

comvive  
un mejor estilo de vida

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

JULIO 2024



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

---

1	Mensaje del Director General	03
2	Glosario de términos y siglas	04
3	¿Quién es COMVIVE?	06
4	Estrategia de Sostenibilidad y Resultados	08
	a) Creación de comunidades sostenibles y resilientes	19
	b) Mitigación del cambio climático e impacto ambiental	40
	c) Salud y seguridad de la fuerza laboral	47
	d) Gestión de la cadena de suministro	49
	e) Alianzas hacia la sostenibilidad	51
	f) Ética y Gobernanza	56



# MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL



Lic. Iñigo Orvañanos Corcuera  
Director General COMVIVE

Nos da mucho gusto informar que estamos en proceso de construcción de más de 1,400 viviendas con estándares de eficiencia energética gracias a la implementación de programas de diferentes instituciones y banca de desarrollo nacionales e internacionales reduciendo considerablemente nuestras emisiones de CO2 a la atmósfera, desde nuestras actividades de construcción y durante toda la vida útil de las viviendas que desarrollamos. Gracias a este resultado, fuimos reconocidos por la Corporación Financiera Internacional (IFC) como "EDGE Champion" en 2 ocasiones (2022 y 2023) por nuestra visión y compromiso en la construcción de viviendas energéticamente eficientes y con baja huella de carbono. Gracias a estos resultados nos invitaron a participar en la Cumbre Climática COP26 en Glasgow Gran Bretaña en noviembre de 2022, donde informamos nuestro Pledge y nuestro compromiso climático al 2025 y 2030.

Estos logros, junto con los ambiciosos objetivos de descarbonización que nos hemos puesto para los años por venir, reflejan nuestro sólido compromiso con la sostenibilidad, con la cual buscamos hacer nuestra parte en la lucha contra la crisis climática y la desigualdad social que estamos atestiguando en nuestros días.

Nuestra Estrategia de Sostenibilidad se apega a los temas materiales de nuestra industria, para que todo esfuerzo en materia ambiental, social y de gobierno corporativo tenga un impacto tangible en las comunidades que creamos y en los procesos de la compañía.. Como parte de dicha estrategia, robustecimos nuestra gestión ASG (ambiental, social y de gobernanza) para imprimir nuestro ADN sostenible en todas las operaciones de COMVIVE y de cara hacia todos nuestros grupos de interés.

COMVIVE seguirá posicionándose como una empresa líder en prácticas sostenibles en el sector, generando un mayor impacto social y ambiental a nuestros clientes e inversionistas, a la industria de la vivienda y a la sociedad en general. De parte de todo el equipo COMVIVE confirmamos el gran compromiso que tenemos con la sostenibilidad y con la mejora en el estilo de vida de nuestros clientes y colaboradores.

# GLOSARIO

## DE TÉRMINOS Y SIGLAS

---

**ASG:** Criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG en inglés) para la creación de valor en las empresas desde un marco de sostenibilidad. Los criterios ambientales se refieren a la reducción del impacto ambiental; los sociales, respeto de los derechos humanos y el fomento al desarrollo inclusivo; y la Gobernanza, o el buen gobierno corporativo, se refiere a la organización interna, los mecanismos para la toma de decisiones y para la influencia en la generación de política pública de forma ética, transparente y en favor de la sostenibilidad.

**ODS:** Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS's) representan principios básicos para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad. Consisten en 17 objetivos en el ámbito económico, ambiental y social y son el corazón de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. Fueron establecidos en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (AG-ONU) firmados por 193 países.

**Eficiencia Energética:** Uso de la menor cantidad posible de recursos energéticos para satisfacer las necesidades de confort y servicios que requiere la sociedad, asegurando una disminución de los impactos ambientales negativos derivados de la generación, distribución y consumo de energía.

**Net Zero:** La neutralidad en carbono o "Net Zero" se alcanza cuando un organismo, empresa e incluso una persona física toma las medidas necesarias para dejar de emitir CO2 a la atmósfera reduciendo su propia huella. En algunos casos, cuando una parte de las emisiones no se pueden eliminar, se pueden compensar para alcanzar la neutralidad.

**Viviendas Net Zero:** Las viviendas Net Zero se definen como hogares que producen tanta energía limpia como la que consumen. Hasta un 80% más eficientes energéticamente que las típicas casas nuevas, las Net Zero Homes están muy bien construidas con aislamiento extra, ventanas de alto rendimiento y una excelente estanqueidad para minimizar las necesidades de calefacción y refrigeración. Los electrodomésticos, la iluminación y los sistemas mecánicos son lo más eficientes posible. Y para compensar el resto de la energía necesaria para el consumo anual de la vivienda, las viviendas Net Zero utilizan sistemas de energía renovable - normalmente solar- para generar electricidad.

# GLOSARIO

## DE TÉRMINOS Y SIGLAS

---

**Viviendas Net Zero Ready:** Viviendas o edificios diseñados para funcionar con alta eficiencia energética que aún no logran neutralizar las emisiones de CO<sub>2</sub>, sin embargo, con la instalación de ecotecias adicionales que se pueden instalar fácilmente las viviendas están acondicionadas para llegar a Net Zero. Para la certificación EDGE, una vivienda con eficiencia energética con mayor al 40% se denomina EDGE Advanced y es considerada Net Zero Ready.

**La certificación EDGE:** (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es una evaluación para construcciones nuevas o existentes, disponible en más de 130 países de economías en desarrollo, entre ellas México. Este sistema fue creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés), miembro del Grupo Banco Mundial, y propone una disminución en la cantidad de recursos utilizados mediante una escala comparativa que toma como base estándares locales.

**EDGE Certified:** Es la manera tradicional en la que se puede obtener este reconocimiento: se otorga al cumplir un ahorro de mínimo de 20% en energía, 20% en agua y 20% en energía incorporada en los materiales en el edificio. Estos son los «porcentajes base» en los que se fundamenta la evaluación EDGE.

**EDGE Advanced:** Esta modalidad premia a los proyectos inmobiliarios que demuestran una reducción de mínimo 40% en energía; mientras que los porcentajes en el ahorro de agua y energía incorporada en los materiales se mantienen al 20% como en EDGE Certified.

**EDGE Zero Carbon:** Este exigente nivel de certificación busca la máxima reducción y compensación de consumo energético del edificio. Para conseguirlo es necesario que mínimo el 40% de la energía sea reducida mediante el diseño y estrategias del edificio (como EDGE Advanced) y la cantidad que falte para completar el 100% del consumo energético sea mitigado mediante fuentes renovables en sitio y/o bonos de carbono.

**SISEVIVE-ECOCASA:** Es un sistema enfocado a la disminución de gases de efecto invernadero y el ahorro de agua. Se mide mediante el IDG (índice de desempeño global), resultado de la suma de los indicadores arrojados por la aplicación de dos herramientas: DEEVI y SAAVI, la primera para el cálculo de eficiencia energética, y la segunda para el cálculo del ahorro de agua.

**Descarbonización:** Es el proceso de reducción de emisiones de carbono, sobre todo de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), a la atmósfera. Su objetivo es lograr una economía global con bajas emisiones que consiga la neutralidad climática a través de la transición energética.

# QUIÉN ES COMVIVE



Somos una empresa desarrolladora de vivienda fundada en 2014 con la Visión de crear comunidades sostenibles con alta eficiencia energética. Hoy en día estamos desarrollando 21 proyectos habitacionales en 5 zonas estratégicas habiendo escriturado más de 4,350 viviendas en nuestra historia.

En 2017 modificamos nuestros estatutos sociales fortaleciendo nuestro compromiso con la responsabilidad social y ambiental empresarial. En 2019 firmamos el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, la mayor iniciativa de responsabilidad sostenible para empresas en el mundo, con el objetivo de alinear nuestra oferta de valor y procesos de negocio a la Agenda 2030 de la ONU y sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Entendemos que obtener una vivienda no solamente es lograr un patrimonio para nuestros clientes, sino también es mejorar la calidad de vida de toda la familia. Creemos que, desde la adquisición de la tierra, el espacio debe estar al servicio de la creación de comunidad y proteger el medio ambiente.

## Misión

**Un mejor  
estilo de vida**  
para clientes,  
colaboradores e  
inversionistas

## Visión

**El mejor equipo  
creando  
comunidades  
sostenibles**

La mayor rentabilidad  
La mejor satisfacción  
al cliente  
El mejor lugar  
para trabajar

## Valores

Integridad  
Visión Empresarial  
Resiliencia  
Conciencia Social y  
Ambiental  
Servicio al Cliente  
Cumplir en Equipo  
Confianza

# QUIÉN ES COMVIVE

COMVIVE es una empresa formada por un grupo de empresarios con más de 25 años de experiencia en el sector.

La empresa cuenta con altos estándares de Gobierno corporativo, conformado por consejeros independientes de alta reputación y experiencia empresarial.

La empresa ha sido auditada por Deloitte desde el 2017.

