



EDGE – solución para la industria Hotelera Sostenible

México – Joel Sánchez

www.edgebuildings.com

IFC ES MIEMBRO DEL GRUPO BANCO MUNDIAL



IFC TIENE UNA ESTRATEGIA BASADA EN CUATRO EJES PARA PROMOVER UNA MAYOR INVERSIÓN EN EDIFICIOS ECOLÓGICOS





EL CASO DE NEGOCIO PARA HOTELES SOSTENIBLES

FUERTE CASO DE NEGOCIO PARA INVERTIR SOSTENIBLE EN HOTELES



1. Aumento de los márgenes de beneficio a través del ahorro en servicios



2. Incremento de ingresos a través de incremento en la satisfacción del consumidor y la reducción del riesgo reputacional



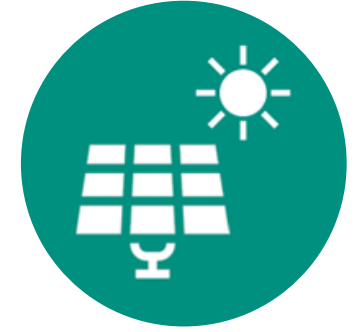
3. Estrategias probadas de inversión



4. Alineamiento regulatorio y de incentivos

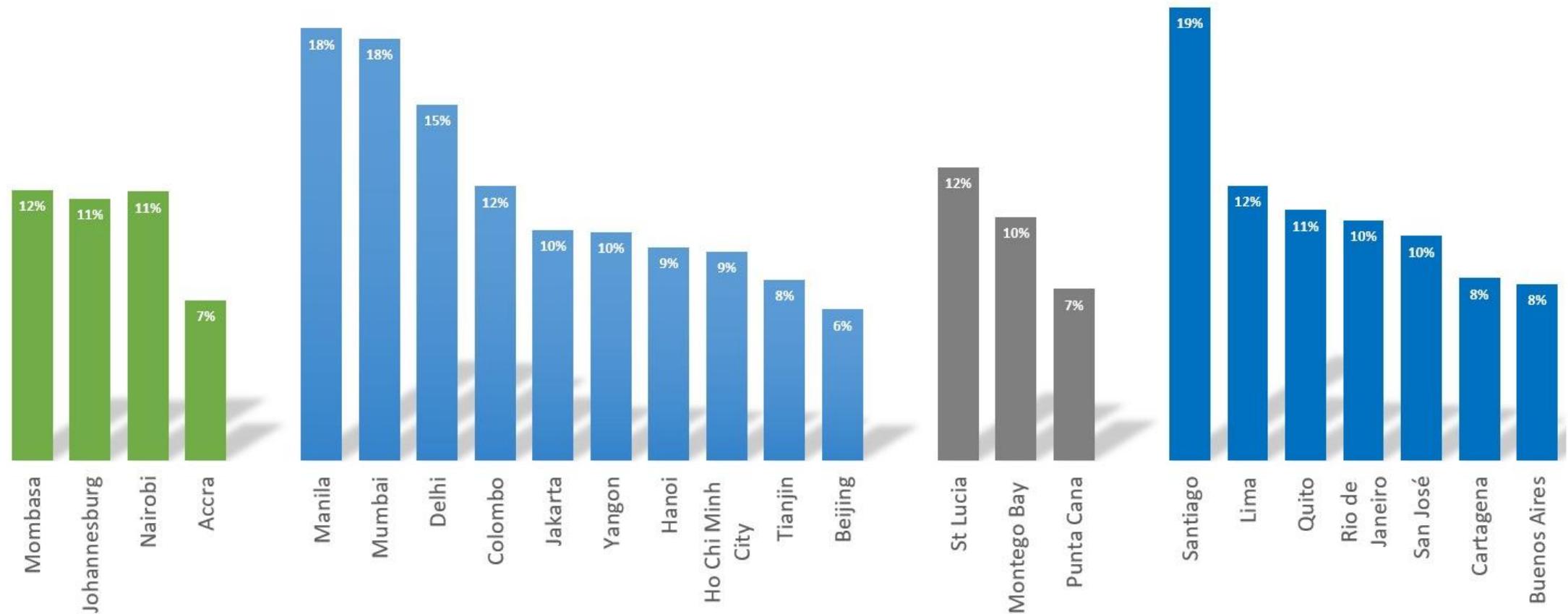


