



PROYECTO INMOBILIARIO alete

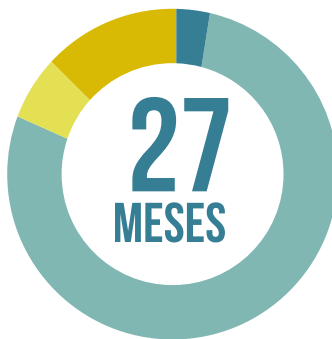
DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

Portafolio Inmobiliario es una firma de desarrollo inmobiliario de capital centroamericano. Se fundó en el año 1998 y se consolidó como desarrolladora inmobiliaria en el 2003. ALESTE es un proyecto de uso mixto que inicia construcción en febrero del 2021; su sitio maestro lleva más de 3 años en el proceso de diseño.



¿DONDE SE EJECUTA?

Curridabat, San José, CR



PLAZO DE IMPLEMENTACIÓN

3 meses de planificación
24 meses de ejecución

¿EN QUÉ CONSISTE?

Implementación de la metodología de la Guía para la Gestión de la Biodiversidad en los Negocios en la planificación y diseño del proyecto inmobiliario ALESTE. Esta guía elaborada desde AED con el apoyo de la Cooperación Alemana, GIZ permite gestionar la biodiversidad a la vez que contribuye a que las empresas puedan mejorar sus actividades de múltiples maneras.

La Guía puede ser descargada en el siguiente link
<https://www.aedcr.com/recurso/publicaciones/guia-para-la-gestion-de-la-biodiversidad-en-los-negocios>



DIAGNÓSTICO INICIAL

NIVEL DE RIESGO PARA LA BIODIVERSIDAD: **ZONA ROJA**

Rojo: sectores con una exposición alta a riesgos y que, además, es probable que sean significativos.

Amarillo: sectores de riesgo medio, aquellos que están expuestos a algún riesgo y además podrían llegar a ser significativos.

Verde: sectores cuya actividad supone un riesgo variable y cuya importancia será distinta según el caso concreto de cada organización.

NIVEL DE COMPROMISO ACTUAL DE LA ORGANIZACIÓN CON LA BIODIVERSIDAD

De acuerdo con la Guía de evaluación del compromiso actual de la organización con la biodiversidad, la puntuación obtenida fue de 8:

20 a 30 puntos	Avanzado	
10 a 19 puntos	Medio	
Menor a 10 puntos	Bajo	

DEPENDENCIA DE LA BIODIVERSIDAD CON LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

Se determinó que se presenta dependencia por los siguientes servicios ecosistémicos:

PROVISIÓN	Agua dulce Materias primas
REGULACIÓN	Calidad del aire Regulación del clima Regulación del ciclo hídrico Purificación del agua Polinización
CULTURALES	Disfrute estético Actividades recreativas y turísticas Inspiración para la cultura, el arte y el diseño

Nota: Los servicios ecosistémicos de soporte es necesario para la producción de todos los servicios ecosistémicos, y se consideraron de importancia para los servicios identificados y actividades de la empresa .

PLAN DE GESTIÓN DE LA BIODIVERSIDAD



1

MEDIDA 1:

Plan para la gestión integral del recurso hídrico:

Área de enfoque:

Instalación y paisaje

Meta: Contar con un plan de gestión del recurso hídrico que permita identificar las necesidades y alcances a desarrollar, así como su control y seguimiento.

3

MEDIDA 3:

Conectividad del proyecto ALESTE con corredores biológicos y el paisaje.

Área de enfoque:

Instalación y paisaje.

Meta: Generar un plan a largo plazo para fortalecer y conservar la conectividad de ALESTE con el paisaje.

5

MEDIDA 5:

Obtener galardón Bandera Azul Ecológica, categoría biodiversidad.

Área de enfoque:

Gobernanza / Productos y Servicios.

Meta: Obtener y mantener el galardón para el proyecto inmobiliario.

2

MEDIDA 2:

Estrategia de comunicación que involucre y le dé valor a las acciones en biodiversidad que desarrolla ALESTE.

Área de enfoque:

Gobernanza

Meta: Los mensajes llegan al público de interés para lograr permear en los receptores, por medio de la promoción de valores y el compromiso social y ambiental que aporte a la construcción de la imagen corporativa.

