

INMOBILIARE

No. 143 / 2024

LATAM

THE FAÇADE STUDIO

Pionera en ingeniería
de fachadas y
building science



REB
SUMMIT
Puebla

Especial
Sustentabilidad SUMe

Energías renovables en
parques industriales



FIBRA
Macquarie
México

We strive to uncover **opportunities** others miss.

If you're looking for real estate leasing opportunities, FIBRA Macquarie has what you need

Portfolio consisting of 236 industrial and 17 retail/office properties located throughout Mexico¹

Highly experienced professionals with deep market and technical expertise. A trusted business partner focused on providing integrated and personalized real estate solutions. Contact us today to learn how FIBRA Macquarie can deliver real results for you.

Find out more at fibramacquarie.com

Contact

Industrial Leasing Inquiries

800 700 8900
industrial.leasing@fibramacquarie.com

Retail Leasing Inquiries

+52 55 9178 7700
retail.leasing@fibramacquarie.com

¹. As of 2022.

Before acting on any information, you should consider the appropriateness of it having regard to your particular objectives, financial situation and needs and you should seek independent advice. No information set out above constitutes advice, an advertisement, an invitation, an offer or a solicitation, to buy or sell any financial product or security or to engage in any investment activity, or an offer of any banking or financial service. Some products and/or services mentioned above may not be suitable for you and may not be available in all jurisdictions. Other than Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), any Macquarie Group entity noted in this document is not an authorised deposit-taking institution for the purposes of the Banking Act 1959 (Commonwealth of Australia). The obligations of these other Macquarie Group entities do not represent deposits or other liabilities of Macquarie Bank. Macquarie Bank does not guarantee or otherwise provide assurance in respect of the obligations of these other Macquarie Group entities. In addition, if this document relates to an investment, (a) the investor is subject to investment risk including possible delays in repayment and loss of income and principal invested and (b) none of Macquarie Bank or any other Macquarie Group entity guarantees any particular rate of return on or the performance of the investment, nor do they guarantee repayment of capital in respect of the investment.



SOLARVOLT™
Building Integrated Photovoltaic

ESCANEA AQUÍ



PARA MÁS INFORMACIÓN

EL VIDRIO QUE GENERA ENERGÍA

VIDRIO SOLARVOLT™
Csiro, Perth, Australia.



Cumplimiento Normativo

Net Zero Building
Health & Wellness

Financiamiento Preferente



BEA

Programas ESG

Mayor NOI Bonos Verdes

Descarbonización

Net Zero



MTY (81) 1290 3087



CDMX (55) 6423 0131





BEA

**BIOCONSTRUCCIÓN Y
ENERGÍA ALTERNATIVA**

Consultoría Líder en México y América Latina



EARTHCHECK



Certificaciones para Edificaciones Sustentables

ESG



bioconstruccion.com.mx



La crisis climática ha instado a todos los sectores de la sociedad a replantearse sus prácticas y a adoptar medidas urgentes para mitigar su impacto en el medio ambiente. En este contexto, el sector inmobiliario y la industria de la construcción se muestran como un actor importante en la búsqueda de soluciones sostenibles. Razón por la que, conscientes de la problemática, las compañías integran acciones como los criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza), entre otras.

La transición hacia un modelo de construcción más sostenible exige un cambio radical en la forma en que concebimos, diseñamos y gestionamos los espacios habitables, lo que implica la adopción de prácticas que prioricen el uso de materiales renovables, reciclados y de baja emisión de carbono. Asimismo, es esencial promover la

eficiencia energética y la implementación de tecnologías verdes en todas las etapas del ciclo de vida de los edificios.

En esta misma línea y con el objetivo de ofrecer información más detallada, en esta edición encontrarás un Especial de Sustentabilidad, en el que a través de entrevistas, expertos de diversos campos ofrecen una visión sobre la actual situación climática y lo que se requiere para la continua mejora y evolución de la industria.

Mientras que, en portada encontrarán a The Façade Studio, firma pionera en la ingeniería de fachadas y el diseño arquitectónico en México, la cual cuenta con más de 100 proyectos finalizados, entre los que destaca Distrito Armida de GM Capital.

MÓNICA HERRERA PEÑA

monica.herrera@inmobiliare.com

DIRECTORIO

Publisher & CEO

Guillermo Almazo Garza
guillermo@inmobiliare.com

Editor in Chief

Erico García García
erico@inmobiliare.com

Founder Partner

Emiliano García García
emiliano@inmobiliare.com

CONSEJO EDITORIAL:

Abraham Metta, Adrián García Iza, Alberto De la Garza Evia, Alejandro Sepúlveda, Raúl Gallegos, Andrés Lachica, Blanca Rodríguez, Eduardo Guémez, Elliott Bross, Eugene Towle, Federico Cerdas, Germán Ahumada Alduncin, Gonzalo Montañón, Héctor Ibarzabal, Humberto Treviño, Jaime Lara, Javier Barrios, Javier Llaca, Jorge AVALOS, José Ma. Garza Treviño, Juan Pablo Arroyuelo, Luis Gutiérrez, Lyman Daniels, Roberto Charvel, Pedro Azcué, Sergio Argüelles, Silvano Solís, Víctor Lachica, Yamal Chamoun

Coordinadora General Editorial

Mónica Herrera Peña
monica.herrera@inmobiliare.com

Coordinadora Web

Rubi Tapia Ramírez
rubi.tapia@inmobiliare.com

Redactores

Juan Rangel
juan.rangel@inmobiliare.com
Ricardo De Jesús Ángeles
ricardo.dejesus@inmobiliare.com

Social Media Manager

Iván Geovanni Lemus Chico
ivan.lemus@inmobiliare.com

Edición Audiovisual

Brenda García Butrón
brenda.butron@inmobiliare.com

Dirección Diseño Editorial

Vincent Velasco
vincent.velasco@inmobiliare.com

Coordinadora General de Diseño

Alondra Jaimes Santiago
alondra.jaimes@inmobiliare.com

Equipo de Diseño

Dafne Villagomez Castillo
dafne.villagomez@inmobiliare.com
Eduardo Daniel García Negrete
eduardo.garcia@inmobiliare.com
Nancy Durán Luna
nancy.duran@inmobiliare.com

Fotografía

Federico de Jesús Sánchez

Dirección de Arte

Manuel Cózar Torres
Marcela Landgrave
Atelier Inspira

B2B Media CEO

Erico García García
erico@b2bmedia.mx

Publisher Inbound Logistics Latam

Guillermo Almazo Garza
publisher@il-latam.com

Digital Group Publisher

Emiliano García García
emiliano@b2bmedia.mx

Coordinadora de Administración y Circulación

Yesenia Fernández
yesenia.fernandez@inmobiliare.com

Asistente de Administración y Circulación

Hortencia Barrera
hortencia.barrera@inmobiliare.com

Logística

David Hernández, Felipe Romero

Coordinadora de Alianzas y Cuentas Estratégicas

Audrey Bonilla
audrey.bonilla@inmobiliare.com

Publicidad

contacto@inmobiliare.com

Ventas

Audrey Bonilla
audrey.bonilla@inmobiliare.com
Carlos Caicedo
carlos.caicedo@inmobiliare.com
Claudia Castro
claudia.castro@inmobiliare.com
Karen Cárdenas
karen.cardenas@inmobiliare.com
Lucía Castillo
lucia.castillo@inmobiliare.com
Marina Martínez
marina.martinez@inmobiliare.com
Verónica Arias
veronica.arias@inmobiliare.com



La plataforma multimedia del Real Estate en latinoamérica

Distribuido en locales cerrados por: Pernas y Cía. Poniente 134 N° 650 Col. Industrial Vallejo Del. Azcapotzalco México, D.F. Imprenta: VP Impresiones-Producción, México D.F. Editada por Editorial Mexicana de Impresos; Paseo de la Reforma 222-Piso 1, Col. Juárez C.P. 06600; México D.F. Número 143 año 23 Publicación bimestral abril-mayo 2024. Registro de marca número 289202/2014 ante el IMPI. Número de reserva al título en derechos de autor: 04-2016-012013133300-102. Certificado de licitud de título y de contenido 15833. **TIRAJE CERTIFICADO DE 30,052 EJEMPLARES EN PROMEDIO.** "Certificado de circulación, cobertura y perfil del lector Folio: 00819-RHY, expediente numero RHY3032011 emitido por y registrado en el **PADRÓN NACIONAL DE MEDIOS IMPRESOS DE LA SEGOB.**" Prohibida la reproducción total o parcial del contenido sin previa autorización por escrito de los editores. El contenido de los artículos no refleja necesariamente la opinión de los editores.

CONTACTO

contacto@inmobiliare.com
México +52 5555 147914
USA +1 (305) 833 5372
www.b2bmedia.mx

Tiraje certificado por Romay Hermida y Cía., SC.

Certificado de circulación, cobertura y perfil del lector Folio: 00819-RHY



Utilizamos papel certificado Forest Stewardship Council® Bosques para todos para siempre.



EN MÉRIDA

CRECEMOS TODOS

BIENVENIDO A

CÁPILO



MACROLOTES DESDE
3,000 M²

**Hospital Moscati y la concesionaria BYD son parte de Cápiol.
¡No te quedes fuera de este gran proyecto!**

CÁPILO^{DU}

TEL. 999 297 1327

999 649 1263

capitol.bterra.mx

UN PROYECTO DE



Bterra
DESARROLLOS



Three

Impactamos **positivamente** edificaciones con **propósito**

+100

proyectos
certificados

+13

años de experiencia
internacional



PROVEN
PROVIDER



EMPRESA
SOCIALMENTE
RESPONSABLE



Empresa
B
Certificada

www.three.com.mx



**Consultoría
Medioambiental**

**Certificaciones
Nacionales
e Internacionales**

Proyectos Net Zero

**Modelación
Energética**

**Estrategias
ASG**

Comisionamiento

**¡Súmate a las empresas y
proyectos líderes que están
transformando el sector!**



Envía un correo a
hello@three.com.mx



San Pedro Garza García, Nuevo León.



FINSA Multitenant Tijuana Otañez, Baja California.



Plaza Central, Monterrey, Nuevo León.



Universidad de Monterrey Pabellón Amarillo (ESTOA), Monterrey, Nuevo León.

CONTENIDO

10 **NOTICIAS**

16 **DATA**

París 2024 Sustentable

18 **LÍDERES**

Líderes en certificación sustentable

UTILIDADES

20 **La autoproducción de vivienda**
¿una alternativa sustentable?



20

COLABORADOR INMOBILIARE

22 **Energías renovables** en parques industriales

26 Optimizando el bienestar laboral: ¿Cómo
Obtener la **Certificación WELL?**

30 Construyendo un futuro a través de la
Reutilización Adaptativa

38 Progreso de la **edificación sustentable** en
América Latina



46

COLABORACIONES

42 Celebrando la herencia e innovación en la
industria del vidrio, **50 Aniversario de
Solarban®**

46 **Colony Spaces:** Innovación y sustentabilidad
en expansión

50 Lorena Fuertes, tres décadas revolucionando el
sector de oficinas junto a JLL

EN ESTA EDICIÓN

54 Vidrio, un elemento clave para la
bioconstrucción

58 Tendencias del sector de la construcción para
combatir el **cambio climático**

64

EN PORTADA

The Façade Studio Pionera
en ingeniería de fachadas
y building science



EN ESTA EDICIÓN

70 Sustentabilidad para México

ALIADOS

90 Adopción de criterios ASG es clave para el
desarrollo de empresas socialmente
responsables

92 Tendencias ambientales de diseño y
construcción

EXPERTOS INMOBILIARE

96 ¿Qué se puede hacer ante la escasez de agua?
Por: Rafael Berumen

98 En tiempos de inmediatez: Rentas maximizadas
Por: Lorena Goca



92

100 **RESEÑA**

REBS PUEBLA: Un escenario de debate sobre el
crecimiento sostenible y la planificación urbana

112 **INMOBILIARE RECOMIENDA**

116 **ARTE**

Dolores Porras Taller y el arte popular de
Oaxaca

118 **AGENDA**



Construyendo una Cultura Sustentable

Nuestros Servicios:

Contratista General

Proyectos de Diseño + Construcción

Centro de Datos

Preconstrucción + BIM (Building Information Modeling)

Proyectos Sustentables con Certificación LEED

Cuartos Limpios



+140 Proyectos en México



seica.com.mx

contacto@seica.com.mx



NOTICIAS

MÁS FINTECH ADOPTAN INTELIGENCIA ARTIFICIAL PARA RECIBIR INVERSIONES

El auge de la Inteligencia Artificial (IA) en el mercado de las inversiones durante el 2023 ha marcado un hito significativo, según el informe semestral Pulse of Fintech H2 2023 de KPMG. Las empresas fintech impulsadas por IA recibieron inversiones por un total de 12,100 millones de dólares (mdd) en el año, lo que ha llevado a instituciones financieras y fintechs a adoptar esta tecnología a través de alianzas.



¿QUÉ EFECTOS TIENE EL HOME OFFICE?



Según Nicholas Bloom, “el aumento de cinco veces en la modalidad de trabajo desde casa introducido por la pandemia, es quizás, el cambio más grande en llegar a los mercados laborales estadounidenses desde la Segunda Guerra Mundial”. El home office afecta a las empresas, a los trabajadores y también al sector inmobiliario de oficinas de manera muy importante.

TIENDAS FÍSICAS VOLVERÁN A SER TENDENCIA MUNDIAL EN 2024: GARTNER



Las tiendas físicas serán una tendencia a nivel mundial nuevamente, declaró la firma Gartner en su estudio “CIO and Technology Survey”. Para la consultora, estos inmuebles tuvieron más importancia en el 2023 y estimó que este año serán prioridad para el 79% de los directores de información (CIOs) a la hora de invertir.

E-COMMERCE AUMENTA PRESENCIA EN TRES ESTADOS DE MÉXICO



Durante el 2023, México se posicionó como número uno en crecimiento de e-commerce retail a nivel mundial, después de ser parte de los países con mayor velocidad de aceleración por seis años consecutivos, según el Estudio de Venta Online 2024. Los tres principales estados que experimentaron los mayores números de crecimientos fueron Tlaxcala, Chiapas e Hidalgo, seguidos de Campeche y Puebla.

SOLUCIONES INTELIGENTES PARA ACELERAR LA REDUCCIÓN DE EMISIONES EN CIUDADES

En la transformación de las ciudades en lugares más sustentables, confortables y saludables para sus habitantes, la tecnología se alza como una poderosa aliada. Y en la celebración del Día Mundial del Urbanismo, es importante impulsar la creación de entornos energéticamente eficientes en todo el mundo.



MERCADO INDUSTRIAL DEL NORTE PRESENTA RETRASOS EN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN: AMPI

Emilio Rojas Cobián, presidente nacional de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), señaló que a la falta de espacios industriales en la frontera norte, también se ha sumado el problema de la agilización de permisos.



PROLOGIS Y 5 OFERENTES MÁS EN COMPETENCIA POR ADQUISICIÓN DE TERRAFINA

La operación reconfigurará el panorama de los Fideicomisos de inversión en bienes raíces en México, Fibra Prologis y otros cinco oferentes están dentro de los interesados por adquirir a Fibra Terrafina, uno de los fideicomisos más grandes del sector industrial en el país.



ISLA SANTA MARGARITA SERÁ LA PRIMERA SÚPER ALDEA INTELIGENTE DE MÉXICO



La Isla Santa Margarita, en Baja California Sur, estará conectada vía satélite para convertirse en la primera súper aldea inteligente en México. La comunidad ha sido equipada con alta capacidad satelital, consolidándose como un centro de conectividad sin precedentes.

CONSTRUCCIÓN DE CASAS PREFABRICADAS ALCANZARÁ LOS 38.91 BDD



El mercado mundial de casas prefabricadas se valoró en 20.34 billones de dólares en 2022 y se prevé que alcance los 38.91 billones de dólares en 2032, registrando una tasa anual de crecimiento (CAGR, en inglés) del 6.7% de 2023 a 2032.



FOSTER + PARTNERS DISEÑA EN ARABIA SAUDITA EL RASCACIELOS MÁS ALTO DEL MUNDO

Foster + Partners, estudio de arquitectura del Reino Unido, se encuentra trabajando en el diseño de un rascacielos de dos kilómetros de altura en Riad, Arabia Saudita, el cual promete ser el más alto del mundo. La revista británica, Architects' Journal, indicó que el nuevo edificio estará situado cerca del Aeropuerto Internacional Rey Khalid, en donde el despacho fundado por Norman Foster también está remodelando.



José Luis Vega Palafox
T. 55-1889-5435

Dania Montes de Oca
T. 55-3717-9470



BANCA DE INVERSIÓN
ASESORÍA EN CONSEJOS

www.vpcapital.mx



RIKEN YAMAMOTO RECIBE EL PREMIO PRITZKER DE ARQUITECTURA 2024

El arquitecto japonés, Riken Yamamoto, fue galardonado con el Premio Pritzker de Arquitectura 2024. Dicho premio se entrega desde hace 53 años por la fundación Hyatt. Para la organización, sus obras establecen “un parentesco entre los ámbitos público y privado y crean sociedades armónicas a pesar de la diversidad de las identidades, economías, políticas, infraestructuras y viviendas”.

IKEA Y DECATHLON MÉXICO SE ALÍAN PARA OFRECER UNA NUEVA EXPERIENCIA

IKEA y Decathlon anuncian una alianza de colaboración para mejorar la experiencia de sus clientes y alcanzar nuevos compradores de una forma diferente. De acuerdo con ambas empresas, este acuerdo busca incrementar sustancialmente la notoriedad de las dos marcas, generar una base de datos de los visitantes a las respectivas tiendas, nuevas experiencias e impulsar el tráfico omnicanal.



ZAHA HADID ARCHITECTS RENOVARÁ LA TORRE LE SCHUYLKILL DE MÓNACO

Después de haber evaluado la Torre Le Schuyllkill, Zaha Hadid Architects (ZHA) ha sido elegida para renovar y ampliar el edificio ubicado en Mónaco. Las obras de construcción ya han comenzado y finalizarán aproximadamente en mayo de 2027; en esta mejora también participará el estudio local Square Architecte.





ROCA
DESARROLLOS

BUILT TO LAST

Class "A" Industrial Developments



Tijuana | Juarez | Ramos Arizpe | Monterrey | Reynosa | Silao
San Luis Potosi | Irapuato | Queretaro | Guadalajara | Mexico City

LEASING • BUILD TO SUIT • CONSTRUCTION

 800 800 0420
 info@rocadesarrollos.com
 [roca-desarrollos](https://www.rocadesarrollos.com)
[rocadesarrollos.com](https://www.rocadesarrollos.com)



DATA

PARÍS 2024

SUSTENTABLE

100 mde de
Inversión

35 Sedes

24 Deportes olímpicos

14 Localidades distribuidas

1.75 millones de emisiones de **CO2**
como límite

Producirá

55%

menos de
emisiones

que:

Tokyo 2020

Londres 2012

Río 2016

95%

de los eventos se realizarán en recintos ya existentes

Red ferroviaria conectará

85%

de las principales ciudades francesas

Villa Olímpica

contará con:

Arquitectura sustentable

Materiales reciclados

Madera certificada

52 hectáreas

Albergará **14,000** atletas

100% uso de energía renovable

9,000 árboles

2,800 departamentos

85% de las sedes están a **-30** min

Estadío olímpico a **5** min

100%

de asistentes utilizarán:

-Transporte público

-A pie

1,000 km

de carril para bicicletas

3,000 bicicletas en renta

700 autobuses eléctricos

POR: MÓNICA HERRERA
monica.herrera@immobiliare.com
DISEÑO: DAFNE VILLAGOMEZ
dafne.villagomez@immobiliare.com

COMITÉ ORGANIZADOR DE PARIS 2024

LÍDERES EN CERTIFICACIÓN SUSTENTABLE

La certificación en los proyectos inmobiliarios ofrecen sellos de calidad que acreditan la sustentabilidad y dan seguridad a los inversionistas en un panorama donde el cuidado del medio ambiente es cada vez más importante. Por lo que te presentamos algunas de las compañías líderes en certificaciones.

TENSA

Empresa con más de 25 años de trayectoria en el sector de la construcción industrial, capacitada para cumplir con las certificaciones LEED y FM que el proyecto requiera, destacando obras con Amazon, Best Buy, American Woodmark y Nestlé.



BUIDABLE GROUP

Miembros del US Green Building desde 2009 y especialistas en la industria del desarrollo de vivienda, comercio e infraestructura sustentable en México, con una misión clara y definida: Desarrollar proyectos con la más alta calidad, técnicas y materiales de construcción y acabados, respetando y beneficiando al entorno y cliente final.



VESTA

Más allá de ofrecer edificios industriales en renta, Vesta se considera como la solución para la operación de manufactura ligera, distribución y e-commerce. En 2022 obtuvo la certificación LEED Silver por Vesta Park Puebla donde invirtió 17.8 millones de dólares para terreno, infraestructura y construcción.



TAAG BUILD

Compañía orgullosa de trabajar con desarrolladores de proyectos industriales y comerciales que buscan certificar sus edificios en las principales garantías de sustentabilidad. Ofrece servicios de consultoría llave en mano para gestionar integralmente el proyecto hasta alcanzar la sustentabilidad del edificio.



ACCIONA

Grupo global de desarrollo y gestión de soluciones sostenibles de infraestructuras en diferentes sectores. Dentro de la industria del Real Estate busca ser la pionera en el posicionamiento que combine la búsqueda de rentabilidad de los negocios con el respeto al medio ambiente en todas sus líneas para que las generaciones futuras disfruten de un mundo equilibrado.





LA AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA ¿UNA ALTERNATIVA SUSTENTABLE?

POR ROBERTO CASTRO, EXPERTO EN COMUNICACIÓN Y MARKETING,
ESPECIALIZADO EN REAL ESTATE, ESTILO DE VIDA Y NEGOCIOS

En México, la problemática de la sobrepoblación urbana ha llevado a buscar soluciones innovadoras y sostenibles en el ámbito de la vivienda. La autoproducción de vivienda emerge como una alternativa que no solo aborda la necesidad de hogares para una población en crecimiento, sino que también promueve la sustentabilidad ambiental y social. De acuerdo con el Centro Terwilliger de Innovación en Vivienda México, 6 de cada 10 viviendas mexicanas son autoproducidas, y aunque este proceso se puede dar en todos los segmentos económicos, se da mayormente en aquellos de menores ingresos.



Ante este panorama, la autoproducción de vivienda emerge como una respuesta que empodera a las comunidades y fomenta la participación ciudadana en la construcción de sus propios hogares. El promedio de tiempo para concluir su construcción va desde los de 15 a los 30 años, lo que representa un sobre costo de hasta 30%, por la compra de materiales al menudeo y los retrabajos que se hacen cuando no se tiene una buena asesoría.

La autoproducción de vivienda se refiere a la capacidad de las personas para construir sus hogares de manera autónoma, utilizando materiales locales y técnicas constructivas sustentables. Este enfoque no solo reduce la dependencia de programas gubernamentales o desarrolladores privados, sino que también contribuye a la generación de empleos locales y al fortalecimiento de la economía comunitaria.

En la presentación de “Mi guía de construcción, buenas prácticas en autoproducción de vivienda”, en donde participaron representantes de Rotoplas, Hábitat para la Humanidad, Novaceramic y Bticino hablaron sobre normalizar esta práctica mediante una asesoría de construcción; las familias que auto producen su vivienda enfrentan diversas barreras, entre ellas, la falta de financiamiento. Aseguran que 64% están excluidas de financiamiento formal, por lo que construyen con ahorros, préstamos familiares o informales o esquemas de tandas.

La vivienda autoproducida ¿puede ser sustentable?

Desde una perspectiva de sustentabilidad, la autoproducción de vivienda en México puede incorporar prácticas como el uso de materiales ecológicos, sistemas de captación de agua de lluvia, paneles solares para la generación de energía, y diseño bioclimático que aproveche al máximo los recursos naturales disponibles. Estas medidas no solo reducen el impacto ambiental de la construcción, sino que también promueven la resiliencia ante fenómenos como el cambio climático.

Durante la presentación, mencionaron a la sustentabilidad como uno de los componentes a considerar en esta guía, aunque únicamente en el diseño de ventanales y espacios abiertos para aprovechar la luz natural. Cabe recordar que, de acuerdo con las últimas reformas que promueve el gobierno, para que una propiedad se considere sustentable requiere cumplir con ciertas normas:

- Focos ahorradores mínimo de 20 watts en interiores y 13 watts en exteriores.
- Calentador de gas de paso de rápida recuperación.
- Aislamiento térmico en el techo.
- Inodoros con descarga máxima de 5 Litros.
- Regadera grado ecológico.
- Llaves con dispositivo ahorrador de agua en cocina y baño.
- Válvulas de seccionamiento para alimentación de agua en lavabos, inodoros, fregadero, calentador de agua, tinaco y cisterna.

Ante este panorama, es muy importante que las familias que aprovechen la guía gratuita de autoconstrucción, consideren que la sustentabilidad es una necesidad inmediata y los beneficios que ésta les puede proveer; desde ahorro en servicios de gas, agua y luz hasta una mejor calidad de vida. Que la sostenibilidad deja de ser una opción de lujo para residenciales de alta gama y se ha convertido en uno de los objetivos en pro del medio ambiente.

Cabe señalar que la importancia de las viviendas sustentables en México radica en su capacidad para crear entornos urbanos más resilientes, eficientes y saludables. Es un compromiso con el presente y el futuro de nuestras ciudades, que busca equilibrar el desarrollo con el cuidado del medio ambiente y el bienestar de las personas. 🌱

***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.

ENERGÍAS RENOVABLES EN PARQUES INDUSTRIALES

POR PAMELA VENTURA, CONTENT MANAGER AT DATOZ



En México existen más de 450 parques industriales, la mayoría se ubica en el norte y bajío del país, específicamente en los mercados inmobiliarios industriales de Monterrey, Tijuana, Ciudad Juárez, Ciudad de México y Guanajuato. En los últimos cuatro años la tendencia de crecimiento de estos activos inmobiliarios fue de más del 10 por ciento. Esto ha significado una gran demanda de energía para la operación de las actividades de manufactura y logística, puesto que anualmente se han registrado absorciones brutas (operaciones en venta y renta) superiores a 60 millones de pies cuadrados (ft²), de acuerdo con información de Analytics 2.0 de Datoz.

La Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP) estima que los parques industriales consumen 9,900 Gigavatio-hora (GWh) al año. Prevé un crecimiento en la demanda de media y alta tensión de más de 2.3 GWh en este 2024, ya que el consumo y la demanda eléctrica continuarán con alzas por la incorporación de nuevos desarrollos y la creciente demanda de espacios industriales. Asimismo, el *nearshoring* ha atraído industrias con mayor consumo de energía, tal es el caso de los sectores automotriz, metalmecánica, eléctrico-electrónica, centros de datos, refrigeración, entre otros.

Esto supone un gran reto para los desarrolladores industriales, puesto que en los últimos meses se ha registrado un desabasto de energía eléctrica en mercados como Chihuahua, La Laguna, Tijuana, Ciudad Juárez, Monterrey, por mencionar algunos. BBVA estima que el 91% de los parques industriales en México han sufrido afectaciones en el suministro de energía.

