



Consumo sustentable y redituable

LETICIA GASCA SERRANO

responsabilidad@eleconomista.com.mx

Con tecnologías limpias se puede obtener 25% de descuento del impuesto predial

¿Le gustaría pagar 25% menos en el recibo de su impuesto predial y que el valor de su inmueble aumentara en 20 por ciento?

Todo ello es posible si se decide a transformar su azotea en un jardín.

Y es que gracias a una norma promovida por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal (SMA), si integra a su inmueble sistemas que beneficien el entorno puede aspirar a una condonación de hasta 25% del gravamen por posesión de inmuebles.

Pero las azoteas verdes no son la única forma de obtener ese beneficio, también se puede conseguir un descuento fiscal si comprueba que en su vivienda practica el reuso del **agua**, recicla residuos, emplea fuentes de energía alterna o reduce sistemáticamente el consumo de electricidad.

Si su inmueble ya posee alguna tecnología para realizar esas prácticas responsables acuda a la Tesorería a tramitar su descuento mediante la acreditación de las herramientas.

Certificadores especializados avalados por la SMA comprobarán que los dispositivos generan un beneficio ambiental auténtico.

Recuerde que el programa no sólo se hará efectivo en vi-

viendas nuevas, también aplican aquellos inmuebles que incorporen gradualmente innovaciones ambientales, que serán registradas dentro de un sistema de puntuación hasta llegar a cierto nivel que les permita acceder al descuento en el predial.

MÁS BENEFICIO QUE COSTO

Si bien la instalación de estas tecnologías puede ser costosa, los beneficios la compensan e incluso la rebasan.

Por ejemplo, el costo de la siembra y mantenimiento de los techos verdes oscila entre 700 y 1,000 pesos por metro cuadrado.

No obstante, se trata de una excelente inversión, ya que el valor de la casa o edificio se incrementa entre 15 y 20 por ciento.

Los costos de energía disminuyen, ya que estas instalaciones reducen la necesidad de emplear calefacción y aire acondicionado para regular la temperatura del interior.

Consigue una vida más larga para a la estructura del edificio, además de que disminuyen los costos de mantenimiento, ya que garantiza la impermeabilización hasta por 30 o 40 años.

- Favorece el aislamiento acústico y térmico.

- En el caso de los arrendadores, consiguen un aumento en la

tasa de retención de los inquilinos, dado el confort que ofrece un nuevo espacio de convivencia.

ELEVADO POTENCIAL

La buena noticia es que, según diagnósticos de la SMA, 70% de los edificios que hay en la capital tienen el potencial de colocar esta infraestructura exitosamente.

Por ejemplo, muchas compañías ya han invertido en sistemas que los ayudan a disminuir en forma notable el consumo de **agua potable**.

Así, pueden acudir a la dirección de Regulación Ambiental para comprobar la eficacia del sistema instalado y de esta forma expedir un documento dirigido a la Tesorería, que permite solicitar el descuento de 25% en el impuesto predial.

Un ejemplo es la Cervecería Modelo, cuyos administradores invirtieron 9 millones de pesos en un sistema de manejo eficiente del **agua** para reducir el consumo del líquido necesario para producir cerveza.

Pero en lo individual también es posible organizar y disfrutar un espacio verde que generará diversos beneficios. ■

Aumenta el valor de los inmuebles en los que se instalan azoteas verdes.



» Rentable inversión en salud

Además del apoyo a las finanzas personales, las azoteas verdes brindan otras ventajas:

- 1** Retienen el polvo y las partículas suspendidas, que son los principales causantes de las enfermedades en las vías respiratorias.
- 2** Las plantas llegan a filtrar 85% de las partículas del aire, depositando los metales pesados en la vegetación.
- 3** Se reduce el efecto llamado "isla de calor", que consiste en la elevación de la temperatura en zonas urbanas densamente construidas; el fenómeno es directamente proporcional al tamaño de la mancha urbana.
- 4** Aminora el riesgo de inundaciones, ya que se reduce la cantidad de agua de lluvia depositada en el drenaje.
- 5** Existen pruebas de que acceder a ambientes "verdes" produce beneficios psicológicos.



Favorece el aislamiento acústico y térmico.