

1. IDENTIDAD DEL PROYECTO

Nombre: Infiniti Mérida

Ubicación: Av. Cámara de Comercio 225 x 22 y 16, Col. Monterreal, Mérida, Yucatán

Desarrollador: ProArquitectura

Certificación actual: EDGE Advanced

En proceso: Certificación próxima EDGE Zero Carbon

Reconocimiento: Nominado al premio Smart City Expo Latam Congress en la categoría "Desarrollo Sostenible y Movilidad" (2024)

NARRATIVA MADRE

Infiniti Mérida será el primer residencial sustentable que se habitará con certificado EDGE Zero Carbon de Latinoamérica.

Un proyecto de futuro donde el lujo se llama conciencia y vivir bien significa invertir mejor.

No será un desarrollo con "toques verdes". Será un modelo global de cómo deben construirse los espacios habitacionales del siglo XXI: autosuficientes, éticos, financieramente sólidos y ambientalmente responsables.

2. MÉRIDA: EJE DE DESARROLLO, INVERSIÓN Y BIENESTAR EN LATINOAMÉRICA

Invertir en Infiniti Mérida no es solo adquirir un departamento. Es invertir en la ciudad que mejor combina calidad de vida, crecimiento económico, certeza jurídica y plusvalía constante en México.

La Ciudad Más Segura y con Mejor Calidad de Vida del País

- Reconocida por IMCO, INEGI y ONU-Hábitat
- Índices de calidad de vida superiores a CDMX, Guadalajara y Monterrey
- Infraestructura ordenada, vida barrial activa y bajos índices delictivos
- Hospitales de primer nivel, educación bilingüe y conectividad aérea directa con EE. UU. y Canadá

Crecimiento Sostenido y Visión de Largo Plazo

- Más de 21 parques industriales en operación o desarrollo
- Presencia de empresas globales: Amazon, Walmart, Airbus, Heineken, Accenture, Tesla y Huawei
- Alianzas público-privadas en movilidad, digitalización y energías limpias
- Alta inversión extranjera respaldada por BID, ONU-Hábitat y Banco Mundial
- Planeación urbana a 30 años con regulación ambiental robusta

Proyección Inmobiliaria Sólida en la ciudad de Mérida

- Plusvalía residencial acumulada del 12–18% anual desde 2018
- Alta absorción de vivienda media-alta
- Demanda sostenida por migración interna y relocalización de talento internacional
- Bajos costos operativos y servicios eficientes
- Movilidad eléctrica (IE-TRAM) y conectividad con el Tren Maya

Destino Cultural, Turístico y de Retiro

- A 30 minutos de la costa
- Oferta cultural, arqueológica y gastronómica de clase mundial
- Comunidad extranjera creciente con alto poder adquisitivo
- Reconocida por Forbes, The New York Times e International Living

3. CONCEPTO GENERAL

Infiniti Mérida no solo será un residencial. Será un **ecosistema urbano sustentable** con visión internacional que transforma:

- Cada metro cuadrado en eficiencia
- Cada peso invertido en plusvalía
- Cada unidad en un activo financiero verde

Ubicado en el norte de Mérida, dentro de la zona más consolidada y con mayor proyección de crecimiento real.

Master Plan

El master plan fue diseñado y desarrollado integralmente por **ProArquitectura**, firma mexicana con más de 40 años de experiencia y más de 1.8 millones de m² construidos.

Su enfoque abarca diseño, construcción y comercialización, garantizando control total y calidad en cada etapa del desarrollo.

El diseño de paisaje contó con la colaboración del **Arq. Mario Schjetnan** (Premio Nacional de Arquitectura), aportando sensibilidad ambiental y estética de nivel internacional a las áreas verdes del desarrollo.