Ante esto, desarrolladores industriales y propietarios han optado por realizar inversiones adicionales para garantizar el suministro energético mediante subestaciones de alta tensión, líneas de alta tensión, distribución y en algunos casos obras de refuerzo, etcétera. Destacan las inversiones en infraestructura energética renovable.

La alternativa: energía renovable

En términos generales, las energías renovables son un tipo de energías derivadas de fuentes naturales, las cuales se pueden restituir en muy poco tiempo, incluso, más rápido de lo que se consumen. Por ejemplo: la energía solar, eólica, geotérmica, hidroeléctrica, oceánica, bioenergía, entre otras; éstas se renuevan continuamente. Mientras que los combustibles fósiles: carbón, petróleo y gas son fuentes de energía no renovables, que provocan emisiones dañinas como el dióxido de carbono (CO₂).

En suma, la generación de energías renovables produce el mínimo de emisiones respecto a las no renovables. Actualmente, la energía hidroeléctrica es la mayor fuente de energía renovable, sin embargo, en los últimos años se han redoblado los esfuerzos para invertir en energías aún más limpias, tal es el caso de la solar y la eólica.

En este contexto, el sector industrial, incluidos los desarrolladores de parques industriales han optado por adoptar a las energías eólica y solar como suministro energético. Tal es el caso de Fibra Prologis y el Parque Industrial Querétaro en alianza con la compañía mexicana Beetmann, empresa que ofrece el servicio de gestión energética sostenible mediante data, ciencia e innovación.

El Parque Industrial Querétaro se suministra de energía producida en parques solares y eólicos ubicados en Tamaulipas y Sonora, mientras que Fibra Prologis optó por instalar paneles solares en sus propios parques industriales.

El ambicioso proyecto de energía solar de Fibra Prologis

El Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra) Prologis adquirió el compromiso de ser una empresa cero emisiones netas para 2040, por ello ha realizado estrategias para alcanzar esta meta. Como la certificación de casi 19 millones de ft2 con BOMA Best y la instalación de los primeros 20 proyectos solares.

En septiembre de 2023, Prologis anunció un proyecto de generación y suministro de energía renovable basado en un sistema solar. Beetmann fue la compañía elegida para esta tarea. Este sistema ayudará a generar más de 90 gigavatio (GWh) al año para los inquilinos de Prologis en México. La planta inaugural albergará 1,126 paneles solares y reducirá aproximadamente 7,400 toneladas de CO₂, equivalente al consumo anual de energía de 933 hogares.

Fibra Prologis detalló que el objetivo del primer tramo es proporcionar el 100% de energía renovable a sus clientes, cubriendo 120 edificios en los 6 mercados inmobiliarios industriales donde tiene presencia para 2025. Como se mencionó anteriormente, al cierre del 2023, la Fibra instaló 20 de estos proyectos.

Esta primera fase del proyecto solar se dio de la mano del inquilino de Fibra Prologis, CEVA Logística, quien se convirtió en el primer cliente para la transición energética en México. Esto en el complejo industrial Prologis Parque Izcalli.

Al finalizar este programa se estima que Prologis y Beetmann instalarán más de 110,000 paneles solares, con una reducción estimada de más de 2.1 millones de toneladas de CO₂.



La ventaja de las energías renovables

Utilizar energías renovables no sólo es una estrategia ante la escasez de energía eléctrica del país, también tiene que ver con el ahorro de energía para intentar reducir los estragos que está dejando el cambio climático.

Además, las desarrolladoras industriales han invertido en este tipo de infraestructura para cumplir con sus objetivos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés), los cuales se han convertido en un factor de referencia para acceder a mejores líneas de crédito alineadas a la sustentabilidad y funciona como un gran incentivo para atraer inversionistas, entre otros.

Esto lo han aprovechado empresas globales como Prologis, además de Fibras y los grandes jugadores industriales en México como Vesta, Vynmsa, Finsa, por mencionar algunos. Así que, en los próximos años la inversión en infraestructura para suministro energético mediante energías renovables continuará y se reforzará. 

***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.

LO HACEMOS SOSTENIBLE

Servicios Inmobiliarios Comerciales

¿Sabías que...?



Las empresas sostenibles acceden a créditos con mejores tasas de interés que las que no lo son.



76% de la Generación Z considera importantes los objetivos ambientales al elegir empleador.



Buenas prácticas sostenibles reducen en empresas costos de energía hasta 30% y agua hasta 48%.



66% de los consumidores está dispuesto a pagar más por productos y servicios de empresas sustentables.



“En Cushman & Wakefield, nos comprometemos con el avance corporativo ambiental para crear un futuro sostenible. Atrás queda la fase de consultoría y damos la bienvenida a la gerencia de proyectos integrales, que nos acerquen a ese planeta que merecemos.”



África Rubio
Directora en Servicios de Sustentabilidad

Lleva tu proyecto inmobiliario al siguiente nivel con nuestros servicios en sustentabilidad:

- Certificaciones Sustentables (LEED, Edge y Earthcheck)
- Auditoría Energética
- Certificaciones en Bienestar (WELL y FITWEL)
- Planes Sustentables/ESG
- Accesibilidad Universal (Distintivo A)
- Reporte de Emisiones de Huella de Carbono

Escanea el código QR
y contáctanos para más información



Contáctanos:

+ 55 85258000
contactomx@cushwake.com



OPTIMIZANDO EL BIENESTAR LABORAL: ¿CÓMO OBTENER LA CERTIFICACIÓN WELL?

POR GLORIA CORTÉS, SUSTAINABILITY MANAGER | LEED AP ID+C | WELL AP | FITWEL
AMBASSADOR Y WELL PTA EN CUSHMAN & WAKEFIELD



En el mundo empresarial, la priorización del bienestar de los empleados se ha convertido en un punto estratégico para las organizaciones que buscan mantenerse competitivas, así como atraer y retener talento. En ese contexto, la certificación WELL ha surgido como un estándar de excelencia en la industria inmobiliaria, sirviendo como un referente que guía a propietarios, inquilinos y empresas hacia la creación de entornos laborales saludables y sostenibles.

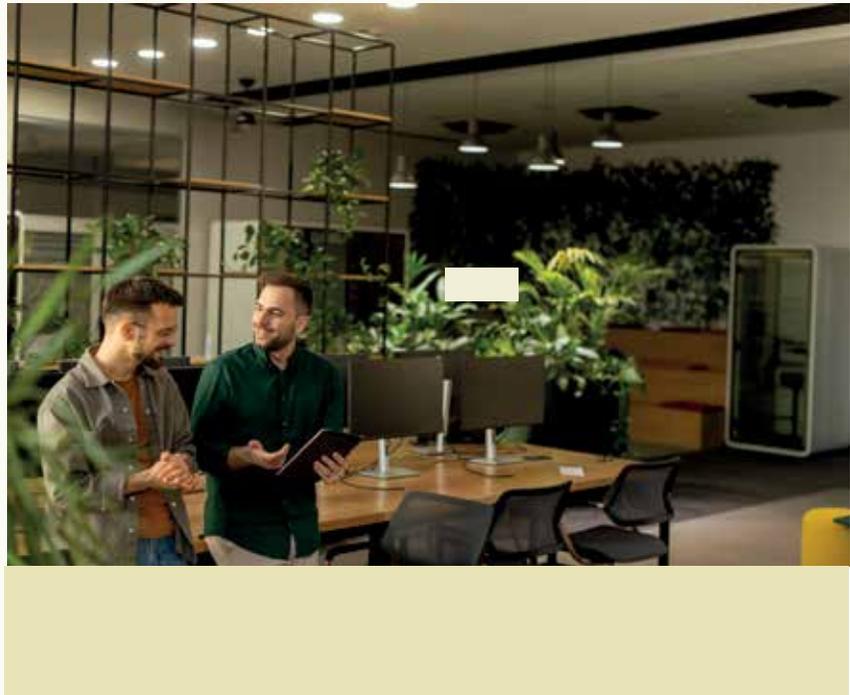
El mayor activo de una compañía es su capital humano, y la insignia WELL reconoce este principio al centrarse en la salud y el bienestar de los ocupantes de los espacios. Al proporcionar un entorno que fomenta el bienestar, esta certificación no solo ayuda a reducir los riesgos de salud en los ocupantes, también maximiza la productividad y el compromiso de los colaboradores.

Además, actúa como un poderoso imán para atraer y retener clientes importantes y empleados talentosos, fortaleciendo así la reputación y la competitividad de la organización en el mercado. Para obtener la certificación WELL, las organizaciones deben cumplir con estrategias diseñadas para promover el bienestar en el entorno laboral. Las estrategias se dividen en dos categorías: precondiciones y optimizaciones.

PRECONDICIONES

Las precondiciones son criterios obligatorios que deben cumplirse para garantizar la salud y el bienestar de los ocupantes del espacio. Estas incluyen aspectos fundamentales como la calidad del aire, agua, luz, nutrición, confort térmico, la acústica de los espacios y el uso de materiales saludables. El cumplimiento de las siguientes precondiciones es un requisito indispensable para obtener la certificación WELL:

- Calidad del Aire
- Calidad del Agua
- Iluminación Natural y Artificial
- Confort Térmico
- Acústica
- Nutrición



RECERTIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CERTIFICACIÓN WELL

OPTIMIZACIONES

Las optimizaciones son estrategias opcionales que otorgan puntos adicionales hacia la certificación. Estas estrategias permiten a las organizaciones mejorar su puntuación o alcanzar la puntuación mínima requerida para obtener una certificación WELL. Incluyen iniciativas como la implementación de políticas de bienestar en la empresa, programas de actividad física, cuidado de la salud mental y participación comunitaria. Las optimizaciones que otorgan puntos adicionales en certificaciones WELL son:

- Políticas de bienestar en la empresa
- Programas de actividad física
- Cuidado de la salud mental
- Participación comunitaria
- Monitoreo y reporte continuo
- Educación y capacitación
- Innovación en el diseño y la operación

Cuando se logra obtener una certificación WELL, ésta tiene una vigencia de tres años, después de los cuales los proyectos deben recertificarse para seguir manteniendo este estándar de calidad. Para mantenerla, es crucial continuar con prácticas que promuevan el bienestar de los ocupantes, como monitorear la calidad del aire y del agua, y compartir los datos relevantes en la plataforma en línea de WELL. Esto garantiza que el proyecto continúe comprometido con el bienestar de las personas y mantenga la calidad del ambiente durante todo el periodo de certificación.

La obtención de la certificación WELL es solo el comienzo de un viaje hacia la excelencia en el bienestar laboral. Para mantenerse a la vanguardia en este campo en constante evolución, las organizaciones deben comprometerse con la innovación y la mejora continua.



BENEFICIOS TANGIBLES DE LA CERTIFICACIÓN WELL

Además de los beneficios intangibles asociados con el bienestar y la productividad de los empleados, la certificación WELL también puede tener impactos tangibles en los resultados financieros de una empresa. Por ejemplo, al reducir los costos asociados con el ausentismo laboral y la rotación de personal, así como mejorar la eficiencia operativa y la retención de clientes, la certificación WELL puede generar un retorno de la inversión significativo a largo plazo.

La certificación WELL ofrece una oportunidad única para transformar los espacios de trabajo en entornos que promuevan la salud, el bienestar y la productividad de los empleados. Al adoptar estrategias efectivas y comprometerse con el mantenimiento continuo de los estándares de bienestar, las empresas pueden alcanzar nuevos niveles de éxito y prosperidad en el mercado actual. WELL no solo impulsa el bienestar de los ocupantes del espacio, sino que también tiene un impacto positivo en la reputación y la imagen de la organización, atrayendo a clientes, inversores y talento clave.

ACÉRCATE A LOS EXPERTOS

Si bien la certificación WELL ofrece numerosos beneficios, también presenta desafíos únicos que deben abordarse. Estos incluyen el costo inicial de la certificación, la resistencia al cambio dentro de las organizaciones y la necesidad de educar y capacitar a los empleados sobre los beneficios del bienestar laboral.

Para superar estos retos, Cushman & Wakefield cuenta con los especialistas indicados que pueden facilitar la obtención de WELL y otras certificaciones que impactan directamente en la salud y el bienestar de los ocupantes; al conseguir este tipo de distinciones, las empresas tienen la posibilidad de establecer un punto diferenciador en el mercado y construir una cultura de bienestar sólida y sostenible. Escríbenos a gloria.cortes@cushwake.com y recibe más información. 

***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.

CONSTRUYENDO UN FUTURO A TRAVÉS DE LA REUTILIZACIÓN ADAPTATIVA

POR: ANTONIO PEREZ, YASMIN HAMED, YARESSI TREVIÑO, PERKINS&WILL



*LA REUTILIZACIÓN
ADAPTATIVA EN LA
CONSTRUCCIÓN ES UN
ENFOQUE QUE BUSCA
ADECUAR Y RENOVAR
ESTRUCTURAS
EXISTENTES*

Los cambios recientes en el mercado dan un mayor énfasis en la conversión de edificios antiguos para nuevos usos, una práctica también conocida como **reutilización adaptativa**. Hoy en día, tanto el sector como los desarrolladores reconocen la importancia de preservar la identidad histórica de estos edificios, y ven atractivo el potencial de ahorro de inversión que implica reutilizar construcciones existentes.

La reutilización adaptativa en la construcción es un enfoque que busca adecuar y renovar estructuras existentes para satisfacer nuevos propósitos o necesidades, en lugar de demoler y construir desde cero. Este enfoque se fundamenta en la idea de conservar y revitalizar edificios históricos, infraestructuras o espacios urbanos, brindándoles una segunda vida útil.

El mercado en evolución está motivando a propietarios y desarrolladores a replantear sus inmuebles existentes de diversas formas. A continuación, se presentan cuatro formas en las que esto sucede:

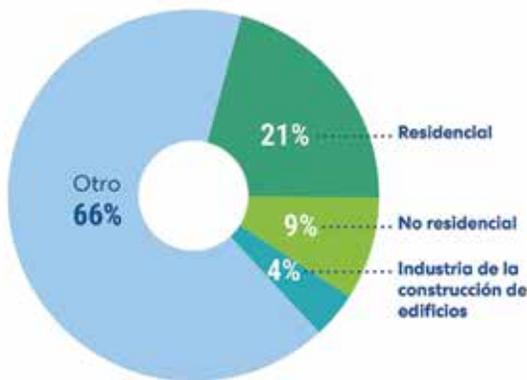
1. La reutilización se está convirtiendo en una solución más rápida y rentable que la nueva construcción, sobre todo en zonas urbanas.
2. Reutilizar edificios antiguos ya no significa sacrificar la flexibilidad.
3. Los entornos que rodean los edificios también brindan oportunidades para ser reacondicionados, fomentando así una mayor participación dentro de la comunidad.
4. La reutilización ofrece una vía para la descarbonización y las metas de ESG.

Dado que la sostenibilidad forma parte del ADN de la empresa Perkins&Will desde hace largo tiempo, se han logrado grandes pasos para superar los retos de la neutralidad de carbono para incorporar prácticas de diseño y construcción más sostenible.

La demolición de edificios y la construcción de nuevas edificaciones desde cero conlleva una significativa huella de carbono, debido al consumo de recursos y la emisión de gases de efecto invernadero asociados a estas actividades. Según datos de la conferencia de la ONU en COP27, en 2022, el sector de la construcción fue responsable de **más del 34% de la demanda energética y alrededor del 37% de las emisiones de CO2** asociadas a la energía y sus operaciones. Estas emisiones alcanzaron un equivalente a diez gigatoneladas de dióxido de carbono, un 5% más alto que en 2020 y un 2% por encima del pico prepandémico de 2019.

Participación de los edificios en el consumo total de energía final en el 2022 (izquierda) y participación de los edificios en las emisiones globales de energía y procesos en el 2022 (derecha)

DEMANDA DE ENERGÍA POR SECTOR 2022



EMISIONES POR SECTOR 2022



(Fuente: IEA 2023a. Adaptado de "Seguimiento del progreso de la energía limpia")

Notas: La industria de la construcción de edificios se refiere a los materiales utilizados en la construcción, incluidos el hormigón, el acero y el aluminio. Otros materiales se muestran por separado.

La mejor opción radica en adoptar la Reutilización Adaptativa, una práctica que revitaliza edificios antiguos sin los impactos ambientales de la demolición y la nueva construcción. Algunos ejemplos incluyen la conversión de fábricas en departamentos residenciales, la transformación de edificios industriales en espacios comerciales o culturales, y la renovación de edificios históricos para albergar oficinas, restaurantes u hoteles. Este enfoque no solo preserva el patrimonio arquitectónico y cultural, sino que también es más sostenible ambientalmente al reducir la necesidad de nuevos materiales de construcción y minimizar los residuos de demolición.



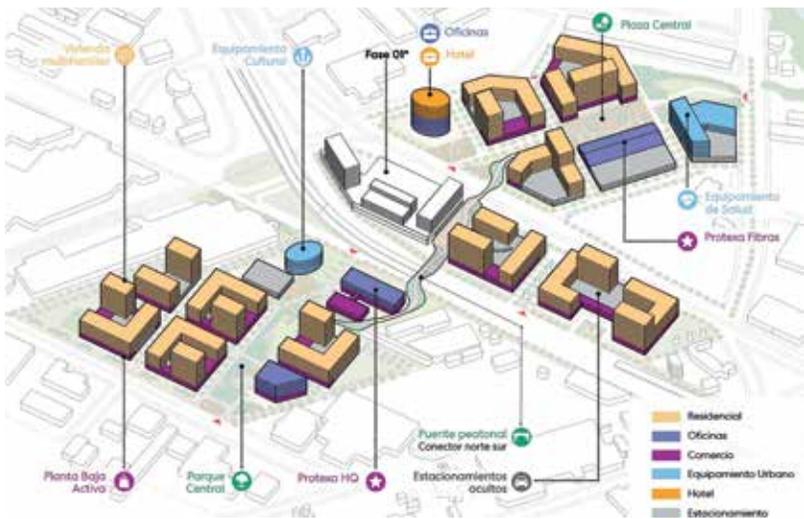
Ejemplo de Proyectos diseñados por Perkins&Will

DE INDUSTRIAL A COMUNIDAD

Uno de los primeros proyectos desarrollados por Perkins&Will México que ejemplifica la reutilización adaptativa es el proyecto urbano "Diaz Ordaz", ubicado en Monterrey, Nuevo León. El Plan Maestro comienza abordando la segregación social generada por más de 20 años de desarrollo industrial descontrolado y barreras físicas como autopistas y ferrocarriles. El Distrito busca mitigar esta segregación social mediante la transformación de antiguos edificios industriales en espacios abiertos y parques urbanos, promoviendo una conexión norte-sur y fomentando el bienestar comunitario y ambiental.

La configuración del proyecto tiene como objetivo evocar el patrimonio industrial de la ciudad mediante la creación de espacios conmemorativos que exhiban la maquinaria utilizada en años pasados por la industria. Además, se propone una transición hacia tecnologías más sostenibles, promoviendo la gestión adecuada de residuos en todos los niveles para mejorar la convivencia con el medio ambiente. Se planifica la integración de tecnologías renovables de última generación adaptadas a la escala del proyecto. La estructura propuesta contempla el uso de nuevas tecnologías en las fachadas para reducir al mínimo la dependencia de sistemas mecánicos.

Dado el cambio de zonas industriales a usos mixtos en gran parte de México, el proyecto se convierte en un modelo para abordar la transformación urbana en América Latina, estableciendo una colaboración entre los sectores público y privado para obtener mejores resultados en la implementación de este tipo de proyectos.





ENALTECIENDO LA HISTORIA

Construido en 1941, el histórico “Building 12” fue renovado y transformado en un espacio de reunión y eventos para la comunidad. Integrado y conectado con el paisaje, ofrece vistas espectaculares de la bahía de San Francisco, Estados Unidos y la ciudad.

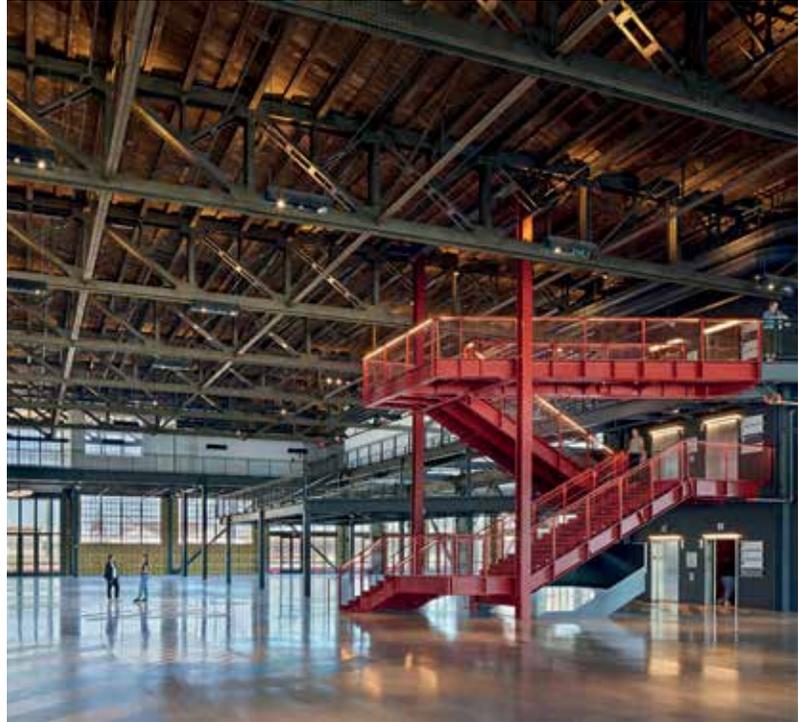
Su diseño incluye tres colosales portales rojos y paredes de ventanas totalmente operables a lo largo de las fachadas para maximizar la conexión entre el interior del mercado, las plazas peatonales y las calles circundantes. Mientras que la planta baja y el mezzanine están totalmente abiertos al público, el nuevo segundo nivel albergará estudios de artesanos y fabricantes, y el antiguo Mold Loft de la planta superior se destinará a lugares de trabajo.



CONECTAR, REUNIR Y TRANSFORMAR

El énfasis principal de la experiencia del edificio “Building 12” es la celebración de la fabricación local, un espacio creativo para que las personas de la comunidad se reúnan, participen y apoyen a los fabricantes locales.

Building 12 se convertirá en el punto focal del futuro Muelle 70 y en el corazón de la nueva comunidad. Como parte de esta transformación, el edificio será elevado tres metros para adaptarse al aumento del nivel del mar en los próximos 100 años, asegurando así la sostenibilidad del proyecto a largo plazo. Además de la estructura histórica de dos plantas, se agregarán un nuevo nivel inferior, un segundo piso y un mezzanine, junto con una nueva escalera principal, cuatro ascensores adicionales, tres escaleras de evacuación, mejoras estructurales completas y un nuevo sistema de muros cortina y ventanas operables. 🌱

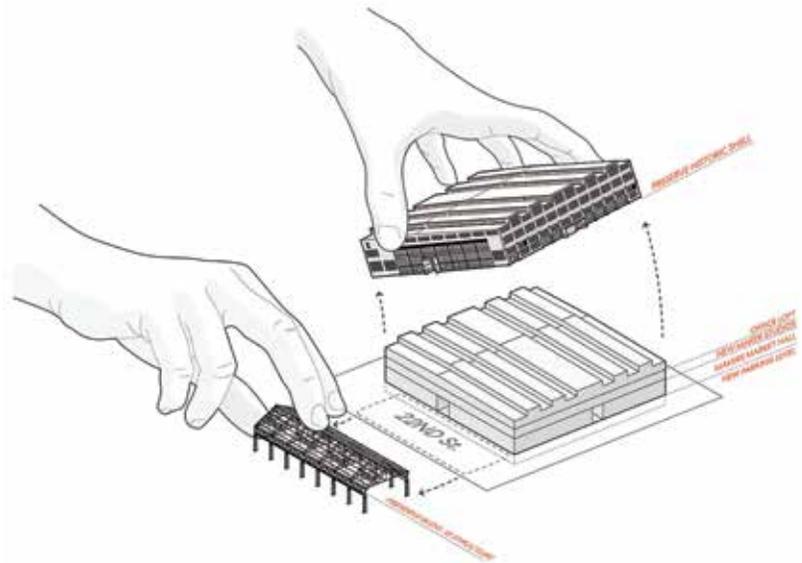


Conoce más sobre Building 12

¿Por qué optar por “Reutilización Adaptativa” en el diseño y construcción?

- 1. Preservar el patrimonio:** Conservar edificios históricos y arquitectónicamente valiosos
- 2. Ser sostenible:** Reducir la cantidad de desechos y el consumo de recursos
- 3. Ser económicamente viables:** Aprovechar estructuras existentes para ahorrar costos
- 4. Adaptarse a los cambios:** Permitir que los edificios se ajusten a nuevas necesidades y usos.
- 5. Valorar los estético y cultural:** Conservar la autenticidad y el carácter de los edificios antiguos.

**Nota del editor:* Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.



Perkins&Will



Av. Ricardo Margain Zozaya #335

San Pedro Garza Garcia, NL 66267

ADAPTIVE REUSE

MEXICO STUDIO



MTYMarketing@perkinswill.com



perkinswill_mty

PROGRESO DE LA EDIFICACIÓN SUSTENTABLE EN AMÉRICA LATINA

POR RUTH CORONA, DIRECTORA DE SERVICIOS DE ENERGÍA Y SUSTENTABILIDAD DE JLL MÉXICO

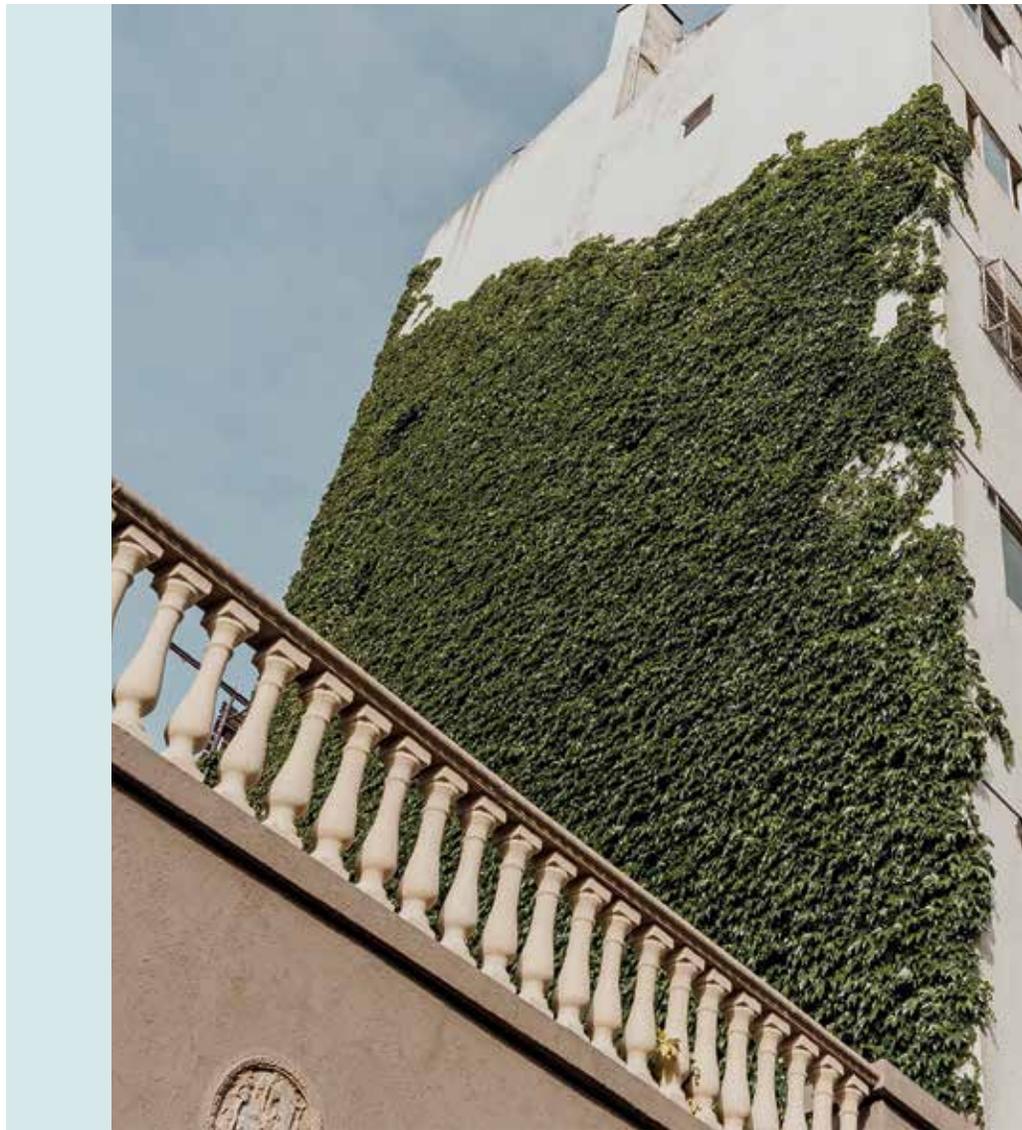




En línea con el Acuerdo de París y los compromisos Net Zero al 2050, la carrera de los países latinoamericanos ha propiciado un aumento en la demanda de edificios con cero emisiones de carbono, generando un déficit importante en su oferta. Actualmente el sector inmobiliario cuenta con una amplia gama de certificaciones como LEED, EDGE, WELL, TRUE y otras equivalentes a nivel regional y global, así como en procesos de construcción y remodelación, y de operación y mantenimiento de inmuebles.