5. Incremento del valor a través de la certificación



6. Aseguramiento de suministro de energía a largo plazo.

LAS FACTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SON UN GRAN PORCENTAJE DEL COSTO OPERATIVO DE LOS HOTELES



ROI EN MEDIDAS NECESARIAS PARA ALCANZAR EL 20% DE EFICIENCIA PARA NUEVOS HOTELES

	Costo Incremental	Ahorro de servicios / mes	Período de recuperación en años
Angola	\$142,055	\$34,745	0.3
Costa Rica	\$127,700	\$10,000	1.1
Indonesia	\$74,500	\$9,300	0.7
Perú	\$53,000	\$14,000	0.3
Filipinas	\$27,700	\$22,000	0.1
Sudáfrica	\$170,000	\$14,110	1
Sri Lanka	\$152,800	\$13,200	1
Turkey	\$85,000	\$12,300	0.6
Tailandia	\$35,000	\$4,800	0.6

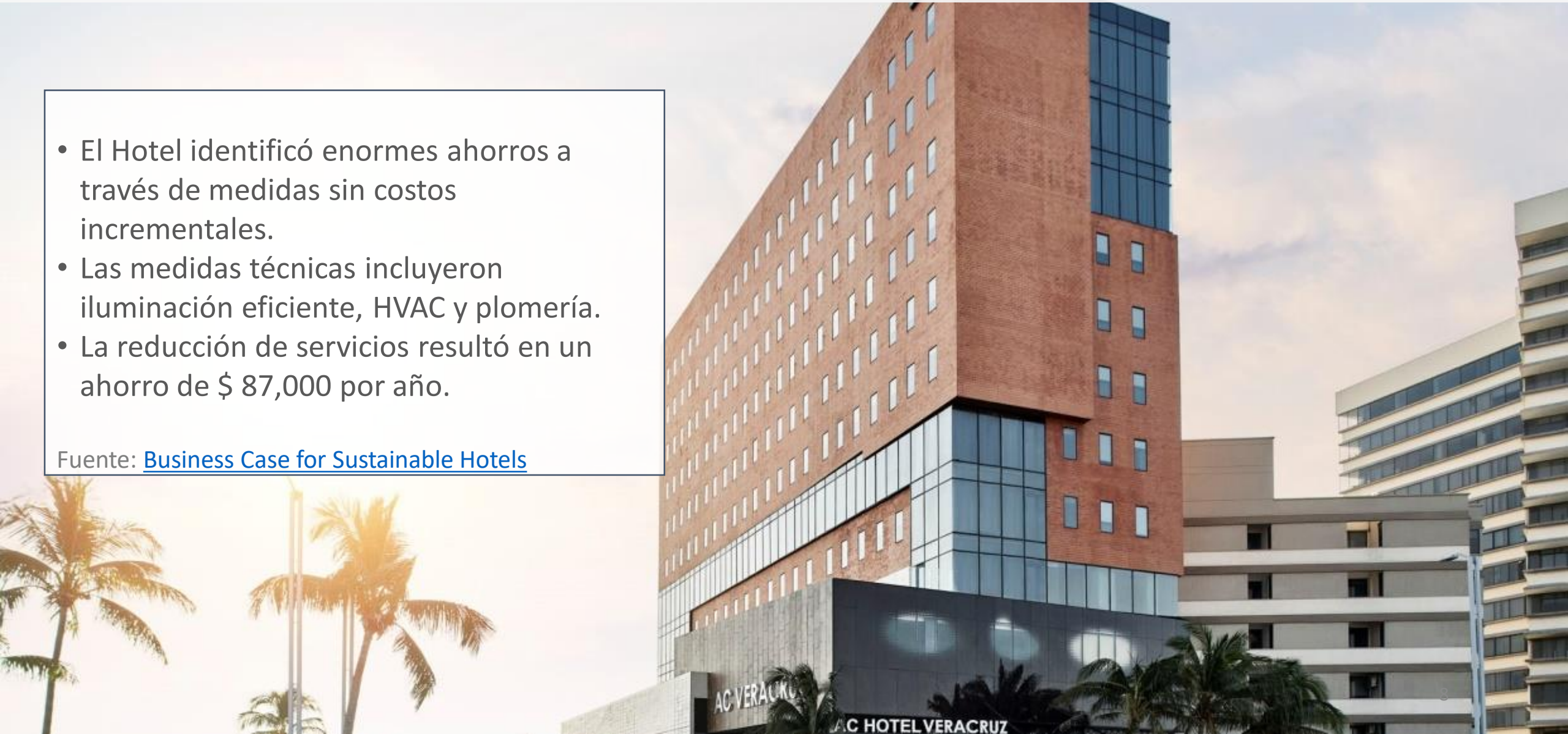
Fuente: [Business Case for Sustainable Hotels](#)