4. DIMENSIONES Y COMPOSICIÓN APROXIMADAS

- **Terreno:** 34,000 m²
- **Área libre:** 24,000 m² (70%)
- **Área construida:** 120,000 m²
- **Torres:** 7 (6 de 15 niveles + 1 de 12 niveles)
- **Departamentos:** 613 unidades

Comparativa Aproximada de Área Libre

Desarrollo	Área Libre	Diferencia
Infiniti Mérida	70%	Base
Promedio mercado premium Mérida	40-50%	+45-80% más área verde
Desarrollos verticales tradicionales	25-35%	+110-190% más área verde

Infiniti Mérida casi duplicará el área libre de sus competidores, lo que creará un entorno de baja densidad con calidad de vida superior.

5. TIPOLOGÍAS Y PRODUCTO

Todas las torres integrarán arquitectura bioclimática, ventilación cruzada, orientación inteligente y cristales duvent de alta eficiencia.

Torre Alaya – Entrega Inmediata (2 meses aproximadamente)

- **Superficie:** De 110m² a 132m²
- **Tipología:** 2 recámaras con terrazas amplias
- **Distribución:** Excelente flujo y aprovechamiento de espacio
- **Precios:** Desde \$6.2 a \$8.3 MDP

Torre Vita I – Preventa (Entrega en 19 meses aproximadamente)

- **Superficie:** De 148m² a 206m²
- **Tipología:** 2 y 3 recámaras con terrazas amplias
- **Características:** Cuarto de lavado independiente
- **Exclusividad:** Acceso a amenidades exclusivas **Club 10** (piso 10)
- **Precios:** Desde \$6.9 a \$11.8 MDP

Torre Maré I – Próximo Lanzamiento (Exclusiva Friends & Family)

- **Superficie:** De 75m² a 133 m²
- **Tipología:** 1 y 2 recámaras
- **Distribución:** Excelente optimización de espacios
- **Precios:** Desde \$4.4 a \$6.5 MDP
- **Reserva:** Con solo \$50,000 pesos

6. AMENIDADES: MÁS DE 40

Infiniti Mérida ofrecerá la mayor cantidad de amenidades de cualquier desarrollo residencial en Mérida, sin comprometer los costos operativos.

Infiniti Club House

- Spa completo
- Salón de belleza
- Alberca techada limatizada con carriles de nado
- Gimnasio equipado con tecnología de punta
- Área de spinning
- Restaurante
- Cafetería
- Ludoteca infantil
- Teens room

Infiniti Garden (24,000 m² aproximadamente)

- Albercas exteriores: familiar y para adultos
- Water park para niños
- Snack bar y wet bar
- Pista de jogging
- Extensas áreas verdes y andadores
- Cancha de pádel
- Cancha multiusos
- Juegos infantiles
- Área de asadores
- Jardín para mascotas (seremos pet friendly)

Infiniti Lakeside

- Lago natural bioclimático
- Espacios de coworking
- Cine privado
- Seniors lounge
- Salón de eventos
- Salón de usos múltiples
- Coffee shop
- Convenience center
- Espacio para enfermería

Rooftop / Skydeck

- Jacuzzi
- Alberca
- Sports bar
- Lounge para adultos

Beach Club

- Club de playa privado en la costa yucateca (acceso exclusivo para residentes)

Club 10 (Exclusivo para Torres Vita)

Amenidades exclusivas ubicadas en el piso 10 de cada torre:

- Gimnasio
- Game room
- Ludoteca
- Sala de masajes
- Coffee room
- Teppanyaki room
- Salas de reuniones privadas

7. SOSTENIBILIDAD Y CERTIFICACIÓN EDGE ADVANCE & ZERO CARBON

El Primer Residencial que contará con certificado Zero Carbon en Latinoamérica

Infiniti Mérida no se diseñó como un proyecto "verde" para verse bien.

Se diseñó desde su origen como un **modelo internacional de desarrollo sustentable**, respaldado por la certificación **EDGE Carbon Zero**, otorgada por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial en conjunto con el USGBC (U.S. Green Building Council).