La más reciente investigación de JLL sobre el progreso de la edificación sustentable, enfocada en 11 ciudades correspondientes a siete países de América Latina, reveló que se ha incrementado la construcción sustentable, logrando en algunos casos, reducciones significativas en el consumo de energía, uso del agua, las emisiones de dióxido de carbono y la generación de residuos.

Sin embargo, dicha investigación evidenció también que las certificaciones en materia de sustentabilidad no garantizan menores emisiones. “Aunque muchos ocupantes han buscado espacios con certificaciones sustentables que aseguren su funcionamiento sostenible, dichas certificaciones no garantizan una disminución en la generación de emisiones; de tal manera que los ocupantes buscarán indicadores más exigentes, además de las certificaciones, a la hora de considerar una reubicación”, afirma Ruth Corona, Directora de Servicios de Energía y Sustentabilidad de JLL México.



El 63% de los edificios de oficinas de clase “A” construidos en los últimos cinco años, en las 11 ciudades de LATAM incluidas en el estudio, tienen alguna certificación en materia de sustentabilidad. Y en una medición regional del inventario de edificios sustentables, se determina una media de 48% en relación con el inventario disponible.

El interés por la construcción sustentable en el país empezó a inicios del 2009 con la introducción de la certificación LEED. México, se encuentra en segundo lugar, después de Brasil, con más proyectos registrados y certificados ante el GBCI.

Desde entonces el número de edificaciones bajo estos estándares ha ido en aumento, y a partir del 2015, son más los edificios certificados con estándares de sustentabilidad que aquellos que no cuentan con una. Pese a esto, aún existe un déficit para satisfacer la demanda de espacios sustentables.

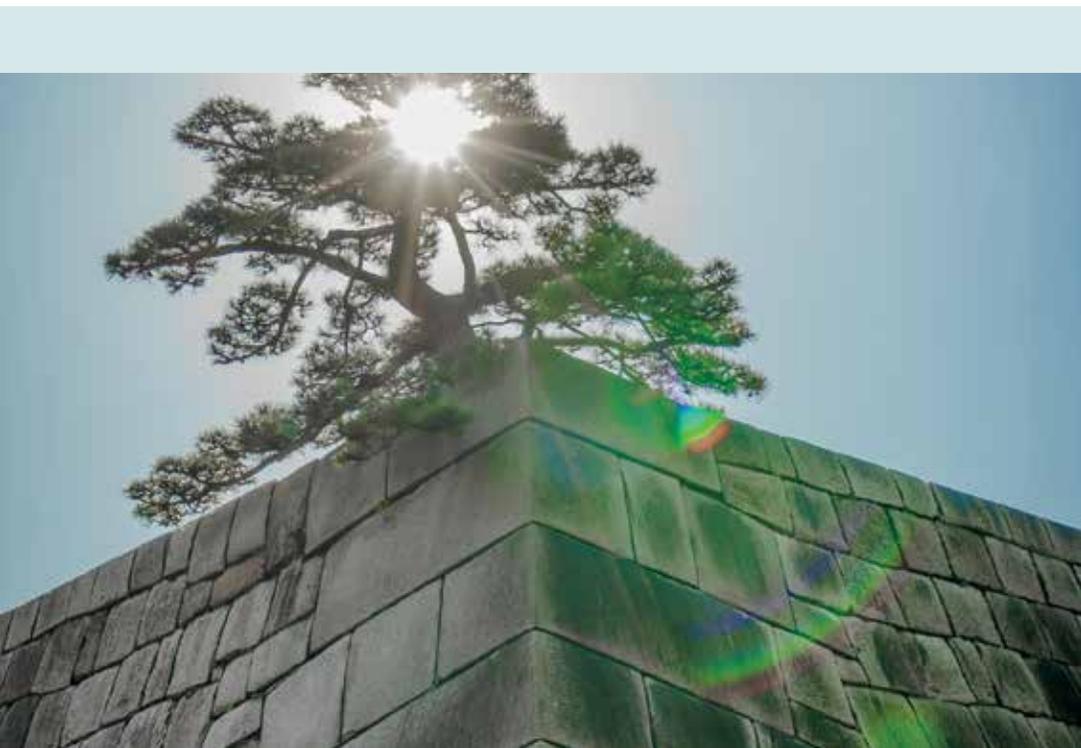
De acuerdo con Ruth Corona, los edificios con una certificación en materia de sustentabilidad consumen 38% menos energía por pie cuadrado, por lo que generan menos emisiones a la atmósfera, además, tienen un menor consumo de agua y generan menos residuos que los edificios que no cuentan con una certificación de este tipo.



“Las organizaciones a nivel mundial se han comprometido profundamente con los objetivos Net Zero, recibiendo a cambio recompensas financieras, ambientales y sociales, lo que ha propiciado que la alta demanda por espacios certificados en materia de sustentabilidad crezca desproporcionadamente. De la demanda de 2023 de 16.6 millones de metros cuadrados de espacios certificados, solo se cubrió el 35% dejando un déficit del 65% difícil de cubrir”.

Asimismo, menciona que empresas, desarrolladores y gobierno deben continuar en un esfuerzo conjunto para afrontar el gran reto de reducir la huella medioambiental de cada país involucrado. Es por esto que las ciudades y sus empresas de servicios públicos y privados están tomando medidas para facilitar la descarbonización del entorno construido; sin embargo, estas medidas no son suficientes.

En palabras de Ruth Corona, “es imperativo que tanto los responsables políticos como las empresas sigan mejorando los procesos de diseño, construcción y operación en el sector inmobiliario, utilizando estrategias de mercado, incentivos, sistemas de certificación y códigos de operación y construcción”. Fomentar el involucramiento de los actores claves del sector es esencial para que los países garanticen que sus estrategias de construcción y operación sustentable sean exitosas. 🌱



***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.



CELEBRANDO LA HERENCIA E INNOVACIÓN
EN LA INDUSTRIA DEL VIDRIO,
**50 ANIVERSARIO DE
SOLARBAN®**

En abril se celebra un hito significativo en la historia del vidrio y la arquitectura, ya que se cumple un año más de la inauguración de este gran edificio en Pittsburgh. Emblemático rascacielos, conocido como "la joya de la corona", mismo que ha sido un faro de excelencia arquitectónica y testimonio del compromiso con la innovación en la industria del vidrio.

Este gran edificio no solo representa la grandeza arquitectónica, sino también una profunda conexión con la innovación y la calidad que han sido los pilares de Vitro Vidrio Arquitectónico. Cabe destacar que la principal razón de la mención de este rascacielos se debe a que en su fachada porta los vidrios Solarban® 550, un precursor de la gama de vidrios ambientalmente avanzados, los cuales se han transformado en un referente de la excelencia visual en todo el mundo.

Este año también se conmemora el 50 aniversario de la introducción del vidrio Solarban®, hecho que resalta el compromiso continuo con la innovación en tecnología de vidrio. Desde su lanzamiento el vidrio

Solarban® ha sido pionero en la industria. Surgió como un vidrio reflectivo, pero con el paso de los años y los avances en investigación de eficiencia y calidad, permitió avanzar a pasos agigantados buscando soluciones innovadoras en acristalamiento para el control térmico y la eficiencia energética en edificios de todo el mundo, al integrarse con el diseño de baja emisividad y control solar Solarban®.

La historia de los vidrios Solarban® es un testimonio de la dedicación a la excelencia. Vitro Vidrio Arquitectónico ha invertido en investigación y desarrollo para llevar al mercado productos que no solo satisfagan las necesidades de sus clientes, sino que también superen sus expectativas. La gama de vidrios Solarban® es reconocida como un estándar de oro, convirtiéndose en el primer fabricante de vidrio en obtener el reconocimiento en toda su gama de productos arquitectónicos por el programa Cradle to Cradle Certified™. Respalda los proyectos más retadores del sector a obtener su certificación LEED® sinónimo de rendimiento superior y sostenibilidad.



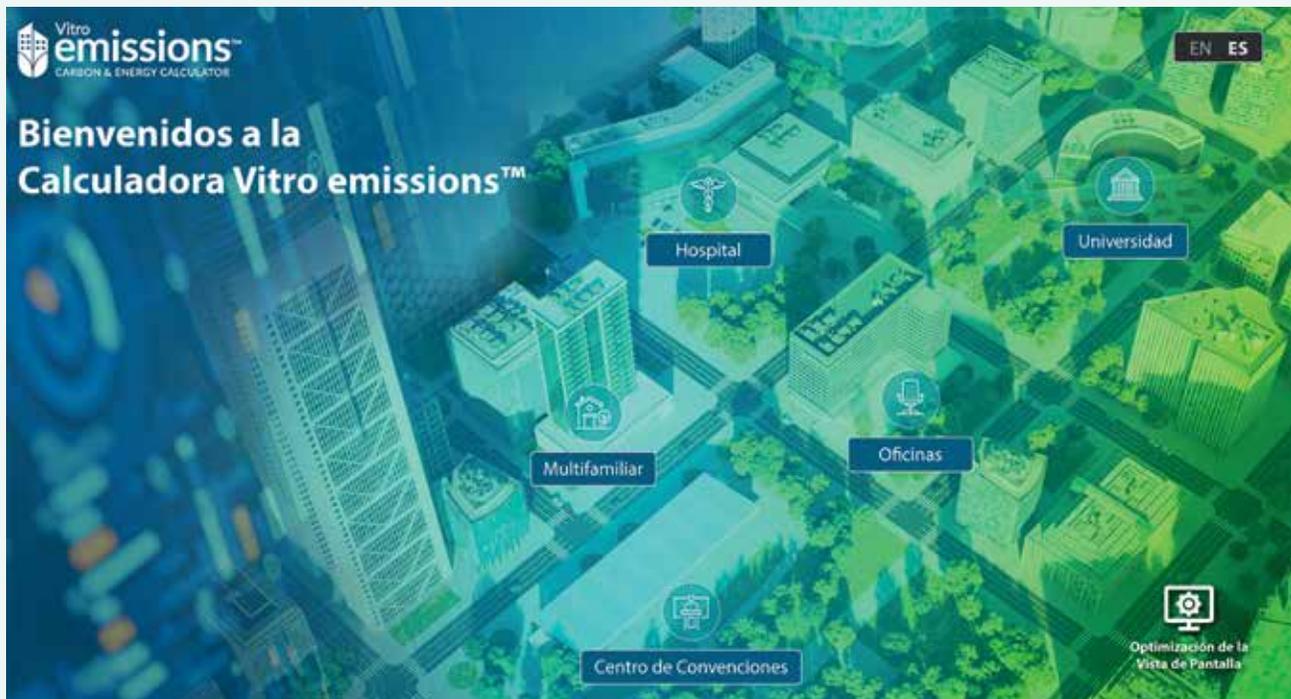
Torre Manacar - Vidrio Solarban® R100 y Vidrio Starphire®

Cuando un proyecto requiere elevados niveles de confort y una estética distinguida, la marca Solarban® de vidrios de baja emisividad (low-e) y control solar de Vitro Vidrio Arquitectónico ofrece opciones inigualables. Con la confianza de los arquitectos desde hace más de medio siglo, se puede confiar en el vidrio Solarban® para mantener el confort, mejorar la calidad vida y hacer realidad tus visiones más audaces. Presentando una de las mayores relaciones luz/ganancia solar (LSG) del sector, además de poder combinarse con una amplia gama de acristalamiento para obtener un mayor rendimiento, diseño único y maximizar los ahorros.

En un paso significativo hacia el avance de la ecoeficiencia y el fortalecimiento de su posición global, Vitro Arquitectónico dio a conocer su más reciente horno de recubrimiento, Coater 8, en su planta de Mexicali. Con una inversión cercana a los 60 millones de dólares, esta instalación de vanguardia impulsa la capacidad de producción de Vitro a más de seis millones de metros cuadrados de vidrio recubierto, consolidando su posición como una fuerza líder en la industria de fabricación de vidrio en todo el mundo.

La inauguración del Coater 8 subraya la inquebrantable dedicación de Vitro a la lucha contra el cambio climático ofreciendo productos cada vez más ecoeficientes. Entre sus impresionantes características, el Coater 8 producirá vidrio estratificado con nanotecnología Solarban®, un revolucionario avance diseñado para regular la radiación solar y mejorar el aislamiento térmico. Esta innovación tecnológica no solo satisface las crecientes demandas de los sectores de la arquitectura y la automoción, sino que también subraya el compromiso de Vitro de ser pionero en soluciones para un futuro más sostenible y resiliente.





En línea con la visión de sostenibilidad y compromiso con el medio ambiente, Vitro presenta emissions™, la nueva herramienta digital que permite comprender los beneficios del acristalamiento adecuado y cómo influyen en la reducción de emisiones de carbono operativas e incorporadas de un edificio. emissions™ ofrece la posibilidad de calcular el ahorro energético anual, así como la disminución del uso de luz artificial y aire acondicionado/calefacción (HVAC) al elegir vidrios Solarban® de baja emisividad y control solar o vidrios VacuMax™. Esta herramienta innovadora permite seleccionar entre cinco estilos diferentes de edificaciones para comenzar a calcular y configurar de manera personalizada los proyectos, tomando en cuenta factores locales de hasta 257 ciudades en Estados Unidos y México.

Al seleccionar vidrios Solarban® de baja emisividad y control solar se obtendrán beneficios que van desde ahorros considerables en la tarifa eléctrica debido a que proveen espacios del máximo confort, hasta ambientes

iluminados de forma natural y con una sensación única para disfrutar de un bienestar pleno día a día desde el interior del hogar o desde edificios monumentales. Con emissions™, es posible configurar un proyecto con base en ciertos requerimientos, comparar hasta dos productos de la gama de vidrios Solarban® y VacuMax™, al concluir la configuración, se obtendrá un reporte detallado que se puede descargar en un equipo de cómputo.

Para comenzar a calcular y configurar tu siguiente proyecto visita www.emissionscalc.com/

“Nos enorgullece ser parte de una industria que está en constante evolución y que continúa desafiando los límites de la creatividad y la tecnología. Con productos líderes reafirmamos nuestro compromiso de seguir siendo pioneros en la industria del vidrio y de seguir construyendo un mañana mejor. Únete a nosotros y celebremos este legado de innovación y excelencia”, finaliza la compañía. 🌱

COLONY SPACES: INNOVACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EXPANSIÓN





A través de una oferta que mezcla flexibilidad, diseño y ubicaciones a la medida para cada uno de sus clientes, Colony Spaces continúa su crecimiento y expansión como una de las principales desarrolladoras de espacios de trabajo en la Ciudad de México.

Durante poco más de siete años, la compañía ha logrado sumar una docena de ubicaciones, únicamente en la capital del país, en zonas que destacan por su cultura, historia y estilo de vida, tales como: Roma Norte, Polanco, Lomas de Chapultepec, Interlomas, entre otras.

“Se inició con un proyecto pequeño en un edificio en la colonia Roma y en la actualidad después de estos años, sobre todo post pandemia, hemos registrado un crecimiento acelerado, por lo que buscamos llegar a otros destinos”, comenta Israel Ceja, director de Marketing, en entrevista para Inmobiliare.



De acuerdo con el directivo, su enfoque radica en la adaptación de edificios existentes para cumplir con criterios de sustentabilidad y ofrecer una experiencia única, ya que crean espacios que reflejan la identidad y necesidades individuales de cada cliente.

Asimismo, menciona que una de las principales claves de éxito, ha sido la estrecha colaboración que tienen con desarrolladores inmobiliarios, lo que garantiza que cada proyecto cumpla con los más altos estándares de calidad y sustentabilidad.

Desde sistemas de captación de agua hasta el uso de luz natural y la reducción del consumo de aire acondicionado, Colony Spaces se compromete a hacer su parte para proteger el medio ambiente mientras crea sitios de trabajo funcionales y atractivos.

Espacios con sello Colony

Cada una de las ubicaciones de la compañía de coworking brinda herramientas para una logística de oficina productiva en pro de la tranquilidad, salud, comodidad, confort y felicidad de todos los huéspedes. Además de:

Opciones de oficinas exteriores

Espacio privado y personalizado

Terraza al aire libre

Café de grano ilimitado

Scooters

Roof Top

Pet Friendly

Snack to desk

Staff Capacitado

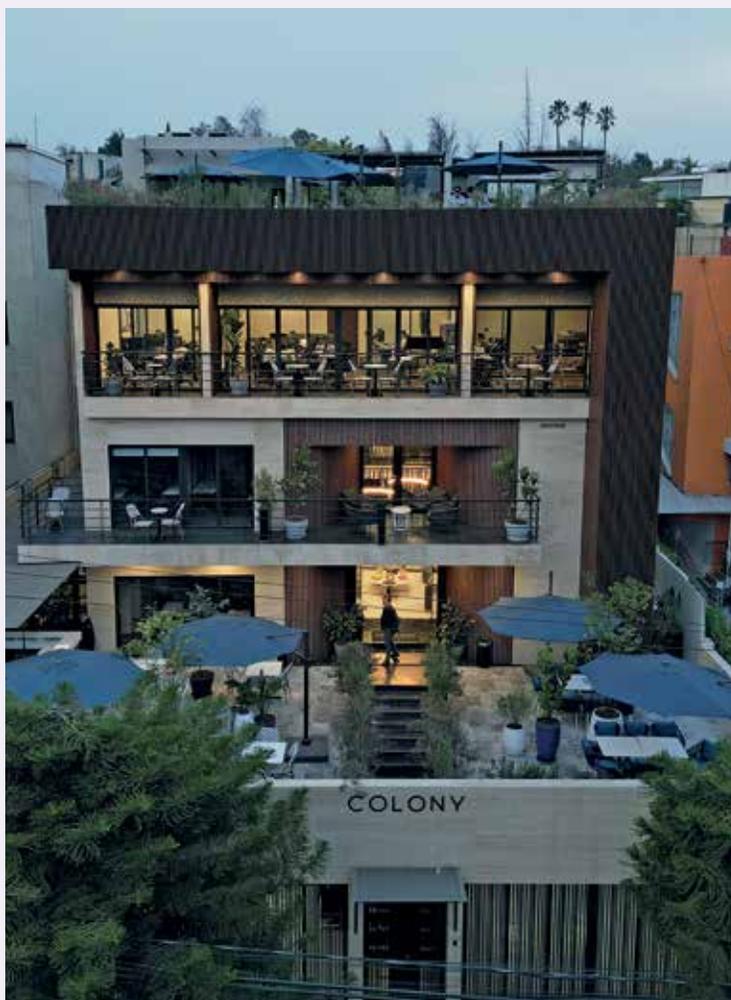
“Buscamos que todos los espacios cuenten con las amenidades que nos distinguen. Colony ofrece un ambiente mucho más juvenil y fresco que te hace sentir cómodo, sobre todo en las áreas comunes, las cuales tienen un mayor impacto a nivel diseño. Son sitios en los que desde tu llegada te inspiran a crear redes de convivencia”.

Colony House, nueva experiencia de alto nivel de Colony Spaces

Como parte de su estrategia de crecimiento, Israel Ceja destaca el lanzamiento de la nueva marca: Colony House, un concepto más enfocado al servicio boutique de lujo dirigido a ejecutivos de alto nivel.

Sitios en los que la arquitectura y el diseño de interiores juegan un papel fundamental, acompañados de cafetería, comedor, bike parking y valet parking, además de las amenidades que Colony Spaces ofrece actualmente.

“Es otro diseño totalmente diferente, está más encaminado a una experiencia lujosa donde el diseño juega un rol protagonista, el tipo de inmuebles cambia, así como de la estructura, mobiliario, entre otras cosas. Nuestro objetivo es que todo el mundo se sienta cómodo en un sitio exclusivo”.



Actualmente, la nueva marca ya cuenta con dos ubicaciones: Reforma 560 y Prado Norte, en las cuales también se puede encontrar el concepto de coworking como en Colony Spaces. Sin embargo, se prevé la apertura de más espacios Colony House, independientes de las oficinas ya registradas.

“Planeamos abrir al menos otras dos ubicaciones entre el último cuarto de este año y segundo del 2025”.

En esta misma línea de nuevas aperturas, Israel Ceja también detalla que como parte de su estrategia, se prevé la expansión de la marca Colony Spaces a las ciudades de Cancún y probablemente Querétaro, sin contar una más al sur de la CDMX en los próximos meses.

“En estas nuevas ubicaciones tiene mucho que ver el crecimiento de las industrias y de los mismos mercados, por lo que están previstas para abrir en 2025. Nuestro enfoque no se limita solo a la apertura de nuevos espacios, también buscamos crecer dentro de las comunidades existentes, adaptando edificios ya establecidos”, finaliza el Director de Marketing. 🌱



Colony Spaces | Arcos Bosques



COLONY
SPACES

**LIDERANDO EL CAMINO
HACIA LA COMUNIDAD
EMPRESARIAL MÁS
EXCLUSIVA DE MÉXICO.**



Contáctanos para ser parte
de esta comunidad

56 3699 6662

www.colonyspaces.mx

Colony House | Reforma 560



LORENA FUERTES
TRES DÉCADAS
REVOLUCIONANDO EL
SECTOR DE OFICINAS
JUNTO A JLL

El sector de oficinas en México ha crecido de una manera exponencial a lo largo de tres décadas, durante este tiempo Lorena Fuertes, International Director de JLL, ha estado presente para ayudar a las multinacionales a encontrar espacios de trabajo de Clase A.

La directora, egresada del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM), estudió la Licenciatura en Contaduría Pública (generación 1988-1992); si bien durante unos meses trabajó con familiares, en 1992 ingresó a LaSalle Partners y desde ese entonces se han desempeñado profesionalmente por más de 30 años.

“Soy contadora, cuando terminé de estudiar estaba el boom de pertenecer al mercado financiero, sea la casa de bolsa o un banco, por lo que mi interés era hacia allá. Cuando trabajaba con mi tío, un día llegó Pedro Azcué, CEO de JLL México, y durante su plática compartió que iba a abrir la empresa LaSalle Partners con Tom Wilkinson en el país, y que buscaba gente joven y comprometida para qué se unirá a su equipo”, comentó Fuertes en entrevista para Inmobiliare.

De acuerdo con ella, su familiar fue quien la impulsó a unirse a esta nueva compañía que estaba a punto de abrir operaciones en el territorio mexicano. Después de un mes de su entrevista de trabajo con Tom Wilkinson, fue seleccionada.



“Venían desde Chicago a abrir la primera oficina en México, lo que yo sabía de la empresa era lo que Pedro había platicado y lo que Tom me había dicho en la entrevista; realmente no sabía del medio inmobiliario, pero ellos querían ver si tenía la disponibilidad de viajar, y tuve la fortuna de irme a Chicago y a Los Ángeles para capacitarme”.

En México, fue pieza clave para que LaSalle Partners iniciara operaciones en el país; entre sus principales actividades a cargo fue constituir la compañía ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; asimismo, llevó la contaduría y ofrecía el servicio inmobiliario al sector industrial, en ese entonces, enfocado a bodegas.

Lorena Fuertes crece junto a JLL

En los '90 no había la modalidad de un trabajo híbrido o flexible, pero el actual CEO de JLL le ofreció la oportunidad a Fuertes de colaborar de esa forma; y así que gracias a sus habilidades pudo ejercer su profesión a la par de convivir con su familia.

“Me enamoré de mi trabajo [...] Algo que les diría a las mujeres hoy es que no pierdan la oportunidad de entrar al mundo corporativo, siempre teniendo claras las prioridades, en mi caso es mi familia y mi crecimiento profesional. A lo mejor en donde estoy pude haber llegado hace 10 años, si hubiera sacrificado mi familia, pero mi prioridad son mis hijos y mi esposo, y cuando le das resultados a las empresas, ellas tienden a devolverlo”.

Lorena Fuertes resaltó que si bien le gustaría ser un motivador para muchas mujeres, el serlo para su hija es algo importante. “En una entrevista de trabajo, mi hija comentó: quiero llegar a ser como mi mamá”.

Después de quedarse en LaSalle Partners, la compañía empezó a crecer, de 10 - 15 empleados llegaron a sumar a más de 120 colaboradores en el 2000; asimismo, la actual multinacional empieza con su globalización.

“LaSalle Partner se convierte en Jones Lang LaSalle, LaSalle compra a Jones Lang Wootton para buscar esta plataforma; LaSalle Partners tenía el liderazgo de las Américas y Jones Lang Wootton a nivel Europa y entonces se juntan para tener esta plataforma global: JLL”.



Sector de oficinas durante los últimos 30 años

Si bien en 2024 es fácil encontrar diversos sub mercados corporativos con torres de más de 20 pisos con Certificación LEED, WELL o EDGE, Lorena Fuertes ayudó a diversas empresas a mudar sus corporativos a nuevas instalaciones que les ofreciera estar en lugares adecuados para trabajar.

“Las empresas multinacionales empiezan a migrar de Clase B o C a una Clase A, porque los edificios que existían en México no cumplían con lo que ellas buscaban y que sí tenían en otras partes del mundo, por ejemplo en Estados Unidos”.