Muestreo de resultados globales, con información de más de 30 países disponible en <https://www.edgebuildings.com/marketing/research/>

ESTUDIO DE CASO: HOTEL MARRIOTT EN VERACRUZ, MÉXICO IDENTIFICADO \$ 87,000 POR AÑO EN AHORROS DE SERVICIOS

- El Hotel identificó enormes ahorros a través de medidas sin costos incrementales.
- Las medidas técnicas incluyeron iluminación eficiente, HVAC y plomería.
- La reducción de servicios resultó en un ahorro de \$ 87,000 por año.

Fuente: [Business Case for Sustainable Hotels](#)



ESTUDIO DE CASO: HOST HOTELS ENCONTRARON UN ROI DE \$ 40 MILLONES DE PROYECTOS DE AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA EN SU PORTAFOLIO

- Uno de los grandes propietarios de hoteles y REIT con ~ 100 propiedades.
- Implementaron medidas de agua y energía, incluido un sistema de lavandería de reciclaje de aguas residuales en el sitio, para una reducción del 70% del agua.
- Ganaron varios premios internacionales

Fuente: [Business Case for Sustainable Hotels](#)



ROI EN MEDIDAS DE MODERNIZACIÓN



Hilton  Cape Town City Centre

Mejora para:	Período de recuperación (años)
Iluminación	2
HVAC y sistemas de construcción	4
Sistema solar en la azotea	4.7
Controles automatizados	2.7
Refrigeración	1.8

Fuente: [Business Case for Sustainable Hotels](#)

LOS CONSUMIDORES Y LAS EMPRESAS BUSCAN HOTELES ECOLÓGICOS CERTIFICADOS.

- Los hoteles certificados muestran Tarifas Diarias Promedio e Ingresos por Habitación disponible más altos que las propiedades no certificadas.
- El estudio realizado por TUI Group encontró que 1 de cada 10 viajeros reserva una habitación sostenible, pero más de la mitad lo haría si conocieran su etiquetado.
- El 53% de las empresas con sede en América del Norte tienen programas de sostenibilidad corporativa que afectan sus decisiones contractuales con los proveedores.

Further Resource: [Business Case for Sustainable Hotels](#)