Este estándar convertirá a Infiniti en:

- ✓ El **primer residencial de Latinoamérica** que será certificado como carbono cero operativo
- ✓ Uno de los **pocos desarrollos del mundo** que integrará tecnología ambiental, arquitectura bioclimática y eficiencia energética de manera sistemática y demostrable
- ✓ Nominado al **Smart City Expo Latam Congress** en la categoría "Desarrollo Sostenible y Movilidad" (2024)

Mientras otros proyectos hablan de sustentabilidad, Infiniti Mérida la demostrará, la medirá y la entregará.

No hay promesas. Hay resultados comprobables auditados por organismos internacionales.

¿Qué es EDGE Zero Carbon?

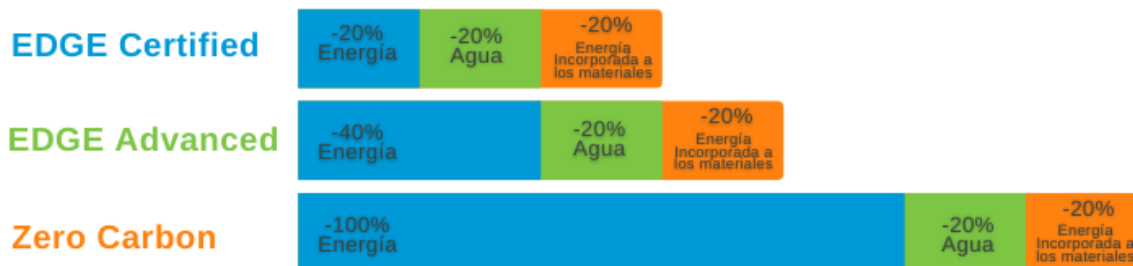
EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) es un sistema de certificación verde desarrollado por el IFC del Banco Mundial.

Carbon Zero significa que el desarrollo logra **cero emisiones netas de carbono operativas** mediante:

1. Reducción drástica del consumo energético (60%)
2. Eficiencia hídrica (20% de ahorro)
3. Compensación de emisiones mediante tecnologías limpias y sistemas de alta eficiencia
4. Integración de energía renovable (solar individual para movilidad eléctrica)
5. Eliminación parcial del uso de gas mediante calderas híbridas

No es autocertificación. Es validación externa por organismos internacionales con estándares auditables.

Niveles de Certificación EDGE



Logros Certificados

Indicador	Objetivo EDGE	Infiniti Mérida	Impacto
Ahorro energético	20% mínimo	60%	3x el estándar
Ahorro de agua	20% mínimo	20%	Cumplimiento total
Emisiones de carbono operativas	Neutralidad	Cero neto	Neutralidad certificada
Movilidad eléctrica	Opcional	Incluida	Paneles solares individuales

Tecnologías Integradas

1. Sistema Fotovoltaico Individual Por Departamento

- **2 paneles solares por departamento** (celdas fotovoltaicas de ultraeficiencia)
- Alimentación exclusiva para **cargadores de vehículos eléctricos** en estacionamientos
- Garantía de 25 años en paneles
- Sistema de monitoreo individual de regeneración

Beneficio: Cada propietario podrá cargar su vehículo eléctrico con energía solar 100% limpia, eliminando por completo el costo de combustible y carga eléctrica.

Diferenciación crítica vs. México:

En México, el 82% de la energía eléctrica proviene de combustibles fósiles (CFE). Cargar un auto eléctrico en casa tradicional sigue contaminando. En Infiniti Mérida, la carga es 100% solar, asegurando cero emisiones reales en movilidad.

2. Cristales Duvent De Alta Eficiencia (Cancelería Duo-Vent)

- Doble panel con cámara de aire
- Bloqueo de hasta 70% del calor exterior (reflexión del calor)
- Reducción significativa de uso de aire acondicionado
- Aislamiento acústico superior (insonorización)

Beneficio: Departamento fresco de forma natural, menor consumo de A/C, menor ruido urbano, mayor confort térmico.