De acuerdo con la International Director de JLL, en los '90 uno de los edificios que se consideraba Clase A era el inmueble de Omega, icónico por sus vistas y ubicación, pero el primer edificio de este nivel fue la Torre Óptima I, de la Inmobiliaria BROM; seguido de Esmeralda I de GICSA, y posteriormente se detonaron los inmuebles corporativos.

En esta transición, Lorena Fuertes ayudó a una empresa de servicios a mudarse de su edificio emblemático que tenía a Coyoacán a Torre Arcos I; a una multinacional de tecnología le mandó hacer su edificio en Santa Fe con el arquitecto Sordo, en el que ya tienen 20 años; también a una embotelladora de San Miguel Chapultepec la ubicó en Torre Esmeralda I; a una compañía mexicana de Cuauhtémoc a Santa Fe; a una empresa de telecomunicaciones de Tlalnepantla a Calakmul; así como a un conglomerado de artículos de consumo de Circuito Interior a Arcos Norte D, por solo mencionar algunas.

A la par que se desarrollaban corporativos como Torre Siglum, El Dorado, Torre Mayor, Punta Santa Fe Torre A, Torre Acuario, entre muchas otras, las tendencias en cuestión de diseño también se iban innovando.

“Entre el 2005 - 2008 veíamos como la decisión de reubicar a las empresas ya no solo dependía del director general, director de recursos humanos y director financiero, sino también del director del Real Estate; y eso

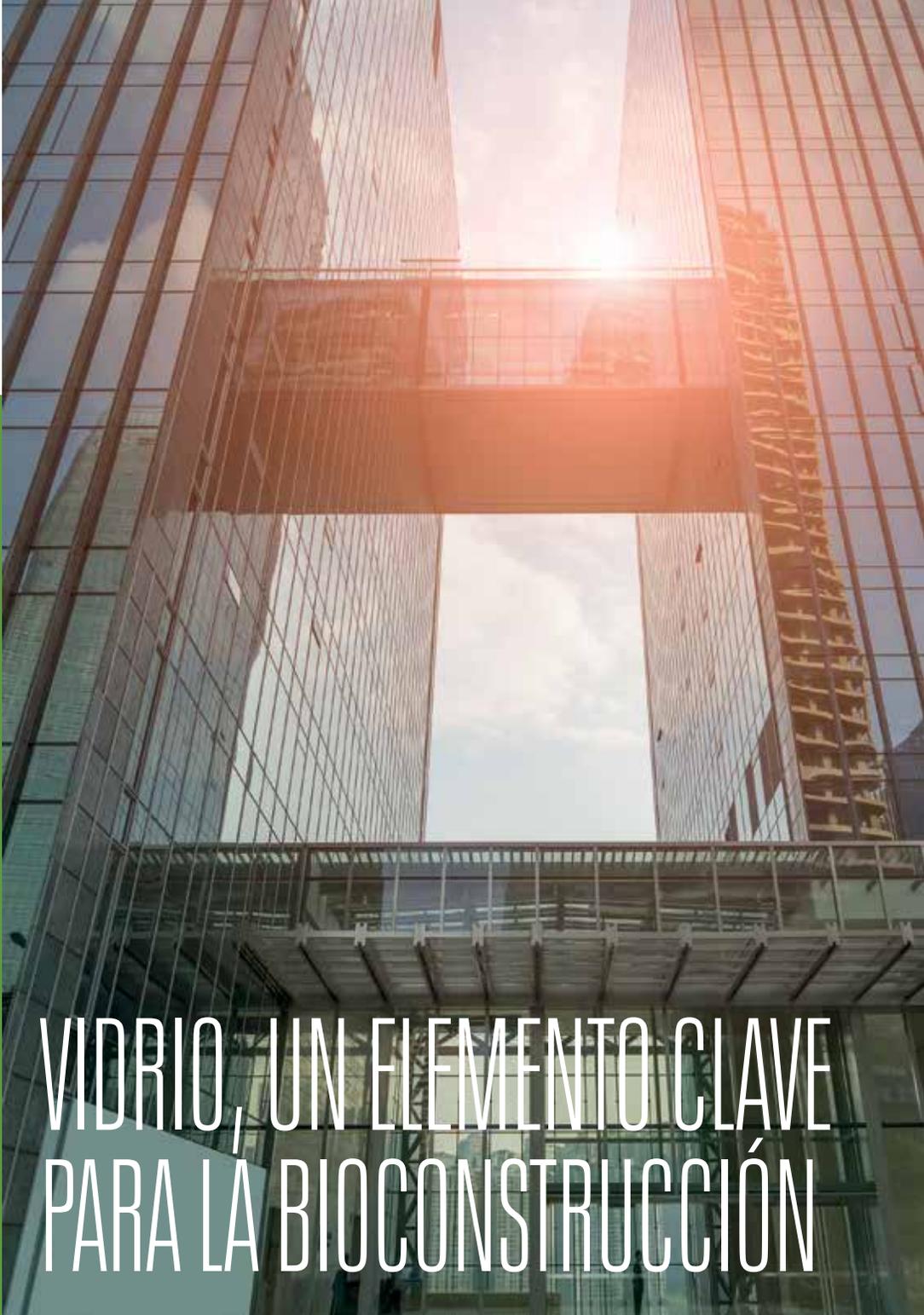
ayuda a educar al mercado de oficinas a que ya no está de moda las oficinas privadas de 20 metros cuadrados con baño privado para un directivo como en la década de los '70 y '80; y se potencializa el eficientar el uso de su propiedad, entonces las oficinas se han adaptado a todas estas demandas y culturas que se han renacido a lo largo de los años”.

En este sentido, un sub mercado que se potencializa en la Ciudad de México fue Reforma, esto debido a la accesibilidad de la zona y que las personas pueden trasladarse con facilidad.

Asimismo, Lorena Fuertes fue testigo de los nuevos productos del real estate, como el de usos mixtos, entre los que se destacan Antara y Reforma 222.

Durante estos más de 30 años de carrera en el sector inmobiliario, la directora internacional de JLL no solo ha crecido profesionalmente, sino también ha visto evolucionar el mercado y a las empresas. ↻





VIDRIO, UN ELEMENTO CLAVE PARA LA BIOCONSTRUCCIÓN

POR: JUAN RANGEL
juan.rangel@inmobiliare.com

La conciencia de los consumidores respecto a los retos de la sostenibilidad mundial están creciendo y el sector de la construcción continúa adaptándose a las nuevas tendencias que aparecen año tras año.



Un vidrio adecuado es clave para reducir los costos de calefacción y aire acondicionado debido a sus propiedades de equilibrio energético

De acuerdo con un reporte del productor de vidrio Guardian Glass, el uso de este material de forma adecuada es clave para ayudar a reducir los costos de calefacción y aire acondicionado debido a sus propiedades de equilibrio energético, por lo que es un excelente aliado para arquitectos, empresarios y desarrolladores.

Entre los beneficios financieros, ofrece control solar para minimizar la cantidad de energía térmica transmitida a través de él, lo que ayuda a limitar los altos costos del aire acondicionado. En cuanto al consumo excesivo de la iluminación artificial, las grandes superficies de ventanas y fachadas permiten que entre abundante luz al interior del edificio, lo que se traduce en ahorros.

Además, contribuye a lograr certificaciones de programas de edificios ecológicos con reconocimiento mundial como LEED y BREEAM, lo que se traduce como mayor atractivo del proyecto en un mercado competitivo y mayor comodidad para los ocupantes en cualquier momento.

Por su parte, la empresa Cosmo Glass destaca que este es uno de los pocos elementos que se pueden reciclar indefinidamente sin perder calidad o pureza.

“El uso de vidrio reciclado en la construcción no solo reduce la necesidad de materias primas, sino que disminuye la cantidad de residuos que terminan en vertederos. El proceso de reciclaje consume menos energía en comparación con la fabricación de material nuevo”.

Tecnología low-e (baja emisividad)

Debido a estos beneficios, la arquitectura sustentable ha adaptado mejores tecnologías a nuevos prototipos de vidrio para diferentes situaciones, integrando las necesidades del usuario y su entorno.

En este contexto, existe una clase destinada para lograr la sustentabilidad, el low-e (baja emisividad), desarrollado para minimizar el paso de luz infrarroja y ultravioleta, sin afectar la luz visible transmitida y del cual existen dos tipos:

- Capa Dura, con una capa y un tipo de metal sobre la superficie del vidrio en la línea de flotado; utilizado para climas fríos con la finalidad de generar calor.
- Capa Suave o vidrio selectivo, el cual lleva en su proceso de elaboración varias capas de diversos metales sobre la superficie del cristal y se le aplican choques electromagnéticos, invisibles a simple vista. Este es el que más se utiliza, ya que ayuda a cumplir con las normas del ahorro energético pues resulta eficaz térmicamente.

Según el Departamento de Energía de los Estados Unidos, los revestimientos de baja emisividad reducen la energía perdida a través de las ventanas típicas en un 35%, lo que resulta en alrededor de 1.5 quads en ahorros de energía anuales.

Para la empresa multinacional Vitro, una capa transparente de espesor microscópico permite que el vidrio *low-e* refleje el calor exterior en condiciones de alta temperatura y retenga el aire acondicionado en el interior del inmueble, lo que mejora ampliamente la luminosidad y la eficiencia energética.

Cabe señalar que en junio de 2021, Vitro lanzó un estudio técnico de tres años operativos de la Torre Koi, ubicada en San Pedro Garza García, Nuevo León, donde demostró que este material, además de beneficios económicos, liberó monumentales contribuciones medioambientales positivas.

“Gracias a la reducida carga energética, se mitigaron 73 mil 355 toneladas de CO2 equivalente durante la vida útil del edificio, los cuales equivaldrían a sacar de circulación 36 mil 979 vehículos”.

Vidrio electrocrómico, nueva tecnología para la sustentabilidad arquitectónica

El vidrio electrocrómico, también llamado cristal inteligente o smart glass, es una tecnología relativamente nueva en el sector de la construcción y la arquitectura, que busca ser referente en cuanto a sustentabilidad y ahorro de energía.

De acuerdo con OfficeDeco, se trata de una lámina que se instala sobre ventanas y superficies de cristal transparente, la cual es capaz de cambiar la opacidad del material y bloquear el paso de la luz cuando sea activado a través de estímulos eléctricos.

Además, son capaces de reducir la necesidad de sistemas activos de calefacción y refrigeración, siguiendo las metas internacionales de certificaciones como LEED. Se prevé que su adopción se acelere en los próximos años, a medida que se abaraten los costos y mejore el rendimiento.

Otro ejemplo es SageGlass de Saint-Gobain, capaz de controlar su color, así como las intensidades de luz y la radiación ultravioleta e infrarroja transmitida.

El teñido dinámico de este vidrio es impulsado por un sistema de control inteligente con sensores para responder las condiciones de luz. También se puede controlar su apariencia desde un teléfono móvil.

Juan Bisquert, Catedrático de Física Aplicada en el Departament de Ciències Experimentals de la Universitat Jaume I de España, explicó que esta tecnología está avanzando en productos como displays, retrovisores y techos en autos de lujo.

“Se utilizó un compuesto electrocrómico en el Ferrari Superamerica, un modelo limitado a 550 coches”, señaló en su estudio “Eficiencia y ahorro energético en iluminación natural y artificial”.

El experto añadió que el material más estudiado es el Trióxido de wolframio (WO3), que cambia de transparente a azul marino con la inserción de protones o iones litio.



Los revestimientos del tipo low-e (baja emisividad) reducen la energía perdida a través de las ventanas típicas en un 35 por ciento

“Estos materiales presentan un cambio reversible en sus propiedades ópticas cuando son oxidados o reducidos electroquímicamente”.

También es común el uso de tungsteno que, cuando se aplica un voltaje, los iones cambian su estado de oxidación. Este cambio modifica la transmisión y absorción de luz del vidrio, ocasionando un color azulado.

Entre las principales aplicaciones del vidrio electrocrómico destacan:



- Fachadas de edificios:

Capaces de cambiar su transparencia para controlar la entrada de luz solar y el gasto energético en calefacción/refrigeración, lo que permite un diseño arquitectónico atractivo y eficiente energéticamente.

- Ventanas:

Con sistema de oscurecimiento automático para proteger del deslumbramiento y controlar la ganancia de calor solar, reduciendo la necesidad de persianas o cortinas.

- Paredes interiores:

En cuanto a funciones estéticas, las paredes con revestimientos electrocrómicos pueden cambiar de color y patrón para crear espacios dinámicos y versátiles que se requieran en diferentes momentos. ↻



TENDENCIAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO

POR: RUBI TAPIA RAMÍREZ
rubi.tapia@inmobiliare.com



El sector de la construcción ya es responsable del 37% de las emisiones globales en el planeta Tierra, según el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA).

La generación de polvo, contaminación acústica, operaciones con remoción de la vegetación y la contaminación atmosférica son los impactos ambientales más significativos gracias al sector de la edificación, de acuerdo con el texto “Evaluación de los impactos medioambientales de los proyectos de construcción”.

En este sentido, Alberto Laris, Socio Fundador de GAYA, explicó en entrevista para Inmobiliare que en México está presente la conciencia de especificación y diseño de materiales que se usan en una edificación, desde su obtención hasta instalación.

“Es un tema holístico, y no nada más se queda en teoría, sino que ya logras comprar materiales que puedes importar de diferentes lugares con mejores especificaciones. México es uno de los países que más Tratados de Libre Comercio tiene en el planeta y eso abre unas puertas fantásticas con este tema; hay cosas interesantes en términos de durabilidad contra biodegradación”, indicó.

Asimismo, comentó que hoy en día los productos de barniz, sellos, lacas, pinturas, por mencionar, ya son base agua y no base aceite, porque es menos contaminante.

“No solo en su aplicación y uso diario, tarde o temprano, un muro con este tipo de productos está causando emisiones. El base agua ya no contamina al usuario, así como tampoco en el proceso de fabricación porque ya no se usan bases de petróleo”.

Sumado a que diversas firmas de arquitectura y diseño se están enfocando en reciclar, por ejemplo, alfombras y persianas, así como la madera con el fin de evitar la tala de árboles y sembrar más, para después tirar y construir.

Por su parte, Federico Guerra, Director de Proyectos de ESCALA, indicó que es importante ahorrar o evitar el uso de energía dentro de lo posible, tanto en la fabricación de materiales, transporte e instalación.

Es relevante recordar que la energía producida por combustibles fósiles (petróleo, carbón y gas natural) liberan en la atmósfera miles de toneladas de dióxido de carbono que, en vez de ayudar con el cambio climático, logran lo opuesto.

Guerra resaltó que la Certificación LEED y Wellness ha ayudado a medir esa necesidad de energía para poder construir pisos y edificios.

“Por ejemplo, para obtener el cristal o el vidrio, las plantas utilizan mucha energía, tanto para calentar hornos como para enfriar el producto, transportarlo, pero a la vez el producto terminado del edificio nos está previendo un ahorro de energía en climatización, iluminación, etc. Tenemos que cuidar el balance, no hay un producto que por sí solo nos dé la respuesta, pero sí es una combinación de factores y análisis de consumo de energía”.

En este sentido, Federico Guerra reconoció el trabajo de las cementeras, las cuales están innovando en la forma de hacer más con menos, y resaltó que hay maneras de hacer concretos con fibras o con otros elementos para evitar o minimizar el uso de acero o darle más vida útil.

A finales de febrero de 2024, Cemex informó que desarrolló un innovador enfoque para disminuir emisiones de CO₂ en la producción de cemento al reducir el tamaño de las partículas clínker.

“Este proceso llamado micronización, cuando se combina con el uso de aditivos patentados, permite que el cemento reduzca significativamente su factor de clínker por tonelada de cemento, minimizando así su huella de carbono”, explicó la cementera mexicana.



Alberto Laris, Socio Fundador de GAYA

Construcción responsable basado en las regiones

Si bien México es conocido a nivel mundial por su sismicidad, es importante tener en cuenta que gracias a su ubicación geográfica y a su diverso relieve, tiene una gran diversidad de ecosistemas, que van desde montañas, mares profundos, desiertos, bosques nublados hasta lagunas costeras, que hacen que su proceso de edificación sea diferente.

En este sentido, Alberto Laris resaltó que, por ejemplo, en la Ciudad de México se debe considerar dos factores, que es una urbe con sismicidad y que está encima de un lago.

“El edificio que se construye en CDMX no se parece al que se puede edificar en la Riviera Maya o en Los Cabos y en otro lugar. Si bien hay procesos y costos diferentes, el común denominador es que tenemos una

ingeniería calculista de estructuras en México de las mejores del mundo y gracias a eso, la especificación de materiales es más sustentable.

Federico Guerra mencionó que si bien el tema del cambio climático es un tema a atender, derivado de la pandemia por Covid-19, los profesionistas se dieron cuenta de que había otras cuestiones que no eran aisladas con el medio ambiente.

“El cambio climático obedece también a que usemos más aires acondicionados eficientes, con refrigerantes de ciertas especificaciones, que usen menos energía. En la parte de inmobiliario, hay que ser más ergonómicos, ya que sus materiales con los que se construyen son renovables y durabilidad”.

Soluciones para reducir las emisiones de CO₂ en Construcción

En el informe “Materiales de construcción y el clima: Construyendo un nuevo futuro” ofrece, tanto a los responsables de políticas como a arquitectos, ingenieros, desarrolladores, fabricantes y más, una solución de tres frentes para reducir las emisiones de carbono incorporado.

1. Evitar el desperdicio a través de un enfoque circular: Se refiere a edificar menos con la reutilización de edificios existentes, lo que genera alrededor de un 50-75% menos de emisiones que la construcción nueva. Sumado a promover una obra con menos materiales y con productos que tengan una huella de carbono más baja, así como facilitar la reutilización o el reciclaje.
2. Cambiar a materiales renovables, éticos y sostenibles basados en la biología, incluyendo madera, bambú y biomasa.

El sector de la construcción ya es responsable del 37% de las emisiones globales en el planeta Tierra.

“El cambio hacia materiales a base de biología adecuadamente gestionados, podría llevar a ahorros de emisiones acumulativos en muchas regiones de hasta un 40% en el sector para 2050”.

3. Mejorar la descarbonización de los materiales convencionales que no pueden ser reemplazados. Se enfoca al procesamiento del concreto, acero y aluminio, tres sectores responsables del 23% de las emisiones globales totales hoy en día, así como vidrio y ladrillos.

Asimismo, el estudio revela que la solución *evitar-cambiar-mejorar* debe ser adaptada a lo largo de todo el proceso de construcción para garantizar que se reduzcan las emisiones y se proteja la salud humana y los ecosistemas biodiversos.

¿Existe la construcción sostenible en México?

En México, el sector de la construcción es responsable del 50% de las emisiones contaminantes que se registran, según la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi). Debido a esto, es importante que el sector privado y público trabajen para ayudar a reducir las emisiones de CO₂.

“Es un tema que no ha terminado de aterrizar, es decir, está presente la necesidad, sin embargo, donde se hacen los esfuerzos son puntuales; si bien hay muchos de los actores de la construcción que están haciendo su esfuerzo, todavía falta entrelazar”, comentó Federico Guerra.

Por su parte, Alberto Laris indicó que los profesionales sí se han comprometido con esta lucha contra el cambio climático, diversos participantes implementaron lo LEED y posteriormente los Wellness.



Federico Guerra, Director de Proyectos de ESCALA

Si bien la iniciativa privada ha ejecutado diversos programas para luchar en contra del cambio climático, Laris consideró que el Gobierno de México no ha desarrollado un papel fundamental en esta materia.

“El Gobierno ha hecho un ecocidio asignando responsabilidades de diseño, cálculo y construcción a alguien que no entiende que son los militares, si bien saben de muchas cosas, no se puede comparar su conocimiento, experiencia y capacidad de estudio y de ejecución con el sector formal de la construcción”, comentó Alberto Laris.

Es importante resaltar que en la administración de Andrés Manuel López Obrador, presidente de México, por órdenes de él, la Secretaría de la Defensa Nacional (Sedena) ha sido responsable de diversos proyectos como el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, el Aeropuerto Internacional Felipe Carrillo Puerto, en Tulum, Quintana Roo, y el Tren Maya, entre otros que suman 2,823 obras de infraestructura, hasta diciembre de 2023.

En México, el sector de la construcción es responsable del 50% de las emisiones contaminantes que se registran.



Retos a enfrentar para ser sostenibles en construcción

El sector de la edificación presenta grandes retos, y es que de acuerdo con Alberto Laris, el Gobierno Federal y los locales no han estado cambiando las reglas a la velocidad que el mercado lo exige.

“Si hoy alguien se presenta a pedir una licencia de construcción con un edificio hecho de madera reciclada, las autoridades no van a saber qué es eso. Considero que el Gobierno no se ha actualizado en procesos constructivos, materiales, normas, captación pluvial, que es fundamental que se tengan en cualquier edificación”, indicó Laris.

Por su parte, Federico Guerra indicó que el reto de la sostenibilidad está en involucrar a todos, porque no puede ser un esfuerzo aislado.

“Se necesita no solo involucrar a diseñadores y constructoras, sino también a la sociedad en sí y al Gobierno. El tema aquí es generar reglamentos sobre cómo construir y qué materiales utilizar”, comentó el Director de Proyectos de ESCALA. 

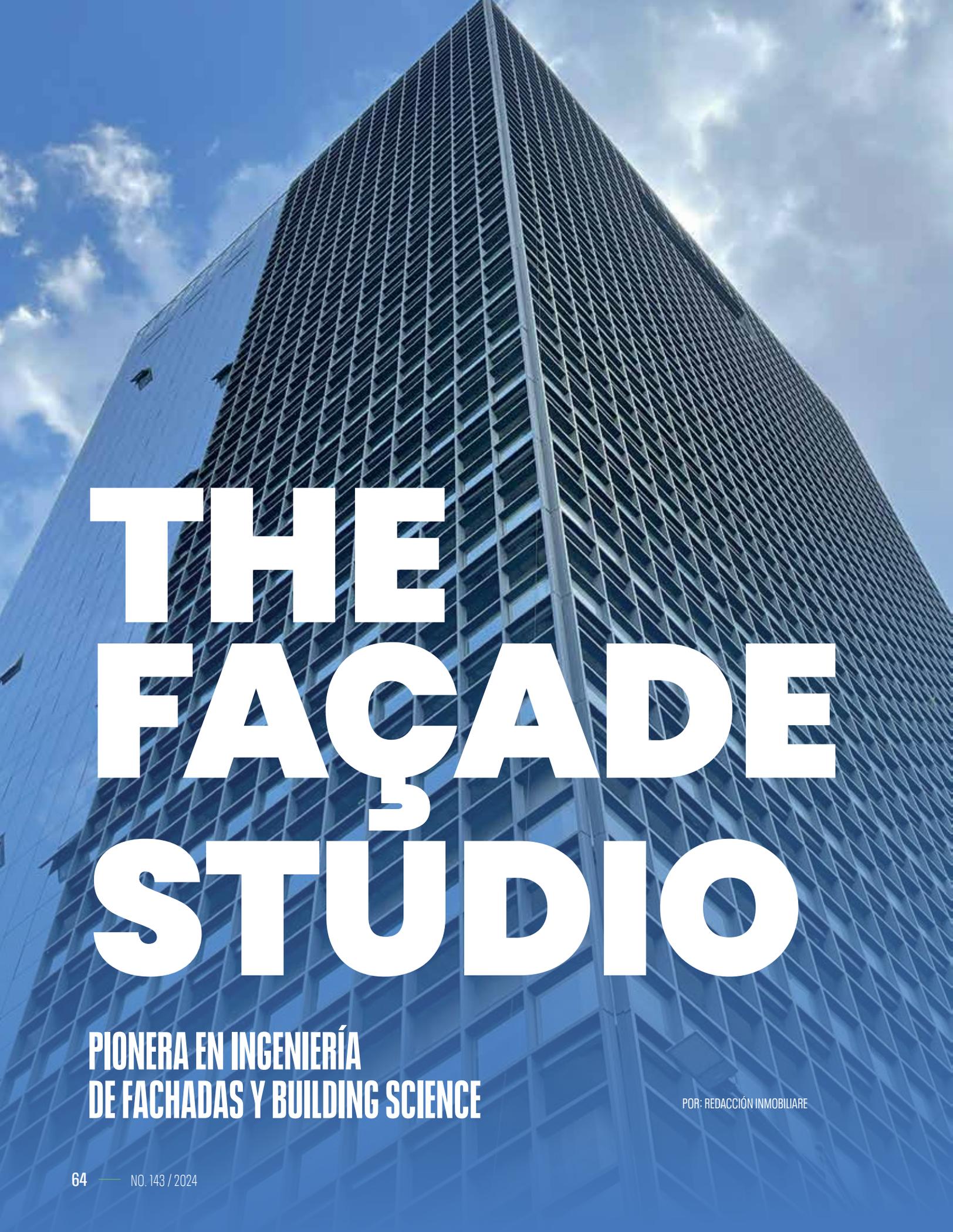


Science Meets Architecture

 @thefacadestudio
 @TheFaçadeStudio
 thefacadestudio.com



**The
Façade
Studio**



THE FAÇADE & STUDIO

PIONERA EN INGENIERÍA
DE FACHADAS Y BUILDING SCIENCE

POR: REDACCIÓN INMOBILIARE

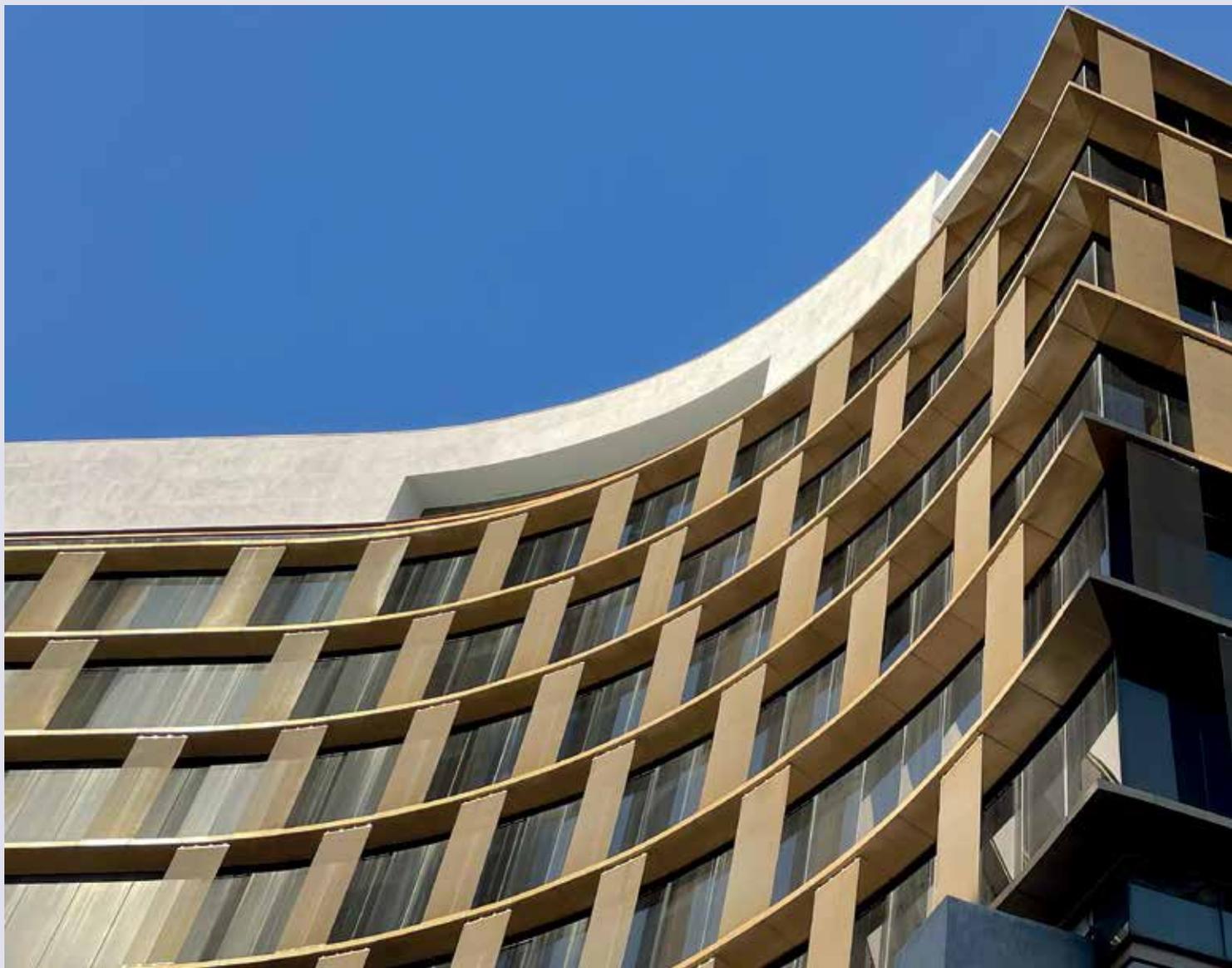
En un inicio, los proyectos llegaron a través del servicio de especificación de vidrio para eficiencia energética y estudios bioclimáticos



Con una filosofía basada en pensamiento científico, comunicación estratégica y uso de tecnología innovadora, The Façade Studio se ha posicionado a lo largo de casi una década, como pionera en la ingeniería de fachadas y el diseño arquitectónico en México.