IFC EXTENDERÁ EL SOPORTE DE MARKETING PARA USTED Y SUS CLIENTES

+ Publicar un comunicado de prensa

+ Presentar un estudio de proyecto

+ Iniciar una campaña en las redes sociales

+ Publicar su historia

+ Enviar un correo electrónico

+ Incluir a EDGE en su misión

+ Grabar un video

+ Utilizar a EDGE en su estrategia de ventas

+ Poner una valla publicitaria en el lugar del proyecto

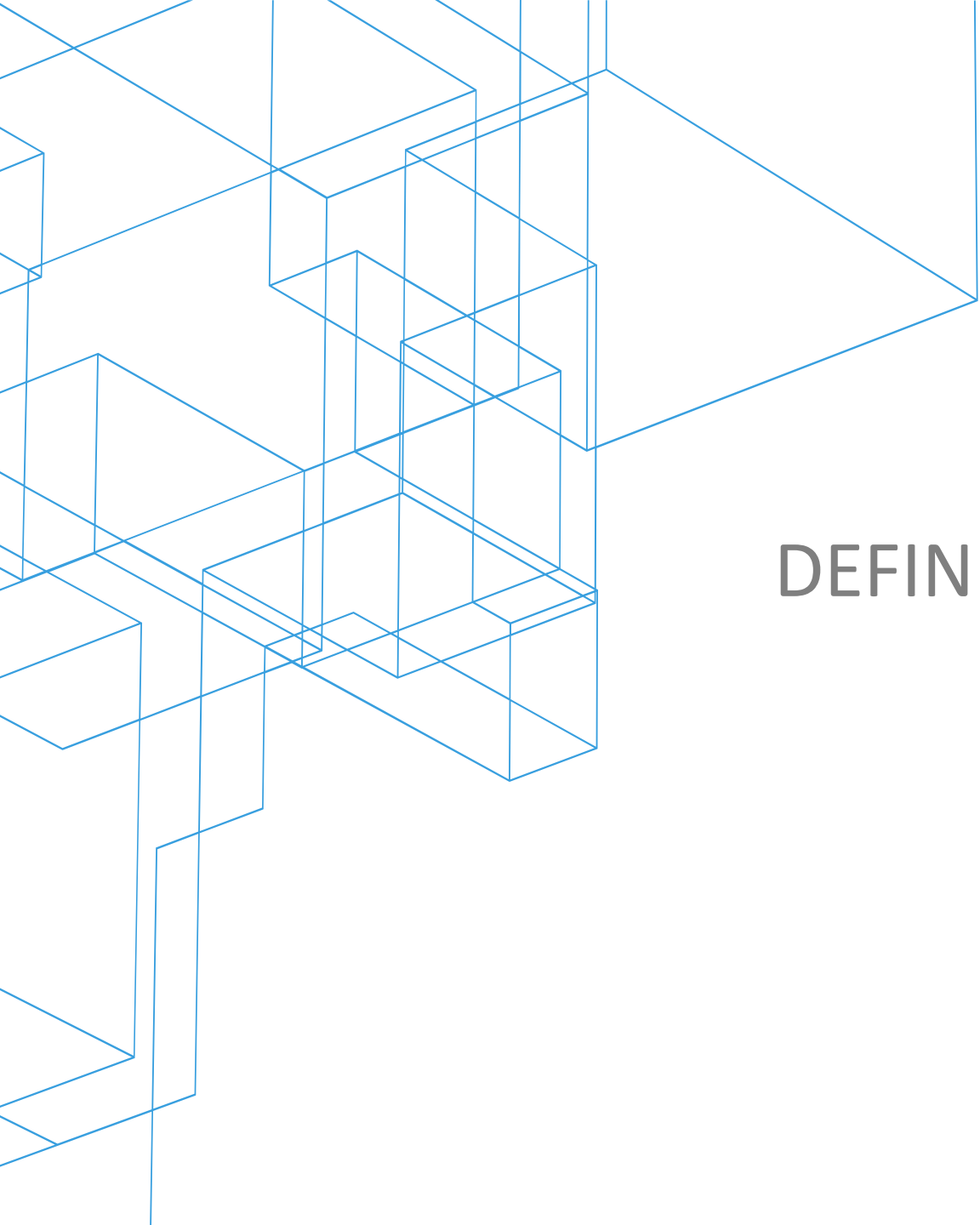
+ Agregar a EDGE en su salón de exhibición

+ Ganar un premio

+ Participar como orador en una conferencia

+ Realizar una ceremonia de certificación

Fuente: [EDGE Marketing Toolkit](#)