COMVIVE ha decidido alinear su oferta de valor a los ODS de la ONU

COMVIVE opera en 5 mercados estratégicos: Estado de México, Morelos, Quintana Roo, Puebla y Ciudad de México escriturando a la fecha más de 4,350 viviendas en 21 proyectos



## 4,350 ESCRITURAS

\*Cierre 2023



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

---

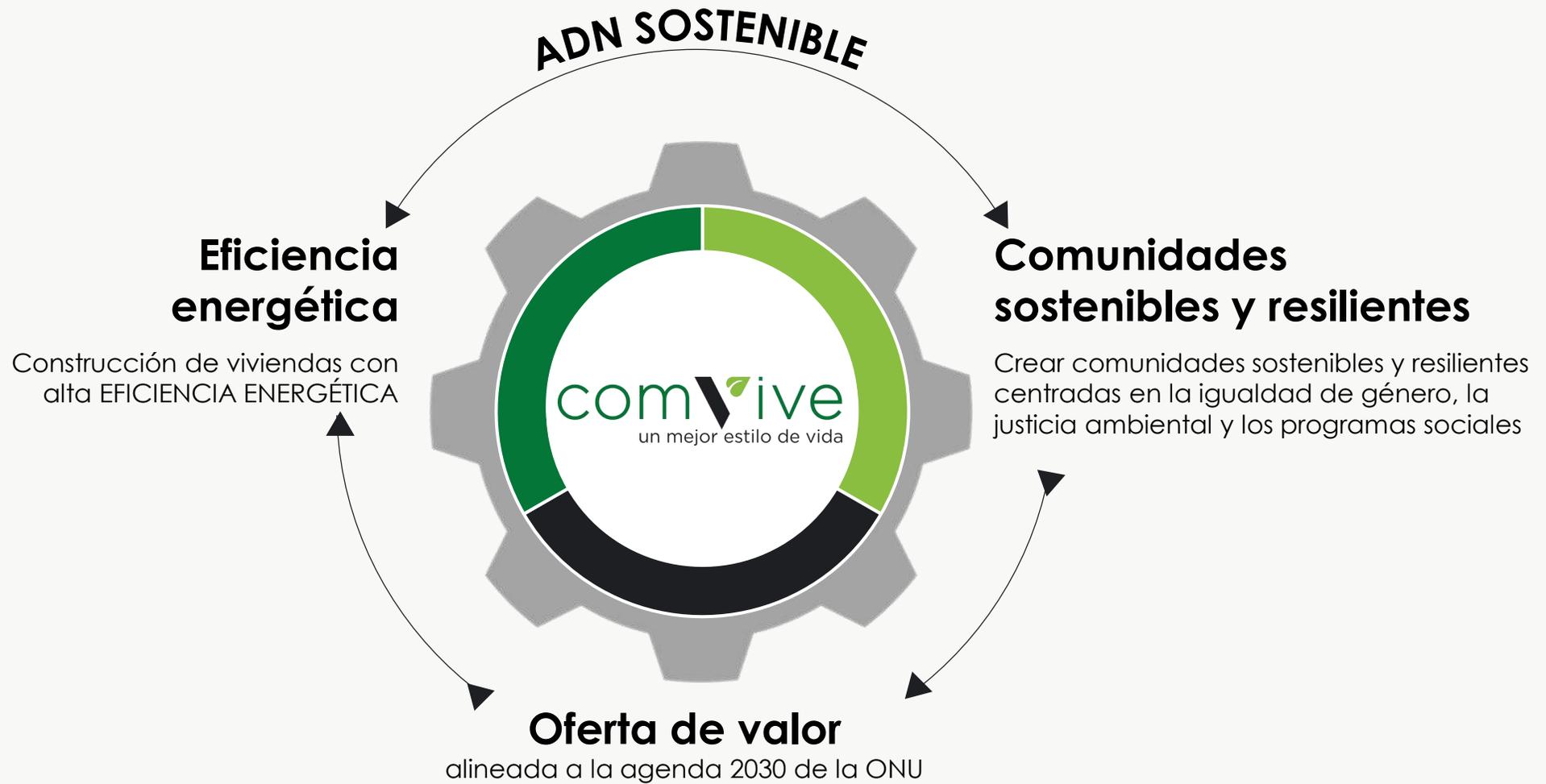
COMMUNICATION  
ON PROGRESS



comvive  
un mejor estilo de vida

**ESTRATEGIA DE  
SOSTENIBILIDAD | 04**

# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD



# COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

El Consejo de Administración de COMVIVE se encuentra conformado 8 miembros de los cuales 3 son independientes

Presidente:	Alberto Guillermo Saavedra Olavarieta (Accionista)
Miembro:	Iñigo Orvañanos Corcuera (Director General)
Miembro:	Ahtzel Ramírez Jaime (Director de Finanzas)
Miembro:	Jorge Stoopen Menéndez (Director de Operaciones)
Miembro:	Rubén Cors Gil (Director de Estrategia y Sostenibilidad)
Miembro independiente:	Manuel Weinberg López
Miembro independiente:	Orlando Loera Hernández
Miembro independiente:	Luis Alfonso García Alcocer
Secretario (no miembro):	Iñigo García Muñoz
Prosecretario (no miembro):	Oscar Honorato Velasco Gress (Director Jurídico)
Comisario (no miembro):	Ana Karen Velázquez Monroy (Socio de Deloitte)

COMVIVE cuenta con altos estándares de gobierno corporativo, desde el 2017, la empresa ha sido auditada por Deloitte, reportando los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).



Gte. Admón. Morelos  
Elidey Coria Cruz  
21 años de exp.



Dir. U.N. Estado de México  
Oscar Benjamin González Torres  
21 años de exp.



Dir. Finanzas  
Ahtzel Ramírez Jaime  
17 años de exp.



Dir. General  
Iñigo Orvañanos Corcuera  
22 años de experiencia



Dir. de Operaciones  
Jorge Stoopen Menéndez  
22 años de exp.



Dir. de Estrategia y Sostenibilidad  
Rubén Cors Gil  
17 años de experiencia



Dir. U.N. Vivienda Media Morelos  
Francisco Romero Sánchez  
24 años de exp.



Dir. U.N. Playa del Carmen  
Jaime Obregón Corcuera  
3 años de exp.



Gerente Contabilidad  
Jesús Reyes Almeida  
21 años de exp.

**comvive**  
un mejor estilo de vida  
**COMITÉ DE PLANEACIÓN**



Dir. Legal  
Oscar Honorato Velasco Gress  
15 años de exp.



Dir. U.N. Cancún  
Albert John Patterson Aguiar  
17 años de exp.



Gte. costos y compras  
José Luis Bravo  
30 años de exp.



Gte. TI  
Jorge Díaz Castañeda  
18 años de exp.



Gte. Estrategia  
Rodrigo Guzmán Menéndez  
16 años de exp.



Gte. Titulación  
Gabriela Morales González  
16 años de exp.



Dir. de Promoción  
Edgardo Ireta Silva  
26 años de exp.



Gte. de Mercadotecnia  
José L. Vargas Mendoza  
23 años de exp.

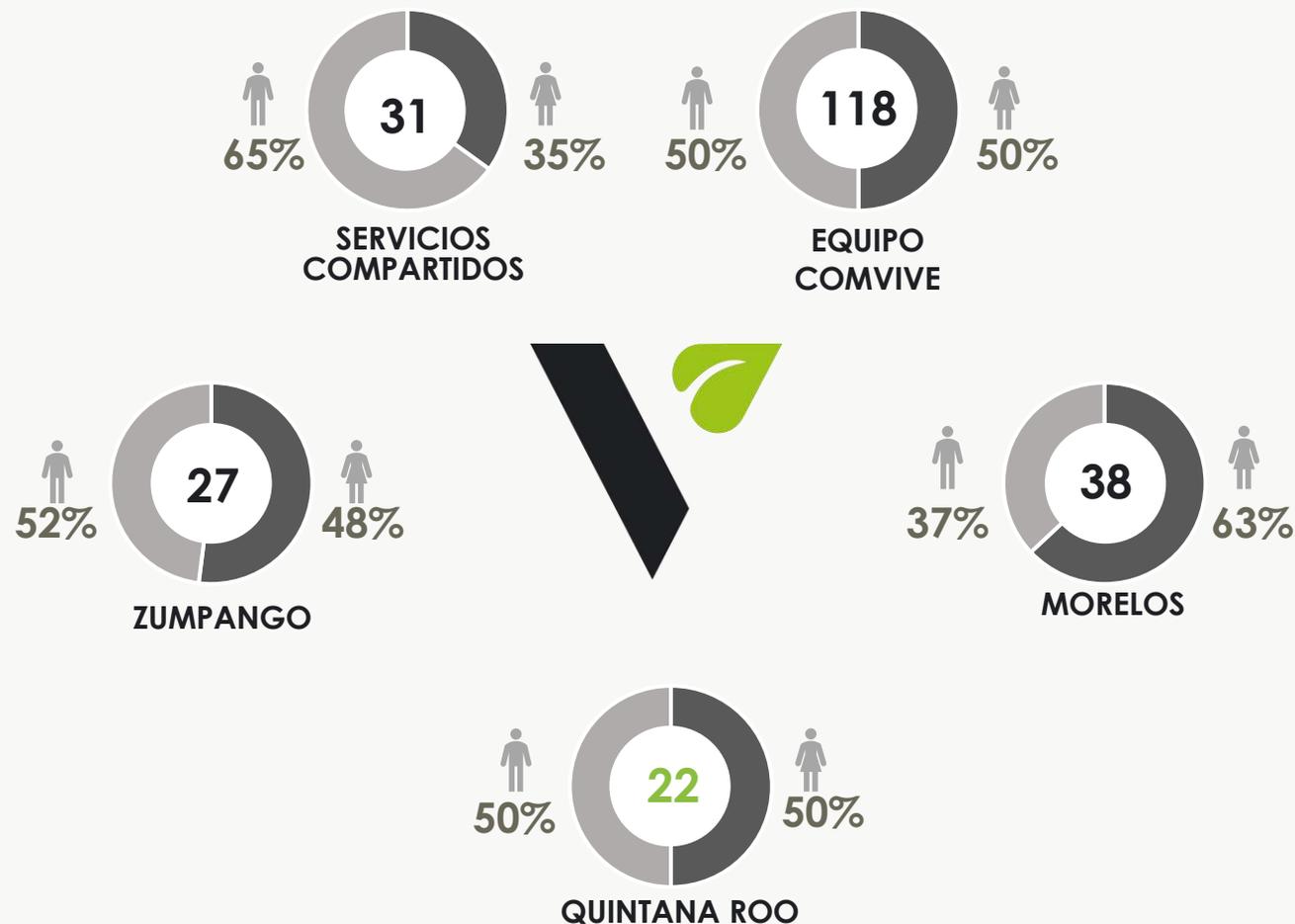


Gte. de Ventas Morelos  
Jordy Loza Méndez  
18 años de exp.

# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

COMVIVE está integrada por profesionales comprometidos con la misión y visión de la empresa y con la vivencia de sus valores en toda actividad. El equipo cuenta con experiencia relevante en la industria, en todas las áreas de negocio como, administración, comercialización, construcción, operaciones, finanzas, legal, calidad de vida (postventa) y sostenibilidad.

