

## Transformación del paisaje urbano, bonos verdes y criterios ESG en la inversión en bienes raíces

**URL:** [/impulsando-sostenibilidad-a-traves-de-la-inversion-en-bienes-raices/](#)

**Meta-título:** Impulsando la sostenibilidad a través de la inversión en bienes raíces

**Meta-descripción:** La sostenibilidad se puede impulsar a través de la inversión en bienes raíces mediante instrumentos conocidos como bonos verdes. Conoce más.

**Keyword:** inversión en bienes raíces

**Imagen:** <https://www.shutterstock.com/es/image-photo/real-estate-agent-leather-portfolio-outdoors-2363017105>



## Texto:

La [inversión en bienes raíces](#) ha evolucionado significativamente en los últimos años, no solo por las demandas del mercado, sino también por una creciente preocupación por la sostenibilidad y el impacto ambiental.

En este artículo, exploraremos cómo el desempeño ambiental de los edificios influye en los resultados financieros, la importancia de las estrategias de sustentabilidad, **y por qué los bonos verdes y los criterios ESG son esenciales para el futuro del sector inmobiliario**. Además, destacaremos el papel de Fibra Mty en impulsar estas iniciativas en México.

También puede interesarte el siguiente artículo: [¿En qué propiedades conviene invertir?](#)

## ¿Por qué es tan interesante el concepto de sustentabilidad en una inversión en bienes raíces?

El cambio climático y la degradación ambiental son preocupaciones crecientes a nivel global. Los edificios son responsables de una gran parte del consumo energético y las emisiones de carbono. Implementar estrategias de sustentabilidad no solo ayuda a mitigar estos impactos, sino que también mejora el valor de las propiedades a largo plazo.

## Desempeño ambiental y resultados financieros

**Las propiedades que cumplen con altos estándares ambientales suelen atraer a inquilinos y compradores dispuestos a pagar primas por espacios eficientes y saludables.** Además, estas propiedades tienden a tener costos operativos más bajos debido al menor consumo de energía y agua. Esto se traduce en mayores márgenes de beneficio y una apreciación del valor de los activos.

## Fibra Mty y su compromiso con la sustentabilidad

Somos una de las principales fibras inmobiliarias en México que ha liderado el camino en la adopción de prácticas sostenibles. **Su enfoque se basa en tres**

## **pilares fundamentales: Responsabilidad Ambiental, Social y Gubernamental (ESG).**

### **Responsabilidad ambiental**

Fibra Mty ha implementado diversas iniciativas para mejorar el desempeño ambiental de sus propiedades. Estas incluyen la instalación de sistemas de eficiencia energética, la mejora de la calidad del aire en interiores, la preservación de la biodiversidad y la implementación de tecnologías para la gestión eficiente del agua y emisiones de carbono. Al cierre del 2023, Fibra Mty registró un 58% de avance en la etapa documental de la norma ISO 14001:2015 con intención de proteger el medio ambiente y responder a las condiciones ambientales cambiantes, en equilibrio con las necesidades socioeconómicas.

### **Responsabilidad social**

El compromiso social de nuestra empresa se refleja en sus esfuerzos por mejorar la calidad de vida de los grupos de interés, así como las comunidades donde operan. Esto incluye la creación de espacios públicos accesibles y seguros, así como programas de desarrollo comunitario. Al cierre del 2023, Fibra Mty ha establecido ocho alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales enfocadas en el desarrollo social, beneficiando a 5.9 millones de personas en México.

### **Gobernanza**

En cuanto a la gobernanza, Fibra Mty se enfoca en la transparencia y la responsabilidad. La empresa adopta las mejores prácticas de gobierno corporativo, asegurando una gestión ética y responsable de sus inversiones y operaciones. Al cierre del 2023, Fibra Mty contaba con un comité técnico compuesto de 10 miembros, de los cuales el 80% son independientes y el 30% son mujeres.

### **¿Qué son los bonos verdes?**

**Se trata de instrumentos financieros destinados a financiar proyectos que tienen un impacto positivo en el medio ambiente.** Estos pueden incluir proyectos

de energía renovable, eficiencia energética, gestión sostenible del agua y construcción de edificios ecológicos.