4

MEDIDA 4:

Implementación de un vivero

Área de enfoque:

Instalación y paisaje.

Meta: ALESTE y otros proyectos de portafolio cuentan con un vivero que les provee de material vegetativo de acuerdo con las etapas de desarrollo.

PLAN DE GESTIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

6

MEDIDA 6:

Programa de sensibilización y capacitación para público interno.

Área de enfoque:
Gobernanza

Meta: 100% de los colaboradores entienden todo lo que significa la biodiversidad, su importancia para el negocio y para mantener el bienestar de los colaboradores y de la sociedad. En el mediano plazo, la toma de decisiones gerenciales toma en consideración el tema de biodiversidad. Se fortalece la política ambiental de ALESTE con aspectos de biodiversidad.

8

MEDIDA 8:

Programa de compras amigables con la biodiversidad.

Área de enfoque:
Cadena de Suministro

Meta: Contar con una matriz de evaluación de proveedores/contratistas que los evalúa en temas de biodiversidad. Priorizar relaciones comerciales con proveedores que tengan prácticas sostenibles y programas de biodiversidad.

7

MEDIDA 7:

Lineamientos y normativas enfocadas en biodiversidad y sostenibilidad

Área de enfoque:
Productos y Servicios.

Meta: Informar desde las firmas de contratos, ya sea de compra o arrendamientos las políticas y procedimientos sostenibles con los que se cuenta, de manera que todos los actores cumplan y colaboren para alcanzar los objetos a lograr.

9

MEDIDA 9:

Monitoreo de aves como indicador de la salud del ecosistema y toma de decisiones

Área de enfoque:
Instalación y paisaje.

Meta: Contar con un inventario de aves como línea base y monitoreo, que permita proveer información para conocer la salud de los ecosistemas y para la toma de decisiones.

10

MEDIDA 10:

Programa de ciencia ciudadana ALESTE y comunidades cercanas.

Área de enfoque:
Instalación y paisaje.

Meta: Vincular al público interno de ALESTE y comunidades cercanas en un programa de ciencia ciudadana que permita conocer y sensibilizarse sobre la importancia del capital natural y la biodiversidad.





RESULTADOS

- Formación de un comité con personal de los departamentos de Dirección del Proyecto, Gerencia de Operaciones, Gerencia de Desarrollo (ALESTE), Gerencia de Sostenibilidad, Jefatura de Mercadeo, Ingeniería y Arquitectura.
- Mapeo de actores clave tanto a nivel interno como externo de la empresa.
- Mapeo de experiencias desarrolladas por la empresa en temas ambientales
- Identificación real del interés en la implementación de la metodología de la Guía.
- Diagnóstico y plan de trabajo para gestionar la biodiversidad dentro del modelo de negocio de la empresa.

LECCIONES APRENDIDAS

- El compromiso de la alta dirección es fundamental, el cual permitió el involucramiento de la empresa y sus colaboradores en el proceso, así como el interés de asumir el plan de gestión propuesto.
- Para medir y valorar la dependencia empresarial de la biodiversidad, es necesario comprender la actividad de la empresa, considerando todos los aspectos del modelo de negocio.
- La sensibilización y capacitación a los colaboradores es importante con el propósito de que el tema permee e influya en la estrategia empresarial y toma de decisiones.
- Es posible fortalecer las acciones que la empresa ya realiza, considerando aspectos de biodiversidad o bien el planteamiento de nuevas medidas de acuerdo con la estrategia empresarial.





OPINIÓN DE LA CONTRAPARTE

Crear el plan de Biodiversidad de ALESTE fue un proceso muy valioso para la organización. Permitió crear un entendimiento común entre los puestos claves de ALESTE acerca de la importancia de la biodiversidad para el modelo de negocio. Se logró robustecer la propuesta de valor del proyecto y ampliar nuevas metas ambiciosas que beneficiarán al proyecto, a las comunidades cercanas y al territorio del que somos parte. Adicionalmente, sirve como pieza angular para replicar el ejercicio en otros proyectos de Portafolio Inmobiliario y así avanzar en la ruta de crear ciudades más resilientes ante la crisis climática e innovar para el desarrollo sostenible del país.



Daniel Villafranca
Gerente de Sostenibilidad de Portafolio Inmobiliario.