De acuerdo con el Arquitecto Ricardo Dan Díaz, socio director, la creación de la compañía se dio después de pláticas entre él y el Ingeniero Rodrigo Borghino, quienes decidieron unir sus conocimientos sobre arquitectura bioclimática y vidrio empleado en desarrollos inmobiliarios.

“El primer proyecto en el que trabajamos fue la Biblioteca del Tec de Monterrey en Nuevo León; éramos prácticamente nuevos en el sector y contamos con el apoyo y conocimiento de grandes empresas como Sasaki Architects y Studio NYL. Ahí fue donde nos dimos cuenta de lo que queríamos y debíamos hacer para lograr ser la empresa que somos hoy en día”, menciona en entrevista para Inmobiliare.



Destaca que en un inicio, los proyectos llegaron a través los proyectos llegaron a través del servicio de especificación de vidrio para eficiencia energética y estudios bioclimáticos, lo que les permitió escalar en la industria y llegar a trabajar con empresas desarrolladoras como GM Capital.

Sin embargo, explica que no fue un camino fácil, ya que, hasta la fecha no existen cursos académicos enfocados únicamente en fachadas, por lo que su especialidad está basada en congresos, lecturas y años de experiencia.

“Hoy en día no existen facultades solo de Fachadas, a excepción de una Maestría en la Universidad de California y aún así solo es una parte del plan de estudios. Arquitectos, ingenieros

civiles o diseñadores industriales, a nadie se les enseña sobre este tema, por lo que se convierte en un aprendizaje y formación autónoma”.

Cabe destacar que lo anterior, es uno de sus principales pilares o “tensores” de The Façade Studio, denominado Gestión Personal, lo que les ha permitido profesionalizarse y actualizarse cada día más sobre la ingeniería y arquitectura de fachadas. A lo que se suma el trabajo en equipo, conocimiento continuo y visión comunitaria.

Cada uno de estos “tensores” le permiten a la firma contar con un enfoque analítico y de planificación para lograr proyectos visualmente impresionantes y seguros, tanto en materia estética como estructural.



The Façade Studio cuenta con más de 100 proyectos finalizados, entre los que destaca Distrito Armida de GM Capital

Proyectos terminados

A la fecha, The Façade Studio cuenta con más de 100 proyectos finalizados, entre los que destaca Distrito Armida de GM Capital. En el que la firma ha estado presente en tres de las cuatro fases de construcción con los siguientes trabajos:

- Estudios Bioclimáticos
- Simulación de Viento
- Especificación de Espectrofotometría de Vidrio
- Elección de Materiales
- Cálculo y diseño de sistemas de fachada ventilada y paneles precolados

“Era un diseño padrísimo. Fue el primero de nosotros y el más grande que habíamos tenido hasta ese momento”.

Distrito Armida es uno de los proyectos más grandes e importantes del país, desarrollado por GM Capital en San Pedro Garza García, Nuevo León. Cuenta con más de diez edificios en más de 600 mil metros cuadrados de construcción (m²), espacios en los que se encuentran oficinas, hoteles, consultorios médicos, un hospital, departamentos y zonas comerciales.

Sus proyectos van desde museos con un requerimiento espectrofotométrico especializado, hasta torres con requerimientos de desempeño antisísmico y resistencia a cargas de viento. Entre los más destacados de The Façade Studio se encuentra:



La compañía se enfoca en proporcionar servicios al sector hotelero, aeroportuario, oficinas y residencial multifamiliar principalmente

Corporativo Neuchatel

Desarrollado por HINES.

La firma realizó la supervisión de Instalación de Fachada

Control de Calidad ASG (Air Space Gap)

Control y Monitoreo de las Unidades de Acristalamiento

Pruebas AAMA 501.2 y ASTM E 1105

“El tamaño fue un reto ya que era una obra nueva, hubo muchos detalles en el montaje que derivaron en reparaciones que no se habían considerado a la hora del diseño”.

Reforma 390

Desarrollado por URBAN HUB.

En él, se realizaron más de 60 pruebas de hermeticidad ASTM E 1105. En sus inicios operaba como oficinas, tiempo después fue reconvertido para uso de co-living.

“El desafío más grande es que lo que se dibujaba y se resolvía en fachadas, a la siguiente semana ya estaba instalado. La velocidad caracterizó este proyecto. El nivel de exigencia de calidad de los desarrolladores fue excepcional”.

- Museo Morelense de Arte Contemporáneo Juan Soriano
- Aeropuerto TPQ
- Moliere
- Level Querétaro
- Bucareli
- Be Grand Reforma
- Level León
- Origina Pedregal
- Templo LDS Puebla
- Terret



Servicios The Façade Studio

La firma está integrada por arquitectos, ingenieros y diseñadores, quienes gracias a la tecnología logran diseños cada vez más atractivos, desafiantes y rentables con los que ha colaborado con algunos de los siguientes servicios:

- Ingeniería Forense
- Supervisión de obra especializada
- Diseño e ingeniería de fachada

Actualmente, la compañía se enfoca en proporcionar servicios al sector hotelero, aeroportuario, oficinas y residencial multifamiliar principalmente, los cuales resaltan por contar con grandes edificaciones, y en los que se deben realizar estudios muy detallados en cuanto a flujos de viento, desempeño energético, esfuerzos de sistemas subestructurales, entre otros análisis.

“El más frecuente es vivienda, hoteles y hospitales, pues es donde la operación del edificio es más cara y por ende, si desde un inicio se toman las precauciones necesarias en términos de eficiencia energética y hermeticidad de la fachada, se tienen resultados muy favorables a futuro. Trabajamos con edificios muy altos, muy complejos o con climas muy agresivos”.

De igual forma, explica que recientemente el servicio de Ingeniería Forense ha tenido mayor demanda en el sector residencial y de oficinas, ya que los estándares de eficiencia energética, hermeticidad y seguridad de las empresas que se alojan en edificios de la Ciudad de México, Querétaro y Monterrey, son cada vez más exigentes.

“Aplicamos el método científico para apoyar el proceso y diseño a través de modelos paramétricos, matemáticos e iterativos. Aportamos soluciones complejas a condiciones complicadas”.

Finalmente, el socio director destaca que se encuentran trabajando en la creación de una comunidad de enseñanza, en la que se darán capacitaciones para profesionalizar a más arquitectos, ingenieros y diseñadores industriales. 🌱





SUSTENTABILIDAD PARA MÉXICO

POR: REDACCIÓN INMOBILIARE

En un mundo donde el cambio climático y sus consecuencias ya son parte del presente, tomar acciones para revertir la problemática en todos los ámbitos sociales y económicos de la humanidad se ha convertido no solo en una meta, sino en una necesidad.

Por lo que asociaciones como SUMe, agrupa a organizaciones del sector privado, público, sociedad civil y organismos internacionales comprometidos con la Sustentabilidad en México. Además de promover la Certificación LEED y otros programas sustentables, incluyendo MINERGIE, EDGE, GRESB, Parksmart, PEER, SITES, TRUE, WELL e implementación de estrategias ESG.

En este sentido y en el marco de nuestra edición especial de Sustentabilidad, en Inmobiliare realizamos diversas entrevistas a expertos en la industria inmobiliaria y de la construcción, quienes estuvieron presentes en la segunda edición del Foro “Construyendo el Futuro, un llamado a la acción”.

Entre los expertos entrevistados se encuentran:

- Ricardo Bussey, Presidente de la Mesa Directiva de SUMe 2023-2025
- Dario Ibarguengoitia, Director General en Ambiente Regenerativo IBALCA
- Alicia Silva, Fundadora en Revitaliza Consultores
- Ulises Treviño, Fundador en Bioconstrucción
- Ruth Corona, directora de sustentabilidad en JLL México
- Daniela Castro, Castro Country Manager JWA
- Gabriela González, Gerente de Desarrollo Técnico y Normatividad en USG
- Carlos Monjaraz, Director de Proyectos en Grupo KOVAL Desarrolladora

Retos del cambio climático y compromisos de las empresas



Ricardo Bussey

Presidente de la Mesa Directiva de SUMe 2023-2025
Government Relations, Sustainability & Public Affairs Strategy in LATAM at Johnson Controls

Ricardo Bussey, Presidente de la Mesa Directiva de SUMe 2023-2025 y Director de Relaciones Gubernamentales, Sostenibilidad y Asuntos Públicos LATAM & Global Community Affairs de Johnson Controls, resaltó que las estrategias ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo) de las empresas son fundamentales para abordar el cambio climático y que los edificios sustentables no sólo ahorran dinero y protegen el planeta, sino que también crean entornos más saludables y felices para todos.

Razón por la que las certificaciones juegan un papel determinante en este sentido, ya que su evolución ha permitido el cumplimiento de métricas específicas en la construcción y operación de los edificios.

“Estos espacios garantizan la salud y el bienestar de los inquilinos, hay que recordar que el 90% del tiempo de las personas se pasa en espacios interiores, lo que hace que sea crucial garantizar la salud física y emocional de las personas”, mencionó en entrevista para Inmobiliare.



No obstante, destacó que uno de los principales desafíos que enfrentan las empresas en México es el compromiso interno y externo para impulsar la descarbonización, por lo que es importante que los consejos de administración y directivos de las empresas adopten una postura estratégica en este sentido.

“En los últimos años, ha habido un distanciamiento del progreso en políticas públicas de descarbonización por parte del Gobierno Federal y algunos estados, lo que también ha afectado el avance en la reducción de emisiones de carbono. Sin embargo, el compromiso también debe venir desde los más altos niveles de las empresas y se extienda a todos los niveles de la cadena de valor”.

Finalmente, detalló la necesidad urgente de abordar el impacto del sector de la construcción en las emisiones de carbono, destacando que este representa cerca del 40% de dichas emisiones. Además de lo necesario que es triplicar la eficiencia energética y duplicar la inversión en energías renovables para lograr una transición exitosa hacia una economía más sostenible.

Camino del nearshoring hacia la descarbonización



Darío Ibarguengoitia
Director General en Ambiente
Regenerativo IBALCA

Al cierre de 2023, México registró 36 mil 058 millones de dólares (mdd) de Inversión Extranjera Directa (IED); Estados Unidos se posicionó como el principal país inversionista en el territorio mexicano, seguido de España, Canadá, Japón y Alemania, según la Secretaría de Economía.

La relocalización de la producción de las compañías es un hecho, tan solo el año pasado, el 50% de la IED correspondió a manufacturera, destacando las industrias: Fabricación de equipo de transporte; bebidas y el tabaco; metálicas básicas; fabricación de equipo de cómputo; industria química; y fabricación de equipo de generación de energía, según la dependencia.

“El nearshoring es una realidad, pero los temas complicados para que se dé a nivel industrial es la crisis hídrica y la electrificación inteligente”, comentó en entrevista para Inmobiliare, Darío Ibarguengoitia, Director General de Ambiente Regenerativo IBALCA.

En este sentido, indicó que las empresas buscan naves industriales y centros de distribución ligera y/o pesada con una baja huella de carbono en sus materiales de construcción, ciclo de operación y en procesos industriales.

FIBRAs inmobiliarias comprometidas con la descarbonización

Darío Ibarguengoitia explicó que actualmente los fideicomisos de inversión en bienes raíces, enfocados principalmente industriales, tienen un compromiso para reducir las emisiones de carbono en la atmósfera.

“En México tenemos normas oficiales para las envolventes: NOM 020 y NOM 008, la primera es residencial y la otra si bien no pertenece a este sector tampoco incluye al sector industrial, lo que hace que este mercado quede fuera del radar”, indicó el directivo.





Asimismo, informó que hoy en día los fideicomisos están reconvirtiendo las naves industriales antiguas, mejorando los procesos de luz solar, aislamiento térmico y consumo de energía, lo que lleva a optar por certificaciones como LEED o BOMA Best.

Retos en México hacia la descarbonización

El Director General de Ambiente Regenerativo IBALCA indicó que es preocupante que en el país no se tenga una legislación real y directa para una generación de distribución eléctrica.

Asimismo, mencionó que si bien las naves industriales captan y rehúsan el agua de lluvia, un reto importante es la crisis hídrica. En la capital del país, María Gabriela Salido Magos, diputada, señaló en 2011 que la Ciudad de México es el tercer estado con mayor estrés hídrico en todo; y según la Organización de las Naciones Unidas (ONU) se podría llegar al “Día Cero” de agua en 2028, es decir, en cuatro años.

Si bien existen retos a enfrentar, Darío Ibarguengoitia explicó que hoy en día está la conciencia de la descarbonización por parte de los desarrolladores y de los parques industriales, con esto los inquilinos pueden alcanzar su meta de reducción de emisiones de carbono.

Inversionistas preocupados por la sustentabilidad inmobiliaria



Alicia Silva
Fundadora en Revitaliza Consultores

Si bien es cierto que los inversionistas están pensando sobre dónde están los riesgos económicos, en el real estate están atentos en las acciones climáticas y en la sustentabilidad implementada, lo anterior debido a que la legislación a nivel mundial está cambiando.

“Los inversionistas primero quieren evitar el riesgo, seguido de la transparencia, es decir, de las acciones que están implementando en un desarrollo, y el tener las certificaciones ayuda a tener claridad de los datos reportados, ya que están verificados por un tercero, sumado a que no quiere quedarse atrás en temas de legislación climática”, comentó en entrevista para Inmobiliare, Alicia Silva, Director y Fundadora de Revitaliza Consultores.

Quién además, explicó que las personas que desean invertir su capital están buscando seguridad y transparencia con el fin de evitar un riesgo y obtener un inmueble estabilizado que demuestre un desempeño.

Por ejemplo, los edificios “antiguos son una buena inversión con un bajo riesgo; si bien hay que renovarlos, ya hay una exactitud de qué necesita el mercado y cuáles son los estándares que están pidiendo los inversionistas”.

Inversionistas inmobiliarios están cambiando su manera actuar

De acuerdo con Alicia Silva, actualmente las personas en México están atentos por adquirir una propiedad que sea segura, es decir, que los desarrolladores inmobiliarios prevean riesgos como es el tema del agua.

“Si ya estás en un lugar donde están previendo este tipo de riesgos, tú estás protegido en tu operación [...] Este tipo de cosas de resiliencia antes no tenían tanto peso porque esas eventualidades eran muy extrañas, pero por ejemplo hace unos años Monterrey se quedó sin agua complemente, y se dieron cuenta de que aquellos que invirtieron en resiliencia sí tenían”.

Asimismo, la Directora de Revitaliza Consultores invitó a los inquilinos e inversionistas a realizar un análisis de las cosas que requieren, desde certificaciones hasta seguridad en el suministro de agua o electricidad.

“Como desarrollador es importante pensar cómo un inversionista, para tener claro el reducir los riesgos, entender que la legislación está cambiando por presiones climáticas, porque tenemos que seguir avanzado con todos estos temas; y también sigue el tema de la gestión de residuos, la seguridad en México y la búsqueda de capital”.



LEED v5: Alineándose al Futuro



Ulises Treviño
Fundador en Bioconstrucción

La nueva versión de la certificación LEED es una reestructuración profunda para hacer frente a los retos de la sostenibilidad mundial, aseguró Ulises Treviño, fundador de la firma Bioconstrucción.

Para el experto, la LEED v5 viene recargada con una serie de requerimientos, no realmente más complejos sino más detallados, pertinentes y propios a la realidad de los retos de sostenibilidad en el sector de diseño y construcción.

“Ahora hay un genuino enfoque a que los resultados se alineen a los elementos de acción climática o de la calidad de vida de los usuarios, con un muy claro respeto a la conservación y la restauración ecológica del sitio de proyecto”, indicó.

Entre los cambios básicos, Treviño consideró que ahora la LEED v5 tiene un lenguaje más claro, mucho más elaborado y trabajado en relación a los temas del cambio climático.

“Creo que técnicamente es más robusto y, si bien tiene algunos elementos de exigencia, también hay mucha amplitud para el cumplimiento, es decir, se proponen diferentes vías de valoración y eventualmente de cumplimiento en los prerrequisitos y los créditos que requiere la certificación”.



Añadió que ahora los objetivos tienen una alineación clara y directa con temas de descarbonización, entrando al ecosistema de edificación sostenible de una forma eficiente, inteligente y visualizando de forma precisa el beneficio del porqué apostar a certificaciones como LEED v5.

“Creemos que el mercado mexicano está preparado para recibir la versión actualizada. De hecho, son procesos de años de valoración para poder hacer un release formal. Realmente hubo interacciones donde se estuvo mediando cuál debería ser el punto óptimo para el empuje a mayores exigencias, pero con un margen de cumplimiento que permite reforzar algunos puntos y áreas en tu proyecto”.

Es importante destacar que estas normas son un distintivo que buscan los inversionistas y desarrolladores para que su producto tenga características de sostenibilidad, evaluadas por una tercera parte.

El Mercado del Carbono en México



Ruth Corona
Directora de sustentabilidad en JLL México

Los nuevos edificios deben construirse pensando en cómo les afectará el problema del calentamiento global a largo plazo y, en consecuencia, reduciendo su huella de emisiones de carbono, consideró Ruth Corona, directora de sustentabilidad en JLL México.

De acuerdo con la experta, cualquier ciudad se puede ver afectada por los riesgos climáticos, sin embargo, no todos sus edificios están preparados de la mejor forma para hacer frente a las altas temperaturas.

“Los inmuebles en Ciudad de México no fueron construidos como en Monterrey, se necesita más aire acondicionado o más aislante y esto se vuelve todo un círculo vicioso”.

Las temperaturas promedio registradas a nivel mundial durante el 2019 incrementaron un 12% frente al 2010 y, comparando con el 1990 que fue cuando empezó la revolución industrial, aumentaron 54 por ciento.

“En los últimos años, la capital se ha sentido más calurosa, incluso alcanzando a ciudades como Acapulco. Parte de lo que causa este incremento son las emisiones de carbono que se generan en

sectores como el real estate, las cuales representan alrededor del 44 por ciento”.

Agregó que hoy, unas 350 ciudades a nivel mundial ya alcanzaron los 35 grados centígrados y se espera que para el 2050 sean 960 urbes.

En este sentido, para Ruth Corona, Latinoamérica es uno de los lugares más afectados, debido al crecimiento industrial que significa el fenómeno del nearshoring, por ello, es necesario implementar con urgencia estrategias para la reducción de carbono.

“En México hay un boom de empresas que buscan instalarse de forma inmediata y empiezan a generar estrés en las ciudades, que va de la mano con la nula planeación”, afirmó.

Debido a esta rápida expansión de parques industriales para hacer frente a la demanda, afirmó que los desarrolladores no se dan el tiempo de certificar o preparar esos inmuebles ante desastres naturales o el mismo aumento de temperaturas.

“Lo vimos en Acapulco, viene un huracán categoría 5 y los inmuebles no están construidos para hacer frente a una situación así”.

En contraste, señaló que Europa tiene como meta alcanzar el Net Zero (recorte de las emisiones de gases de efecto invernadero hasta dejarlas lo más cerca posible a cifras nulas) en 2030 y México estima alcanzar el cero neto en 2050.

“Vamos muy rezagados y nos hace falta muchísima innovación para alcanzarlo, es importante meternos mucho en la investigación y desarrollo en torno a nuevas tecnologías para impulsar estos inmuebles”.

Finalmente, remarcó el problema que significa el “greenwashing”, es decir, no se trata solo de certificar x número de metros cuadrados, sino de pensar realmente como hacer un cambio en el proceso de construcción, incorporando materiales, reduciendo la generación de basura y carbono, ser eficiente en el consumo energético, etc.

Near Traveling: Destinos de lujo y sostenibles



Daniela Castro
Country Manager JWA

Con el paso de los años y evolución de las tendencias de consumo, la forma de viajar y elección de destinos turísticos han cambiado, dando mayor peso, no solo a las experiencias, sino también al cuidado que todo tipo de hospedaje tiene por el medio ambiente.

Lo anterior, se denomina Near Traveling, y de acuerdo con Daniela Castro, Castro Country Manager JWA, hace referencia a dos factores importantes: Experiencias especiales y contacto y cuidado por el entorno natural.

“Lo que sí se está comenzado a hacer es dar mayor importancia a las ubicaciones de los hoteles. Sin embargo, en cuanto a protección (flora y fauna) aún falta mucho por hacer, lamentablemente se están destruyendo reservas ecológicas que son irremplazables por construir estos desarrollos”, explicó en entrevista para Inmobiliare.

En esta misma línea mencionó que existen casos, por ejemplo en la Riviera Maya, en los que a pesar de existir sitios protegidos, hay destinos como la Reserva de la Biosfera de Sian Ka’an que está siendo invadida por el aumento de construcciones de grandes proyectos inmobiliarios.

“El problema no está en el desarrollo, sino en la poca responsabilidad que se tiene al iniciar

construcciones sin conocer la capacidad de los recursos en esa zona. Donde sea que estén los hoteles, existe una cantidad de agua para abastecer a cierto número de propiedades, pero si este número se sobrepasa, esa agua va a tener que venir de otro lugar y va a tener un mayor costo”.

Por otro lado, en cuanto al tema de las experiencias, resaltó que uno de los puntos positivos de la hospitalidad es la incorporación de ecotecnia en el diseño de los hoteles para replicar la arquitectura vernácula, lo que da como resultado una distinción importante para el turismo.

“En los pequeños hoteles boutique es donde más se observa esta incorporación. Es una estrategia para atraer al turista que busca vivir momentos especiales y hacer de su viaje algo verdaderamente memorable”.

Finalmente y con respecto a la Agenda 2030, comentó que el país aún se encuentra lejos de lograr una meta cero carbono, ya que son muy pocos los proyectos que cuentan con los requisitos necesarios y por ende certificaciones.

“Para el 2030 estamos muy tarde, se priorizan mucho más los beneficios económicos que pueden dar estos hoteles de manera inmediata, que los objetivos que se tienen en la agenda para el 2030”.



Revolución de los materiales de construcción



Gabriela González
Gerente de Desarrollo Técnico
y Normatividad en USG

El camino hacia una industria más sustentable no solo se encuentra en las certificaciones, también en los materiales de construcción, gracias a los cuales se han logrado reducir drásticamente las emisiones de CO₂, de ahí la importancia de continuar en la búsqueda de más soluciones que colaboren en la creación de entornos construidos amigables con el planeta.

En línea con lo anterior, Gabriela González, gerente de Desarrollo Técnico y Normatividad en USG, detalló que la compañía, preocupada por la actual situación ambiental, se encuentra continuamente innovando en el Centro de Investigaciones ubicado en Chicago, Estados Unidos.

“Se destacan ejemplos como el desarrollo de la Tablaroca y sistemas contra incendios, así como plafones acústicos. Se introduce el "EcoSmart", un tablero con una reducción del 30% en el consumo de agua en su fabricación, apoyando los objetivos de sostenibilidad”.



Materiales como EcoSmart, utilizan 25% menos agua en su fabricación, generan 20% menos emisiones de CO₂ durante su fabricación y consumen 20% menos de combustibles fósiles en su transportación.

Explicó que también cuentan con innovaciones en techumbres y estructuras, las cuales ofrecen ventajas en términos de aislamiento térmico, acústico, reducción del tiempo de construcción y con una menor huella de carbono. En resumen, dichos materiales pueden reducir el tiempo de construcción al mínimo, pasando de seis meses a tres semanas en promedio, lo que permite a los desarrolladores e inversionistas obtener ganancias más rápido.

De igual forma, aborda estrategias más amplias para lograr la meta net zero hacia 2030, incluyendo políticas internas de sostenibilidad, mediciones transparentes de emisiones y la transición hacia fuentes de energía más limpias. González destaca la importancia de establecer metas claras y trabajar en ellas, involucrando a toda la organización en un esfuerzo colectivo hacia la sostenibilidad.

Beneficios de implementar las certificaciones sustentables en ciudades



Carlos Monjaraz
Director de Proyectos en Grupo
KOVAL Desarrolladora

En materia de sostenibilidad en el real estate existen diversidad certificaciones como la LEED o la EDGE, las cuales pueden ser complementadas con aquellas que beneficien por el bienestar de las personas como WELL y FITWELL.

Las certificaciones son relevantes “porque podemos alinear todos los esfuerzos de los desarrolladores, ciudades y demás interesados en tener una guía de trabajo para poder hacer que nuestras urbes sean más sostenibles, y me refiere al aprovechamiento de los recursos de manera correcta, no comprometiendo a las futuras generaciones”, indicó en entrevista para Inmobiliare, Carlos Monjaraz, Director de Proyectos en Grupo KOVAL Desarrolladora.

Asimismo, el especialista comentó que si bien ayuda en la operación de una metrópoli, también genera un beneficio en la parte económica para las personas, pero dependiendo del modelo del reciclaje.

Retos de las ciudades en términos de sustentabilidad

Carlos Monjaraz destacó que la denotación de servicios es la clave para cuidar al medio ambiente, en este sentido, entre los retos principales que enfrentan las ciudades es el costo de la energía y las cuestiones hídricas.

“Nos estamos acabando el planeta, todos estos cambios climáticos que estamos viendo están relacionados con eso”, indicó.

Ante esto, el Director de Proyectos resaltó que es importante implementar una cultura y conciencia de la reutilización de los recursos naturales, por lo que considera relevante simplificar dichos temas para hacerlos más entendibles y accesibles con las personas.