## Importancia de los bonos verdes en México

En México, estos bonos han ganado popularidad como una herramienta crucial para promover construcciones sustentables. Inversionistas tanto locales como internacionales buscan portafolios que incluyan proyectos certificados por su desempeño ambiental, lo que asegura un menor riesgo y una mayor estabilidad a largo plazo.

## Preferencia del mercado de inversión en bienes raíces

La tendencia global hacia la sostenibilidad está impulsando a más inversionistas a buscar proyectos que cuenten con certificaciones ambientales. Estas certificaciones no solo validan los esfuerzos de sostenibilidad, sino que también mejoran la reputación y la confianza en las inversiones. **En consecuencia, los portafolios que integran bonos verdes y cumplen con criterios ESG son cada vez más atractivos.**

## Beneficios financieros y competitivos

Adoptar estrategias de sustentabilidad en bienes raíces ofrece múltiples beneficios financieros. La reducción de costos operativos, el aumento de la demanda y la disposición de los inquilinos a pagar más por espacios eficientes son algunos de los factores que impulsan el rendimiento financiero. Además, las propiedades sostenibles **tienden a tener una menor rotación de inquilinos y mayores tasas de ocupación debido a su demanda por espacios sustentables.**

## Mejoras en la imagen corporativa

Las empresas que implementan prácticas sostenibles también mejoran su imagen corporativa. En un mercado cada vez más consciente del medio ambiente, la reputación de ser una empresa responsable puede atraer a más inversores y clientes.

## Estrategias clave

1. **Eficiencia energética:** incorporar tecnologías como sistemas de iluminación LED, paneles solares y sistemas de gestión energética.
2. **Uso sostenible del agua:** implementar sistemas de recolección y reciclaje de agua, como medidores de consumo y equipos de bombeo.
3. **Mejora de calidad del aire en interiores:** implementar sistemas de inyección de aire y detección de monóxido de carbono.
4. **Materiales de construcción:** utilizar materiales reciclados y sostenibles que reduzcan el impacto ambiental durante la construcción y operación de los edificios.

## Tendencias emergentes

**La integración de criterios ESG y la financiación a través de este tipo de bonos sustentables no son simplemente tendencias pasajeras, sino el futuro del sector inmobiliario.** A medida que las regulaciones ambientales se vuelven más estrictas y los consumidores más exigentes, las propiedades sostenibles se posicionarán como líderes en el mercado.

## El rol de la tecnología

La tecnología también jugará un papel crucial. Desde la gestión inteligente de edificios hasta el análisis de datos para mejorar la eficiencia operativa, las innovaciones tecnológicas serán fundamentales para cumplir con los objetivos de sustentabilidad.

## El impacto de la regulación

Las regulaciones gubernamentales están incentivando el desarrollo de proyectos sostenibles. Esto incluye subsidios, exenciones fiscales y otras formas de apoyo que hacen que la inversión en bienes raíces sostenibles sean aún más atractiva.

**La transformación del paisaje urbano a través de la sostenibilidad no es solo una necesidad ambiental, sino una oportunidad financiera.** Invertir en bienes

raíces que cumplen con altos estándares ESG y utilizan bonos verdes no solo pueden mejorar los resultados financieros, sino que también contribuye a un futuro más sostenible y equitativo.

Empresas como la nuestra están a la vanguardia de este movimiento, demostrando que es posible combinar rentabilidad con responsabilidad.

## Fibra Mty, un aliado sostenible

A medida que más inversionistas reconozcan los beneficios de los portafolios verdes, veremos un cambio significativo en el mercado inmobiliario, impulsando una nueva era de desarrollo urbano responsable y la inversión en bienes raíces.

Nuestra intención es lograr redefinir el mercado inmobiliario a través de la administración de portafolios que estén atentos a las nuevas tendencias.

¡Invierte con visión y construye un futuro sólido! Síguenos en nuestras redes sociales de [X](#), [YouTube](#) y [LinkedIn](#).