DEFINICIONES DE EDIFICIOS VERDES Y EDGE

DEFINICIÓN DE UN EDIFICIO ECOLÓGICO



MEJOR DESEMPEÑO
QUE EL PARÁMETRO
LOCAL DE
REFERENCIA

&



APTITUD PARA OBTENER LA
CERTIFICACIÓN ECOLÓGICA
SEGÚN LA VERIFICACIÓN
DE UN TERCERO
INDEPENDIENTE

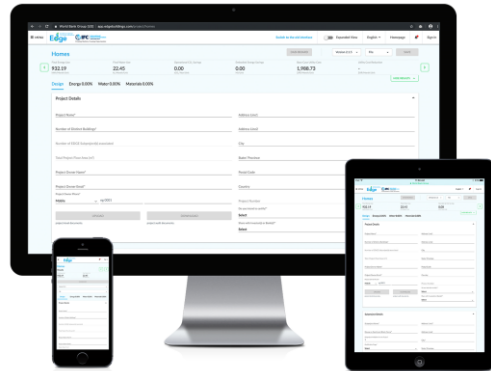
&



CUANTIFICADO
INFORME DE IMPACTO

LA SOLUCIÓN ES EDGE

① SOFTWARE GRATUITO



② NORMA FACTIBLE DE ALCANZAR



③ ETIQUETA VERDE VERIFICADA



EL SOFTWARE GRATUITO MUESTRA CÓMO REDUCIR EL USO INTENSIVO DE RECURSOS EN EL DISEÑO DE UN EDIFICIO



EDGE ESTÁ DISPONIBLE EN TODOS LOS SECTORES, PARA LOS EDIFICIOS DE TODAS LAS ÉPOCAS

EDIFICIOS NUEVOS

EDIFICIOS EXISTENTES & REFORMAS

CERTIFICACIONES DE CARTERA

VIVIENDAS

HOSPITALITY

- Hoteles
- Apartamento de servicio
- Centros vacacionales

COMERCIO

- Tiendas de departamentos
- Centro comercial
- Supermercado
- Grandes tiendas minoristas
- Tiendas de alimentos
- Aeropuerto

OFICINAS

HOSPITALES

- Hospitales
- Clínica
- Asilo de ancianos

EDUCATION

- Preescolar
- Escuela
- Universidad
- Instalaciones deportivas
- Instituciones religiosas

INDUSTRIA

- Almacén
- Industria Ligeira

LA NORMA EDGE SE CENTRA EN TRES CATEGORÍAS DE EMPLEO **EFICIENTE DE LOS RECURSOS**



HAY TRES MANERAS DE OBTENER LA CERTIFICACIÓN. OBTENGA AHORROS DE AGUA Y MATERIALES DE AL MENOS UN 20 %; LUEGO ELIJA SUS AHORROS DE ENERGÍA.



1. Certificación EDGE

Alcance la norma mínima de un 20 % en energía, agua y energía incorporada en los materiales.



2. EDGE Avanzado

Obtenga ahorros de energía de un 40 % o más para alcanzar un nivel más alto de reconocimiento, con ahorros de agua y materiales de al menos un 20 %.