3. Sistema de Captación de Agua Atmosférica (WaterGen)

- Tecnología **WaterGen**: Extrae agua potable de la humedad del aire
- Yucatán tiene 70-80% de humedad promedio (ideal para el sistema)
- Producción continua de agua de alta pureza
- Elimina la necesidad de garrafones y plásticos de un solo uso

Beneficio: Agua potable ilimitada sin costo adicional, cero garrafones, cero plásticos, ahorro de aproximadamente \$5,200 pesos al año.

4. Captación Pluvial y Tratamiento de Agua

- Sistema de recolección de agua de lluvia
- Tratamiento y recirculación para riego y servicios
- Reducción del 20% en consumo de agua municipal

Beneficio: Menor costo operativo en mantenimiento, menor dependencia de servicios externos.

5. Heavenly Shower - El mejor sistema de agua caliente del mercado

En áreas comunes:

- **Caldera central híbrida solar/gas** de alta eficiencia
- Sistema de respaldo solar que reduce consumo de gas
- Climatización de albercas con calderas de alta eficiencia (85-95% eficiencia vs. 60-70% tradicionales)
- Agua caliente instantánea y constante en todo el desarrollo

En departamentos:

- **Suministro centralizado de agua caliente**
- Agua caliente en segundos y temperatura constante
- Sin calentador dentro del departamento (ahorro de espacio y mantenimiento)
- Eliminación completa del gas dentro de tu hogar (mayor seguridad)

Beneficio:

- Ducha perfecta ("Heavenly Shower") con temperatura ideal constante
- Ahorro de aproximadamente \$3,000 pesos al año vs. calentadores individuales
- Cero riesgo de fugas de gas en departamentos

- Cero mantenimiento de calentadores individuales

¿Por qué caldera híbrida solar/gas y no 100% eléctrica?

Para volúmenes grandes (albercas climatizadas, agua caliente centralizada para cada torre de departamentos), las calderas de gas de última generación son:

- 70-80% más económicas que sistemas eléctricos
- Más eficientes energéticamente para grandes volúmenes
- Menor impacto en cuota de mantenimiento
- El respaldo solar reduce el consumo de gas significativamente

6. Arquitectura Bioclimática

- Orientación inteligente de edificios para minimizar ganancia térmica (estudio de asoleamiento y sombras)
- Ventilación cruzada natural en todas las unidades
- Muros con **materiales aislantes térmicos** en fachadas
- Diseño pasivo que reduce necesidad de climatización artificial
- Departamentos frescos de forma natural

Beneficio: Confort térmico natural, menor dependencia de A/C, mayor calidad de vida, ahorro energético continuo.

7. Iluminación LED y Sensores Inteligentes

- Iluminación LED de bajo consumo en áreas comunes
- Sensores de presencia y fotoceldas
- Sistema de gestión energética para optimización de consumos

Beneficio: Reducción de 70% en consumo de iluminación vs. tecnología tradicional.

8. Pre-Instalación Smart Home

- Infraestructura completa para convertir tu departamento en hogar inteligente
- Control de iluminación, temperatura, seguridad desde tu celular
- Preparado para integración con asistentes virtuales (Alexa, Google Home)

Beneficio: Hogar del futuro, listo para tecnología inteligente, mayor confort y control.

9. Planta de Energía de Emergencia

- Respaldo eléctrico centralizado del desarrollo
- Alimenta TV, refrigerador e iluminación de servicio durante apagones
- Sin necesidad de inversión individual en plantas de emergencia

Beneficio: Tranquilidad total, sin pérdidas de alimentos, sin quedarse a oscuras.

Los 8 Suministros Únicos de un Departamento Zero Carbon

A diferencia de un departamento tradicional que solo tiene 3-4 suministros básicos (electricidad, agua, gas, TV/Internet), los departamentos en Infiniti Mérida contarán con **8 suministros integrados** que garantizaran la certificación EDGE Zero Carbon:

