## **La revolución de la construcción regenerativa y su impacto en el valor de las propiedades**

De acuerdo con la firma consultora McKinsey, los proyectos de urbanización sostenible representarán hasta el 30% del mercado inmobiliario global en la próxima década, consolidándose como uno de los motores más relevantes de valorización patrimonial a mediano y largo plazo. Sin embargo, mientras muchos desarrollos apenas integran prácticas sustentables básicas, una nueva corriente está marcando el verdadero futuro de la industria: la construcción regenerativa.

Este modelo no solo busca reducir el daño ambiental, sino restaurar el ecosistema, generar ahorro operativo, y aumentar el valor percibido y real de las propiedades. En ese contexto, México irrumpe en el panorama global con un caso pionero: **Reserva Santa Fe**, el primer desarrollo inmobiliario en Latinoamérica en aspirar a la certificación *Living Building Challenge* otorgada por el International Living Future Institute (ILFI), autoridad mundial en construcción regenerativa.

### **Más allá de lo ecológico: el retorno tangible**

Lo regenerativo no es solo una postura ética, es una ventaja competitiva y una estrategia financiera inteligente. De acuerdo con Pedro Gómez Gallardo Aguilar, Director de Operaciones de **Reserva Santa F**e:

*“La tierra es considerada la mejor inversión a largo plazo.* ***Reserva Santa Fe*** *se encuentra en la etapa de mayor plusvalía, ya que se está construyendo. Conforme avance hacia nuevas etapas, la tendencia es clara: el valor seguirá aumentando hasta alcanzar su máximo potencial una vez concluido el desarrollo y habitado por completo”.*

Y añade: *“Hoy, la oportunidad está en invertir cuando el terreno aún conserva su mayor proyección de crecimiento”*.

### **Lo que define a la construcción regenerativa**

Mientras los desarrollos se enfocan en certificaciones LEED o prácticas “eco-friendly”, la construcción regenerativa establece un estándar más exigente y proyectos como Reserva Santa Fe se rigen bajo estas acciones:

* Usar materiales que no dañen ni al planeta ni a quienes los manipulan, siguiendo la “Red List” del ILFI, que abarca más de 5,000 compuestos prohibidos.
* Paneles solares de alta eficiencia, ya en operación, que permiten una meta de cero emisiones netas.
* Edificios 70% más eficientes en uso de energía frente a desarrollos convencionales, monitoreados por software especializado.
* Sistemas hídricos autosuficientes, capaces de operar sin red pública por 7 días, y un proceso de captación y potabilización de agua pluvial sin químicos.
* Tratamiento de aguas negras y reciclaje total, beneficiando no solo a los residentes, sino al equilibrio del Valle de Toluca.

Todo esto se traduce en costos operativos menores, mayor calidad de vida y, sobre todo, una valorización acelerada a través del tiempo.

**Reserva Santa Fe** no solo genera plusvalía financiera, sino valor ambiental medible. Hasta la fecha, en sus más de 150 hectáreas, se han registrado 196 especies de aves y fauna local como linces, cacomixtles y coyotes. Además:

* Se desarrolla un bosque comestible con especies que regeneran el suelo y producen alimentos.
* Existe un vivero donde se trabaja con germoplasma de alta longevidad para preservar semillas nativas.
* Se implementó una App interna para residentes y proveedores, que restringe el uso de cualquier material no autorizado por el ILFI.

Esta precisión no solo responde a regulaciones, sino que refuerza el valor a largo plazo de vivir o invertir en una comunidad que será ambientalmente estable por décadas.

### **Un modelo pionero en México**

Hoy solo dos proyectos en el planeta han alcanzado la categoría de *Comunidad Emergente* según el ILFI. Uno de ellos es **Reserva Santa Fe**. Y mientras otras ciudades apenas comienzan a explorar estas metodologías, el desarrollo ya opera bajo principios regenerativos reales, no como promesa, sino como práctica.

*“En* ***Reserva Santa Fe*** *queremos demostrar que sí es posible construir viviendas que restauran, no destruyen. Nuestro objetivo no es solo edificar casas, sino comunidades resilientes que regeneren recursos naturales y ofrezcan calidad de vida incomparable”,* declaró Armando Turrent, fundador del proyecto.

**Reserva Santa Fe** es hoy uno de los pocos desarrollos que ya encarnan ese futuro.

Más información en [www.reservasantafe.com](http://www.reservasantafe.com/) | Tel. 55 5966 3533 | [info@reservasantafe.com](mailto:info@reservasantafe.com)