

# GENERACIÓN DE DEMANDA DE **VIVIENDAS ECOLÓGICAS** EN MÉXICO

Cambios en la ciudades como el aumento de población y las condiciones climáticas han impulsado a los constructores a comprometerse con el entorno y sobre todo a satisfacer necesidades reales de los compradores de casas. La sustentabilidad es la realidad de las urbes y el estilo vida actual.

**HAYLEY RAE SAMU**





DE LOS MEXICANOS PIENSA QUE EL CAMBIO CLIMÁTICO ES UN PROBLEMA MUY GRAVE PARA SU PAÍS

**D**esde las costas de la Riviera Maya hasta el corazón de la Ciudad de México, los desarrolladores inmobiliarios están creando una nueva variedad de viviendas para la clase media mexicana que está en expansión. En lugar de construir de manera convencional, están construyendo de manera ecológica y certificando sus propiedades de conformidad con la norma EDGE.

De acuerdo con el informe World Green Building Trends 2018 (Tendencias mundiales en construcción ecológica 2018), se prevé que más de la mitad de los desarrolladores mexicanos construirá de manera ecológica en 2021. La tendencia está impulsada por el deseo de los constructores de vivienda de reducir el monto de las facturas de servicios públicos de sus clientes y conservar los recursos naturales, así como de responder a la necesidad cada vez más urgente de proteger el medioambiente. La construcción ecológica también es un ejemplo de compromiso con la sostenibilidad que fortalece a una marca corporativa.

Según un estudio de Vanderbilt University, el 77% de los mexicanos piensa que el cambio climático es un problema muy grave para su país, con una tasa que casi duplica la de Estados Unidos o Canadá. En un país conocido por su belleza natural, los 11,000 kilómetros de zonas costeras de México son vulnerables al aumento del nivel del mar, mientras que la temperatura de sus ciudades del interior continúa en aumento. Los principales centros urbanos de México, incluida la Ciudad de México, corren un riesgo considerable



de quedarse sin agua, lo que puede exacerbarse si suceden otros desastres naturales, como los terremotos.

### **UNA REENCARNACIÓN PARA LOS EDIFICIOS SINGULARES DETERIORADOS**

En el prometedor vecindario de Santa María la Ribera, en el corazón de la Ciudad de México, Alfonso Quiñones lidera BAAQ, un estudio de arquitectos que

compra edificios existentes con grandes estructuras y los transforma en lofts eficientes en términos de recursos. Para Quiñones, la renovación de los edificios en lugar de la construcción de edificios nuevos es crucial para el desarrollo sostenible de México.

“Intentamos cambiar la manera en que llevamos a cabo el desarrollo inmobiliario”, señaló Quiñones. “Es muy importante que toda la fórmula sea congruente, por eso



**Alfonso Quiñones**, líder del despacho de arquitectos BAAQ.

optamos por no demoler el edificio original y reutilizar los recursos ya disponibles”.

A partir de una fábrica textil abandonada, Quiñones transformó Dr. Atl 285 en condominios boutique. Conservó la estructura original del edificio e instaló características eficientes en términos de recursos. Los lofts tienen colectores solares de agua caliente que satisfacen el 45% de la demanda de agua caliente y un sistema de recolección de agua de lluvia que cubre el 96% del techo para la recolección de agua de lluvia. El techo mismo cuenta con un amplio huerto urbano cuyo mantenimiento será realizado por profesionales, y se entregará semanalmente una canasta de productos hortícolas en la puerta de cada propietario. Quiñones también aprovechó la orientación hacia el sur del edificio para limitar la entrada de luz solar directa y permitir que la ventilación natural enfríe las unidades.

Dr. Atl 285 obtendrá la doble certificación conforme a LEED y a EDGE. A pesar de los costos adicionales de certificación y construcción ecológica, Dr. Atl 285 le permitirá a Quiñones lograr el

retorno de la inversión habitual e identificar más sitios para transformar y llevar a cabo la certificación.

**SATISFACER  
 A LA CLIENTELA  
 DE LA COSTA**

Al igual que en la Ciudad de México, el negocio inmobiliario está floreciendo a 1609 kilómetros de distancia, en la península de Yucatán. En Tulum, un destino popularmente conocido por sus playas, paisajes naturales y ruinas mayas, es importante que el próspero negocio turístico se desarrolle de manera sostenible.

Ana Luisa Guzmán es la directora general de Beyond Capital, un fondo de inversión privado que está construyendo Bloom Tulum, una comunidad de condominios rodeada de selva que está ubicada a metros de las playas de arena blanca. Para Guzmán, la construcción ecológica ofrece una manera de minimizar el daño que provoca un edificio al entorno que lo rodea.

“Somos un ejemplo para todos los desarrolladores que vienen y construyen en Tulum”, indicó Guzmán. “Queremos demostrar que se puede preservar la esencia del entorno natural de la zona y su comunidad”.

Se espera que Bloom Tulum reduzca su fuente de energía eléctrica convencional en más de la mitad con el uso de características ecológicas, como paneles solares y dispositivos de protección solar externos que mantienen los condominios frescos. Se espera que el consumo de agua se reduzca en casi



**Mauricio Suárez Simón**, director general de FICADE.



**Ana Luisa Guzmán**, directora general de Beyond Capital.

un 70% con características como el reciclaje de agua gris y negra para la descarga de los inodoros. Beyond Capital también utilizará materiales de construcción que minimizan la energía incorporada en los materiales.

Guzmán planea construir más edificios en Tulum y ya compró terrenos para edificar más propiedades. Piensa que la certificación ecológica es esencial para Bloom Tulum y todos los proyectos futuros.

**LA NECESIDAD DE  
 UNA CERTIFICACIÓN  
 ECOLÓGICA**

Contar con un sistema de certificación como EDGE les permite a Guzmán, Quiñones y otros desarrolladores cuantificar fácilmente los ahorros en energía, agua y materiales, así como reducir sus emisiones de carbono. También le envía una señal al mercado de que ellos comprenden la urgencia de proteger el medioambiente

y construir un futuro sostenible para México, al mismo tiempo que contribuye a la diferenciación de sus marcas ante los consumidores.

Para FICADE, el desarrollador del exclusivo complejo de apartamentos Revolución 757 que está ubicado en la Ciudad de México, obtener una certificación ecológica como EDGE marca la pauta para otros promotores inmobiliarios y brinda un inmenso valor a los clientes.

Mauricio Suárez Simón, el director general de FICADE, cita “el valor excepcional que se puede alcanzar para nuestros clientes cuando elevamos continuamente el nivel de exigencia mediante el cumplimiento con las normas de certificación”. Se ha comprometido a que toda la cartera futura de su empresa cuente con la certificación EDGE.

A medida que las ciudades de México continúan expandiéndose, construir de manera ecológica será aún más urgente. Mientras aproximadamente el 80% de los mexicanos ya vive en zonas urbanas, se espera que este porcentaje aumente al 88% en 2050. Es necesario construir con rapidez para albergar a la creciente población mexicana, que ya ha alcanzado los 8.9 millones en la Ciudad de México.

“Somos solo un pequeño granito de arena en la inmensidad del mundo, pero creo que lo más trascendente que podemos hacer es construir de manera ecológica en México”, dijo Quiñones. “Con el tiempo, podemos cambiar la mentalidad y demostrar que es bueno para el negocio y la mejor forma de hacer las cosas”. 🌿