Suministro	Departamento Tradicional	Departamento Zero Carbon Infiniti
1. Electricidad	✓ (100% CFE)	✓ (CFE optimizada)
2. Electricidad Solar	X	✓ (2 paneles individuales)
3. Cargador Auto Eléctrico	X	✓ (Incluido con energía solar)
4. Planta de Emergencia	X (costo adicional)	✓ (Centralizada)
5. Smart Home	X	✓ (Pre-instalación completa)
6. Agua Caliente Centralizada	X (calentador individual)	✓ (Caldera híbrida solar/gas)
7. Agua Potable Municipal	✓	✓
8. Agua Purificada (WaterGen)	X (garrafones)	✓ (Captación atmosférica)
9. Gas en departamento	✓ (riesgo)	X (Eliminado - mayor seguridad)

Ahorro Económico Comprobable por Unidad

Ahorro anual estimado certificado: Hasta **\$82,000 MXN** por departamento aproximadamente

Desglose detallado:

Concepto	Ahorro Anual Aproximado	Notas
Celdas fotovoltaicas	\$60,000	Reducción en recibo de luz por arquitectura bioclimática + cristales duvent
Cargador auto eléctrico	\$10,800	Ahorro en recibo de luz por carga solar vs. carga CFE
Sistema WaterGen	\$5,200	Ahorro en garrafones de agua
Caldera híbrida solar/gas	\$3,000	Ahorro en cuenta de gas vs. calentador individual
Descuento predial 15%	\$3,000	Ahorro en pago de impuestos por generación fotovoltaica
TOTAL ANUAL APROXIMADO	\$82,000	Certificado por IFC Banco Mundial

Adicional: Ahorro de \$45,000 pesos aproximados por no tener que comprar e instalar cargador de auto eléctrico (incluido en el proyecto).

En 20 años: \$1,640,000 MXN aproximados de ahorro acumulado

En 30 años: \$2,460,000 MXN aproximados de ahorro acumulado

Esto sin considerar:

- Incremento adicional de plusvalía por certificación verde (8-12% premium)
- Deducibilidad fiscal de hipoteca verde
- Ahorro en mantenimiento de áreas comunes (\$7,200/año adicionales)

Viabilidad Financiera: Incremento de Valor por Tecnologías Incluidas

Cada departamento en Infiniti Mérida incluirá tecnologías de alto valor que normalmente tendrían que adquirirse por separado:

Tecnología/Sistema	Valor Aproximado	Beneficio
2 celdas fotovoltaicas	\$60,000	Menor consumo de energía de CFE
Cargador con instalación	\$100,000	Ahorro vs. instalación externa
Sistema calentamiento solar agua	\$14,000	Agua caliente eficiente
Agua purificada WaterGen	\$10,000	Eliminación garrafones
Reductor de basura 20%	\$1,500	Compactación doméstica
TOTAL VALOR AGREGADO APROXIMADO	\$157,500	Por departamento

Adicionalmente: Incremento de 5% en el valor del departamento por certificación EDGE Carbon Zero = \$325,000 (en un depto de \$6,500,000).

Ahorro potencial anual para el condominio en costo de vida: \$157,500 aproximados en tecnologías + ahorro operativo continuo certificado.

Este valor agregado no se refleja en el precio de venta, representando una **oportunidad única de inversión** donde obtienes aproximadamente \$150,000 pesos en tecnologías incluidas sin costo adicional.

Valor Patrimonial y Plusvalía Verde

La certificación EDGE Carbon Zero no será solo un reconocimiento ambiental. Será un **activo financiero tangible** que incrementa el valor de tu inversión:

- Hipotecas verdes con tasas preferenciales (hasta 1.5 puntos porcentuales menos)
- Créditos de instituciones internacionales (IFC, BID)
- Montos mayores de financiamiento por menor riesgo operativo

Estudios internacionales demuestran que propiedades certificadas verdes tienen:

- **8-12% mayor valor de reventa** vs. propiedades convencionales
- **15-20% mayor demanda de renta** (renta ejecutiva y corporativa)
- **Menor tiempo en mercado** (30-40% más rápida absorción)
- Menor vulnerabilidad a incrementos de tarifas energéticas
- Protección contra escasez hídrica
- Infraestructura preparada para regulaciones ambientales futuras
- Menor obsolescencia técnica
- Inversionistas institucionales priorizan activos sustentables (criterios ESG)
- Empresas buscan vivienda corporativa certificada para ejecutivos
- Compradores millennials y Gen Z valoran sustentabilidad (premium de hasta 15%)

Gracias a las celdas fotovoltaicas, cada propietario será acreedor a un **descuento del 15% en el pago del predial**.

