

# Día de la Tierra: Inversión sostenible

**VIEWPOINT**

Día de la Tierra, crisis climática, inversión sostenible y necesidades del mercado

CBRE – Technical Management-  
Sustainability & ESG Consulting  
Abril 2023



Día de la Tierra: Recordatorio internacional de la importancia de cuidar el único planeta que tenemos.

El 2009 La ONU oficializó el **Día de la Tierra** con el objetivo de sensibilizar al público general acerca de los impactos de nuestras acciones sobre la salud del planeta y cómo nos afecta el estado del mismo.

Al día de hoy, la crisis climática, la degradación del ambiente y el subsiguiente agotamiento de recursos, son los riesgos más evidentes a enumerar, **pero esta lista padece un problema de profundidad que nos dificulta dimensionar su urgencia y los caminos que podemos tomar para enfrentarlo desde nuestras respectivas industrias.**

¿Qué tan grave es la situación? Según el último IPCC, bastante, pero **aun existe una pequeña ventana de tiempo para hacer la diferencia** y proteger nuestra calidad de vida.

Datos de la última publicación del IPCC

La actividad humana ha causado inequívocamente **el incremento de temperatura de la superficie global, que actualmente alcanza ya los 1.1°C desde la época preindustrial.** Las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por los procesos de generación y uso de energía, uso y degradación de suelo, estilos de vida, de consumo y producción, nos han dejado al borde del punto de no retorno en la crisis climática.



## PROYECCIÓN SOBRE EL FUTURO, EL CAMBIO CLIMÁTICO, RIESGOS Y RESPUESTAS DE LARGO PLAZO

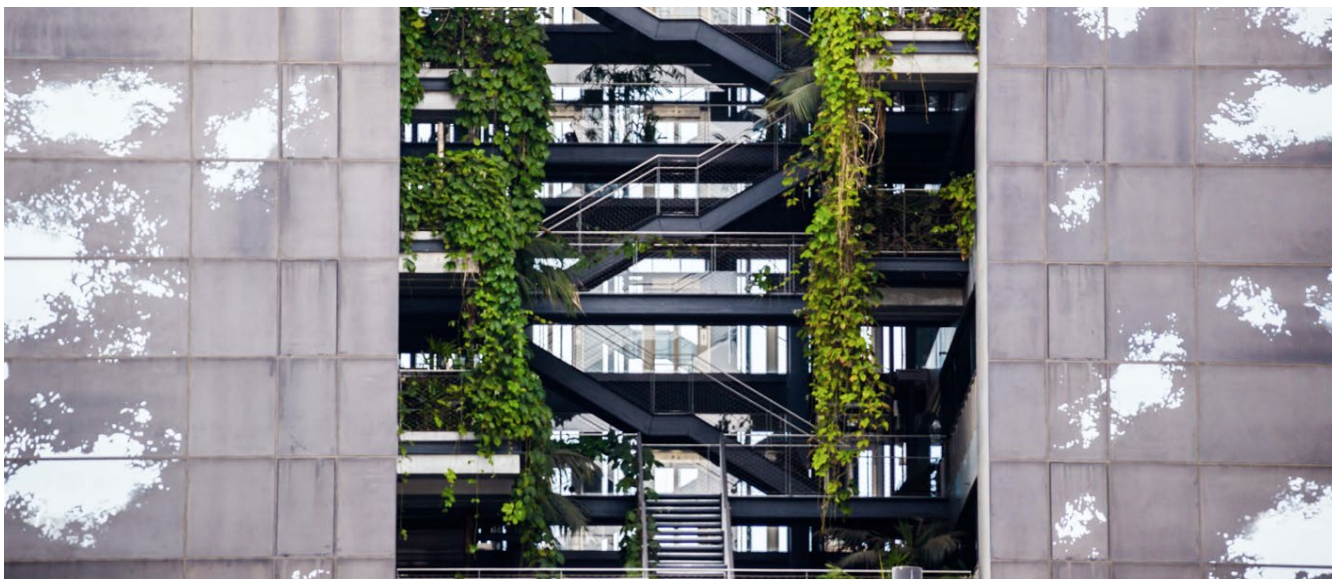
La continua **emisión de Gases de Efecto Invernadero** causa el incremento de la temperatura mundial, y cada incremento en la temperatura intensificará **múltiples peligros, tanto para la sobrevivencia** de distintas especies y la calidad de vida de la población humana, **como para la capacidad de mantener y generar valor de las inversiones en distintas industrias alrededor del mundo**. Por otro lado, **una rápida, profunda y sostenida reducción en las emisiones, ayudará a ralentizar el proceso** de calentamiento global, expandiendo la ventana **de tiempo para tomar otras medidas de reducción, mitigación y adaptación de los efectos del cambio climático**.

Al tomar decisiones de inversión se debe considerar el efecto en el ambiente y si aporta como acción climática. Es importante recordar que, **con cada incremento de temperatura, los cambios climáticos en cada región el planeta se hacen más comunes, extremos y recurrentes**.

**Los esfuerzos realizados y comprometidos hasta ahora, nos dejan en un escenario en que es altamente probable superar los 1.5°C y difícilmente podremos limitar el incremento de temperatura por debajo de los 2°C después del 2030.**

**Si se sobrepasa la barrera de los 1.5°C**, aunque sería posible, el **regresar a temperaturas y riesgos menores exigiría acciones más profundas y costosas que el mantenerse siempre por debajo de este límite**, para lograrlo **se requiere disminuir las emisiones de GEI actuales a la mitad de aquí al 2030**. Habrán consecuencias de las que no podremos regresar, principalmente asociadas a la biodiversidad.

**Las decisiones y acciones implementadas en esta década tendrán implicancias inmediatas y a lo largo de los próximos cien años.**



Si queremos sintetizar las razones para invertir en acciones climáticas, podemos considerad una simple idea **“mantener y aumentar el valor de nuestros activos de cara a los distintos escenarios futuros”**

## LAS CIUDADES , LA INFRAESTRUCTURA Y LA ADMINISTRACIÓN

Los sistemas urbanos, según el IPCC, son críticos para lograr la reducción de emisiones necesaria y alcanzar un desarrollo resiliente al clima.

El diseño y la construcción eficiente, **el reacondicionamiento de edificios y equipos**, junto con una operación con criterios de sostenibilidad, uso consiente de los recursos, la implementación de nuevos materiales y **soluciones ecológicas y/o basadas en la naturaleza** pueden, no sólo **reducir el consumo de energía y recursos**, también generar beneficios adicionales como **mejoras en la salud, el bienestar y calidad de vida en los habitantes**.

**CBRE fomenta y apoya los esfuerzos de propietarios, arrendatarios y usuarios** para lograr la reducción de emisiones y mejorar el desempeño ambiental de los activos.

Entre algunas de las estrategias implementadas en distintos edificios administrados por CBRE podemos mencionar:

### 1- Ahorro de energía:

- Modernización, cambio de equipos de alto consumo energético por nuevos más eficientes.
- Cambio o reacondicionamiento de equipos de altas emisiones, principalmente sistemas de climatización, por opciones más energéticamente eficientes y cambio de gas refrigerante a opciones con menor impacto ambiental.
- Implementación de sistemas de administración de recursos más eficientes, incorporando tecnología y políticas de respuesta a demanda según requerimientos situacionales, dejando el funcionamiento y consumo continuo tradicionales.
- Tecnificación con sistemas de sensores para conocer los requerimientos reales.
- Implementación de mantenimiento predictivo para reducir incidentes y daños a los equipos.

El IPCC ha calculado distintos escenarios mundiales junto con varias acciones que nos permitirían mantener a la humanidad dentro del rango seguro de temperatura.

## 2- Fomento de medios de transporte sustentables:

- Disposición de bicicleteros y camarines para fomentar el uso de medios de movilización activos.
- Instalación de cargadores eléctricos y facilidades para que los propios usuarios implementen instalaciones adicionales de ser requeridas.

## 3- Ser consciente de los desplazamientos

- Implementación de firma digital
- Reuniones híbridas y digitales en un alto porcentaje de los casos, reduciendo no sólo los tiempos asociados al desplazamiento, también y por sobre todo, las emisiones de GEI asociadas.
- Compensación de la huella de carbono en varios de los desplazamientos requeridos al personal para realizar distintas funciones, al preferir proveedores que compensan la huella de carbono del servicio de transporte.

## 4- Minimizar los desperdicios de recursos

- Implementación planes de gestión de residuos valorizables
- Uso de materiales con contenido reciclado y fomento a la economía circular
- Donación y reacondicionamiento de muebles
- Implementación de soluciones para reutilización de recurso hídrico
- Implementación de soluciones de eficiencia en el uso de agua potable
- Implementación de tecnología para registrar y controlar el uso de recursos

## 6- Cuidado e incremento de la biodiversidad

- Cambio de especies en jardines por especies nativas, de menor requerimiento hídrico y resistentes al clima esperado para las próximas décadas
- Incremento de área con cubierta vegetal, incremento en área dedicada a jardines e implementación de muros verdes
- Preferencia por insumos biodegradables y ecoamigables

## 5- Informar, educar y participar

- Registro y seguimiento de datos de consumo para control de propietarios y arrendatarios
- Campañas de concientización y capacitación sobre reducción de consumo, reutilización y reciclaje
- Información a usuarios y propietarios sobre generación de residuos y material reciclado en el edificio
- Información y seguimiento del cumplimiento normativo y líneas de acción estratégicas alineadas con metas y compromisos municipales, nacionales y mundiales

El aporte del sector inmobiliario es enorme, y tiene un amplio espacio de acción e innovación.

El compromiso de propietarios, arrendatarios y la comunidad es vital, no es algo que la administración por sí sola pueda lograr, se necesita el esfuerzo de todos.

# Fuentes:

- ONU, Día de la Tierra  
<https://www.un.org/es/observances/earth-day>
- IPCC 2023  
<https://www.ipcc.ch/report/ar6/syr/>
- ESG & Sustainability department – Technical management- CBRE Chile

# Para más información:



**Graciela Martínez Venegas**

Sustainability & ESG Consultant  
CBRE | Property Management  
T +56975962322  
[graciela.martinez@cbre.com](mailto:graciela.martinez@cbre.com)



**Fabian Fuentealba C.**

Head of Sustainability & ESG  
CBRE | Management Services  
+569 5873 1134  
[fabian.fuentealba@cbre.com](mailto:fabian.fuentealba@cbre.com)