



Pantalla de control del edificio de Metrikus. EE

QUÉ VENTAJAS TIENE UN EDIFICIO INTELIGENTE

Se trata de inmuebles que incorporan la tecnología para tener una gestión y control automatizados, haciendo los edificios más sostenibles, confortables y seguros

M. G. Moreno MADRID.

La implementación de edificios inteligentes o *smart buildings* arranca en España y se muestra en pleno crecimiento. ¿Qué es un edificio inteligente? Se trata de aquellos que incorporan tecnologías a disposición del usuario y el operador comunicando datos constatemente para una gestión y control automatizado en tiempo real. Esto permite modificar el funcionamiento de los sistemas con el objetivo de hacer los inmuebles más confortables, eficientes, sostenibles, seguros y accesibles. “Mejoran el valor de los activos inmobiliarios, precisamente porque son un freno a la obsolescencia que puede venir por el cambio en la demanda o en la normativa”, apunta Susana Quintás, consejera asesora para Metrikus España y Latam.

Regulación de la iluminación en función de la intensidad lumínica, adaptación de la climatización tanto al frío como al calor dependiendo de la temperatura exterior e interior, optimización de la gestión y consumo energético, sistemas de seguridad, protección y detección de incendios, controles de accesos y flujos de afluencias en las distintas zonas, medición de la calidad del aire... Las funciones son prácticamente ilimitadas para que el edificio actúe con auto-

mía. “Prácticamente todas las partes del edificio se pueden sensorizar y de ellas obtener datos que permitan utilizarlos de forma más eficiente”, señala Fernando Temprano, director de Arquitectura en AECOM España, y es que, “cualquier parte del edificio es susceptible de ahorros y mejoras en su funcionamiento al analizar los datos reales que se recogen en pleno funcionamiento”.

Este tipo de edificaciones, gestionadas por *Building Management Systems (BMS)*, utilizan tecnologías como el Internet de las Cosas (IoT), *big data* e, incluso, la inteligencia artificial (IA). “Se utilizan sistemas tecnológicos con capacidad de comunicación en una diversidad de interfaces físicos y protocolos, que constituyen el camino y el vehículo para dicha comunicación. El éxito de la integración y la convergencia de la información en torno a una o varias plataformas de gestión y análisis constituye el principal reto para considerar un edificio como *inteligente*”, expone Temprano. Así, “deben incorporar la automatización como base de control y después, como complemento para cambiar estados manualmente tenemos pulsadores, *app* y controladores por voz”, indica Meritxell Esquius, marketing manager de Loxone España.

Confort, facilidad de uso y mejora en la salud son algunas de las ventajas para el usuario

De cara al gestor del edificio, Quintás afirma que la tecnología ayuda “a ahorrar y a entender mejor el uso de su patrimonio inmobiliario”. ¿Y para el usuario? Los principales valores son el confort, la facilidad de uso, la mejora en la salud, “así como saberse parte de un modelo de eficiencia y sostenibilidad en el que pueden participar activamente”, asegura el director de arquitectura de AECOM España, quien añade que “los mejores edificios inteligentes son aquellos en los que la tecnología está tan bien integrada que los usuarios pueden realizar su actividad de forma natural e intuitiva y lo más eficientemente posible”.

Los avances tecnológicos de los edificios inteligentes permiten a los usuarios disfrutar de “una mayor comodidad y estilo de vida, así como de un control remoto y en todo momento de lo que sucede. El edificio trabaja por sí solo, así que no se tienen que preocupar por nada. A la vez, mejoran la calidad del aire, ahorran en consumo energético y en economía”, recalca la marketing manager de Loxone España.

Frente al edificio tradicional

“Comparar un edificio tradicional con uno inteligente, se parece mucho a comparar un reloj de bolsillo del siglo XIX con un *smartwatch*”, indica Quintás, y es que, aunque ambos dan la hora, el segundo ofrece más funciones. “Los edificios inteligentes se caracterizan por una gestión en tiempo real de lo que ocurre, permite además predecir lo que va a ocurrir y te facilita la obtención de ahorros y cuidado de los empleados o clientes”, añade la consejera asesora de Metrikus para España y Latam. Por su parte, Esquius resalta “el aumento de la eficiencia energética del edificio, la reducción del consumo excesivo, al mismo tiempo que se consigue un mayor ahorro económico”.