“Escuchas la palabra sustentabilidad o reciclaje, y para los ciudadanos comunes pueden ser intimidantes. Si haces que las tecnologías o la manera de explicar sea muy sencilla, la gente lo realizará porque no desperdician agua porque quieren hacerlo”.

Asimismo, mencionó que otro reto es medir toda esa data que se recopila para ahorrar y/o reciclar, con el fin de conocer cómo puede impactar en el bienestar de las personas; y es algo en lo que, de acuerdo con Carlos Monjaraz, están trabajando en Grupo KOVAL.





Create Healthier, More Resilient Buildings for Mexico

Join the world's top green building professionals for CEU-accredited education, fun & easy networking, and the latest cutting-edge products and technology.

Additional Discounts Available for International Delegations



Greenbuild

INTERNATIONAL CONFERENCE + EXPO

— NOVEMBER 12-15, 2024 | EXPO: 13-14 —
PENNSYLVANIA CONVENTION CENTER | PHILADELPHIA, PA

Use Discount Code **IMMOBILIARE50** for \$50 off a Greenbuild 2024 Conference Pass

Brought to you by



LEARN MORE!



Brought to you by



GREENBUILDEXPO.COM



Carga de vehículos eléctricos en LEED Gold del condado de Miami-Dade.
Crédito de la Foto_ Condado de Miami-Dade

DESCARBONIZACIÓN:

SOLUCIONES PROBADAS A MAYOR VELOCIDAD Y ESCALA

Por Lydia Lee

**Este artículo de Lydia Lee fue publicado originalmente por USGBC+ en marzo de 2024 y ha sido traducido con permiso por Rebeca Ortiz, Líder de Desarrollo de Negocios de GBCI México para la revista Inmobiliare*

El Consejo de Edificios Verdes de los Estados Unidos (USGBC, por sus siglas en inglés) permitirá que un sector mucho más amplio de la industria de la construcción tome medidas inmediatas hacia el objetivo de la descarbonización.

Los científicos han explicado fuerte y claro nuestro desafío climático colectivo: para evitar una catástrofe, debemos reducir nuestras emisiones

globales de carbono en al menos un 50% para 2030 con el fin de mantenernos dentro del límite crítico de 1.5 grados de calentamiento global.

"Todo el planeta ha identificado la descarbonización como una prioridad", menciona Anica Landreneau, Presidenta del Comité Directivo de LEED y Directora Global de Diseño Sostenible y Consultoría en HOK. En los EE. UU., la Casa Blanca y el Departamento de Energía de los EE. UU. (DOE) publicaron recientemente un borrador de la definición nacional para un edificio de cero emisiones, destinado a servir como un marco común para la alineación del mercado para impulsar el sector de la construcción hacia cero emisiones.

La descarbonización se ha convertido en un término abreviado para eliminar la producción de gases de efecto invernadero, principalmente dióxido de carbono, de la economía mundial. Para ayudar a tantas organizaciones como sea posible a descarbonizar lo más rápido posible, el USGBC ha renovado sus programas e iniciativas, incluido, entre otros, la Certificación LEED, de acuerdo con el plan estratégico 2024-2026 recientemente publicado. Estos programas permitirán que un sector mucho más amplio de la industria de la construcción y los sectores relacionados tomen medidas inmediatas hacia ese objetivo y, por lo tanto, tengan un impacto mucho mayor.

"Hay que tener en cuenta todo el entorno construido, y todo ello son piezas del rompecabezas", afirma Sean McMahon, Vicepresidente de Gestión de Productos del USGBC, que ha pasado el último año desarrollando un programa que apoya el desempeño energético de los edificios a nivel portafolio. "Si bien LEED ha sido nuestro vehículo principal para avanzar en la misión, hay mucho espacio para que aprovechemos la infraestructura, la capacidad y la experiencia que hemos construido como organización durante los últimos 30 años".

Centrarse en los edificios existentes y en el carbono operacional

LEED v5, actualmente en desarrollo, es la versión más reciente del sistema de certificación LEED. Esta versión impulsará a los participantes a reducir las emisiones de carbono de todas las formas posibles. Estos incluyen métodos más y menos obvios, desde volverse totalmente eléctricos para los sistemas de calefacción y refrigeración hasta desechar los refrigerantes de los sistemas viejos de HVAC de manera segura.

"En LEED v5, hemos establecido los principios para el futuro de LEED, incluida la descarbonización de manera bastante agresiva", dice Melissa Baker, Vicepresidenta Senior de USGBC. "Lo hemos abordado durante muchos años, pero ahora está al frente y al centro".

Programado para ser lanzado para uso público el próximo año, LEED v5 continuará elevando el listón y recompensando el liderazgo en nuevos edificios. Para aquellos que piensan que LEED no es una opción para su tipo de proyecto, es hora de echar otro vistazo. El borrador de LEED para Operaciones y Mantenimiento (LEED O+M) fue el primero, y por una buena razón: la única manera de cumplir con el desafío de 2030 establecido por el Acuerdo de París es abordar nuestros edificios existentes, que colectivamente representan el 30% de las emisiones globales de carbono.

El camino a seguir es claro. "Hay dos grandes pasos: primero, electrificar su edificio, dejar de quemar combustibles fósiles en el sitio", expone Laurie Kerr, Asesora Principal de Clima del USGBC. En segundo lugar, los edificios deben reducir sus cargas máximas de calefacción y refrigeración, porque eso va a impulsar el tamaño de la red eléctrica". Otra razón para tomar medidas: también hay más ayuda financiera disponible. En Estados Unidos, la reciente Ley de Reducción de Gases de Efecto Invernadero que cuenta con \$27,000 millones de dólares desbloquea fondos para la modernización energética.

Por lo tanto, LEED v5 O+M llega en un momento oportuno. "Esta versión tiene que funcionar para los propietarios de edificios existentes", señala Landreneau. Con el objetivo general de lograr que más edificios se encaminen hacia la reducción de las emisiones de carbono, los edificios ya no tendrán que cumplir con ciertos estándares de desempeño, como Energy Star o ASHRAE 62.2, de inmediato.

En su lugar, se pedirá a los propietarios de edificios que realicen evaluaciones de su trayectoria de carbono, resiliencia climática y necesidades de los ocupantes. El sistema de certificación premia el desempeño energético y el desarrollo de un plan de descarbonización pensando en el uso y las fuentes de energía del edificio e instalando monitores de energía, entre otros pasos.

Para asegurarse de que LEED v5 O+M cumpla su promesa, el USGBC está probando actualmente la versión beta del sistema de certificación preliminar.



La filosofía general es mantener las cosas simples y proporcionar una guía clara que permita a una organización dar esos pasos iniciales sin necesidad de contratar consultores especializados.

Mientras LEED v5 cumple con los edificios existentes donde están y los impulsa, también proporciona una receta para construirlos correctamente la primera vez. Es probable que LEED v5 para el diseño y la construcción de edificios (BD+C) requiera pasos más avanzados para la descarbonización, particularmente en los niveles más altos de certificación, incluida la electrificación, la reducción de carga, la interoperabilidad de la red y la neutralidad de carbono, dice Landreneau.

LEED v5 O+M también introduce un prerrequisito que requiere una gestión y eliminación seguras de los refrigerantes heredados y proporciona crédito para cumplir con los límites de potencial de calentamiento global (GWP) para los nuevos refrigerantes, que se utilizan en sistemas de calefacción y refrigeración; Muchos son potentes gases de efecto invernadero que pueden filtrarse a la atmósfera sin una planificación adecuada para su eliminación segura. LEED BD+C también incorpora los límites de GWP en el prerrequisito.

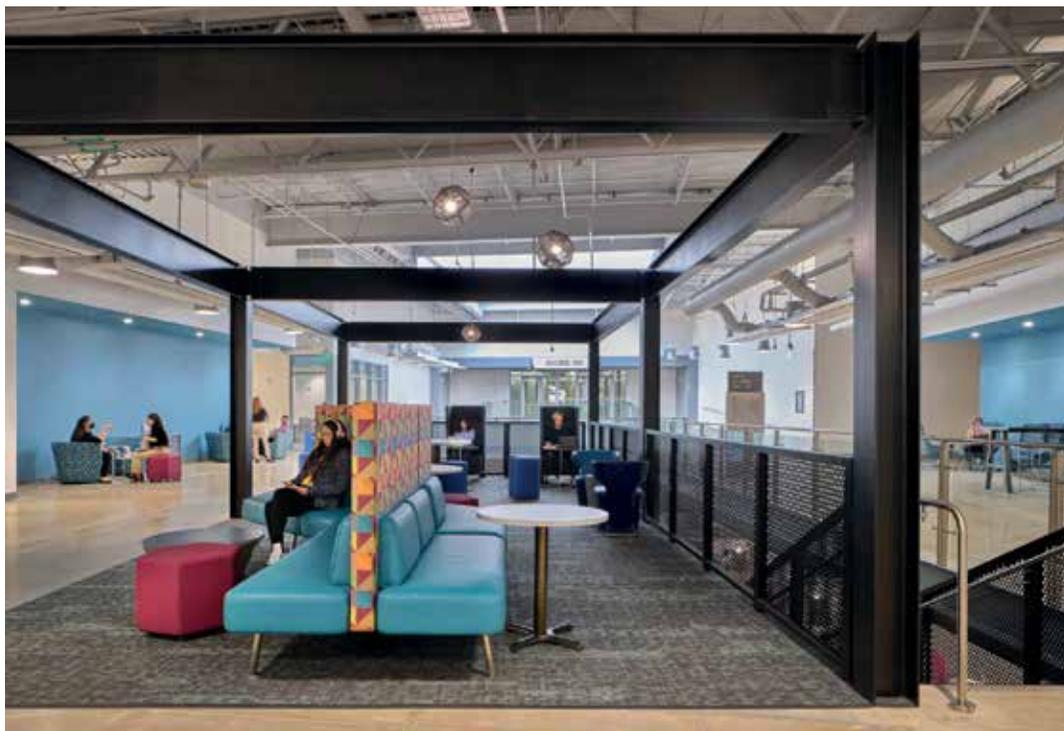
Abordar las complejidades de la reducción del carbono incorporado

Por supuesto, las emisiones de carbono generadas por el funcionamiento de un edificio son solo una parte de la huella de carbono total de un edificio. LEED v5 aborda otras dos categorías de emisiones de carbono: las emisiones del transporte, producidas por los viajes hacia y desde un edificio, y las emisiones incorporadas de materiales de construcción como el hormigón y el acero, que requieren grandes cantidades de energía para producirse.

La reducción de la energía incorporada tendrá más peso en LEED v5 que en el pasado, con la introducción de un prerrequisito de carbono incorporado en LEED BD+C y un énfasis considerable en la planificación de la circularidad, la reutilización de edificios existentes y el desvío de residuos tanto en LEED BD+C como en LEED O+M.

LEED v5 se concentra principalmente en el carbono operacional, ya que sigue siendo la mayor fuente de emisiones de un edificio. "En Estados Unidos, el carbono operacional es aproximadamente cinco veces mayor que la cantidad de carbono incorporado", señala Kerr. "Por ahora, el carbono operacional sigue siendo el problema dominante desde el lado de la construcción".

Sin embargo, LEED v5 le da al carbono incorporado en los edificios, que constituye el 6% de las emisiones totales de carbono de EE. UU., la atención que merece y prepara el terreno para recortes más profundos en el futuro. En el caso de las renovaciones, significan puntos de bonificación por reutilizar en lugar de comprar uno nuevo. "Los créditos enfatizarán la reutilización de los productos y materiales con mayor impacto de carbono, como materiales estructurales como el concreto y el acero, así como acabados que tienen una gran cantidad de carbono incorporado, como la alfombra", expresó Wes Sullens, Director de LEED en USGBC que se enfoca en Materiales y Recursos.



Centro LEED Gold TCF en Detroit está certificado bajo LEED v4.1 O+M. Crédito de la foto_ Centro TCF.

La reutilización de todo el edificio, incluidas las conversiones de oficinas a viviendas, también recibirá crédito por el trabajo pesado. "No es necesario construir un nuevo edificio desde cero para ser elegible para la certificación LEED Gold o Platinum", señala Landreneau. "Puedes tomar ese edificio existente, enfocarte en aspectos como la descarbonización, la resiliencia, la salud humana y el bienestar, y puedes obtener esa etiqueta de edificio sostenible". Mientras tanto, los nuevos edificios diseñados para reducir el carbono incorporado a través de una evaluación del ciclo de vida verán un aumento en los puntos.

Para abordar las emisiones de carbono que existen en la cadena de suministro de una empresa (emisiones de alcance 3), LEED v5 comenzará a recompensar los proyectos por especificar materiales y acabados con menos carbono incorporado.

"Hemos estado pidiendo a los fabricantes que proporcionen información sobre el carbono incorporado durante los últimos 10 años, y ahora sabemos cuál es el rango, por lo que puede cambiar a aquellos con menos", dice Sullens. "Lo más fácil es utilizar hormigón y acero con menos emisiones de carbono con el mayor porcentaje posible de contenido reciclado y, lo que es más importante, no sobrediseñar su edificio para empezar".

Al igual que las versiones anteriores de LEED, LEED v5 continuará avanzando y promoviendo un enfoque holístico de la sostenibilidad. "En términos de puntos, la descarbonización representa aproximadamente la mitad, una cuarta parte es la salud humana y otra cuarta parte es la ecología y la biodiversidad", dice Landreneau. "La equidad y la resiliencia son un hilo conductor".



Promover la rendición de cuentas de carteras enteras de edificios

¿Cómo se utilizan las fuerzas del mercado para acelerar la descarbonización? Establecer objetivos de sostenibilidad se ha vuelto más apremiante para el mundo corporativo y los gobiernos con el aumento de los informes ESG, ahora obligatorios para quienes hacen negocios en la Unión Europea. Además de las divulgaciones financieras, el análisis de riesgos de inversión y los informes de los accionistas, muchas instituciones han hecho declaraciones para convertirse en cero emisiones netas. Sin embargo, como ha descubierto un informe reciente de Net Zero Tracker, esas ambiciones a menudo no están respaldadas por un plan sólido. Para garantizar la rendición de cuentas y los resultados, existe una clara necesidad de programas que rastreen y verifiquen el progreso legítimo hacia la descarbonización.

Aprovechando su profunda experiencia en la verificación de los logros de sostenibilidad, el USGBC y el GBCI presentarán una nueva herramienta en Greenbuild 2024, que se llevará a cabo en Filadelfia en el mes de noviembre. Esta nueva herramienta, proporcionará una medida precisa del desempeño de los portafolios inmobiliarios, basada en un conjunto bien definido de métricas, incluida la descarbonización.

"Lo que falta en los compromisos de muchas organizaciones son los pasos tangibles y las mejoras medibles", dice Jeff Benavides, Director de Desempeño a Escala y Portafolios del USGBC. "Podemos ayudarles a cuantificarlos y verificar que realmente están haciendo lo que dicen".

Con esta herramienta, las corporaciones, las entidades gubernamentales y las organizaciones sin fines de lucro pueden agregar sustancia a sus planes de acción, crear objetivos personalizados y verificar el desempeño a nivel portafolio. En el espíritu holístico de LEED, hará un seguimiento de la descarbonización junto con una amplia gama de impactos ambientales y humanos.

Muchas soluciones trabajando juntas para resolver el problema de la descarbonización

Existe otro programa del USGBC dirigido al sector financiero. El Investor Ready Energy Efficiency (IREE por sus siglas en inglés) proporciona la verificación de terceros de que una posible remodelación de la eficiencia energética de un edificio comercial o multifamiliar producirá realmente el ahorro energético y la reducción de emisiones de carbono previstos. Los bancos y otros inversores pueden así prestar dinero para este tipo de proyectos con mayor confianza, sabiendo que generarán ahorros económicos sustanciales y reducirán sus emisiones de carbono.

Al reducir el riesgo y los costos de transacción, IREE está ayudando a allanar el camino para mayores inversiones en modernizaciones de eficiencia energética, que pueden reducir el uso de energía en un 40 por ciento o más y resultar en ahorros sustanciales de costos a largo plazo. La herramienta ya ha demostrado su eficacia en campo: IREE está siendo utilizada actualmente por Pacific Gas and Electric y por el gobierno canadiense para evaluar proyectos potenciales de 3,000 millones de dólares en préstamos verdes.

En 2018, el USGBC introdujo LEED Zero para abordar el impacto de carbono de los edificios. Este sistema de certificación legítima los edificios LEED que han alcanzado el cero neto en al menos una de las cuatro categorías: energía, agua, residuos o carbono. Alienta a los proyectos a centrarse en la reducción operacional de carbono y el uso de energías renovables. Una versión actualizada de LEED Zero Carbon está disponible en borrador junto con el borrador y la versión beta de LEED v5 O+M. Los requerimientos de esta actualización especifican que no habrá emisiones operacionales de GEI, para ayudar a la industria a integrar estrategias impactantes.

El sistema de certificación LEED para Ciudades y Comunidades aborda la reducción de carbono a través de muchos de sus objetivos de desarrollo urbano

sostenible, infraestructura y transporte. Los gobiernos locales son alentados a adoptar políticas que promuevan la eficiencia energética, la energía renovable y la sostenibilidad ambiental general; Además, el marco de referencia hace hincapié en la participación de la comunidad y el uso de datos para tomar las mejores decisiones.

Asimismo, el USGBC tiene otros programas para industrias específicas que enfatizan la descarbonización junto con la restauración de la biodiversidad y los ecosistemas, la resiliencia y otros impactos deseables, aprovechando las palancas únicas que ofrece cada industria. Estos incluyen SITES para proyectos de paisajismo sostenible, PEER para optimizar la eficiencia y confiabilidad de las empresas de servicios públicos y los sistemas de energía de todos los tamaños, y TRUE, un programa de certificación para los logros de cero residuos.

"Están los edificios, pero también está el terreno en el que se sientan, los sistemas de energía que los respaldan y los materiales y recursos que entran y salen de los edificios", señala McMahon. "El conjunto de herramientas que ofrecemos aborda las implicaciones de sostenibilidad y descarbonización de todos esos componentes".

Con ese fin, la comunidad global de miembros y voluntarios del USGBC se compromete a mejorar no solo LEED v5, sino todo el conjunto de herramientas. El objetivo general, como establece el plan estratégico del USGBC, es "acelerar el papel de los edificios en la descarbonización de las economías y la promoción de comunidades equitativas, saludables y resilientes". McMahon añade: "Queremos ayudar a todo el mundo a subirse a bordo ahora". 🌱

***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Immobiliare.

Segunda Edición del Caso de Negocios de LEED, 2024



Rebeca Ortiz

Líder de Desarrollo de Negocios GBCI-México

El pasado mes de marzo, se presentó en un evento virtual liderado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, la Segunda Edición del Caso de Negocio de LEED, 2024.

Desde su lanzamiento en 1993, la Certificación LEED se ha posicionado como el sistema de certificación de edificios sostenibles más utilizado en el mundo, y es un símbolo mundialmente reconocido de logro de sostenibilidad, respaldado por toda una industria de organizaciones e individuos comprometidos que allanan el camino para la transformación del mercado. Actualmente existen más de 197 mil proyectos LEED a nivel global, en 186 países y territorios, lo que representa más de 29 billones de pies cuadrados certificados.

Haciendo un recuento en el tiempo, el primer proyecto LEED en Latinoamérica se certificó en México hace más de 15 años, y desde entonces el programa ha evolucionado y ha sido adoptado por equipos de proyectos en toda la región que buscan desarrollar edificios ecológicos saludables, altamente eficientes, que ahorran en costos, que ofrecen beneficios ambientales, sociales y de gobernanza.

La Segunda Edición del Caso de Negocios LEED en Latinoamérica fue desarrollado por el Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS), con el apoyo del Green Business Certification Inc. (GBCI) y en colaboración con Sustentabilidad para México (SUMe), la Corporación Chilena de la Construcción y Desarrollo Sustentable (Chile GBC), el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES), y el Guatemala Green Building Council (Guatemala GBC) con el objetivo de analizar el efecto de construir un proyecto sostenible con certificación LEED en Latinoamérica. Este estudio es el primero en su tipo ya que, desde la primera edición en 2021, la información proporcionada ha sido lograda mediante entrevistas que involucraron al propietario, desarrollador, operador y consultor en sostenibilidad de los proyectos, y ha sido respaldada por datos financieros y operativos de los proyectos que demuestran que LEED es posible y rentable, otorgando a desarrolladores e inversionistas la confianza en LEED.

En esta ocasión, el Caso de Negocio de LEED en Latinoamérica, Segunda Edición 2024, ofrece un estudio de gran alcance de datos recopilados de 25 proyectos certificados LEED en Chile, Colombia, Ecuador, Guatemala y México en los últimos cinco años, con al menos un año de operación y bajo la tipología LEED for Building Design and Construction (LEED BD+C). Adicionalmente, se recabó información de cinco proyectos que marcaron hitos importantes en otros esquemas de certificación LEED, ubicados en Colombia, México, Guatemala y Ecuador, frente a los cuales se desarrolló un caso de estudio.

Entre los hallazgos que vale la pena resaltar están que la inversión adicional en proyectos para lograr la certificación LEED es de 1.39 por ciento. En relación con el periodo de retorno de inversión, el 81% de los proyectos indicaron un periodo de retorno inferior a un año, y ningún proyecto indicó tener un retorno de la inversión mayor a cinco años. Por otro lado, 7 de cada 10 proyectos refirieron un incremento en el valor de sus activos.

El principal beneficio identificado en proyectos certificados, de acuerdo con el 93% de los proyectos es una mejor salud y bienestar de los ocupantes resultado de una buena calidad del aire, comodidad y confort de los usuarios y mayor satisfacción con el espacio y su entorno. El 86% de los proyectos puntualizó menores costos en la operación del edificio, reflejados en facturas de servicios públicos y en menores costos asociados al mantenimiento de los sistemas.

En cuanto a los ahorros, en promedio, el total de los proyectos espera ahorros del 31% en el consumo de energía y del 53% en el consumo de agua potable. De estos, los que alcanzaron nivel Platino, lograron documentar un 46% de ahorro de energía y un 78% de ahorro de agua.

En relación con el cumplimiento de compromisos en materia ambiental, social y gobernanza (ASG), el 88% de los proyectos participantes refirieron que LEED es una herramienta que permite mostrar evidencia que cuantifica y valora el esfuerzo que las organizaciones están realizando en su camino hacia el logro de la descarbonización de sus empresas. En vista al futuro, y

el cumplimiento de compromisos internacionales, el 75% de desarrolladores entrevistados afirmó que su objetivo es que el 75% de sus proyectos cuenten con la certificación LEED para el año 2030.

La Certificación LEED sigue avanzando en Latinoamérica. Actualmente tres mil proyectos están certificados en toda la región. Brasil, México, Colombia y Chile lideran en la región, al concentrar más del 75% de proyectos registrados bajo la certificación LEED en toda Latinoamérica. Nuestro reto es seguir educando a nuestra región en materia de edificación sostenible, fortalecer a nuestra región en términos de financiamiento e incentivos para el avance de la edificación sostenible. 🌱

Para descargar el reporte, les invitamos a acceder al siguiente enlace: <https://www.cccs.org.co/wp/mitigacion/caso-de-negocio-de-leed-en-latinoamerica/>

***Nota del editor:** Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.

LEED V5

LEED v5, la nueva versión del programa de certificación de edificios sostenibles LEED, es un paso importante en el proceso de alinear el entorno construido con imperativos críticos, incluidos: la descarbonización, los ecosistemas, la equidad, la salud y la resiliencia.



Obtenga más información sobre el sistema de certificación en el siguiente enlace:
usgbc.org/leed/v5

A portrait of Josefina Moisés, a woman with shoulder-length brown hair, smiling and wearing a black button-down shirt. She is positioned in front of a window with a view of greenery.

ADOPCIÓN DE CRITERIOS ASG
**ES CLAVE PARA EL DESARROLLO
DE EMPRESAS SOCIALMENTE
RESPONSABLES**

POR JOSEFINA MOISÉS, DIRECTORA GENERAL DE AMEFIBRA

Josefina Moisés, directora general de AMEFIBRA

Los principios ASG son los criterios fundamentales en los que se basan los objetivos en materia **Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo** para las empresas, son piezas clave de su gestión para generar valor a largo plazo, reducir costos y riesgos asociados, así como para contribuir al bienestar social y ambiental.

El 93% de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAs) asociados a la AMEFIBRA reportan cada año sus acciones y avances en la materia (ASG) y cuantifican actualmente más de seis millones de metros cuadrados certificados bajo estándares internacionales como LEED, EDGE y BOMA, entre los sectores industrial, hotelero, centros comerciales, educativo, minibodegas y de oficinas.

“Actualmente los FIBRAs lideran con 42% el mercado de créditos y bonos verdes o vinculados a la sustentabilidad en México, a través de emisiones por más de 1.6 billones de dólares. El 93% de los FIBRAs asociados reportan informes en materia ASG anualmente como parte de las actividades propias y del Comité de Sustentabilidad de la asociación”.

Pacto Mundial de las Naciones Unidas es la red de sostenibilidad empresarial más grande del mundo, con más de 19 mil empresas comprometidas con los principios universales en materia de Derechos Humanos, Estándares Laborales, Medio Ambiente y Anticorrupción; en México se cuentan casi 800 empresas involucradas en éste movimiento, entre ellas, varias FIBRAs incluidas.

La transparencia en la transición ASG es un tema central en el progreso social, al día hoy los criterios ASG están bajo una nueva lupa en donde los inversionistas y las empresas lucen mitigando sus riesgos. Encontramos dos fuerzas que están impulsando este movimiento:

Por un lado, la nueva generación de colaboradores, consumidores e inversionistas conscientes están empujando a las empresas a involucrarse en temas sustentables y por el otro, vemos cada vez más los efectos del cambio climático y las problemáticas sociales como riesgos para las empresas, involucrándose cada día a ser más sostenibles para poder sobrevivir en los próximos años.

En el camino a la edificación sustentable, el reto es que para el 2030 todos los nuevos edificios deben diseñarse bajo esquemas “Net Zero” lo que significa que las actividades llevadas a cabo en la cadena de valor de una empresa no tendrán un impacto neto en el clima debido a las emisiones de gases de efecto invernadero y con una eficiente calidad de aire; y para el 2050 debemos tener ciudades y comunidades completamente sustentables en materia de reducción de emisiones, pérdida de electro biodiversidad, reducción de la pobreza, escases de agua, entre otros.

En conclusión, los criterios ASG se han convertido en una prioridad para la viabilidad de los negocios inmobiliarios debido a su importancia para el desarrollo sostenible que se define desde su influencia en las decisiones de inversión hasta los cambios ambientales y sociales derivados de su integración. 🌱

*Nota del editor: Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de InmoBiliare.



TENDENCIAS AMBIENTALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

POR ANA SÁNCHEZ
CONSULTORA SOFTEC

Hoy en día la palabra sustentabilidad es tendencia en diversos ámbitos, pero en realidad la sustentabilidad es “un proceso” que tiene el objetivo de encontrar el equilibrio entre el medio ambiente y el uso de los recursos naturales.

La sustentabilidad está ligada a otros conceptos como: responsabilidad social, economía circular, medio ambiente y sostenibilidad.

El término ha sido modificado hasta lograr una nueva forma en tres dimensiones centrales del desarrollo sustentable: la económica, la social y la ambiental.

La RAE afirma que se trata de algo que se puede sustentar por sí mismo, mientras que el término "sostenible" es un proceso que se mantiene por sí solo.

Actualmente, el concepto de "Sustentabilidad" es la habilidad de lograr una prosperidad económica sostenida en el tiempo, mientras que, al mismo tiempo, se protegen los sistemas naturales del planeta y proveyendo una alta calidad de vida para las personas.

La definición adoptada por la World Commission on Environment and Development dice que "El desarrollo sustentable hace referencia a la capacidad que haya desarrollado el sistema humano para satisfacer las necesidades de las generaciones actuales sin comprometer los recursos y oportunidades para el crecimiento y desarrollo de las generaciones futuras".

La sustentabilidad ha tomado tanta importancia que inclusive en los mercados financieros, ya se encuentra como una opción de inversión. El mercado de financiamiento verde está creciendo a nivel mundial. A raíz de los acuerdos internacionales contra el calentamiento global, los gobiernos se han puesto metas claras para reducir sus emisiones contaminantes y gases de efecto invernadero y, en ese proceso, están involucrando al sector privado, en especial a todo el ecosistema financiero del mundo.

La sostenibilidad se ha convertido en un tema crucial en la industria de la construcción, ya que garantizar un futuro habitable para las generaciones venideras depende de nuestra capacidad para construir de manera consciente y respetuosa con el medio ambiente.

América Latina está adoptando medidas significativas para abordar los riesgos medioambientales, sin embargo, aún hay desafíos, y la industria de la construcción juega un papel fundamental en la búsqueda de soluciones sostenibles.



Tendencias en construcción sostenible

Construcción con diseño biofílico:

Se trata de una filosofía que coloca a la naturaleza en el centro de la escena, convirtiéndola en la protagonista indiscutible de nuestros espacios construidos.

Esta tendencia, que ha cobrado fuerza en los últimos años y promete mantenerse, no solo busca crear entornos visualmente atractivos, sino que se sumerge en una profunda conexión con la naturaleza para potenciar el bienestar físico y mental de quienes ocupan estos espacios.

Materiales sostenibles y ecológicos en la construcción:

- **Corcho:** se posiciona como un material versátil y sostenible. Cuenta con propiedades aislantes, se utiliza en suelos y paredes, proporcionando no solo beneficios térmicos sino también contribuyendo a la creación de juegos de volúmenes interesantes en el diseño arquitectónico.
- **Metales reciclables:** El acero y el aluminio son dos ejemplos destacados de materiales sostenibles en la construcción. Su alta tasa de recuperación para el reciclaje los convierte en opciones respetuosas con el medio ambiente, reduciendo la dependencia de recursos naturales y disminuyendo la generación de residuos.



- **Madera certificada:** La madera, siendo un clásico en la construcción, destaca por sus propiedades como aislante térmico y su capacidad de emitir menos CO₂ durante su producción. Sin embargo, es crucial optar por madera certificada, garantizando prácticas de tala sostenibles y respetuosas con los ecosistemas forestales.
- **Bambú y hormigón reciclable:** El bambú se destaca por su rápida tasa de crecimiento, convirtiéndolo en una opción renovable y sostenible. Por otro lado, el desarrollo de hormigón reciclable presenta una alternativa ecoamigable en el ámbito de la construcción.

Es fundamental destacar que la elección de materiales sostenibles también está sujeta a las regulaciones y autorizaciones locales. Cada región puede tener normativas específicas que rigen el uso de ciertos materiales, por lo que es imperativo cumplir con las leyes y estándares pertinentes para garantizar la legalidad y sostenibilidad del proyecto.

Edificios saludables y rehabilitación

La tendencia hacia edificios saludables se destaca como una respuesta a la creciente conciencia sobre el bienestar y la salud de los ocupantes.

Más allá de la mera estética, la funcionalidad se convierte en un criterio clave al considerar la calidad del aire, el control de la humedad y otros aspectos que influyen directamente en la salud y el confort de las personas.

Eficiencia energética y tecnologías renovables

La búsqueda de prácticas constructivas más sostenibles nos lleva a la eficiencia energética, donde el enfoque está en la incorporación de tecnologías renovables para optimizar el consumo de energía en los edificios.

Certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design): La certificación LEED, otorgada por el U.S. Green Building Council (USGBC), representa uno de los estándares más reconocidos y rigurosos a nivel mundial en construcción sostenible. LEED evalúa diversos aspectos, desde el uso eficiente del agua hasta la innovación en el diseño, garantizando que los edificios certificados cumplan con los más altos estándares ambientales.

Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): La certificación EDGE se centra en promover edificaciones sostenibles con un enfoque en la eficiencia en el uso de recursos. Al evaluar criterios como el consumo de energía, agua y energía incorporada en los materiales de construcción, EDGE busca impulsar prácticas responsables que minimicen el impacto ambiental.

*Nota del editor: Las opiniones aquí expresadas son responsabilidad del autor y no necesariamente reflejan la posición de Inmobiliare.



POR: RAFAEL BERUMEN
Managing Director Colliers
REMS Mexico | Presidente
de IFMA México Chapter

¿QUÉ SE PUEDE HACER ANTE LA ESCASEZ DE AGUA?

El agua es indispensable para la vida, aun cuando hay suficiente agua dulce en el planeta para satisfacer las necesidades de una población mundial de cerca de siete mil millones de personas, su distribución es desigual tanto en el tiempo como en el espacio, y mucha de ella es desperdiciada, contaminada y manejada de manera insostenible.

De los 1,400 millones de km³ de agua en el planeta azul, sólo 33 millones son de agua dulce. De esta cantidad habría que descontar el 87.3% que está en forma de hielo en los casquetes polares y glaciares, y el 12.3% que constituye el agua subterránea. Queda tan sólo un 0.4 % de agua utilizable, a pesar de esto no existe en el mundo escasez de agua como tal, en su lugar hay un número creciente de regiones que si sufren falta de agua, esto debido a que la distribución del líquido no tiene concordancia con la de la población y a que el uso de este recurso ha crecido más del doble en relación con la tasa de incremento poblacional en el último siglo.

Cerca de una quinta parte (1,200 millones) de la población mundial de más de 6 mil millones de personas, habita en áreas que enfrentan escasez de agua, y otro cuarto de la población mundial (1,600 millones) enfrenta recortes en el suministro de agua debido a que carecen de la infraestructura necesaria para tomar agua de los ríos y acuíferos (datos de la ONU, 2005).

El equilibrio es delicado y la escasez del líquido representa para muchos países el desafío más apremiante para el desarrollo socioeconómico y humano en general, y el nuestro no es la excepción.

La ciudad de México en particular ha excedido desde hace mucho tiempo la explotación de los acuíferos que alimentaban lo que alguna vez fue un magnífico lago y ha requerido de suministro de agua que viene de regiones tan alejadas como el estado de

Chiapas, lamentablemente el mantenimiento de la

red local y también el de los sistemas de suministro a la ciudad ha sido muy malo, hoy más del 30% del agua se pierde en fugas.

La escasez de agua es un desafío importante que enfrentan muchas regiones del país y se agravará en el futuro próximo; debido a los bajos niveles que tienen las presas y una muy probable temporada de estiaje aguda. Aquí les planteo algunas acciones que pueden ayudar a abordar este grave problema:

1. **Concienciación y educación:** Informar a las personas sobre la importancia del agua, cómo conservarla y los efectos de su escasez puede fomentar un uso más responsable del recurso.
2. **Tecnologías de conservación:** Implementar tecnologías que ayuden a conservar el agua, como sistemas de riego eficientes, grifos y duchas de bajo flujo. La OMS estima que el 40% del agua potable a nivel mundial se utiliza para el funcionamiento del sistema sanitario en edificios, con un altísimo nivel de desperdicio. Los inmuebles que se manejen atendiendo responsablemente los conceptos sustentables, obtienen ahorros muy importantes y el rubro del agua es y será cada día más importante.
3. **Sistemas de captación de agua de lluvia:** Implementarlos y explorar las alternativas para potabilizar y almacenar eficientemente el líquido que naturalmente llega con la lluvia. Los sistemas de captación deben revisarse en su capacidad y en su caso incrementar esa capacidad.
4. **Reutilización y reciclaje:** Desarrollar sistemas de tratamiento de aguas residuales para su reutilización en actividades como riego, limpieza y procesos industriales. Y a nivel casero desde utilizar el agua fría que se tira esperando a que el tubo se vacíe para que salga la caliente hasta la instalación de sistemas más sofisticados.

5. **Desalinización:** En algunos casos la alternativa de desalinizar el agua podría ser una alternativa rentable.
6. **Gestión sostenible:** Adoptar prácticas de gestión sostenible del agua en la agricultura, la industria, las viviendas y el sector público para reducir el desperdicio y mejorar la eficiencia.
7. **Políticas y regulaciones:** Implementar políticas y regulaciones que promuevan el uso responsable del agua, la equidad en su distribución y la prevención de la contaminación. Exigir a las autoridades que también apliquen las normas, regulen e implementen medidas eficaces y eficientes. Evitar el estimular el consumo sin medición y las políticas que invitan al mayor consumo de agua para no sufrir reducciones en el futuro.
8. **Inversión en infraestructura:** Construir y mantener infraestructuras de agua potable y saneamiento adecuadas, evitando todo tipo de fugas y desperdicio para garantizar el acceso a agua limpia y segura.
9. **Gestión de la demanda:** Fomentar cambios en el comportamiento humano para reducir la demanda de agua, como tomar duchas más cortas, revisar los temas de frecuencia en el uso, reparar fugas y utilizar tecnologías más eficientes.
10. **Proveedores de Agua:** Ubicar, ampliar y evaluar a los distintos proveedores de agua en todas sus modalidades, municipales, pipas, garrafones e incluso del agua embotellada.
11. **Expertos:** Contactar expertos en los diferentes temas relacionados con el agua y además de escucharlos, tenerlos al alcance para la búsqueda, implementación y gestión de las mejores soluciones.
12. **Conservación de ecosistemas:** Proteger y restaurar ecosistemas acuáticos como ríos, humedales y acuíferos para mantener la disponibilidad de agua dulce y la biodiversidad. Además de reforestar para impedir que la erosión disminuya los entornos en donde el agua se preserva.
13. **Colaboración:** Fomentar la cooperación entre las empresas y personas para abordar los desafíos relacionados con el agua, como la gestión hidrográfica de conceptos que afectan a la comunidad.
14. **Innovación y Desarrollo:** Invertir en investigación y desarrollo de nuevas tecnologías y prácticas para una gestión más eficiente y sostenible del agua.

Cada una de estas acciones puede contribuir a mitigar la escasez de agua tomemos las medidas que estén al alcance de cada uno de nosotros para enfrentar una posible crisis y también para garantizar su disponibilidad para las generaciones futuras. 🌱



POR: LORENA GOCA

EN TIEMPOS DE INMEDIATEZ: RENTAS MAXIMIZADAS

Parece que el mundo gira más rápido de lo normal, y basta con pedirle a ChatGPT que escriba este artículo para que en un par de segundos sea redactado (no te preocupes aún soy a la antigua, de esos que aún escriben sus propios artículos, llámame tradicional...), o decirle a Alexa que me recuerde algo; pedir en Uber eats la cena, da igual, todo es TAN RÁPIDO que parece que esperar un mes es una eternidad.

El mundo ya no sabe esperar, no sabe de relaciones a largo plazo, y la tendencia ha llegado también a las rentas, donde ahora quien busca maximizar sus ingresos no te va firmar un contrato a un año, cada vez menos propietarios e inquilinos están interesados en ello.

Todo inicia con las famosas “rentas vacacionales” y los departamentos inician a competir con hoteles, primero con diferencias claras en precios y comodidades, ahora con desarrollos “condohoteleros” con una administración con el confort de un hotel y las ventajas de un desarrollo inmobiliario, incluso algunos desarrollos con mejores amenidades que los mismos resorts, tarifas dinámicas que no sólo varían en festividades como navidad o semana santa, sino, incluso con un sistema mucho más sofisticado que va a la alza o la baja de acuerdo a la temporalidad, eventos, etc.

Las rentas a corto plazo no sólo han llegado a la vivienda, también a las oficinas con rentas por hora, espacios en los que los propietarios se benefician al multiplicar sus ingresos, ya que al hacer cotizaciones por determinado tiempo en lugar de contratos anuales, llegan a tener ingresos mucho más altos a pesar de que los gastos y responsabilidades que implican se multiplican. Por ejemplo, rentar un departamento implica un desgaste mayor de los muebles y del inmueble

en general, es decir, más mantenimiento, pagos de

comisiones a plataformas, gastos de administración, limpieza y de anfitriones. Además se requiere, si es el caso, de un equipamiento con todo lo que una persona puede necesitar: vasos, cubiertos, sábanas, toallas, trastes etc; un trabajo mucho mayor, pero que definitivamente en la gran mayoría de los casos resulta un mejor negocio que las rentas tradicionales.

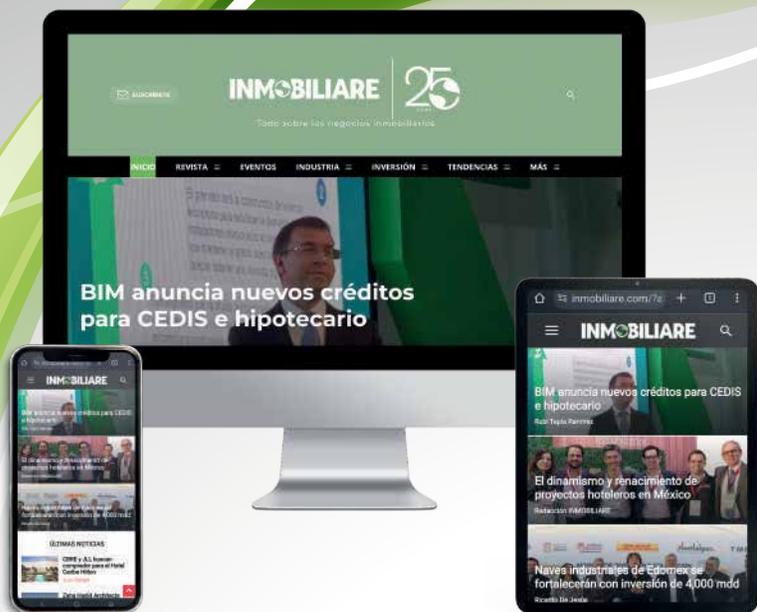
Como inversionistas, un modelo en el que decidí invertir por lo atractivo de los rendimientos, sobre todo en zonas vacacionales dónde tenemos las ocupaciones más altas del país es Riviera Maya o Baja California, y además porque no importa en qué lugar del mundo se encuentres tu inversión, ya que trabaja por ti con un rendimiento compuesto: Rentas + plusvalía, no te tienes que encargar de nada, tu dinero trabaja por ti y cuando quieras puedes disfrutar de ella; por eso es mi tipo de inversión favorita que les recomiendo a mis clientes y aún más interesante para presupuestos pequeños en modelos como fractional puedes invertir desde \$400,000 MN, en desarrollos en excelente ubicación y exitosos, pero de este método de inversión hablaremos en una siguiente edición.

En mi opinión esta no es una tendencia o moda pasajera, un modelo de negocio que llegó para quedarse y seguirá en gran crecimiento y profesionalización, me gustaría saber tu opinión y seguir esta conversación en mi redes: Lorena Goca

¡Nos vemos en una próxima edición! 🌱

Encuentranos en:
INMOBILIARE
inmobiliare.com

25
AÑOS



+150 mil
USUARIOS ÚNICOS
WEB MENSUAL

+260 mil
VISITAS A LA PÁGINA

+80,000
NEWSLETTER

REDES SOCIALES



+12,422 mil
SEGUIDORES



+29,307 mil
SEGUIDORES



+10,893 mil
SEGUIDORES



+32,891 mil
SEGUIDORES



1,850
SEGUIDORES

ENCUÉTRANOS EN:

INMOBILIARE

25
AÑOS

readee

REB + SUMMIT



REBS PUEBLA:

Un escenario de debate sobre el crecimiento sostenible y la planificación urbana

POR: MÓNICA HERRERA
monica.herrera@inmobiliare.com

El pasado 15 de febrero, se llevó a cabo REBS Puebla, uno de los eventos de negocios inmobiliarios más destacados de la ciudad, el cual fue organizado por Inmobiliare e Inbound Logistics LATAM, con el objetivo de ofrecer una visión integral de bienes raíces en la entidad.





Erico García
CEO en B2B Media

El congreso fue el punto de reunión de empresarios, inversionistas y autoridades estatales que discutieron las oportunidades y problemáticas que presenta Puebla para el desarrollo del sector.

Dicho evento se llevó a cabo en Fratta Center Sonata, inmueble localizado en el corazón comercial y el distrito de negocios más importante de la ciudad. REBS Puebla contó con importantes patrocinadores como:

Grupo Proyecta (Premium); Novotech SINOW, Kuyabeh (Platinum); ArmSec, Coldwell Banker Commercial, Cinuk, Holders Club, Metropolitan Desarrollos Premium (Gold); Credit Brokers, Marriott International, s*arc Salvador Rivas Architects, Sandro Residencias, HIR casa, Brickell, Cushman & Wakefield y nowo (Silver). Mientras que Softec, Construyendo y recibiendo, amxco e Inbound Logistics LATAM, fueron parte del evento como alianza.



PANEL APERTURA

CONSTRUYENDO CIUDAD CON UNA SOCIEDAD PARTICIPATIVA

Para dar inicio a REBS Puebla, se contó con la presencia de Sergio Salomón Céspedes Peregrina, gobernador del estado, y Ermilo Barrera, secretario de Desarrollo Económico estatal, quienes iniciaron su intervención mencionando las grandes oportunidades que tiene la ciudad para los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios.

Ermilo Barrera destacó el impulso que el gobierno estatal está generando en términos de desarrollo económico, con inversiones récord en diversas áreas, tales como el sector manufacturero, la infraestructura y el transporte público. Hecho que se ve respaldado por una estrategia de promoción internacional que atrae capitales de todo el mundo.

Por otro lado, el Gobernador Sergio Salmón, subrayó las condiciones de gobernabilidad, paz social y seguridad que ofrece el estado, aspectos cruciales para la prosperidad económica y para hacer de Puebla un centro de oportunidades.

Finalmente, enfatizó proyectos clave como la construcción de nuevas universidades y la mejora de la calidad de vida, lo que refuerza la percepción de la entidad como un destino atractivo para vivir, estudiar y trabajar.



REVOLUCIONANDO LA GERENCIA CON DECISIONES SOSTENIBLES

Cindy Psihas México North & Center Director de Cushman & Wakefield México, ofreció un panorama detallado sobre el mercado inmobiliario del estado, en el que destacó el crecimiento económico y las oportunidades de inversión existentes.

“Estrategias como ‘Invest in Puebla’, han hecho del estado un destino atractivo para las inversiones, gracias a que está apostando por el talento, para hacer de Puebla, un hub de electromovilidad”, detalló.

Asimismo, explicó la importancia del acompañamiento profesionalizado en la gestión de proyectos inmobiliarios, resaltando la experiencia y el compromiso de Cushman & Wakefield, así como el papel crucial de la

comunicación efectiva, estándares de calidad y las plataformas tecnológicas en la ejecución exitosa de proyectos.

Para cerrar su participación, invitó a aprovechar el potencial de Puebla como un centro de inversión y desarrollo, destacando la combinación de ubicación estratégica, infraestructura sólida y talento humano en la región.



NEARSHORING EN PUEBLA: DESATANDO EL POTENCIAL INDUSTRIAL DEL FUTURO

El siguiente panel, contó con la participación de José Carlos González, CEO NOVOTECH SINOW; Bruno Martínez, CEO KAMPUS DESARROLLOS; Carlos García Varela, Senior Vice President Industrial and Logistics COLDWELL BANKER COMMERCIAL MEXICO; Enrique Garduño, CEO y Fundador SKYSENSE; y Guillermo Almazo, Publisher & CEO INBOUND LOGISTICS LATAM.

Los panelistas destacaron la importancia del mercado industrial como motor de la economía, así como la relevancia de la distribución y logística en el contexto actual, caracterizado por fenómenos como el nearshoring y el reshoring.

En este contexto, Bruno Martínez, resaltó la magnitud del fenómeno del nearshoring en el país, lo que implica grandes desafíos financieros para el mercado, especialmente en relación con la especulación inmobiliaria y la creciente incertidumbre política.

“México tiene un alto potencial. Si les digo México no es Nuevo León, creo que hay polos de desarrollo muy importantes como Puebla, que es un ancla entre el Puerto de Veracruz y Ciudad de México”

Por su parte, Carlos García, explicó que la ciudad presenta un potencial de crecimiento para el sector industrial, sin embargo, existe una falta de disponibilidad de infraestructura adecuada para satisfacer la demanda creciente, especialmente en el sector automotriz y metalmeccánico.

En esta misma línea, José Carlos González explicó que el nearshoring se ha visto impulsado, no solo desde el inicio de la pandemia y cierre de fronteras en China, sino también con los recientes problemas geopolíticos entre Rusia y Ucrania, lo que a su vez generó una competencia entre el país asiático y Estados Unidos por relocalizar sus compañías en suelo mexicano.

“Como bien lo dijeron, el sector industrial no es solo Nuevo León. Tenemos 32 diferentes destinos que están compitiendo para tomar parte de esa demanda que está llegando. El estado de Puebla tiene mucho potencial, cuenta con 11 mil km de vías ferroviarias, dos aeropuertos, colinda con CDMX y Veracruz, entre otros factores importantes”.

Enrique Garduño, abordó la problemática en materia de energía en el contexto industrial, señalando que, aunque México ha sido atractivo para la relocalización debido a factores externos como la cercanía con Estados Unidos, también enfrenta desafíos internos relacionados con dicho recurso, además de agua, seguridad e infraestructura social. Destaca que la disponibilidad, confiabilidad y costo de la energía son cruciales para el desarrollo industrial.

Asimismo, detalló las soluciones que ofrece SKYSENSE, entre los que destacan la generación distribuida de energía, contratos de compra-venta de energía solar con descuentos respecto a las tarifas de CFE, así como soluciones para garantizar un suministro estable de energía, incluso en casos de cortes. También destaca la implementación de microredes que combinan energía solar, almacenamiento y generación de respaldo con diesel, ofreciendo una alternativa confiable y eficiente para satisfacer las necesidades energéticas de los clientes industriales.

Finalmente, detalló que estas soluciones no sólo proporcionan beneficios económicos, sino que también ayudan a garantizar la continuidad de las operaciones industriales y a reducir el costo de oportunidad asociado con la falta de energía. Además, destacó la importancia de la inversión en tecnologías de almacenamiento de energía para mitigar los impactos de la intermitencia de las fuentes renovables y garantizar un suministro constante.



José Carlos González
CEO NOVOTECH SINOW



Bruno Martínez
CEO KAMPUS DESARROLLOS



Carlos García Varela
Senior Vice President Industrial and Logistics
COLDWELL BANKER COMMERCIAL MEXICO



Enrique Garduño
CEO y Fundador SKYSENSE



Guillermo Almazo
Publisher & CEO INBOUND LOGISTICS LATAM.

OPTIMIZANDO EL FUTURO URBANO: DESCUBRE LOS BENEFICIOS DE UNA COMUNIDAD PLANEADA



Salvador Rivas
CEO S*ARC ARCHITECTS



Manuel Peniche
Urbanista GDU



Adolfo Blanca
Director VALQUIRICO



Erico García
CEO INMOBILIARE



El siguiente panel contó con la participación de Salvador Rivas, CEO S*ARC ARCHITECTS; Manuel Peniche, Urbanista GDU; Adolfo Blanca, Director VALQUIRICO; y Erico García, CEO INMOBILIARE; quienes coinciden, para iniciar la conversación, en la importancia de crear comunidades sostenibles que aborden los retos actuales y futuros de México.

Salvador Rivas enfatizó la aplicación de una metodología internacional para optimizar proyectos inmobiliarios que además de ser innovadores, deben promover la formación de comunidades inclusivas y ricas en historia y cultura.

“Es importante que los desarrollos a futuro ya tengan el componente de adaptabilidad a los cambios inesperados (político, económico, social y ambiental). (...) En México, tenemos una gran oportunidad en años por venir para generarlos y que sean exitosos”.

Asimismo, Manuel Peniche resaltó la sostenibilidad y la interdisciplinariedad como pilares fundamentales en los proyectos de desarrollo urbano. “Un asentamiento sostenible implica tres aspectos básicos: físico artificial, físico natural y el entorno social, tres ingredientes que deben tomarse en cuenta siempre”.

En el caso de Puebla, el urbanista señaló la necesidad de construir el equivalente a dos veces la ciudad de Puebla en los próximos 10 años, lo que destaca la demanda creciente de viviendas y servicios. Sin dejar de lado el abordaje integral y sostenible, garantizando calidad de vida para todos y priorizando espacios públicos y servicios.

Para cerrar la conversación, los panelistas coincidieron en que es necesario repensar el desarrollo urbano en México, adoptando enfoques innovadores y sostenibles que promuevan la creación de comunidades inclusivas, resilientes y prósperas para todos sus habitantes.



CONSTRUYENDO SUEÑOS, ESTRATEGIAS DE FINANCIAMIENTO PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS EXITOSOS

La plática estuvo a cargo de Luis Ríos, Real Estate Senior Advisor CREDIT BROKERS, quien ofreció una visión detallada de cómo su empresa se especializa en gestionar financiamiento para desarrolladores inmobiliarios. Destacando la importancia de contar con recursos financieros sólidos para el éxito de un proyecto inmobiliario, y cómo una estructura equilibrada entre capital, preventas y crédito puente es fundamental para garantizar la viabilidad de la inversión desde su inicio hasta su finalización.

Mencionó cómo el capital semilla, proveniente de los socios del desarrollador, es esencial para cubrir los gastos iniciales del proyecto, seguido por las preventas y finalmente el crédito puente para cubrir los gastos de construcción y desarrollo. Asimismo, explicó la importancia de tener acceso a diversas opciones de financiamiento y cómo Credit Brokers facilita este proceso al actuar como intermediario entre los desarrolladores y las instituciones financieras.



FUENTES DE FINANCIAMIENTO ALTERNATIVAS PARA EL DESARROLLADOR INMOBILIARIO Y CLIENTES FINALES



Tom Fraile
Director Comercial MÉXICO INTELIGENTE



Fernando Soto-Hay
CEO TU HIPOTECA FÁCIL



Gabriel Huerta
CEO SADRO



Gerardo Mendizábal
Director Comercial y Desarrolladores Inmobiliarios HIR CASA



Mario López
CEO TAXÁRE SOLUCIONES EN VALUACIÓN



Contó con la participación de Tom Fraile, Director Comercial MÉXICO INTELIGENTE; Fernando Soto-Hay, CEO TU HIPOTECA FÁCIL; Gabriel Huerta, CEO SADRO; Gerardo Mendizábal, Director Comercial y Desarrolladores Inmobiliarios HIR CASA; y Mario López, CEO TAXÁRE SOLUCIONES EN VALUACIÓN.

