos de mantenimiento y de operación, necesitan ser considerados y planeados desde el mismo principio. Los manuales de mantenimiento, deben de realizarse por escrito, estipulando las responsabilidades de cada una de las cuestiones anteriormente descritas. Programas tangibles de mediciones y sistemas de reporte de avances, se deben desarrollar tomando en consideración los aspectos sustentables. Quizá y todavía más importante, la educación y el orgullo de los empleados, se debe expandir y cultivar para que todos los miembros del equipo entiendan y adopten los objetivos establecidos. La meta debe ser mantener los estándares más altos de responsabilidad medioambiental.