COMVIVE se promueve la equidad y la no discriminación ofreciendo oportunidades de empleo y de crecimiento para todos. La empresa se conforma por 118 empleados, de los cuales 59 son mujeres y 59 son hombres, mostrando el compromiso por lograr una equidad efectiva de género en el trabajo.



# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD



# RESULTADOS DE ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD



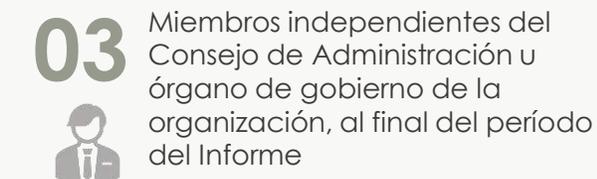
Mitigación de Eficiencia Energética



Casas escrituradas desde 2016



Mitigación de la huella de carbono de materiales de construcción



\* Cálculo proyectado sobre 1,417 viviendas con eficiencia energética a 40 años

# RECONOCIMIENTO EDGE CHAMPION



COMVIVE ha sido designado por segunda ocasión por la Corporación Financiera Internacional ("IFC"), miembro del Grupo del Banco Mundial como "EDGE Champion" por su visión y compromiso con la construcción de viviendas sociales, energéticamente eficientes y con baja huella de carbono en México.

COMVIVE es hoy la vivienda más económica de México con la certificación EDGE ADVANCED.



2022



2023



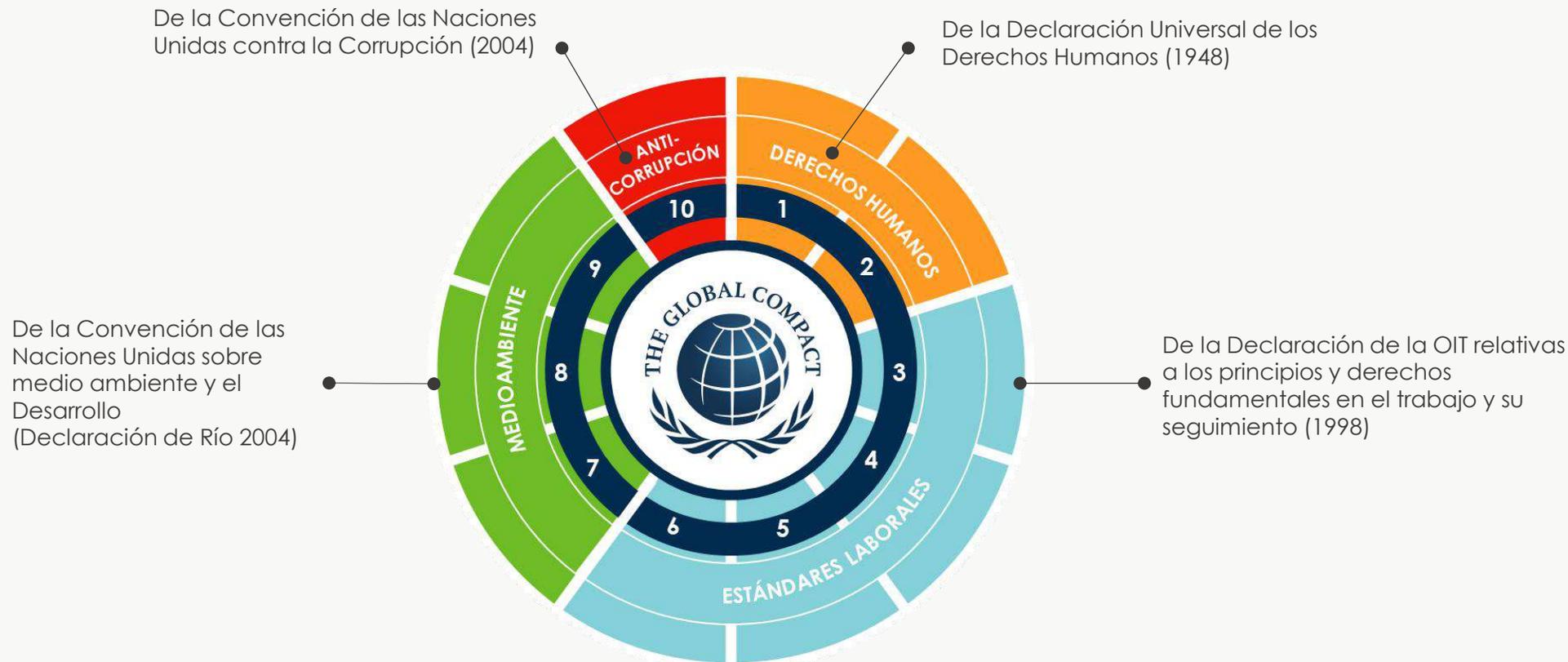
# RESULTADOS DE ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

En 2022, COMVIVE actualizó su Estrategia de Sostenibilidad para enfocar su acción social y ambiental a los objetivos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en toda su cadena de valor, en apego a los temas materiales de la industria. Ésta se basa en seis ejes estratégicos, que a su vez responden a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU, con la cual COMVIVE tiene un sólido compromiso y a la cual contribuye activamente.



# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

Nuestros ejes estratégicos toman en cuenta los 10 Principios Iniciativa del Pacto Mundial de la ONU



Los Diez Principios del Pacto Mundial derivan de declaraciones de Naciones Unidas en materia de derechos humanos, trabajo, medioambiente y anticorrupción y gozan de consenso universal.

# EJES ESTRATÉGICOS

EN LOS QUE SE BASA LA VISIÓN SOSTENIBLE DE COMVIVE

## I Creación de comunidades sostenibles y resilientes

COMVIVE crea comunidades que tienen como objetivo mejorar la calidad de vida de las personas que las habitan al contar con acceso a servicios básicos, ubicaciones estratégicas con conectividad a medios de transporte público, escuelas, servicios de salud, comercios, entre otros, además de contar con accesos controlados brindando seguridad, y lugares destinados para el esparcimiento, la interacción social y el contacto con la naturaleza. Su modelo de negocio cuenta con una oferta de valor que lo diferencia dentro del sector de la vivienda en México, al tener un fuerte compromiso con el desarrollo urbano sostenible, mejorar la calidad de vida de las personas y reducir su impacto ambiental en el largo plazo.

Para alcanzar nuestro objetivo en la creación de Comunidades Sostenibles hacia Net Zero, COMVIVE se basa en:

Construcción de viviendas con alta eficiencia energética rumbo a Net Zero.

- Construcción de equipamientos y espacios públicos sostenibles siguiendo los 7 principios de diseño COMVIVE.
- Implementación de programas para una comunidad sostenible y resiliente a través de un enfoque de equidad de género y justicia ambiental.
- Diseño e implementación de un plan estratégico sostenible alineado a los ODS a través de indicadores y acciones que nos permitan evaluar su correcta ejecución

## II Mitigación del cambio climático e Impacto ambiental

Gracias a la experiencia de COMVIVE creando viviendas con alta eficiencia energética, ha generado prototipos de vivienda en diferentes ecosistemas del país y segmentos técnicamente viables que son construidos con materiales con menor huella de carbono contribuyendo a la mitigación de GEI con confort térmico, y ahorro en su economía familiar y pago en los servicios básicos. Sus soluciones técnicas integrales atienden diferentes mercados y los principales ecosistemas del país (cálido húmedo, seco-semi seco y templado), buscando lograr de 20% a 40% de mitigación de CO<sub>2</sub>, en comparación con un prototipo de vivienda tradicional y un 60% en reducción de huella de carbono por ACV de materiales. Adicionalmente, se contempla una estrategia de conservación y desarrollo de áreas verdes que adicionan mitigación de CO<sub>2</sub> por absorción.

## III Salud y seguridad de la fuerza laboral

COMVIVE está comprometido con la salud y la seguridad de todo su equipo de trabajo, incluyendo a sus colaboradores directos, contratistas, proveedores y cualquier otro trabajador que contribuya a las actividades de la empresa a lo largo de toda nuestra cadena de valor. Seguimos los más altos estándares para garantizar condiciones de trabajo seguras y saludables, y procuramos minimizar el impacto ambiental de nuestros desarrollos con el fin de proteger la salud de los ecosistemas y de los habitantes. La protección de la vida y la integridad de todos es la principal prioridad de nuestra empresa.

# EJES ESTRATÉGICOS

EN LOS QUE SE BASA LA VISIÓN SOSTENIBLE DE COMVIVE

**IV Gestión de la cadena de suministro**

COMVIVE busca promover la adopción de prácticas sostenibles en la industria a través de sus proveedores y contratistas. Recientemente se desarrolló la Política de Gestión de la Cadena de Suministro, la cual fungirá como un instrumento para incidir en la responsabilidad ambiental y social de nuestros proveedores. Esta política exigirá el desarrollo de planes de gestión ambiental, políticas propias de derechos humanos, estándares laborales adecuados, medidas de salud y seguridad ocupacional, entre otros.

**V Alianzas hacia la sostenibilidad**

La puesta en marcha de nuestra estrategia de sostenibilidad y el logro de los objetivos que nos hemos planteado implica grandes esfuerzos que requieren de alianzas estratégicas con el sector público, privado, organizaciones de la sociedad civil y organismos internacionales para cumplir nuestros objetivos en sostenibilidad. Nuestra visión de ser el mejor equipo creando comunidades sostenibles rumbo a Net Zero y contribuir activamente a la transformación de nuestra industria trasciende a nuestra propia cadena de valor e implica la participación de múltiples actores. En la actualidad, COMVIVE ya se adhiere a marcos internacionales que certifican y avalan su compromiso con el desarrollo sostenible creando sinergias en pro de la sostenibilidad.

**VI Ética y gobernanza**

COMVIVE se rige por un equipo directivo inclusivo y representativo de la empresa, lo cual nos permite integrar una visión amplia sobre lo que requiere nuestra gestión ASG y sobre las necesidades de nuestros grupos de interés internos y externos. La selección de sus miembros se realiza exclusivamente con criterios de desempeño y experiencia relevante para la empresa, sin discriminar por motivos de origen, género, estado civil u otros.

REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



**comvive**  
un mejor estilo de vida

**25**  Comunidades COMVIVE

**4,350**  Casas escrituradas desde 2014

**39%**  Casas escrituradas a mujeres en los proyectos que están operando

# CREACIÓN DE COMUNIDADES SOSTENIBLES Y RESILIENTES | 04a

# ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

Dos líneas de inspiración de nuestra oferta de valor COMVIVE



comunidad sostenible



casa ecológica



seguridad



asesoría financiera



plusvalía

## AGENDA 2030

### OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



## Pueblos Mágicos Mexicanos



# Privadas del Parque

Zumpango, Estado de México

Creación de una Comunidad Sostenible con base a los siete principios de diseño COMVIVE

- 1 Sostenibilidad alineada a los ODS de la ONU y a los principios de ONU-HABITAT
- 2 Arquitectura con calidad humana e identidad regional
- 3 Centralidad
- 4 Conectividad
- 5 Uso mixto, equipamiento e innovación en espacios públicos
- 6 Densidad y diversidad
- 7 Cultura comunitaria y administrador profesional

# CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



# Privadas del Parque

Zumpango, Estado de México

## CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



### 1ª etapa: 1,206 viviendas



#### 55 Parques

- 5 Parques principales y
- 50 jardines vecinales (uno por cada privada)



Vialidades **priorizando al peatón** con ciclovia



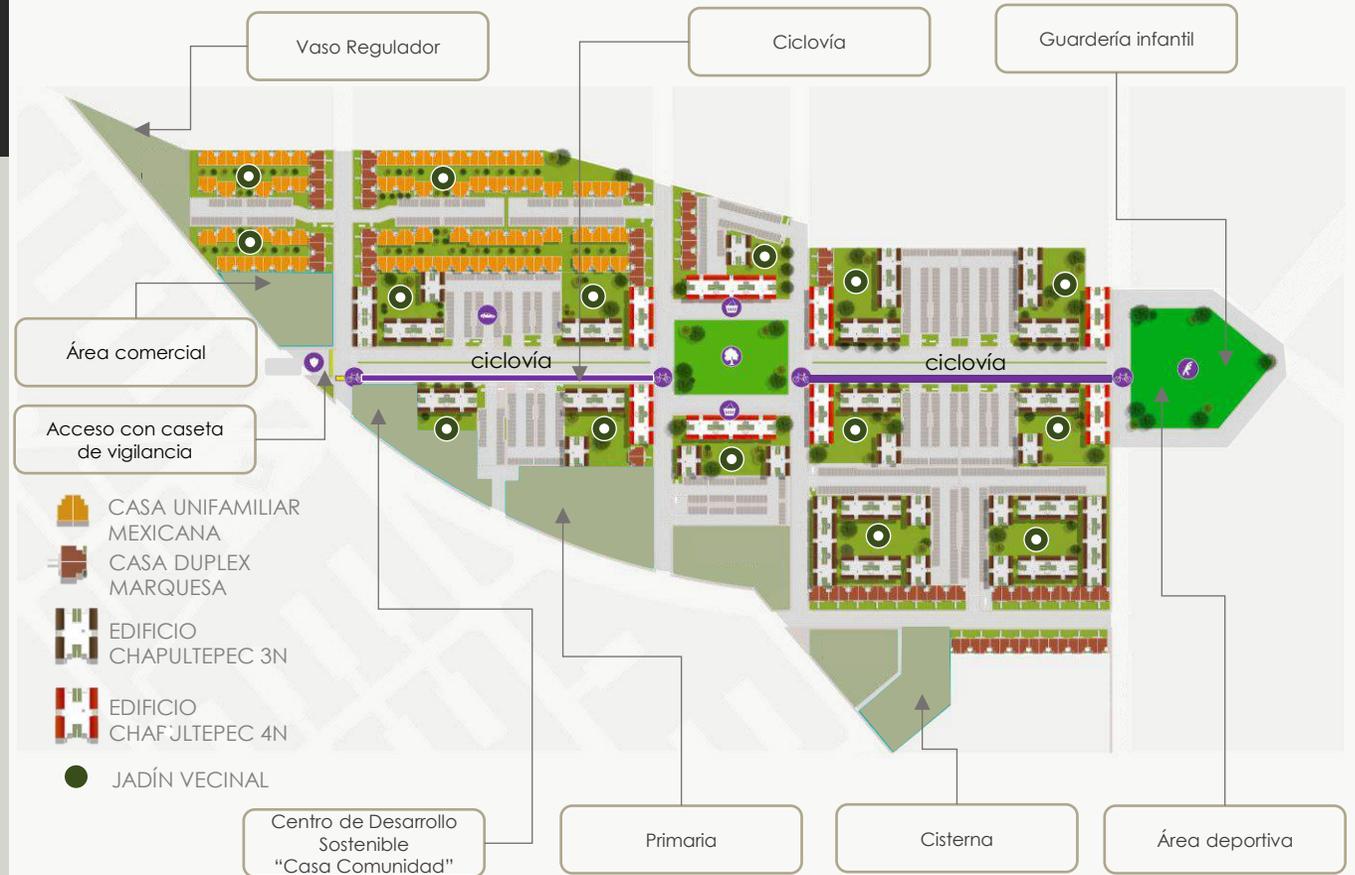
Vivienda social desde **\$630,000 a \$700,000**



**Equipamiento** para ofrecer los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU



**Mayor densidad** en las vialidades principales, manteniendo la imagen urbana



# Privadas del Parque

Zumpango, Estado de México

## CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



### Comunidad Sostenible

- Cada privada tiene nombre de pueblo mágico
  - Colores atractivos personalizando cada edificio
  - Cinco parques centrales con temáticas ecológicas.
  - 1er Parque denominado "Parque Madre Tierra"
- A** 60 Árboles Frutales (por plantar)
  - B** Jardín Infiltrante
  - C** Casas Comercio
  - D** Huerto Ecológico
  - E** Cámara de descomposición biológica (por colocar)



# Privadas del Parque

Zumpango, Estado de México

## CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



### 50 Jardines vecinales Uno por cada privada

- Equipamiento**
- Juegos infantiles
  - Gimnasio al aire libre
  - Asador
  - Bancas
  - Andadores
  - Vegetación endémica
  - Zonas de descanso
  - Diversidad de plantas



# Privadas del Parque

Zumpango, Estado de México



### Diseño Urbano

priorizando la salud de las familias

Vialidades priorizando la conectividad peatonal y ciclovía

- A Vialidades principales de adocreto
- B Camellón con rescate de árboles
- C Banquetas amplias
- D Ciclovía
- E Rescate de vegetación endémica



## JARDÍN INFILTRANTE

PERMITIRÁ MAYOR ABSORCIÓN DE AGUA PARA FAVORECER EL SUELO VIVO



**Cuidado del medio ambiente**

- Reducción del 70% en asfaltos sustituyéndolo con adocreto (infiltración del agua a mantos freáticos)
- Construcción de drenajes separados (pluvial y sanitario)
- Construcción de vaso regulador con infiltración a mantos freáticos
- Colocación de equipos ahorradores en las viviendas (wc, regadera y lavabo)
- Sistemas de captación de agua pluvial en el CDS y guardería
- Jardín infiltrante en el "Parque Madre Tierra"



# VIVIENDAS CON ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

ACCIÓN POR EL CLIMA, INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA, ACCIÓN POR EL PLANETA



## COMVIVE

Construye viviendas con alta eficiencia energética que proporcionan grandes beneficios



### Confort térmico

Limitar las ganancias de calor por techos, muros y ventanas permitirá que, al habitar tu vivienda te encuentres en un **estado de comodidad térmica el 92% del año**, sin la necesidad de encender el aire acondicionado.



### Ahorro en facturación

**Ahorrarás hasta 47% del costo** por servicios de electricidad y gas.



### Mitigamos el cambio climático

A través del desempeño eficiente de tu vivienda ahorrarás energía, agua y gas y **formarás parte del esfuerzo mundial por mitigar emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)** y frenar el cambio climático



### Plusvalía inmediata

Gracias a los beneficios de las ecotecnologías hay un **incremento del valor con el tiempo**

# VIVIENDAS CON ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

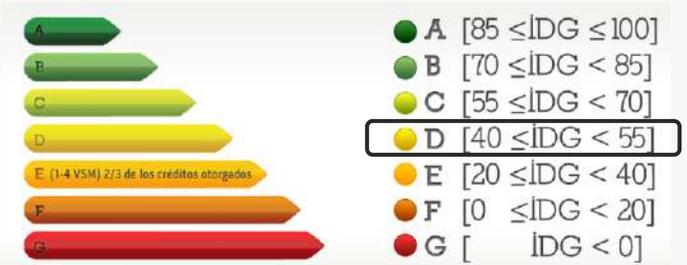
ACCIÓN POR EL CLIMA, INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA, ACCIÓN POR EL PLANETA



## Sistema de evaluación de la vivienda verde SISEVIVE para Privadas del Parque

Información General del Proyecto		Resultados Generales	
Desarrolladores	PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE	Calificación IDG	44
Nombre del proyecto	LAS PALOMAS	Herramienta	Simulador IDG 1.0
Ciudad o Municipio   Estado	ZUMPANGO   MÉXICO	Reducción emisiones CO <sub>2</sub> e	12.87   43.13%
Precio y Rango salarios UMA	\$410,000.00   0-4 UMA	Evaluación de Entorno	54.5   NAMA Facility
Nombre del prototipo	DEPARTAMENTOS [4N, Intermedio]	Reducción Huella de Carbono <sup>1</sup>	19.86   46.70%
Tipología	Vertical   Niveles: 4		
Zona Climática INEGI	4 - Seco y semiseco		
Viviendas del proyecto	51		
Superficie de Referencia Energética	338.88		

Información General del Proyecto		Resultados Generales	
Desarrolladora	PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE	Calificación IDG	44
Nombre del proyecto	LAS PALOMAS	Herramienta	Simulador IDG 1.0
Ciudad o Municipio   Estado	ZUMPANGO   MÉXICO	Reducción emisiones CO <sub>2</sub> e	12.87   43.13%
Precio y Rango salarios UMA <sup>4</sup>	\$410,000.00   0-4 UMA	Evaluación de Entorno	54.5   NAMA Facility
Nombre del prototipo	DEPARTAMENTOS [4N, Intermedio]	Reducción Huella de Carbono <sup>1</sup>	19.86   46.70%
Tipología	Vertical   Niveles: 4		
Zona Climática INEGI	4 - Seco y semiseco		
Viviendas del proyecto	51		
Area del módulo (m <sup>2</sup> )	373.44		
Superficie de Referencia Energética	338.88		



Sistema de evaluación de la vivienda verde SISEVIVE para Privadas del Parque

El **SISEVIVE-Ecocasa** permite conocer el nivel de eficiencia de la vivienda con base en su consumo proyectado de energía y agua, y de esta forma medir el impacto potencial por la disminución de emisiones a la atmósfera de gases de efecto invernadero.