Por Qué Infiniti No Es "Greenwashing"

Greenwashing Común	Infiniti Mérida
Autocertificación sin validación	Certificación IFC Banco Mundial + USGBC
Promesas sin mediciones	Ahorros garantizados: \$82,000 aproximado por año
Tecnología "de adorno"	Sistemas integrados y operativos desde día 1
Solo en construcción	Operación continua certificada post-ocupación
Marketing verde sin resultados	Zero Carbon demostrable con recertificación periódica
"Eco-friendly" genérico	Primera certificación EDGE Zero Carbon habitada en LATAM

Infiniti Mérida será carbono cero operativo, no solo en construcción.

Otros desarrollos pueden reducir emisiones durante la obra, pero siguen emitiendo carbono cuando están habitados.

Infiniti eliminará emisiones operativas de forma permanente y medible.

Infiniti Mérida integrará un **sistema automatizado de compactación de basura** de última generación que reduce el volumen de residuos hasta en un 80%, optimizando la gestión de desechos del desarrollo.

Características del sistema:

- **Reductor de basura con compactación del 20%.**
- Reducción significativa en la frecuencia de recolección
- Menor número de contenedores necesarios
- Disminución de olores y plagas
- Sistema higiénico y de fácil operación

Beneficios para el condominio:

Ahorro operativo: La compactación reduce los costos de recolección y manejo de basura en aproximadamente 40-50%, lo que se traduce en menores cuotas de mantenimiento.

Impacto ambiental: Menos viajes de recolección significa menor huella de carbono, menos tráfico vehicular en el desarrollo y menor consumo de combustible.

Higiene y estética: Los contenedores compactados mantienen el desarrollo más limpio, con menos acumulación visible de basura y mejor control de olores.

Valor agregado: Este sistema forma parte de la infraestructura certificada EDGE Zero Carbon, sumando puntos adicionales en la evaluación de sustentabilidad.

Este sistema complementa perfectamente las demás tecnologías sustentables del desarrollo, consolidando a Infiniti Mérida como el proyecto más completo y eficiente de Latinoamérica.

8. COSTOS OPERATIVOS: LA VENTAJA COMPETITIVA INVISIBLE

El Mito del Mantenimiento Alto

Percepción común:

"Más de 40 amenidades = mantenimiento carísimo"

Realidad de Infiniti Mérida:

Mantenimiento competitivo o inferior a desarrollos con solo 15-20 amenidades.

¿Por Qué el Mantenimiento No Se Dispara?

Energetico:

Desarrollo Tradicional (15 amenidades):

- Iluminación áreas comunes: Tecnología convencional
- Gimnasios con A/C: Sistemas estándar
- Albercas climatizadas: Calderas de baja eficiencia (60-70%)

Costo mensual: Aproximado de \$280,000-380,000 MXN en energía

Infiniti Mérida (40+ amenidades):

- Iluminación LED + sensores de movimiento y fotoceldas
- Calderas híbridas solar/gas de alta eficiencia (85-95%) para albercas
- Sistema de gestión energética inteligente fotovoltaica

Costo mensual: Aproximado de \$220,000-300,000 MXN en energía

Resultado: Mayor eficiencia con más del doble de amenidades.