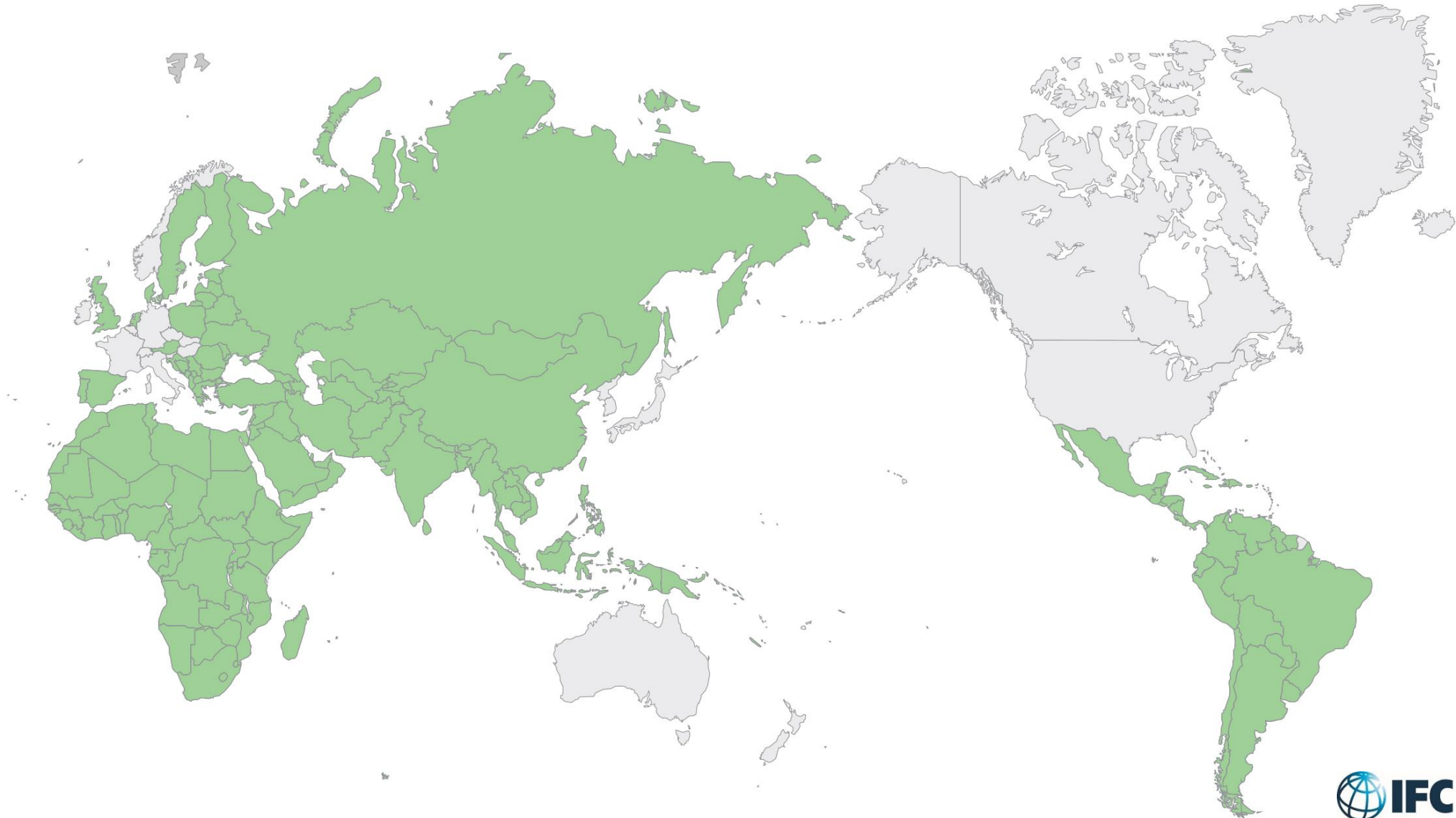
3. Carbono Cero

Alcance una huella neta de carbono con ahorros de energía de un 40 % o más en el emplazamiento; puede lograrlo con energías 100 % renovables o con la adquisición de compensaciones de carbono.

UNA CERTIFICACIÓN EDGE SE PUEDE UTILIZAR COMO UN INSTRUMENTO DE VERIFICACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ECOLÓGICA Y LAS HIPOTECAS “ECOLÓGICAS”



EDGE ESTÁ DISPONIBLE EN MÁS DE 150 PAÍSES, INCLUIDO MÉXICO



EN QUÉ SE DIFERENCIA EDGE DE OTROS SISTEMAS DE CERTIFICACIÓN



CALCULADORA FINANCIERA



EASY IMPACT REPORTING



CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO



EFICIENCIA EN FUNCIÓN DE LOS COSTOS



TRAMITACIÓN REDUCIDA



MARCA GRUPO BANCO MUNDIAL

EDGE ESTÁ ALINEADO CON LOS ESTÁNDARES INTERNACIONALES DE FINANZAS VERDES PARA EDIFICIOS VERDES



- Utilizado por promotores inmobiliarios e inversores para obtener datos sobre el rendimiento de sus inversiones.
- EDGE se puede usar para completar la [Evaluación de Bienes Raíces](#) o la [Evaluación del Desarrollador](#).
- ICMA publica los [Principios de Green Bond](#), así como las [pautas para edificios verdes](#).
- EDGE figura como un estándar de certificación aceptado. (Consulte la Sección E: Estándares de certificación).
- CBI publica estándares para bonos verdes que financian edificios [residenciales](#) o [comerciales](#). EDGE se incluye como un sistema de certificación calificado.
- Sistema de información para [inversionistas](#), [compañías](#), [ciudades](#), [estados y regiones](#) para gestionar los impactos ambientales.

EDGE SIMPLIFICA EL PROCESO DE EMISIÓN DE BONOS VERDES

1.CRITERIOS

- EDGE se puede utilizar para establecer criterios para el uso de procedimientos.



2.SEGUNDA OPINIÓN

- EDGE ha sido aceptado internacionalmente por proveedores de segunda opinión, agilizando el proceso para la selección de activos.



3. PROCESO DE ASIGNACIÓN

- La certificación EDGE garantiza un proceso de cumplimiento fácil sin agregar una carga adicional al emisor.



4. INFORMES

- EDGE cuenta con informes de impacto ambiental a través del software EDGE.

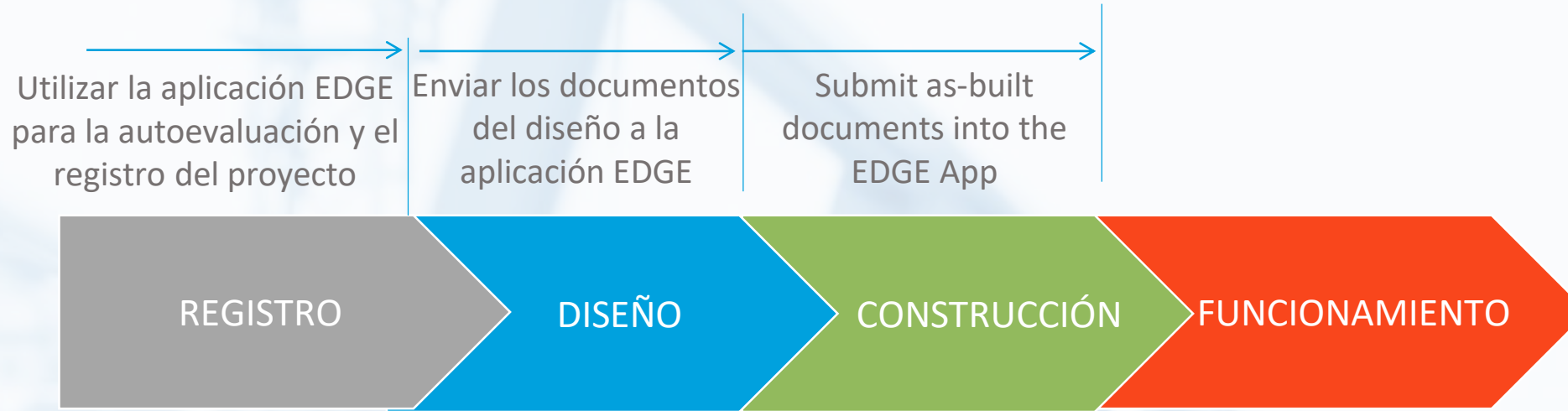


PROGRAMA DE APOYO

- EDGE apoya a los emisores con las mejores prácticas y soporte técnico.



FLUJO DE TRABAJO DE LA CERTIFICACIÓN PARA LOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS



CERTIFICACIÓN EDGE PRELIMINAR

- Comercialización conjunta y estudio de proyecto de EDGE para promocionar las ventas
- La certificación preliminar sirve como **prueba de cumplimiento** para el inversor

CERTIFICACIÓN EDGE DEFINITIVA

- Prueba de cumplimiento definitiva
- Elaboración de informes sobre el impacto para el proyecto
- Oportunidad de exhibir la unidad modelo



AGRADECIMIENTOS DE EDGE

Los siguientes donantes principales han demostrado su generoso apoyo al programa EDGE:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Federal Department of Economic Affairs,
Education and Research EAER
State Secretariat for Economic Affairs SECO



UK Government

IFC también desea expresar su agradecimiento a los siguientes donantes:

la Unión Europea; el Ministerio de Finanzas de Japón; el Banco de Importaciones y Exportaciones de Hungría; el Programa de Cambio Climático de Canadá y el Departamento de Relaciones Exteriores, Comercio y Desarrollo de Canadá; el Ministerio Real de Relaciones Exteriores de Dinamarca y el Fondo Danés de Crecimiento Ecológico; el Ministerio Federal de Finanzas de Austria y el Ministerio de Relaciones Exteriores de Finlandia. Además, el apoyo de la plataforma del Fondo para la Tierra del Fondo para el Medio Ambiente Mundial e IFC, y del Programa de Asistencia para la Gestión del Sector de Energía del Banco Mundial, permitió crear los cimientos de EDGE.