# VIVIENDAS CON ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

ACCIÓN POR EL CLIMA, INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA, ACCIÓN POR EL PLANETA



## Certificación EDGE Advanced para Privadas del parque (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

**THIS CERTIFIES THAT**  
PRIVADAS DEL PARQUE  
Calle San Jose 5/N, Zumpango, Estado de México  
Estado de México, Estado de México / Zumpango  
55601  
México

**DEVELOPED BY**  
Proyecto y Desarrollos COMVIVE, S.A.P.I. DE C.V.

**HAS ACHIEVED AN**  
EDGE ADVANCED CERTIFICATE

**CERTIFICATE NUMBER**  
GP2-MEX-20102010095175-266

**WAS AUDITED BY**  
rodo montana  
EDGE Software Version: v2.1.5

**CERTIFIED BY**  
Green Business Certification Inc. (GBCI)

*Peter Templeton*  
Peter Templeton, President and CEO

**GBCI** GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

**DATE OF ISSUE**  
05-JUL-2022

**EDGE** Excellence In Design For Greater Efficiencies

**ENERGY MEASURES**  
Reduced Window to Wall Ratio  
Insulation of Roof  
Insulation of External Walls  
Energy-Saving Light Bulbs - Internal Spaces  
Energy-Saving Light Bulbs - External Spaces  
Solar Hot Water Collectors

**WATER MEASURES**  
Low-Flow Showerheads  
Low-Flow Faucets for Kitchen Sinks  
Low-Flow Faucets for Washbasins  
Single Flush for Water Closets

**MATERIALS**  
Floor Slabs - Concrete Filler Slab with Polystyrene Blocks  
Roof Construction - Concrete Filler Slab with Polystyrene Blocks  
External Walls - Medium Weight Hollow Concrete Blocks  
Internal Walls - Medium Weight Hollow Concrete Blocks  
Flooring - Finished Concrete Floor  
Window Frames - Aluminum

[www.edgescertification.com](http://www.edgescertification.com)  
EDGE is a registered trademark of IFC © IFC 2022  
The IFCOP standard requires 10% attention to energy, water and materials compared to a local benchmark. Predicted efficiencies are not a guarantee of future operational performance. Energy savings may be associated with other energy efficiency measures, such as the presence of shading and sealing systems. Actual energy data will vary depending on utility rates.

This certificate is based on the information provided by the client and the audit by the auditor, and is subject to the terms and conditions of the Certificate. Contact [edge@gbci.org](mailto:edge@gbci.org) if the above measures are not consistent with your interpretation of the project.

**WORLD BANK GROUP**  
THE WORLD BANK IFC International Finance Corporation

**THIS CERTIFIES THAT**  
PRIVADAS DEL PARQUE  
266 Units  
HAS ACHIEVED AN  
EDGE ADVANCED CERTIFICATE  
CERTIFICATE NUMBER  
GP2-MEX-20102010095175-266

**EDGE ADVANCED**  
Exemplifying achievement in the following areas:

**40%**  
Energy Savings

**36%**  
Water Savings

**65%**  
Less Embodied Energy in Materials

0.52 tCO<sub>2</sub>/unit/year  
Operational CO<sub>2</sub> Emissions

0.01 tCO<sub>2</sub>/unit/year  
Operational CO<sub>2</sub> Savings

**EDGE** Excellence In Design For Greater Efficiencies

**DEVELOPED BY**  
Proyecto y Desarrollos COMVIVE, S.A.P.I. DE C.V.

**CERTIFIED BY**  
Green Business Certification Inc. (GBCI)

*Peter Templeton*  
Peter Templeton, President and CEO

**DATE OF ISSUE**  
05-JUL-2022

**WORLD BANK GROUP**  
THE WORLD BANK IFC International Finance Corporation

Privadas del Parque recibió la Certificación EDGE Advanced (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

**EDGE** Excellence In Design For Greater Efficiencies

**CERTIFIED GREEN - ADVANCED**

Esta modalidad premia a los proyectos inmobiliarios que demuestran una reducción de mínimo 40% en energía; mientras que los porcentajes en el ahorro de agua y energía incorporada en los materiales se mantienen al 20% como en EDGE Certified.

# VIVIENDAS CON ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

ACCIÓN POR EL CLIMA, INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA, ACCIÓN POR EL PLANETA



## Calculadora de ahorros de prototipos en Privadas del Parque



			Casa horizontal	Casa duplex	Departamentos	
			Alameda	Marquesa	Chapultepec	Chapultepec 4N
<b>Energía</b> 	Ahorro en consumo de Energía	kWh/mes	0.1059	0.1105	0.1059	0.1059
	Reducción de emisiones	kg CO2/mes	0.0485	0.0506	0.0485	0.0485
	Reducción en costo mensual	\$/mes	0.1078	0.1124	0.1078	0.1078
	Reducción en costo anual	\$/año	1.29	1.35	1.29	1.29
<b>Agua</b> 	Ahorro en consumo de Agua	L/mes	2,067.20	2,067.20	2,067.20	2,067.20
	Reducción en costo mensual	\$/mes	20.73	20.73	20.73	20.73
	Reducción en costo anual	\$/año	248.81	248.81	248.81	248.81
<b>Gas</b> 	Ahorro en consumo de Gas	L/mes	31.5327	29.2149	29.4307	28.7121
	Reducción de emisiones	kg CO2/mes	43.2351	44.6319	44.9615	43.8637
	Reducción en costo mensual	\$/mes	384.6986	356.4219	359.0540	350.2872
	Reducción en costo anual	\$/año	4,616.38	4,277.06	4,308.65	4,203.45
<b>TOTAL</b>	Reducción de emisiones	kg CO2/mes	43.28	44.68	45.01	43.91
	Reducción en costo mensual	\$/mes	405.54	377.27	379.90	371.13
	Reducción en costo anual	\$/año	4,866.48	5,527.22	4,558.75	4,453.55



# VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES



## Total de árboles en la 1a etapa de Privadas del Parque

especie	conservados	trasplantes	nuevo	Total en sitio
Pirul	195	181	0	376
Mezquite	45	76	0	121
Huizache	68	86	0	154
Maguey	391	1	0	392
Nopal	504	0	0	504
Cactácea	270	0	0	270
Acacia verde	0	0	109	109
Acacia negra	0	0	716	716
Acacia azul	0	0	0	0
Trueno	25	0	0	25
<b>total</b>	<b>1498</b>	<b>344</b>	<b>825</b>	<b>2,667</b>

## Árboles a Diciembre 2023

Especie	Conservados	Trasplantes	Nuevo	Total en sitio
Pirul	100	93	0	193
Mezquite	23	39	0	62
Huizache	35	44	0	79
Maguey	200	1	0	201
Nopal	258	0	0	258
Cactácea	138	0	0	138
Acacia verde	0	0	56	56
Acacia negra	0	0	366	366
Acacia azul	0	0	0	0
Trueno	13	0	0	13
<b>total</b>	<b>767</b>	<b>177</b>	<b>422</b>	<b>1,366</b>

- Comunidad Sostenible priorizando los árboles y la biodiversidad local
- Trasplante de árboles
- Forestación (compra de 2 árboles por cada vivienda)



# PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS



## Priorizamos la seguridad de la familia

### Cuatro accesos para tu vivienda

1. Acceso al Desarrollo
2. Acceso a las privadas
3. Acceso al edificio
4. Acceso a la vivienda

### Organización vecinal con Administración profesional

- Mantenimiento
- Jardinería
- Limpieza
- seguridad

**Fundación Comunidad Verde promoviendo la integración vecinal**



COMVIVE crea comunidades incluyentes pensando en la integración, la equidad de género y las necesidades de la familia

Las comunidades COMVIVE tienen el objetivo de ser incluyentes atendiendo al segmento de mujeres siendo un mercado muy interesante en el presente y futuro de la empresa. Históricamente a nivel nacional el INFONAVIT ha otorgado el 34% de los créditos a mujeres. Reconociendo las necesidades de este segmento, COMVIVE ha diseñado su producto ofreciendo seguridad con casetas de vigilancia y accesos controlados, áreas verdes con visibilidad desde su vivienda y prototipos con un diseño pensando en la familia. Como consecuencia, en los proyectos actualmente en desarrollo, el 39% de los compradores son mujeres en todos los segmentos (social, medio y medio-alto).



