CONSEJOS

Certificación EDGE: qué es, cómo se mide y cuánto se nota en la factura

No es un sello decorativo: hay que demostrar con cálculos que el edificio consume menos. Qué exige la certificación y qué cambia para quien vive ahí.

28 de junio de 2026 · 4 min de lectura · Actualizado el 17 de agosto de 2026



La palabra “sostenible” se usa para todo, y en vivienda casi siempre sin respaldo. EDGE es la excepción útil: es una certificación que solo se otorga si el proyecto demuestra, con cálculos y sobre planos, que consume menos que una construcción equivalente. No basta con poner un par de paneles y una jardinera.

Qué es exactamente EDGE

EDGE —Excellence in Design for Greater Efficiencies— es un estándar de construcción sostenible creado por IFC, la corporación del Banco Mundial que trabaja con el sector privado. Se diseñó específicamente para mercados emergentes, con una idea sencilla: que la eficiencia no sea un lujo de edificios corporativos sino algo aplicable a vivienda.

Los tres frentes que mide

Frente	Qué evalúa	Cómo se logra
Energía	Consumo eléctrico proyectado del edificio	Orientación, ventilación natural, aislamiento, iluminación y equipos eficientes
Agua	Consumo de agua potable	Griferías y sanitarios de bajo consumo, y manejo eficiente en zonas comunes
Materiales	Energía incorporada en los materiales de construcción	Selección de estructura, muros y acabados con menor huella

La certificación exige alcanzar un ahorro mínimo verificable en cada uno de los tres frentes frente a un edificio de referencia. Y se verifica dos veces: primero sobre el diseño y después sobre lo construido. Es decir, no basta con prometerlo en planos.

La ventilación cruzada: el detalle que más se nota

De todo lo que exige EDGE, lo que más cambia la vida diaria en el clima de Pereira es la ventilación cruzada. La idea es simple: que el aire pueda entrar por un lado del apartamento y salir por otro, en vez de quedarse estancado. Cuando eso funciona, la casa se refresca sola y el aire acondicionado deja de ser necesario buena parte del año.

> **Por qué importa el ducto**
> En un apartamento interior, sin fachadas opuestas, el aire no tiene por dónde salir. Por eso proyectos como Dominica incorporan un ducto de ventilación en todas las tipologías: crea la salida que la planta no tiene y hace que el aire circule de verdad.

Cuánto se ahorra en la práctica

El ahorro real depende de cómo viva cada familia: no es lo mismo un hogar de dos personas que uno de cinco. Lo que sí puede afirmarse es de dónde sale el ahorro y por qué es sostenido en el tiempo.

- Menos aire acondicionado y menos ventiladores, que son los equipos que más pesan en la factura de energía en clima cálido.
- Menos consumo de agua por griferías y sanitarios eficientes, en una factura que se paga todos los meses durante décadas.
- Menos iluminación artificial en las horas del día, por mejor aprovechamiento de la luz natural.
- Menor costo de mantenimiento en zonas comunes, que se refleja en la cuota de administración.

Qué gana el inmueble como activo

Más allá de la factura, una certificación reconocida internacionalmente es un argumento de venta y de arriendo. A medida que la eficiencia energética se vuelve un criterio de compra —y en Colombia ya

empezó—, un inmueble certificado se diferencia frente a uno idéntico sin certificar. Algunas entidades financieras, además, han desarrollado líneas de crédito verde para vivienda sostenible; vale la pena preguntarle a tu banco si tiene una vigente.

¿EDGE encarece el apartamento?

El sobrecosto de diseño y construcción es moderado, y la certificación está pensada precisamente para que se recupere vía ahorro en servicios. Lo que sí conviene es no comparar solo el precio de compra entre dos proyectos: compara también lo que vas a pagar de servicios cada mes durante los próximos veinte años.

¿La certificación la tiene el edificio o mi apartamento?

La obtiene el proyecto en su conjunto, porque las medidas son de diseño del edificio: orientación, envolvente, ductos, equipos y redes. Tu apartamento se beneficia por hacer parte de él.

¿EDGE tiene algo que ver con la resistencia sísmica?

No, son cosas distintas. La resistencia sísmica la regula la NSR-10, que es de obligatorio cumplimiento en Colombia. EDGE es una certificación voluntaria de eficiencia en consumo. Un proyecto serio cumple la primera y puede además certificarse en la segunda.

¿Puedo verificar que un proyecto está realmente certificado?

Sí, y deberías. Pídele al asesor el soporte de la certificación o del proceso en curso. Una certificación real tiene documento; una promesa de sostenibilidad, no.

Dominica fue diseñado bajo estos estándares desde el primer día, y por eso el ducto de ventilación cruzada aparece en las siete tipologías y no solo en las más costosas. Es la clase de decisión que no se ve en el render pero se siente todos los días.

Lee este artículo y más en nuestra web
proyectostriplea.com/sitio/noticias/certificacion-edge
WhatsApp 318 307 5080 · Edificio Alturia, Cl. 14 #23-72, Pereira