



EDIFICIOS VERDES
PARA UN PLANETA MÁS INTELIGENTE

Edge

ES LA SOLUCIÓN

En el mundo competitivo de hoy, los desarrolladores inmobiliarios intentan lo mejor para construir sosteniblemente. Aquellos edificios que utilizan los recursos más eficientemente, tienen un impacto claramente positivo tanto en las utilidades del negocio inmobiliario como en el bolsillo de sus propietarios. **Pero ¿cómo puede un desarrollador capturar este valor mientras adquiere un mayor reconocimiento de marca?**



Edificio residencial de VBHC en Bangalore con certificación EDGE..

La solución es EDGE, el sistema de certificación de construcción verde para los mercados emergentes creado por IFC, miembro del Grupo del Banco Mundial. **EDGE permite a los constructores optimizar sus diseños de forma medible**, lo que resulta en un producto inmobiliario más promocionable y una mejor inversión para el comprador. Gracias a su rápido y económico proceso de certificación, EDGE apoya a los desarrolladores a mantener el impulso que requieren para estar a la vanguardia de la tendencia en construcción verde.



El software EDGE permite en pocos minutos visualizar cómo algunas medidas prácticas de ahorro de energía y agua pueden mejorar el rendimiento del edificio con poco o ningún costo adicional. **Los números muestran la ruta más viable económicamente para la construcción verde.**

EDGE simplifica el proceso de certificación al centrarse sólo en los aspectos que producen los resultados más significativos. Esto le facilita a los desarrolladores el construir una cartera innovadora que aumente su reconocimiento y valor de marca, a la vez que atrae a nuevos clientes.

“EDGE ilustra la sostenibilidad con números, pronosticando las posibilidades de lo que podemos conseguir para nuestros clientes y el medio ambiente.”

– Tulio Botelho Mattos
Director, Canopus

La Residência Constelação certificada por
EDGE en Belo Horizonte, Brasil.



Edge

PROMUEVE RESULTADOS

EDGE demuestra que **la próxima generación de edificios** puede ser más rentable y con una menor huella de carbono. Para calificar para la certificación, un edificio debe lograr una reducción de 20% en el consumo de energía y agua, y en energía incorporada en los materiales, en comparación con un edificio convencional. EDGE funciona con una gran variedad de edificios residenciales y comerciales en más de 100 países, incluyendo casas y apartamentos, hoteles y centros turísticos, edificios de oficinas, hospitales y establecimientos comerciales.



Complejo FPT certificado por EDGE en Danang, Vietnam.

Ahora los equipos de diseño **pueden adoptar un enfoque cuantitativo**, ya que el software EDGE revela costos y datos sobre el clima de la localidad para obtener resultados de eficiencia específicos al lugar. La interfaz permite un fácil modelado del rendimiento futuro **sin sacrificar la integridad del diseño**. EDGE es útil para todas las etapas del ciclo de vida del proyecto — desde su concepción, diseño, y construcción.



Las Torres Citra de PT Ciputra, certificadas por EDGE, en Jakarta.

DISEÑE

CERTIFIQUE

LOGRE

Edge

FACULTA LA TOMA DE DECISIONES

Nunca antes los equipos de diseño han podido elegir sistemas y soluciones de forma rápida y sencilla mientras visualizan inmediatamente los impactos financieros y ambientales. El software EDGE gratuito está disponible en edgebuildings.com.

“EDGE aprovecha el poder de los juegos de computadora... sólo me tomó 30 minutos para diseñar mi primer proyecto.”

– DevelopingSmartCities.org



edgebuildings.com

INTELIGENTE

Bajo una interfaz intuitiva está un potente motor que entiende las condiciones climáticas de la localidad y cómo los ocupantes utilizarán el edificio.

RAPIDO

Descubra en minutos el paquete ideal de medidas para el mejor retorno sobre la inversión.

ASEQUIBLE

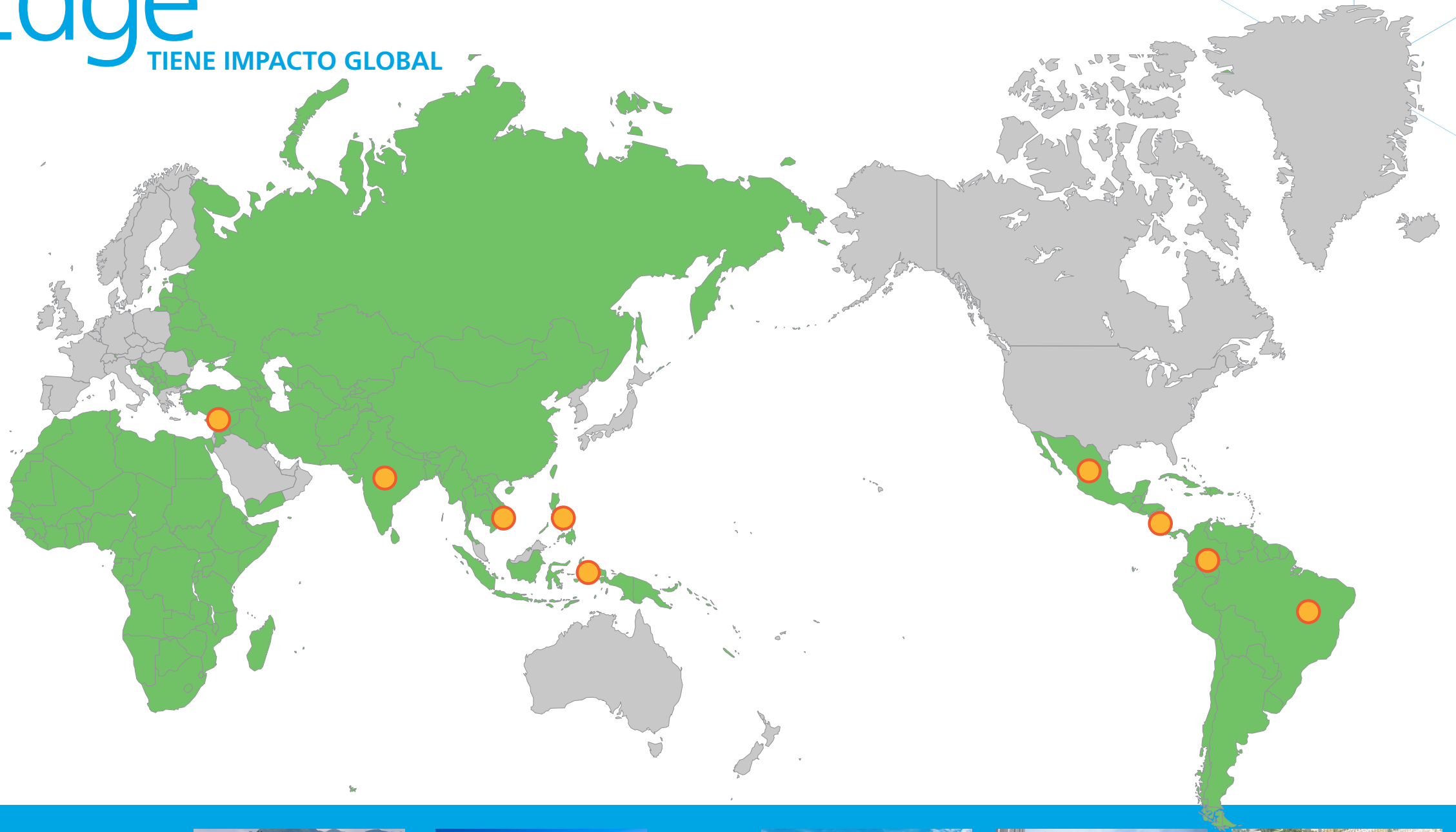
El software EDGE es gratuito. La certificación está disponible a un modesto costo.

INCLUSIVO

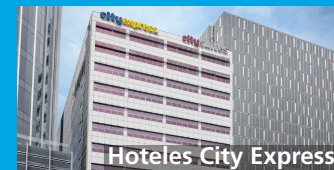
Con EDGE, los edificios verdes están al alcance de todos.

Edge

TIENE IMPACTO GLOBAL



Algunas de las empresas que han integrado la certificación EDGE en sus modelos de negocio:



Edge

PARA HOGARES

Los compradores inteligentes entienden los beneficios tangibles de poseer una casa verde. Mediante soluciones sensatas como iluminación de bajo consumo de energía, vidrios térmicos y accesorios que conservan el agua, **los desarrolladores pueden satisfacer las expectativas de** quienes desean ahorrar dinero mientras viven en espacios confortables con buena ventilación y luz natural abundante.



Las casas certificadas por EDGE atraen a **compradores potenciales que aprecian el ahorro reflejado en recibos de agua y luz más bajos**, así como el mayor precio de reventa de una residencia verde. Estos propietarios también valoran el hacer una compra ambientalmente responsable. Los desarrolladores pueden aprovechar estas ventajas y aspiraciones para ganar nuevos clientes y promover su marca.

¿Por qué los Compradores Prefieren un Hogar Verde?




- ▶ Menores costos de servicios públicos (agua y luz), mantenimiento y reparación.
- ▶ Mayor precio de reventa.
- ▶ Estilo de vida más confortable.
- ▶ Mayor orgullo que se deriva de poseer una propiedad sostenible.
- ▶ Protege el planeta.



Casas Imperial certificadas por EDGE cerca de Manila.

ESTUDIO DE CASO RESIDENCIAL

Casas en Filipinas

SOLUCIONES	AHORROS
Energía  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Menor relación pared-ventanas ▶ Iluminación LED ▶ Generación solar fotovoltaica 	42%
Agua  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grifería de bajo consumo para duchas ▶ Grifería de bajo consumo para lavatorios ▶ Grifería de bajo consumo para fregaderos 	20%
Materiales  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Techos de zinc acanalados ▶ Pared exterior reforzada en el sitio de la obra ▶ Pared interior en ferro-cemento 	26%
RESULTADOS	
Ahorros Servicios Públicos (\$/mes/casa)	11
Energía (kWh/mes/casa)	135
Agua (m ³ /mes/casa)	2.4
Energía Incorporada en Materiales (MJ/casa)	1,320
Beneficios Ambientales Ahorro en Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (tCO ₂ /casa/año)	0.4

“Pronto todo el mundo vivirá en una casa provista con energía solar, pues tiene sentido tanto para constructores como para compradores. EDGE hará que esto suceda.”

– Emma Imperial
 Presidente, Casas Imperial

Edge

PARA EDIFICIOS COMERCIALES

Hay muchas razones para buscar un edificio comercial eficiente en cuanto al uso de recursos. **Los arrendatarios y visitantes podrán apreciar la propuesta de valor** resultante de costos operacionales más bajos. Además, un punto de equilibrio a tasas de ocupación más bajas protegerá al propietario contra variaciones de mercado. Y los inversionistas responderán mejor a estados financieros más sólidos.



La Casa Pasiva "Bruck" de Landsea en Changxing aspira tener una certificación EDGE.

El software EDGE proporciona la oportunidad de explorar opciones técnicas mientras se observa como varían la inversión y los ahorros por servicios públicos. Con sólo una inversión de 2% adicional se pueden producir ahorros de más de 10 veces dicha inversión inicial. Además, **el edificio tendrá un mayor valor de mercado.**

Razones Principales para Certificar un Edificio con EDGE




- ▶ Envía una señal positiva a los inversionistas.
- ▶ Genera rentabilidad que permite la expansión.
- ▶ Aumenta el valor de la propiedad.
- ▶ Asegura el control de costos y la consistencia entre propiedades.
- ▶ Complementa eficiencias en construcción y mano de obra.
- ▶ Contribuye a forjar una marca corporativa consistente con la sostenibilidad.