Unidad de Negocio	TOTAL ESCRITURAS	MUJERES %	HOMBRES %
Privadas Del Parque	693	31%	69%
Vista Alegre	114	46%	54%
Zendala Cancún	64	47%	53%
Arroyo	271	49%	51%
Cumbre de Tulipanes	199	43%	57%
Arbolada Ixtapaluca	140	45%	55%
<b>COMVIVE</b>	<b>1481</b>	<b>39%</b>	<b>61%</b>

# PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS



## Creación de Fundación Comunidad Verde

Tiene como Misión promover la calidad de vida con un estilo sostenible y su Visión, crear juntos prosperidad en Comunidades Sostenibles que cuiden al planeta

### JUNTOS CREANDO UNA COMUNIDAD SOSTENIBLE

**MISIÓN**  
PROMOVER  
LA CALIDAD DE VIDA  
CON UN ESTILO DE VIDA  
SOSTENIBLE

**VISIÓN**  
CREAR JUNTOS  
PROSPERIDAD EN  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES  
QUE CUIDEN AL PLANETA

**1 FIN DE LA POBREZA**  
Icon: Family

**2 HAMBRE CERO**  
Icon: Bowl

**3 SALUD Y BIENESTAR**  
Icon: Heart

**4 EDUCACIÓN DE CALIDAD**  
Icon: Book

**6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO**  
Icon: Water drop

**8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO**  
Icon: Bar chart

**5 IGUALDAD DE GÉNERO**  
Icon: Gender symbols

**7 ENERGÍA LIMPIA Y NO CONTAMINANTE**  
Icon: Sun

**9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA**  
Icon: Factory

**10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES**  
Icon: Balance scale

**12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES**  
Icon: Recycle

**15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES**  
Icon: Tree

**11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES**  
Icon: Buildings

**13 ACCIÓN POR EL CLIMA**  
Icon: Earth with flame

**16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS**  
Icon: Dove

**17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS**  
Icon: Handshake

**Comunidad Sostenible**  
Icon: Hands holding globe

**Agricultura Ecológica**  
Icon: People in garden

**Huerto Urbano**  
Icon: Garden beds

**Emprendimientos**  
Icon: Person working

**Escuelas: guardería infantil, talleres y capacitación**

**Parque "MADRE TIERRA" con jardines infiltrantes**

**Parque Madre Tierra**

**Participación Comunitaria**

**CDS Centro de Desarrollo Sostenible "Casa Comunidad"**

**Comedor Comunitario en el Centro de Desarrollo Sostenible "Casa Comunidad"**

**Área de atención a la salud en el "Centro de Desarrollo Sostenible "Casa Comunidad"**

**Impulsamos la igualdad de género para empoderar a las mujeres**

**Impulsamos emprendimientos en favor de la economía familiar y comunitaria**

**Huertos ecológicos y manejo integral de desechos sólidos**

**Parques compuestos de árboles nativos, nuevos y replantados**

**Salón de usos múltiples "Salón de la Paz" en el CDS "Casa Comunidad"**

**1a Etapa Parque "Madre Tierra" área deportiva "Los Patates" y 15 Jardines ecológicos**

**Allanzas en favor del Desarrollo Sostenible**

**Diselo urbano pensando en tu familia: Parques, jardines, ciclovías, equipamiento comunitario y espacios públicos de gran calidad**

**Educación agroforestal que captura carbono**

**Objetivos de Desarrollo Sostenible**

# PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS



SINERGIA



Proporciona capital inicial  
Construye viviendas,  
equipamientos y espacios  
públicos



Implementa cuatro  
programas sociales para  
la comunidad y  
coordina una red de  
aliados para su  
funcionamiento

RED DE ALIADOS



CREACIÓN DE  
COMUNIDADES  
SOSTENIBLES

# “CASA COMUNIDAD”

CDS (Centro de Desarrollo Sostenible)

## Programas y talleres para la comunidad



# FIN DE LA POBREZA



**Casa Comunidad**

- Comedor comunitario
- Atención a la salud
- Salón INEA
- Capacitación para el trabajo
- Taller de usos múltiples “Salón de la paz”
- ICATI / EDAYO
- Talleres INEA. Instituto Nacional para la Educación de los Adultos



# EDUCACIÓN DE CALIDAD, PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLE



## ALIADOS ESTRATÉGICOS

### Programas y actividades

- Comedor comunitario en el CDS
- Huertos ecológicos
- Cursos de nutrición en el CDS
- Promoción de la economía circular ofreciendo huertos ecológicos en los principales parques incorporando compostas y una cámara de descomposición biológica
- Programa de desecho sólidos integral en el CDS promoviendo las 3R (Reciclar, Reutilizar, Reducir)

# HAMBRE CERO, IGUALDAD DE GÉNERO



## Garantizar que todos los programas del sean incluyentes en el CDS:

- Emprendimiento actuales (cartonería, composta, promoción de servicios comerciales para la comunidad)
- Educación de equidad de género
- Planificación familiar

## Programas y actividades

- Guardería del IMSS
- Primaria de 8 aulas
- Planteles escolares (2da y 3er etapa)
- Educación para adultos en el CDS



# PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

# VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES



## Parque Madre Tierra

**15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES**

**BIOTECNOLOGÍA**  
Cámaras de descomposición de desechos orgánicos (incluso heces de mascotas) para producir nutrientes para el suelo

**SUELOS INFILTRANTES**  
Preparación de los sustratos y diseño de pendientes en el terreno para retener la humedad

### TRANSFORMANDO LA TIERRA EN SUELO VIVO

Apoyo a la economía familiar  
Producción de alimentos para conservas y almacenaje  
Mejora la biodiversidad y microclima del lugar  
Producción de nutrientes para el suelo

**HUERTO BIOINTENSIVO**  
Producción de alimentos orgánicos

**BOSQUE DE ALIMENTOS**  
Sembrado de árboles frutales, reforestación, rescate y reubicación de árboles endémicos

**PRODUCCIÓN DE COMPOSTA**  
Reutilizando los desechos orgánicos de las viviendas y áreas comunes para mejorar la fertilidad del suelo  
(POR CADA KILO DE COMPOSTA SE RETIENEN 2 LITROS DE HUMEDAD)



## Elaboración de Compostas

para nutrir con abono al suelo

REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
 2024

COMMUNICATION  
 ON PROGRESS



comvive  
 un mejor estilo de vida

**4,049**   
 Árboles plantados y rescatados

Mitigación de Eficiencia Energética **79,752\***   
 TCO2e/viviendas /40 años

**230,314**   
 M2 de áreas verdes

**1,417**   
 Viviendas con eficiencia energética

**10,160\***   
 TCO2e/viviendas

**2,716\***   
 Mitigación por absorción  
 TCO2e/40 años

\* Cálculo proyectado sobre 1,417 viviendas con eficiencia energética a 40 años

**838**   
 viviendas  Excellence In Design For Greater Efficiencies

**MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO E IMPACTO AMBIENTAL** | **04b**

# CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



## Áreas verdes por familia

Una de las prioridades de COMVIVE es ofrecer áreas verdes inclusivas que permitan la armonía, integración comunitaria y absorción arbórea de CO2. Para la elaboración del diseño urbano de cada comunidad, se toma en cuenta el nivel arbóreo y biología del terreno con el objetivo de mantener la mayor cantidad de árboles, áreas verdes y espacios públicos de calidad.

Zona	Proyecto	M2 áreas verdes	Viviendas	M2 áreas verdes por familia	Promedio de habitantes por familia*
Edo Mex	Privadas del Parque I**	34,528.33	1206	28.63	3979.80
	Privadas del Parque II**	31,120.61	920	33.83	3036.00
	Privadas del Parque III**	21,986.78	1100	19.99	3630.00
	Arbolada Ixtapaluca	1,680.00	140	12.00	462.00
	El Bosque	6,695.00	614	10.90	2026.20
	Privadas del Bosque	1,133.23	82	13.82	270.60
	Residencial Saucos	4,101.20	140	29.29	462.00
Morelos	Cumbre Tulipanes	13,197.00	258	51.15	851.40
	El Arroyo	12,814.33	272	47.11	897.60
	Cumbre Tulipanes 2	7,648.73	176	43.46	580.80
	Tulipanes	10,461.00	182	57.48	600.60
	Arbolada	5,867.00	67	87.57	221.10
	Cúspide	31,229.56	716	43.62	2362.80
	Cumbres Santa Fe**	3,824.37	88	43.46	290.40
Puebla	Pradera	2,681.36	376	7.13	1240.80
	Sendero	4,615.60	540	8.55	1782.00
Quintana Roo	Vista Alegre	4,292.78	114	37.66	376.20
	Zendala Cancún	4,292.78	114	37.66	376.20
	Zendala Cancún 2	4,292.78	114	37.66	376.20
	Zendala Playa del Carmen**	23,851.64	454	52.54	1498.20
<b>total</b>		<b>230,314.07</b>	<b>7,673.00</b>	<b>30.02</b>	<b>25,320.90</b>

# ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE



Impactos	Unidad	Total al 2023	Proyección 40 años
 Casas con Alta Eficiencia Energética	Casas	1,417	1,417
 Mitigación de CO2 por desempeño energético en la vivienda gracias al confort térmico y ecotecnologías empleadas	Toneladas CO <sup>2</sup>	1,994	79,752
 Mitigación de Huella de Carbono en los sistemas constructivos empleados	CO <sup>2</sup> Toneladas por año	10,061	10,061
 Mitigación de CO2 por absorción por la absorción directa de los árboles	Toneladas CO <sup>2</sup> equivalentes	68	2,716



# SOSTENIBILIDAD COMVIVE

## CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



Entre el 2021, 2022 y 2023, COMVIVE está desarrollando 1,417 viviendas con Alta Eficiencia Energética evaluadas bajo el sistema de evaluación de Vivienda verde **SISEVIVE ECOCASA**

COMVIVE implementó el programa **NAMA** facility financiado por KFW y administrado por SHF para 763 viviendas de las cuales 424 fueron del segmento social en Privadas del Parque destinadas a ecotecnias por \$17.5 mdp (us\$0.88 mdd).

Además, 476 viviendas en 4 proyectos son financiadas por el programa **ECOCASA** fondeado por KFW y administrado por SHF del cual al día de hoy de han obtenido líneas de crédito aprobadas con tasas preferentes para la construcción por 283.4 mdp (us\$15.74 mdd). El total de viviendas que actualmente COMVIVE tiene que cumplen con la certificación **EDGE Advanced** es de 838 viviendas y continuaremos con planes para incrementar esta cifra en el futuro.