Agua:

Desarrollo Tradicional:

- Riego de áreas verdes: 100% agua potable municipal
- Llenado de albercas: 100% agua municipal
- Limpieza: 100% agua municipal

Costo mensual: Aproximado de \$80,000-120,000 MXN

Infiniti Mérida:

- Sistema de captación pluvial
- Riego inteligente con sensores de humedad
- Tratamiento y recirculación de agua
- 20% menos consumo de agua municipal

Costo mensual: Aproximado de \$64,000-96,000 MXN

Ahorro mensual: \$16,000-24,000 MXN

Gas:

Desarrollo Tradicional:

- Calderas de baja eficiencia (60-70%)
- Red de gas sin mantenimiento preventivo
- Inspecciones reactivas
- Alto consumo

Costo mensual: Aproximado de \$65,000-90,000 MXN

Infiniti Mérida:

- Calderas híbridas solar/gas de **alta eficiencia** (85-95%)
- Respaldo solar que reduce consumo de gas
- Mantenimiento preventivo programado
- Sistema de monitoreo continuo
- Optimización de consumo
- Certificaciones e inspecciones planificadas

Costo mensual: Aproximado de \$45,000-65,000 MXN

Ahorro mensual: \$20,000-25,000 MXN por mayor eficiencia

Cuota de Mantenimiento Proyectada

Tipo de Desarrollo	Amenidades	Cuota/m ² /mes Aprox	Depto 120m ²	Diferencia
Premium tradicional Mérida	15-20	\$45-60	\$5,400-7,200	Base
Infiniti Mérida	40+	\$40-55	\$4,800-6,600	-11% a -15%
Ahorro mensual	—	—	\$600	—
Ahorro anual	—	—	~\$7,200	—

Ahorro Total Anual Combinado (Departamento 120 m²)

Concepto	Ahorro Anual Aproximado
Energía, agua y sistemas en unidad	\$82,000
Mantenimiento áreas comunes vs. competencia	\$7,200
TOTAL AHORRO ANUAL APROXIMADO	\$89,200
Total ahorro aproximado en 20 años	\$1,784,000
Total ahorro aproximado en 30 años	\$2,676,000

Mensaje Clave

Infiniti Mérida romperá la regla de que 'más amenidades = mantenimiento más caro'.

Gracias a tecnologías de alta eficiencia, sistemas inteligentes optimizados y diseño bioclimático, ofreceremos más de 40 amenidades con una cuota de mantenimiento competitiva o inferior a desarrollos que solo tienen 15-20.

No será magia. Será ingeniería inteligente certificada por el Banco Mundial.

9. POR QUÉ INFINITI NO TIENE COMPETENCIA REAL

La Única Certificación EDGE Zera Carbon Habitable en Latinoamérica

Ningún otro desarrollo residencial en México podrá decir:

- ✓ Certificado por el Banco Mundial (IFC) + USGBC
- ✓ **Zero Carbon** operativo (no solo en construcción)
- ✓ Habitado y en operación continua certificada
- ✓ Auditoría externa internacional
- ✓ Nominado a Smart City Expo Latam Congress (2024)

Otros proyectos:

- Prometen sustentabilidad sin certificación
- Tienen certificaciones menores (LEED solo en obra, no operación)
- Autocertifican sin validación externa
- No miden ni garantizan ahorros reales

Comparativa Directa: Infiniti vs. Mercado Premium Mérida

Característica	Infiniti Mérida	Desarrollo Premium A	Desarrollo Premium B	Desarrollo Premium C
Certificación sustentable	EDGE Carbon Zero (IFC)	Ninguna	LEED solo construcción	"Eco-friendly" sin certificar
Área libre	72% aprox	45%	38%	42%
Amenidades	40+	18	22	15
Ahorro energético garantizado	60% (\$82K/año aprox)	0%	15% (no certificado)	0%
Ahorro de agua garantizado	20%	0%	10% (no certificado)	0%
Paneles solares individuales	2 por departamento	No	No	No
Cargador auto eléctrico	Incluido (\$45K ahorro)	No	Opcional (\$\$\$)	No
Captación agua atmosférica	Sí (WaterGen)	No	No	No
Agua caliente centralizada	Caldera híbrida solar/gas	Calentador individual	Calentador individual	Calentador individual
Gas en departamento	Eliminado (seguridad)	Sí	Sí	Sí
Cuota mantenimiento (estimada)	\$40-55/m ²	\$45-60/m ²	\$50-65/m ²	\$45-58/m ²
Precio por m ²	\$52,000-57,000	\$65,000-75,000	\$70,000-80,000	\$60,000-68,000
Ahorro anual por unidad	\$82,000-89,000 aprox	\$0	\$0	\$0
Reconocimientos	Smart City 2024	Ninguno	Ninguno	Ninguno