La conversación se centró en las fuentes alternativas de financiamiento para el sector inmobiliario, incluyendo créditos para PyMes, liberación de capital inmobiliario, y créditos puente para proyectos en desarrollo.

Durante su intervención, Tom Fraile se enfocó en el apoyo que debe darse a las Pequeñas y Medianas empresas (PyMes) que buscan financiamiento para sus proyectos inmobiliarios.

Por su parte, Gerardo Gómez Mendizábal de Tu Hipoteca Fácil presentó la idea de "crédito de liquidez sobre activos inmobiliarios", lo que permite a propietarios liberar capital inmobiliario para invertirlo en otros proyectos. Destacando cómo este enfoque puede convertir activos inmobiliarios pasivos en fuentes de ingresos activas.

Para proporcionar otra perspectiva, Gabriel Huerta, explicó que los créditos puente permiten a los desarrolladores inmobiliarios financiar proyectos desde etapas tempranas hasta la venta final. Destacando la seguridad y flexibilidad que este enfoque brinda tanto a desarrolladores como a compradores. De igual forma, mencionó la certificación LEED con la que cuenta, la cual además de agregar valor al proyecto, ofrece otros beneficios en las tasas de interés de los bancos, lo que proporciona un incentivo adicional para los compradores.

Inversión inteligente:

CLAVES PARA CONVERTIRTE EN FRANQUICIADO DE ÉXITO I

Adriana Guillén, CEO XPERTHA CAPITAL, presentó la opción de la franquicia de Coldwell Banker Residential como una excelente alternativa para desarrolladores inmobiliarios, ya que ofrece, entre otras cosas, beneficios como capacitación 360 grados, una red global de brokers y agentes inmobiliarios, así como un modelo de negocio integral que incluye coaching y capacitación permanente.



“Coldwell Banker ofrece servicios digitales avanzados y un CRM potente para gestionar clientes y transacciones. Además, proporciona respaldo y oportunidades de crecimiento en un mercado en crecimiento como Puebla”.



RENTAS LIBRES DE ESTRÉS



Tony Hanna, Tiburón Inmobiliario NOWO presentó el concepto de rentas libres de estrés con el producto llamado NOWO, el primer seguro de rentas en México avalado por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

“Con NOWO, se elimina la necesidad de un fiador gracias a la intervención de la aseguradora Aserta, que se convierte en el fiador del cliente. Mediante inteligencia artificial, se realiza un reconocimiento facial que permite otorgar un certificado de aptitud para rentar un

inmueble en tan solo 40 segundos. El seguro garantiza el pago de la renta al arrendador en caso de impago por parte del inquilino, cubriendo hasta 24 meses de renta y otros servicios como agua, luz, teléfono, entre otros”.

También mencionó que en caso de que el inquilino no desaloje el inmueble, NOWO se encarga de desocuparlo.



PUEBLA EN ARMONÍA: DESCUBRE EL POTENCIAL DE USOS MIXTOS EN EL DESARROLLO URBANO



Gonzalo Montaña
 Director General MA+S MONTAÑO ASESORÍA & ESTRATEGIA

El panel contó con la participación de Gonzalo Montaña, Director General MA+S MONTAÑO ASESORÍA & ESTRATEGIA; Manuel Valenzuela, Development Manager - Caribbean and Latin America MARRIOTT; Pedro Yitani, Director METROPOLITAN DESARROLLOS PREMIUM; y Adriana Guillén, CEO XPERTHA CAPITAL, como moderadora.

También mencionó que los hoteles son un negocio a largo plazo y que su presencia en este tipo de desarrollos permite diversificar el negocio del propietario. “La adquisición de nuevas propiedades fortalece la marca, permitiendo un crecimiento significativo en el ticket promedio de hoteles. Además, la colaboración interna entre propietarios garantiza una operación cohesionada y un crecimiento continuo en la ocupación, incluso superando los niveles pre pandemia en los últimos dos años”.



Manuel Valenzuela
 Development Manager - Caribbean and Latin America MARRIOTT

Gonzalo dió inicio, analizando cómo la necesidad de espacio ha influido en la evolución urbana, desde antiguas ciudades medievales hasta la planificación moderna, destacando la importancia de la infraestructura y las políticas públicas para mejorar la capacidad de las mismas.

En tanto, Pedro Yitani enfatizó la necesidad de realizar estudios exhaustivos y contar con asesoramiento inmobiliario para garantizar una oferta adecuada de metros cuadrados por uso. En cuanto al financiamiento, señaló que es importante mantener una combinación entre financiamiento bancario, capital privado y preventas, siendo prudente en la estimación de los recursos necesarios para el desarrollo.



Pedro Yitani
 Director METROPOLITAN DESARROLLOS PREMIUM

“La ciudad de Puebla ha experimentado un notable crecimiento demográfico y urbano en las últimas décadas. Este aumento poblacional ha resultado en un incremento del tamaño de la mancha urbana, que pasó de 74 km² en 1984 a 300 km² hoy en día. Este fenómeno ha generado desafíos en términos de movilidad y planificación urbana, lo que resalta la importancia de los proyectos de usos mixtos como respuesta a las necesidades cambiantes de la ciudad”.



Adriana Guillén
 CEO XPERTHA CAPITAL



RENTAS DE CORTO PLAZO, UNA OPORTUNIDAD CRECIENTE EN EL SECTOR DE LUJO



Pablo Saldívar, Director de expansión y adquisiciones HOLDERS CLUB, un fondo de inversión asociado a Gaba Capital, presentó un análisis del mercado de alquiler vacacional de corto plazo, destacando su crecimiento impulsado por la economía compartida y la pandemia.

En su participación explicó que existen tres segmentos principales en este mercado: económico, medio y lujo, este último siendo su enfoque principal, el cual cuenta con ubicación privilegiada, diseño interior detallado y amplias amenidades, como principales factores de atracción.

Holders Club se especializa en la adquisición y operación de propiedades vacacionales de lujo en México y Estados Unidos, ofreciendo a los inversionistas una forma sencilla de diversificar su cartera y obtener ingresos pasivos.



ULINE

ESPECIALISTAS EN MATERIAL DE EMPAQUE

HAY DE CAJAS... A CAJAS

GRAN VARIEDAD
EN EXISTENCIA



ORDENE ANTES DE LAS 6 PM PARA ENVÍO EL MISMO DÍA

800-295-5510

INMOBILIARE
uline.mx

109

HOGARES PARA EL FUTURO: TENDENCIAS Y OPORTUNIDADES EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE PUEBLA



Pedro Haces
CEO CASAS AUGE

El último panel del evento, contó con la participación de Pedro Haces, CEO CASAS AUGE; Alejandro Vargas, CEO ESPHABIT; Raúl Pérez Méndez, Director General CASAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES; Rodrigo Torres, CEO BRICKSELL; y Gene Towle, Fundador SOFTEC, como moderador.

“Las ciudades hoy en día tienen que enfocarse en tres cosas: regeneración de las zonas desocupadas, densificación y contar con un modelo de ocupación territorial. En los próximos 20 años en Puebla tenemos que hacer 432 mil casas”.



Alejandro Vargas
CEO ESPHABIT

Para ofrecer un panorama del estado en materia de vivienda, Gene Towle, comentó que el mercado inmobiliario enfrenta una gran oportunidad de inversión debido a la disponibilidad de capital, el crédito accesible y la capacidad de edificación. Sin embargo, existe cierta confusión, resultado de “la abrumadora cantidad” de opciones disponibles en internet, por lo que es importante tomar decisiones informadas en este proceso.

En esta misma línea, los panelistas coincidieron en la necesidad del mercado de adaptarse a los cambios del entorno económico y social para promover un desarrollo más sólido en Puebla.



Raúl Pérez Méndez
Director General CASAS Y SOLUCIONES HABITACIONALES

Asimismo, comentó para el 2024 se prevé la venta de 557 mil millones de pesos (mmdp) de productos inmobiliarios: 241 mmdp de vivienda nuevas, 88 mmdp de vivienda vacacional, 89 mmdp de nuevos hoteles que entrarán en operación, 40 mmdp de oficinas, 82 mmdp del sector industrial, y 25 mmdp del mercado comercial.

Sin embargo, Raúl Pérez detalló que diversos municipios de Puebla no cuenta con planes de desarrollo urbano actualizados por lo que no se permite la expansión de mancha urbana, lo que a su vez, se ha convertido en uno de los grandes limitantes para la producción de vivienda.

“Puebla tiene un límite de hasta 600 viviendas por hectárea en corredores urbanos, aunque la densidad media es de 180 viviendas por hectárea. Pero en el caso de los municipios conurbados, la densidad más alta es de 90, lo que limita la producción de unidades que sean accesibles al mercado”.



Rodrigo Torres
CEO BRICKSELL



Gene Towle
Fundador SOFTEC





DESARROLLADOR LOGÍSTICO & ALMACENAMIENTO

VENTA / RENTA / TERRENOS / NAVES

Orgulloso miembro:



Conectar con todo México
desde una ubicación estratégica

+3
MILLONES

DE METROS CUADRADOS
DESARROLLADOS



novotechsinow.com

@NATURAL ARQUITECTURA

Cuenta de Instagram de Ramiro Guerrero que comparte sus proyectos a través de fotografías y/o reels.



DISEÑO Y DIÁSPORA

Mariana Salgado conduce este pódcast sobre diseño social, en el cual plática con amigos y profesionales del diseño sobre diversos temas como productos sostenibles, diseño feminista, derechos digitales, entre otros.

WEB

RR.SS EXPERTOS

ARQMANES

Con más de 600 mil suscriptores, el arquitecto Sergio Manes comparte sus experiencias sobre Inteligencia Artificial, renders, diseño, esquemas de color, plantillas de vista, planos, y más.



ESCUCHA ARQUITECTURA

Daniel Jacobo brinda información relacionada con la arquitectura; además de ofrecer herramientas y experiencias sobre la materia. También invita a expertos para hablar sobre cómo posicionar un proyecto, fiscalización y generar contenido.



COTAPAREDES

COTAPAREDES ARQUITECTOS

Oficina de arquitectura que utiliza su canal de YouTube para compartir su conocimiento de diversas casas, las cuales tienen tamaños y diseños muy diversos; además, en algunas ocasiones muestran los hogares de reconocidos personajes.





Un evento de **ADI**

ASOCIACIÓN DE
DESARROLLADORES
INMOBILIARIOS

Expo Desarrollo Inmobiliario

**THE REAL
ESTATE SHOW**

2024

14 & 15 MAYO 2024 Hotel Westin Santa Fe, Ciudad de México

Asiste a la ceremonia de entrega del **Premio ADI** y escucha a reconocidos especialistas y líderes de diversas industrias que contribuyen al sector inmobiliario



Edward Glaeser

Presidente del Departamento de Economía, Universidad de Harvard



Oren Alexander

Co-fundador,
The Alexander Team



Santiago Taboada

Candidato a la Jefatura de Gobierno de la CDMX por el Frente Amplio por México



Isidoro Massri

Director Corporativo,
Giant Motors Mexico



Eugenio Grandio

Políticas públicas y Desarrollo Empresarial LATAM, Tesla México



Xóchitl Gálvez

Candidata a la Presidencia por el Frente Amplio por México

*Programa preliminar. Sujeto a cambios sin previo aviso

Boletos
ventascongreso@adi.org.mx

Patrocinios
ijimenez@adi.org.mx

Más información
www.therealestateshow.com.mx

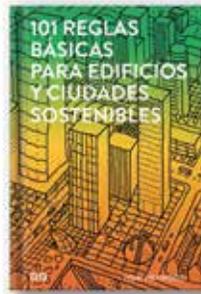




LA PLANEACIÓN SOSTENIBLE DE CIUDADES: PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA

Se organiza en nueve apartados, el primero de los cuales proporciona algunos antecedentes y orientaciones de lo que la planificación de la infraestructura debe considerar como objetivos principales.

Luis Javier Castro Castro, 2018, Fondo de Cultura Económica



101 REGLAS BÁSICAS PARA EDIFICIOS Y CIUDADES SOSTENIBLES

Proporciona pautas para diseñar y construir estructuras y comunidades ecológicas. Además, proporciona pautas para diseñar y construir estructuras y comunidades ecológicas.

Huw Heywood, 2015, RIBA Publishing



DESARROLLO SUSTENTABLE. UN NUEVO MAÑANA

Su objetivo es abordar el tema del desarrollo sustentable y proponerlo como una estrategia de crecimiento sostenible en las comunidades y naciones, a fin de generar una propuesta para un mejor y nuevo mañana.

María Verónica Estrella Suárez, 2014, Grupo Editorial Patria

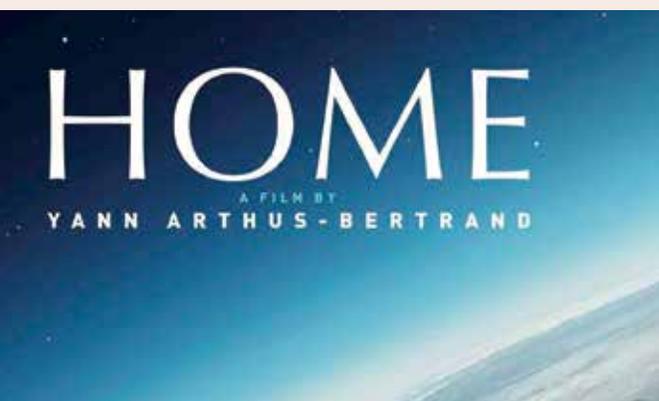
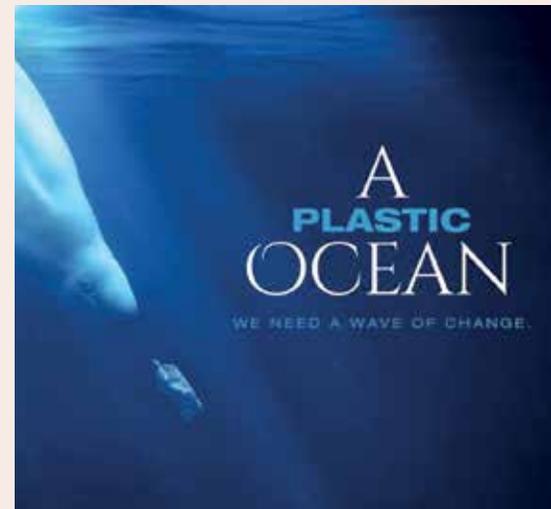
LIBROS, PELÍCULAS Y SERIES

#INMOBILIARE RECOMIENDA

UN OCÉANO DE PLÁSTICO

Documental que muestra los efectos devastadores de la contaminación del plástico en los océanos. Los exploradores viajan por el mundo descubriendo el impacto que el plástico tiene en nuestros océanos y vida marina.

Disponible en Netflix



HOME

Documental de 2009 dirigido por el fotógrafo francés Yann Arthus-Bertrand. aborda el debate actual sobre el cambio climático desde un punto de vista completamente diferente, dando al espectador la oportunidad de ver por sí mismo cómo está cambiando nuestra tierra.

Disponible en Amazon Prime

Conecte con Miles de Proyectos en Construcción de México, Colombia, Centro América y el Caribe.

- Hoteleros
- Residenciales
- Corporativos
- Centros Comerciales
- Usos Mixtos
- Megaproyectos
- Aeroportuarios
- Hospitalarios
- Industriales
- Recintos Educativos
- Culturales
- Deportivos



ESCANEE EL QR



PARA SOLICITAR
MÁS INFORMES



Con el respaldo de

EQUIPAR
CONECTANDO NEGOCIOS

CONTACTO OFICINAS COMERCIALES

Cancún:  +52 998 845 9337

CDMX:  +52 55 6087 0544

Bogotá:  +57 310 318 9536



Templo Mayor

Foto: INAH-Archivo

PEDRO RAMÍREZ VÁZQUEZ MARCÓ LA TRANSICIÓN DE LA ARQUITECTURA EN LOS 60 Y 70

POR: RUBI TAPIA RAMÍREZ
RUBI.TAPIA@INMOBILIARE.COM

El Museo de Antropología, la Basílica de Guadalupe y el Estadio Azteca, recintos históricos en la Ciudad de México, que reflejan el trabajo del arquitecto mexicano Pedro Ramírez Vázquez, nacido el 16 de abril de 1919.

Durante los sesenta y setenta, el arquitecto egresado de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) fue uno de los personajes más emblemáticos gracias a su enfoque urbanista y servidor público, ya que sus obras marcaron la transición hacia la modernidad.

Además de impartir clases en la máxima casa de estudios, donde culminó sus estudios, también fue rector y primer rector de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM); asimismo, se desempeñó como secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas durante el gobierno de José López Portillo.

En 1968, fue presidente del Comité Organizador de los Juegos Olímpicos que se celebraron en la Ciudad de México, donde colaboró en el diseño de la imagen gráfica de los juegos.

Durante su vida, Pedro Ramírez Vázquez recibió múltiples premios y distintivos, entre los que se destacan el nombramiento de honoris causa por varias unidades como la UNAM y la Universidad de Colima, de igual forma, fue acreedor al Premio Vida y Obra en 2003, otorgado por el Premio Obras Cemex.

A la edad de 94 años, justo el día de su cumpleaños, el 16 de abril de 2013, falleció en la Ciudad de México.

Obras emblemáticas de Pedro Ramírez Vázquez

Los proyectos donde trabajó Ramírez Vázquez se observan a lo largo y ancho de México, así como a nivel internacional.

En la década de los sesenta, algunos de sus trabajos fueron el Museo Nacional de Antropología; la Galería de Historia en Chapultepec, en colaboración con el escultor José Chávez Morado y el museógrafo Julio Prieto; el Museo de Arte Moderno en Chapultepec, en colaboración con Rafael Mijares; el Estadio Azteca de fútbol.

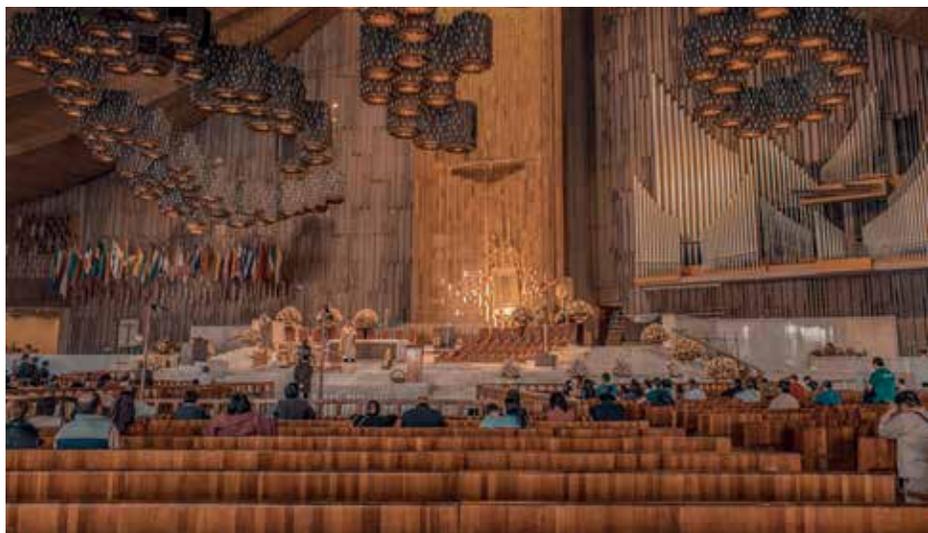
Posteriormente, trabajó en la Embajada de Japón, la Basílica de Santa María de Guadalupe y el Palacio Legislativo de San Lázaro, el Museo del Templo Mayor y el Museo Amparo de Puebla.

A nivel internacional sus obras más destacadas son el Museo de las Culturas Negras en Dakar, Senegal 1971; el monumento a Fray Antón de Montesinos, República Dominicana en 1982; el Museo de Nubia, Egipto 1984; la capilla de la Virgen de Guadalupe, en San Pedro del Vaticano en 1989; y el Pabellón de México en la exposición mundial de Sevilla en 1992. 🌍



Museo de Antropología

Foto: Museo de Antropología



Basílica de Guadalupe

Foto: Pexels



Estadios Estado

Foto: Página web

AGENDA

MAYO



JUNIO



9
Mayo

REBS Tijuana

Congreso exclusivo en el que se discutirán las últimas tendencias, desafíos y oportunidades en los sectores de turismo médico, industrial y residencial de la ciudad, a través de conferencias empresariales.

www.rebs.mx

Ubicación | Hotel Quartz Tijuana, Baja California

REB+ SUMMIT

TIJUANA
9 MAY 2024

9 / MAYO

Springfest

Incluye seminarios educativos y una exposición dirigida a propietarios de edificios, administradores de propiedades y otros responsables del mantenimiento de edificios y la operación de las instalaciones.

Ubicación | Metro Toronto Convention Centre



13 Y 14 / MAYO

BuildTech

Un evento para el sector del entorno constructivo que muestra soluciones inteligentes y nuevas tecnologías para todo el ciclo de vida de la construcción.

Ubicación | NH collection Barcelona Podium, Barcelona, España



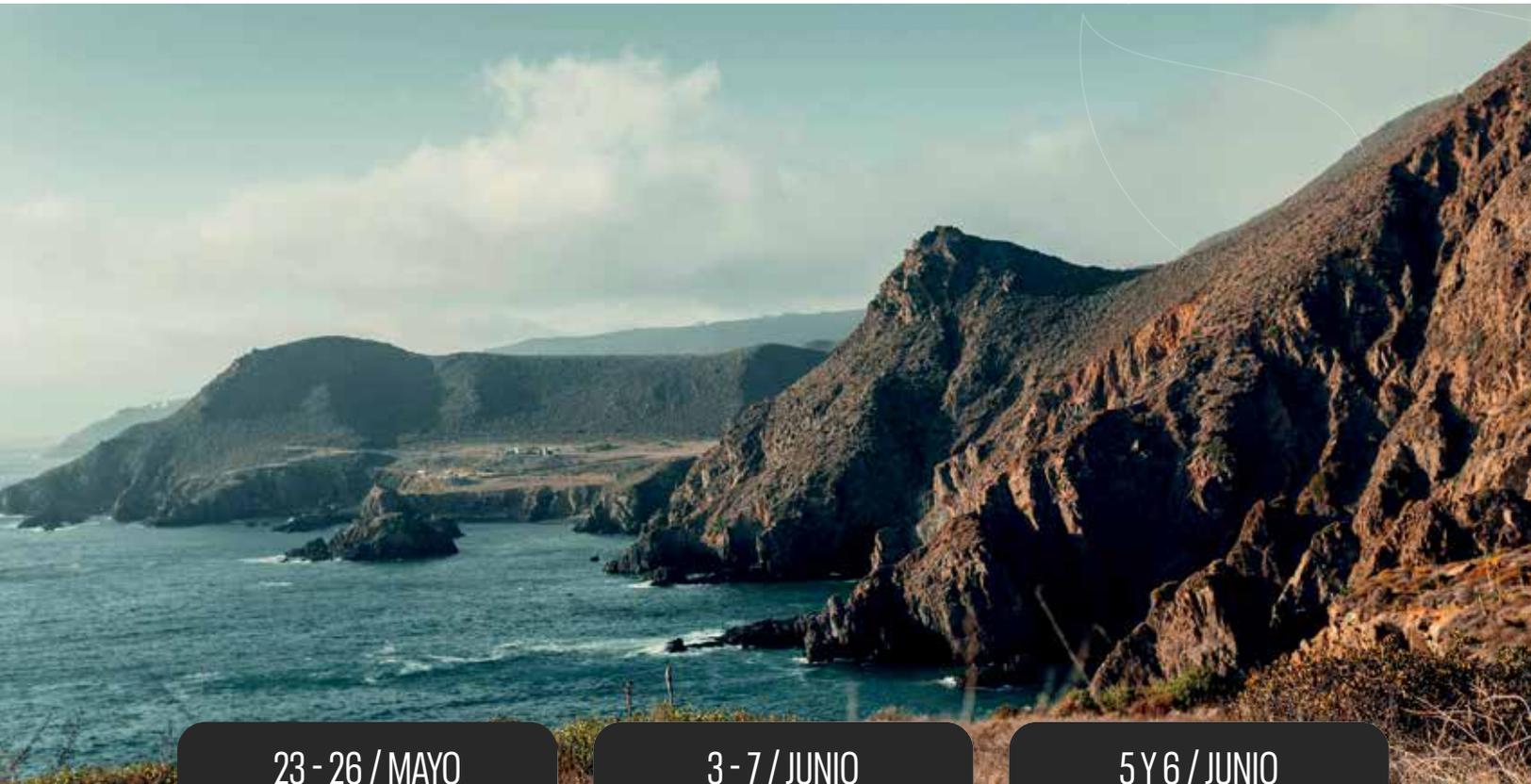
14 Y 15 / MAYO

The Real Estate Show 2024

Evento que combina la visión y el conocimiento especializado en dos áreas cruciales para el crecimiento económico y empresarial del país: el sector inmobiliario y el nearshoring en sus más de seis mil metros cuadrados.

Ubicación | Hotel Westin Santa Fe, Ciudad de México





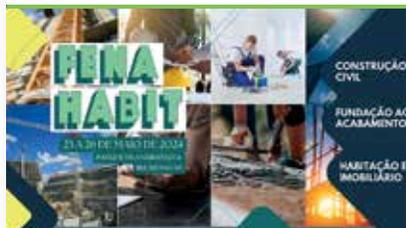
23 - 26 / MAYO

Fenahabit 2024

Presentando las novedades de empresas de Brasil e internacionales relacionadas con los sectores de Diseño del hogar, Tecnologías de construcción, Decoración jardines, Inmobiliarias, Construcción.

Ubicación

Centro de Eventos Vila Germânica en Blumenau



3 - 7 / JUNIO

Proptech Latam Summit

Ofrece todo lo que necesita el profesionalista inmobiliario para expandir sus conocimientos y negocios dentro del Real Estate & Tecnología en un solo encuentro. Más de 100 speakers, 80 conferencias y 20 países estarán presentes.

Ubicación

Hotel W, Ciudad de México



5 Y 6 / JUNIO

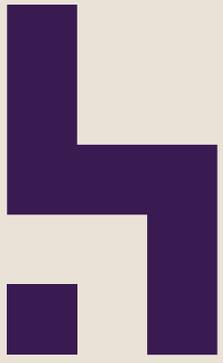
Semana de la Construcción Digital

Digital Construction Week cuenta con más de 500 expositores, muchos de los cuales ofrecen demostraciones en vivo de nuevas tecnologías y herramientas digitales destinadas a aumentar la productividad en el sector de la construcción.

Ubicación

Excel, Londres, Reino Unido





HABITAT EXPO 2024

23-25 MAYO 2024
WTC-CDMX

DONDE NACEN LAS IDEAS

REGÍSTRATE



Interiorismo | Diseño | Arquitectura

REB+

SUMMIT
2024

PRÓXIMOS EVENTOS

Tijuana

8 • 9 mayo

Madrid 

22 mayo

Monterrey

6 junio

Guadalajara

12 septiembre

EXNI

CDMX 14 noviembre

MON TE RREY

REB
SUMMIT
+ EXPO

6 JUNIO⁺
2024

JW MARRIOTT

Avenida del Roble 670,
Valle del Campestre
San Pedro Garza García,
NUEVO LÉON, MÉXICO 66265



Más información