Proyectos		Excellence In Design For Greater Efficiencies CASAS EFICIENTES PARA TODOS		Eficiencia energética SISEVIVE (Novaceramic)	Total
Privadas del Parque I - 1	86	198			284
Privadas del Parque I - 2	72	68		178	318
Arbolada Ixtapaluca I - 1	81				81
Arbolada Ixtapaluca I - 2	47				47
El Arroyo	115				115
Cumbre de Tulipanes I-1		50			50
Cumbre de Tulipanes I-2			110		110
Cumbre de Tulipanes I-3			48		48
Cumbre de Tulipanes II			97		97
Vista Alegre I		46	0		46
Zendala Cancún			114		114
Zendala Playa del Carmen			107		107
<b>Total</b>	<b>401</b>	<b>362</b>	<b>476</b>	<b>178</b>	<b>1,417</b>
		<b>838</b>			

# CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



	PRIVADAS DEL PARQUE	PRIVADAS DEL PARQUE SISEVIVE NOVACERAMIC	EL ARROYO	ARBOLADA IXTAPALUCA	VISTA ALEGRE /ZENDALA CANCUN/ ZENDALA PLAYA DEL CARMEN	CUMBRE TULIPANES I y II	GRAN TOTAL
Plaza →	Zumpango, Edo Mex		Atlacholoaya, Morelos	Ixtapaluca, Edo Mex	Quintana Roo	Xochitepec, Morelos	
Clima →	Seco semiseco	Seco semiseco	Cálido subhúmedo	Templado subhúmedo	Cálido subhúmedo	Cálido subhúmedo	
Viviendas con eficiencia energética	424	178	115	128	267	305	1,417
<b>Mitigación CO<sub>2</sub></b>	<b>43.59%</b>	<b>7.7%</b>	<b>38.53%</b>	<b>28.54%</b>	<b>34.43%</b>	<b>45.47%</b>	
Techo con aislamiento térmico	✓	✓	✓		✓	✓	
Muros exteriores con aislamiento térmico	✓		✓		✓	✓	
Calentador Solar	✓			✓			
Muebles de agua ahorradores	✓		✓	✓	✓	✓	
Calentador de gas eficiente	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Ventiladores de techo	✓		✓		✓	✓	
Ventanas eficientes			✓		✓	✓	
Equipo deshumidificador			✓			✓	

## SOSTENIBILIDAD COMVIVE

De las 1,417 viviendas con eficiencia energética COMVIVE ha creado diversos prototipos en diferentes zonas bioclimáticas y mercados generando amplia experiencia en la innovación sostenible.



# CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES



## SOLUCIONES PARA LOGRAR EFICIENCIA ENERGÉTICA



### Ventiladores de techo

Ventilación con bajo consumo energético

"ventilador de techo eficiente de 43 Watts"



### Techo con aislamiento térmico

Limita la generación de calor por conducción a través del techo

Losa de vigueta concreto y bovedilla EPS, capa compresión 4cm + patín de 1" EPS.

### Ventanas eficientes

Limita la ganancia de calor por radiación a través de las ventanas

Acristalamiento de control solar de 4 y 6mm



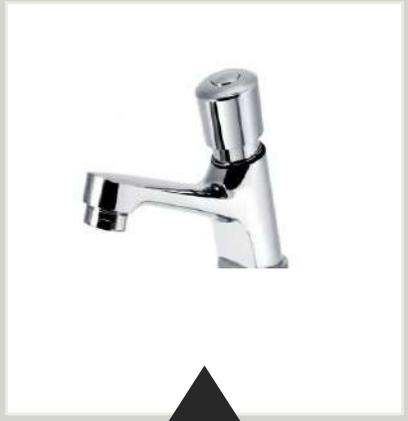
### Equipo deshumidificador

Disminuye los niveles de humedad en el ambiente interior

"equipo deshumidificador eficiente de 23L"



## SOLUCIONES PARA LOGRAR EFICIENCIA ENERGÉTICA



**Muebles de agua ahorradores**  
Grifos, WC y regaderas de bajo consumo de agua.

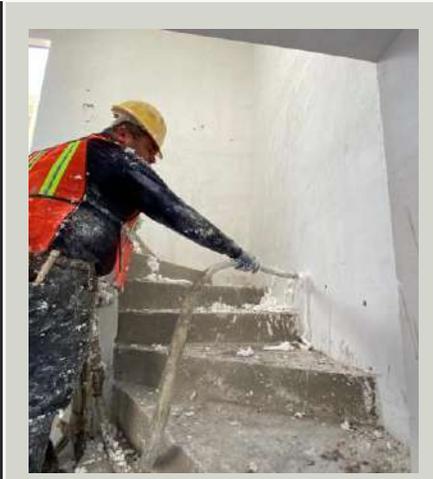


**Muros de block cerámico**  
Material con baja huella de carbono y buenas cualidades térmicas que contribuyen a mejorar el confort térmico al interior de la vivienda  
"block cerámico multiperforado de 10 a 12cm"

**Calentador de gas eficiente**  
Aumenta la eficiencia, disminuyendo el consumo y facturación de gas para calentamiento de agua  
"calentador de gas instantáneo con eficiencia térmica del 95%"



**Calentador solar**  
Beneficios económicos reduciendo 80% del consumo de gas. No hay impacto ambiental porque se usa energía solar  
"calentador solar plano de 1.5 - 2.5m2"



**Aislamiento térmico en muros en climas cálidos y secos**  
Mejora las cualidades térmicas del sistema de muro, limitando la ganancia de calor y mejorando el confort térmico al interior de la vivienda  
"inyección de espuma polimérica"

REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



comvive  
un mejor estilo de vida



**59**  
hombres

**118**  
Empleados

**59**  
mujeres

**SALUD Y SEGURIDAD  
DE LA FUERZA LABORAL | 04c**

# SALUD Y SEGURIDAD

## DE LA FUERZA LABORAL

Hemos desarrollado nuestra primera Política de Salud y Seguridad en el Trabajo, que servirá como eje conductor para asegurar el bienestar físico y mental de todos nuestros colaboradores. Ésta exige el establecimiento de medidas de seguridad para prevenir accidentes e incidentes en el lugar de trabajo. Prevé la implementación de capacitaciones, auditorías y el control periódico de incidentes que, a su vez, se traducirán en indicadores de desempeño. Con esta política, promovemos una cultura de prevención y cuidado, así como la creación de espacios seguros de trabajo.

Invitamos a que nuestros contratistas y proveedores cuiden la salud y seguridad de sus empleados mediante medidas, protocolos y equipo de protección, capacitaciones y el mantenimiento de la infraestructura, equipo y herramientas de trabajo en óptimo estado en todo momento.

### Derechos humanos y estándares laborales

Actualizamos nuestra política en materia de derechos humanos, en la cual nos comprometemos a respetar los estándares reconocidos internacionalmente y a promover su protección activamente en nuestra industria. Promulgamos los principios considerados en la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) sobre los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo y estamos adheridos a los diez principios rectores del Pacto Mundial de Naciones Unidas. Condenamos y buscamos la eliminación de toda forma de discriminación; de la violencia, la intimidación, el hostigamiento y el acoso; el trabajo forzoso y el trabajo infantil. En materia de derechos laborales, garantizamos condiciones de trabajo justas y favorables para nuestro personal.



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



comvive  
un mejor estilo de vida

75   
Contratistas

 124  
Proveedores

**GESTIÓN DE LA**  
**CADENA DE SUMINISTRO** | **04d**

# GESTIÓN

## DE LA CADENA DE SUMINISTRO

Congruentes con lo que hacemos y quienes somos internamente, nuestra estrategia de sostenibilidad se ve reflejada no sólo en nuestros desarrollos, sino en nuestra operación interna y con nuestra gente. Dado que actualmente, la fuerza laboral de COMVIVE es principalmente subcontratada, velar por que nuestro ADN de sostenibilidad viva en toda nuestra cadena de valor es crucial para nosotros.

Conscientes de que nuestra cadena de suministro también genera la mayor cantidad de emisiones de gases de efecto invernadero desde la etapa de producción de materiales para la construcción, hasta su distribución y desarrollo de actividades, buscamos promover la adopción de prácticas sostenibles en la industria a través de nuestros proveedores y contratistas.

COMVIVE promueve que todos sus contratistas cumplan con las normas laborales nacionales garantizando que sus obreros tengan todas las prestaciones laborales por ley como INFONAVIT e IMSS y capacitación para sus trabajadores, y en ciertos proyectos estratégicos COMVIVE ofrece comedores comunitarios.

**Congruencia**  
con la estrategia de sostenibilidad



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



comvive  
un mejor estilo de vida

10   
Alianzas clave

**ALIANZAS HACIA  
LA SOSTENIBILIDAD** | 04e

# ALIANZAS

## CLAVE



COMVIVE alineado a la agenda 2030 de las Naciones Unidas



331 viviendas financiadas con ECOGASA



Miembro del Pacto Mundial desde junio de 2019



FUNDACIÓN **comunidad verde**



Capital del Fondo de impacto Suizo ALPHAMUNDI por \$40 mdp (us\$2 mdd)



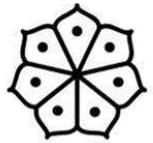
Internet en el desarrollo



Alianza con ARU para la generación del Plan Estratégico Sostenible en Privadas del Parque




Certificate of achievement



Alianza para la creación de huertos ecológicos



Diagnóstico Diversidad e Inclusión



174 viviendas de Privadas del Parque con Novaceramic



COMVIVE EDGE CHAMPION y 838 viviendas con certificación EDGE Advanced



Participación en la COP25 de Madrid



Participación en la COP26 en Glasgow

# ALIANZAS

## CLAVES

La puesta en marcha de nuestra estrategia de sostenibilidad y el logro de los objetivos que nos hemos planteado implica grandes esfuerzos que rebasan el alcance de nuestra empresa. Nuestra visión de liderazgo para contribuir activamente a la transformación de nuestra industria trasciende a nuestra propia cadena de valor e implica la participación de múltiples actores. Por ello hemos creado alianzas estratégicas en favor de la sostenibilidad. En la actualidad, COMVIVE ya se adhiere a marcos internacionales que certifican y avalan su compromiso con el desarrollo sostenible.

**Huerto Roma Verde / La Cuadra** (<https://huertoromaverde.org/>) apoya la FCV en el diseño de espacios públicos de calidad y en el diseño y operación de programas sociales enmarcados en su paradigma bio-sistémico para el uso del espacio público (paradigma que contempla 7 ejes: organización social, integración ambiental, salud esencial, habitabilidad sostenible, tecnología adecuada, economía biosocial y cultura resiliente).



**Alianza para la Regeneración Urbana** (<https://www.arumx.org/>) aporta asesoría estratégica, acompañamiento y capacitaciones a la FCV para diseñar y operar una estrategia en Privadas del Parque que contribuya a la regeneración urbana de su zona de influencia. ARU realizó un diagnóstico territorial de la zona, acompaña la FCV en el diseño de su estrategia general, en su fortalecimiento institucional y en la procuración de fondos.



**Participación en la COP25 y COP26.** En 2019 fuimos invitados a la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (COP25) en Madrid, donde tuvimos la oportunidad de presentar resultados y reiterar el compromiso de la empresa con la sostenibilidad. Nuevamente asistimos a la Cumbre Climática COP26 en Glasgow, Gran Bretaña, que se celebró en noviembre de 2021, donde presentamos nuestro compromiso climático "PLEDGE" y generamos alianzas interesantes en favor de la Sostenibilidad.



# RECONOCIMIENTO POR SEGUNDA OCASIÓN EDGE CHAMPION

**Washington, D.C., 22 de noviembre de 2023** - IFC, el brazo del Banco Mundial para el sector privado anuncia con orgullo el reconocimiento de 20 campeones de EDGE de todo el mundo por su compromiso inquebrantable con la descarbonización de sus carteras de edificios. Este reconocimiento, por parte de IFC, destaca su dedicación a la sostenibilidad a través del uso de la solución de construcción ecológica de IFC, EDGE (Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias).

EDGE es un software libre, un estándar de construcción ecológica y un sistema internacional de certificación de edificios ecológicos, que ha experimentado un crecimiento exponencial desde su creación en 2015. Hasta la fecha, EDGE ha certificado como verde un total acumulado de más de **65 millones de metros cuadrados** de superficie a nivel mundial, ahorrando un total de más de **1,3 millones de toneladas de CO2 al año**, lo que equivale a las emisiones de casi **300.000 vehículos de pasajeros a gasolina**.

Como campeones de EDGE, estas empresas se han comprometido a dar prioridad a las prácticas de construcción ecológica y tienen como objetivo certificar al menos el 80% de sus carteras de edificios utilizando la certificación EDGE. A partir de 2023, en todo el mundo, un **total de 79 empresas** ya han asumido este compromiso.

"La crisis climática requiere una acción urgente a gran escala y EDGE está logrando precisamente eso. En los siete años transcurridos desde su fundación, se extendió por todo el mundo, con edificios con certificación EDGE en 96 países hoy en día con más de 63 mil millones de dólares en valor de activos. Esta escala, esta urgencia, es lo que EDGE está aportando al entorno construido", dijo Jamie Fergusson, Director Global de Clima de IFC

**Conoce a los EDGE Champions** con proyectos certificados en América, África, Europa, Oriente Medio y Asia, los campeones de este año representan a Brasil, Colombia, Ghana, Mauricio, México, Perú y Sudáfrica.

**COMVIVE** es un desarrollador residencial mexicano de viviendas energéticamente eficientes en comunidades sostenibles, comprometido con la construcción hacia el objetivo de Net Zero. COMVIVE está comprometida con el desarrollo sostenible, abordando los desafíos ambientales, sociales y económicos que enfrenta la humanidad, y está comprometida con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.



**IFC reconoce a  
20 campeones mundiales de EDGE**  
por su compromiso con la construcción sostenible

### IFC Recognizes 20 Global EDGE Champions for Sustainable Building Commitment



# RECONOCIMIENTO EDGE CHAMPION



**COMVIVE ha sido designado por segunda ocasión** por la Corporación Financiera Internacional ("IFC"), miembro del Grupo del Banco Mundial como "**EDGE Champion**" por su visión y compromiso con la construcción de viviendas sociales, energéticamente eficientes y con baja huella de carbono en México.

COMVIVE es hoy la vivienda más económica de México con la certificación EDGE ADVANCED.



REPORTE DE  
**SOSTENIBILIDAD**  
2024

COMMUNICATION  
ON PROGRESS



**comvive**  
un mejor estilo de vida



**03**

Miembros independientes del Consejo de Administración u órgano de gobierno de la organización, al final del período del Informe

**ÉTICA Y GOBERNANZA** | **04f**

## ÉTICA Y GOBERNANZA

COMVIVE se rige por un equipo directivo inclusivo y representativo de la empresa, lo cual nos permite integrar una visión amplia sobre lo que requiere nuestra gestión ASG y sobre las necesidades de nuestros grupos de interés internos y externos. La selección de sus miembros se realiza exclusivamente con criterios de desempeño y experiencia relevante para la empresa, sin discriminar por motivos de origen, género, estado civil u otros. Nos abstenemos de elegir candidatos cuya toma de decisiones pueda verse influenciada por intereses personales, patrimoniales o políticos, para asegurar que actúen siempre en beneficio de la compañía y de sus grupos de interés.

Entre sus múltiples funciones, el equipo directivo se encarga de velar por la óptima gestión ASG de la empresa. La creación del Comité de Sostenibilidad es un pilar esencial para la implementación de nuestra estrategia de sostenibilidad, la identificación de riesgos y oportunidades, la evaluación de nuestros logros y la mejora continua de nuestros esfuerzos en la materia.

El equipo COMVIVE está compuesto en un 50% por mujeres y de la fuerza de ventas un 74% son mujeres. En las áreas de producción,

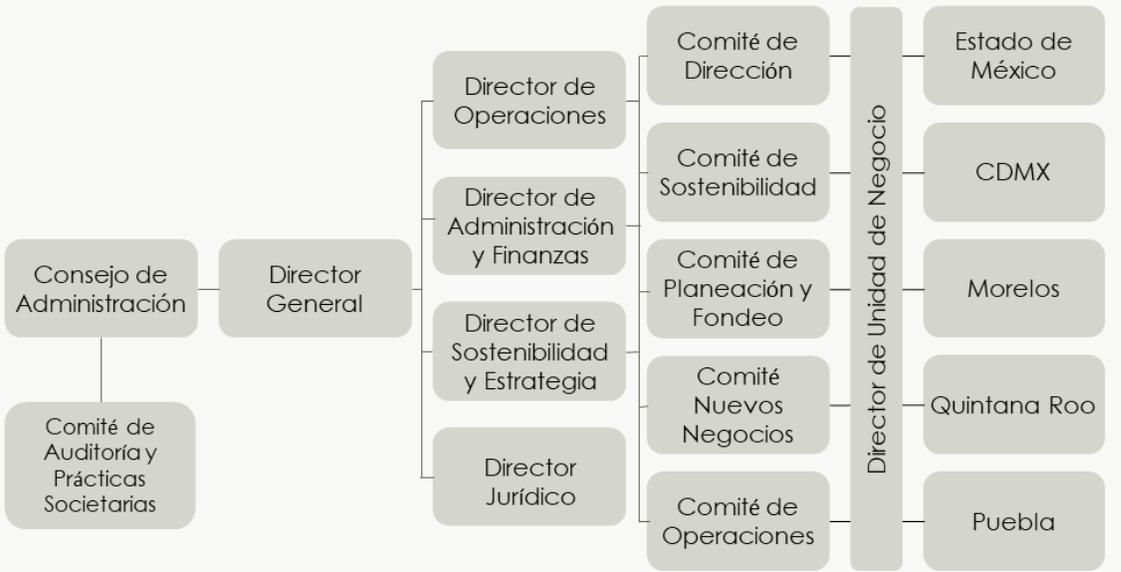


# CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN COMVIVE

Presidente:	Alberto Guillermo Saavedra Olavarrieta (Accionista)
Miembro:	Iñigo Orvañanos Corcuera (Director General)
Miembro:	Ahtzel Ramírez Jaime (Director de Finanzas)
Miembro:	Jorge Stoopen Menéndez (Director de Operaciones)
Miembro:	Rubén Cors Gil (Director de Estrategia y Sostenibilidad)
Miembro independiente:	Manuel Weinberg López
Miembro independiente:	Orlando Loera Hernández
Miembro independiente:	Luis Alfonso García Alcocer
Secretario (no miembro):	Iñigo García Muñoz
Prosecretario (no miembro):	Oscar Honorato Velasco Gress (Director Jurídico)
Comisario (no miembro):	Ana Karen Velázquez Monroy (Socio de Deloitte)

El Consejo de Administración de COMVIVE se encuentra conformado 7 miembros de los cuales 3 son independientes

COMVIVE cuenta con altos estándares de gobierno corporativo. El Consejo de Administración conformado por 8 miembros, incluye tres consejeros independientes de reconocida reputación y experiencia empresarial, apoyado por los siguientes no miembros del consejo: un secretario, un prosecretario y un comisario. La compañía está en proceso de integrar mayor diversidad en su Consejo. Desde el 2017, la empresa ha sido auditada por Deloitte, reportando los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés).



# COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

En 2020 COMVIVE creó el Comité de Sostenibilidad y en 2022 actualizó su función como el órgano interno que tiene el mandato de coordinar y velar por el cumplimiento de los objetivos y metas en los ejes ambiental, social y de gobierno corporativo (ASG) de la compañía. En este comité recae la toma de decisiones en el diseño y supervisión de la estrategia de sostenibilidad, las inversiones de la empresa, el proceso de selección y evaluación de proyectos, la transparencia de la comunicación externa y en la gestión de riesgos y oportunidades ligados a la sostenibilidad.

El Comité de Sostenibilidad está conformado por miembros del equipo directivo de COMVIVE y asesores externos con amplia experiencia en eficiencia energética y planeación urbana. Cada miembro tiene funciones específicas relacionadas a la gestión ASG. El comité está conformado por las siguientes personas:

Nombre	Puesto
Íñigo Orvañanos Corcuera	Director General
Rubén Cors Gil	Director de Estrategia y Sostenibilidad
Ahtzel Ramírez Jaime	Director de Administración y Finanzas
Oscar Velasco Gress	Director Jurídico
Jorge Stopen Menéndez	Director de Operaciones
Edgardo Ireta Silva	Director de Tramitología y Gestión
Rodrigo Guzmán Menéndez	Gerente de Estrategia
Claudia Castillo Aguilar	Asesor en Eficiencia Energética
Louise David	Asesor en Planeación Urbana
Elio Castillo Ibarra	Director de Fundación Comunidad Verde