Ventaja Competitiva en Precio

Infiniti Mérida:

- Precio por m²: 20-30% **menor** que competidores premium
- Más amenidades que cualquier desarrollo en Mérida
- Única certificación Zero Carbon en LATAM
- Ahorro operativo de aproximadamente \$89,000 por año

No será más caro. Será incomparablemente más rentable.

10. RESPALDO INSTITUCIONAL Y TÉCNICO

Certificación EDGE Zero Carbon

Otorgada por:

- **IFC** (International Finance Corporation) - Brazo del Banco Mundial
- **USGBC** (U.S. Green Building Council) - Organismo rector de LEED

Proceso de certificación:

1. Diseño preliminar auditado
2. Construcción supervisada
3. Operación verificada
4. Mediciones continuas post-ocupación
5. Recertificación periódica

No es autocertificación. Es validación externa con estándares internacionales auditables.

ProArquitectura - 40 Años de Excelencia

Perfil Corporativo:

ProArquitectura es una empresa mexicana con más de 40 años de experiencia en el sector de la construcción. A lo largo de su trayectoria, ha construido más de 1 millón 800 mil metros cuadrados, dirigidos por un grupo de reconocidos arquitectos dedicados a alcanzar la excelencia.

Modelo de Negocio Integral Único:

ProArquitectura se distingue por su modelo de negocio integral, único en el mercado mexicano, que abarca:

- Adquisición del terreno
- Planeación y diseño arquitectónico
- Ejecución y construcción
- Promoción y comercialización
- Renta y administración de proyectos

Este control total del proceso garantiza calidad superior, costos optimizados y mejor servicio al cliente.

Equipo:

- Más de 50 colaboradores comprometidos con la excelencia en cada proyecto
- Fuerte responsabilidad hacia la conservación del medio ambiente
- Uso de materiales sostenibles, eficiencia energética y sistemas de tratamiento de agua

Misión:

Ofrecer soluciones integrales en construcción, abarcando desde la adquisición del terreno hasta la administración del proyecto, asegurando calidad, seguridad y confianza para inversionistas y clientes. Compromiso con la excelencia en diseño arquitectónico y sostenibilidad ambiental, contribuyendo positivamente al entorno y a la comunidad.

Visión:

Ser líderes en el sector de la construcción, distinguiéndonos por la calidad, seguridad estructural y plusvalía de nuestros desarrollos. Ser reconocidos como la empresa de referencia en el mercado, destacándonos por innovación, eficiencia energética y compromiso con el medio ambiente.

Proyectos Destacados (Selección):

Comercial:

- Centro Comercial Torres Lindavista (1991)
- Centro Comercial LunaParc (2009)

- Centro Comercial Averanda (2017)

Residencial (Más de 30 proyectos):

- Palma Real (1995)
- Portofino (2003)
- La Cúspide (2004)
- Infiniti Santa Fe (2010)
- Averanda Cuernavaca (2017)
- West Park (2019)
- Flow (2021)
- **Infiniti Mérida (2023)** - Proyecto insignia certificado EDGE Zero Carbon

Corporativo:

- Corporativo Radiatas (2005)
- Infiniti Center Santa Fe (2014)
- Corporativo Montes Urales 755 (2019)
- Bios Averanda Cuernavaca (2024)

Hospitalidad:

- Hotel Sheraton CDMX, hoy Hilton CDMX (2001)

Salud:

- Torre Médica Sur 132 (1994)
- Star Medica, LunaParc (2009)
- Bios Averanda Cuernavaca (2024)

Premios y Reconocimientos:

- **IMEI Award Smart Building** (Hotel Sheraton/Hilton CDMX) - