

Valor de tu Vivienda

Vamos a ser directos: nadie puede garantizar a cuánto se venderá tu propiedad dentro de 10 años. El mercado inmobiliario depende de zona, momento económico, oferta y demanda — variables que ni Minergie ni Ecohabitat controlan. Lo que sí podemos mostrarte son los tres factores que, de manera consistente, sostienen el valor de una vivienda en el tiempo: qué tan bien está construida, cuánto cuesta operarla, y qué dice de ella un tercero independiente.

Nota sobre esta ficha: las estadísticas de esta sección (+7% de precio de venta, 9 de 10 propietarios satisfechos, hipotecas verdes) provienen directamente del material publicado por Minergie México, no de un estudio propio de Ecohabitat. Las citamos como referencia externa, no como una promesa de plusvalía para este proyecto en particular.

1 · Una casa construida para degradarse más lento

Valor — Minergie A7.c y A7.d (electivos)

El valor de reventa empieza por algo simple: que la casa siga funcionando bien años después de entregada. Ecohabitat toma varias decisiones específicamente orientadas a la durabilidad, no solo al desempeño del día uno.

- Estructura en SIP con madera tratada con Cobre + Azol (tecnología MicroPro), protegida contra termitas y hongos — sin el arsénico del tratamiento CCA tradicional, que también degrada con el tiempo.
- Envolvente hermética y bien aislada: menos infiltración de humedad significa menos riesgo de moho, corrosión y deterioro prematuro de acabados.
- Sistemas diseñados para darles mantenimiento sin destruir muros: los plafones y componentes de ventilación, aire acondicionado e instalaciones sanitarias están pensados para ser accesibles.

Esto corresponde a dos requisitos electivos de Minergie que Ecohabitat sí cumple: A7.c, facilidad de mantenimiento, y A7.d, facilidad de desmontaje — ambos evaluados y documentados en el Pre-Check Minergie del proyecto.

A7.b como materiales principales no estructurales	¿La edificación se proyecta como un edificio con materiales no estructurales mayoritariamente de madera u otro material local?	No	
A7.c Facilidad de mantenimiento	¿Pueden sustituirse fácilmente los componentes de instalaciones sanitarias, ventilación y calefacción (por ejemplo, sin destruir la estructura, muros, etc.)?	si	Los plafones de baños tendrían que ser fácilmente registrables para poder dar mantenimiento o reemplazar equipos de ventilación y aire acondicionado.
A7.d Facilidad de desmontaje	¿Los sistemas de fijación a la estructura primaria del proyecto son desmontables y mecánicos (sin pegamento) para que los elementos puedan reutilizarse?	si	Si los SIP's están unidos sin pegamentos, se podría justificar este requisito electivo.
A8.a Techo verde	¿El proyecto contempla la incorporación de techo verde o espacio vegetado en la cubierta?	No	

Extracto del Pre-Check Minergie del proyecto: evaluación de los requisitos electivos A7.c (mantenimiento) y A7.d (desmontaje)

2 · Menor costo operativo, mes con mes

Valor — se apoya en los pilares de Salud y Confort y Bajas Emisiones

Una casa con menor costo de operación es, en igualdad de condiciones, una casa más atractiva para comprar — y eso ya lo documentamos en las otras dos fichas de este proyecto. Aquí solo un resumen de lo que ya está sustentado:

- Envolvente de alto desempeño (ventanas $U=1.6$, muros $U=0.31$, puerta $U=1.9$) que reduce la demanda de climatización.
- Aire acondicionado SEER 22 y ventilación con recuperación de energía (ERV), que consumen menos electricidad que un sistema convencional.
- Generación fotovoltaica propia, que cubre el 100% del consumo de mantenimiento del desarrollo.
- Un estimado ya documentado de \$16,200 MXN de ahorro anual en servicios y 3.3 toneladas de CO₂e evitadas cada año.

Minergie publica un dato relacionado, como referencia de la industria: los edificios bajo su estándar reportan en promedio $\approx 37\%$ de ahorro de energía según la zona climática, con menores costos operativos de energía, agua y mantenimiento frente a construcción convencional.

3 • Lo que dice un tercero independiente, no nosotros

Valor — estadísticas publicadas por Minergie México

La parte más honesta de este argumento es reconocer que Ecohabitat no es quien debe evaluar su propio valor de reventa. Por eso vale la pena mirar lo que reporta Minergie —el organismo certificador, no el desarrollador— sobre sus proyectos certificados en general:

- +7% de precio de venta en edificaciones Minergie, comparado con la media del mercado.
- Recuperación de la inversión adicional a largo plazo, por menores costos operativos.
- 9 de 10 personas volverían a construir bajo el estándar Minergie.
- Calidad del edificio garantizada por el proceso de certificación y verificación de obra.

Inversiones y Fortalezas

Inversiones

- **1% al 5%** inversiones adicionales en comparación con vivienda base.
- **Costos directos:** tecnología de los edificios: ventilación, eficientes, sistema fotovoltaico, materiales saludables, envoltorio del edificio.
- **Costos indirectos:** planificación según los requisitos y la certificación Minergie.

Fortalezas

- **Estandar sencillo y con costo certificación baja**
- **+7% Precio de venta edificaciones** Minergie superior a la media.
- **Recuperación de inversión adicional** a largo plazo.
- **Menores costos operativos** de energía, agua y mantenimiento.
- **≈ 37% de ahorro** de energía de acuerdo a la zona climática.
- **9 de 10 personas volverían a construir** según el estándar Minergie.
- **Calidad del edificio garantizada.**
- **Mejora en la salud**, brindando máxima calidad del aire interior.
- **Confort térmico que mejora en la salud** del usuario.

MINERGIE®

Inversiones y Fortalezas — presentación ejecutiva de Minergie México (2025)

Adicionalmente, Minergie está en proceso de colaboración con Climate Bonds Initiative para ser reconocido como estándar proxy de vivienda, oficinas y centros educativos — lo que ya lo hace un estándar válido para la emisión de hipotecas verdes o sostenibles. Al momento de la presentación de Minergie, esta validación estaba en trámite; vale la pena confirmar directamente con Minergie el estatus actual antes de usar este punto como argumento de venta.

Proxy bonos verdes

Colaboración con **Climate Bonds Initiative** para reconocimiento de proxy para:

- Vivienda
- Oficinas
- Centros educativos

- Se espera la validación a finales de septiembre de 2025



Minergie, estándar valido para emisión de
Hipotecas Verdes/sostenibles

MINERGIE®

Proxy bonos verdes — colaboración de Minergie con Climate Bonds Initiative, presentación ejecutiva de Minergie México (2025)

4 • La lógica, sin prometer un número

Valor — conclusión, no garantía

Aquí está el argumento completo, y también su límite: una casa más durable, con menores costos de operación y con el respaldo de una certificación internacional verificable, tiene los ingredientes que históricamente sostienen mejor su valor en el tiempo frente a una construcción convencional equivalente. Eso es lógica económica razonable, no una garantía.

Lo que Ecohabitat sí puede garantizarte es lo que está bajo su control: las especificaciones técnicas, los materiales, el cumplimiento de los 15 requisitos obligatorios de Minergie y la documentación que lo respalda. Lo que el mercado haga con esa casa en 10 años depende de más variables que ningún desarrollador, certificador o documento puede prometerte por adelantado.

Resumen: cada punto, su fuente

Dato	Fuente	Qué significa para ti
Estructura en SIP + madera tratada (Cobre + Azol), sin corrosión ni degradación por termitas/hongos	Ficha técnica del tratamiento MicroPro / LifeWood	Un edificio diseñado para degradarse más lento que una construcción convencional con los mismos años de uso.
A7.c y A7.d: facilidad de mantenimiento y desmontaje, cumplidos como requisitos electivos	Pre-Check Minergie del proyecto Ecohabitat	Los sistemas se pueden dar mantenimiento o reemplazar sin destruir muros ni estructura.
+7% precio de venta en edificaciones Minergie vs. la media del mercado	Minergie México, presentación ejecutiva 2025	Estadística publicada por el certificador, no una promesa de Ecohabitat sobre tu reventa específica.
9 de 10 personas volverían a construir bajo el estándar Minergie	Minergie México, presentación ejecutiva 2025	Satisfacción reportada por propietarios ya certificados, como referencia externa.
Elegible como estándar válido para hipotecas verdes/sostenibles (proxy Climate Bonds Initiative)	Minergie México, presentación ejecutiva 2025	Una puerta adicional de financiamiento verde para quien compre, más allá de la hipoteca tradicional.

En pocas palabras: no te prometemos un precio de reventa. Te mostramos por qué esta casa tiene los fundamentos —durabilidad, bajo costo operativo y validación externa— que suelen sostener mejor el valor de una propiedad en el tiempo.