Hoteles City Express planea certificar con EDGE su cartera futura.

ESTUDIO DE CASO SOBRE EDIFICIO COMERCIAL

Hotel en México

SOLUCIONES	AHORROS
Energía  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Menor relación pared-ventanas ▶ Sombras exteriores ▶ Aire acondicionado con enfriador de agua ▶ Vidrios de baja emisividad ▶ Iluminación de bajo consumo ▶ Aislamiento de techos y paredes 	51%
Agua  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rociador para ducha de bajo consumo ▶ Inodoros de doble descarga ▶ Orinales de bajo consumo 	32%
Materiales  <ul style="list-style-type: none"> ▶ Entrepiso y techo de concreto ▶ Bloques modulares de concreto ▶ Pisos de concreto ▶ Marcos de ventanas en uPVC 	44%

RESULTADOS

Costos Extras y Período de Retorno de la Inversión Soluciones Verdes (\$)	56,000
Retorno (años)	0.6
Ahorros Servicios Públicos (\$/mes)	7,634
Energía (kWh/mes)	90,028
Agua (lt./habitación/noche)	121
Energía Incorporada en Materiales (MJ/m ²)	744
Beneficios Ambientales Ahorro en Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (tCO ₂ /año)	497

"Tenemos un fuerte espíritu de responsabilidad corporativa. EDGE canaliza nuestra pasión de una manera que nuestros inversionistas entienden."

– Abelardo Loscos
 Director de Finanzas Corporativas y Relaciones con Inversionistas
 Hoteles City Express

Certificación EDGE

¿CÓMO FUNCIONA?

La certificación se inicia desde la primera etapa de diseño, cuando los detalles del proyecto se introducen en el software EDGE y se seleccionan las opciones verdes. El proyecto debe alcanzar el estándar EDGE de 20% de mejora en cuanto a energía, agua y materiales en comparación con la práctica de construcción local. Cuando se logre, el proyecto queda registrado para la certificación.



El equipo de alta dirección de SAMHI en una ceremonia EDGE.

Durante el proceso de certificación, la documentación es enviada por el cliente y revisada por auditores EDGE entrenados en las fases de diseño y construcción. Para la certificación de construcción se requiere una auditoría en el sitio de la obra. Proyectos que cumplan con el estándar EDGE reciben un certificado que confirma el rendimiento previsto.

PROCESO DE CERTIFICACION EDGE



EDGE

ENTIDADES CERTIFICADORAS

IFC trabaja con socios de alto nivel para emitir la certificación EDGE y acelerar el crecimiento de la construcción verde en los países emergentes.

Socios al nivel nacional y global entregan un servicio de certificación EDGE en mercados en vías de urbanización rápida por todo el mundo. El costo de certificación es modesto. Una lista de socios está disponible en: www.edgebuildings.com.

Para conseguir más información sobre como certificar sus proyectos: edge@ifc.org.

EDGE

EDGE es una innovación del IFC que interrelaciona a desarrolladores, propietarios inmobiliarios, bancos, gobiernos y dueños de casas y mejora el entendimiento sobre la propuesta de valor financiera que brinda la construcción de edificios verdes o sostenibles. Así, EDGE promueve la construcción de más edificios verdes que contribuyen con el manejo del cambio climático.

IFC

IFC es la mayor institución internacional de desarrollo dedicada exclusivamente a la promoción del sector privado en los países en desarrollo. Las actividades que IFC realiza en más de 100 países en desarrollo permiten a empresas e instituciones financieras crear empleo, generar ingresos tributarios, mejorar el gobierno corporativo y el desempeño ambiental, y hacer un aporte a las comunidades locales.

edgebuildings.com

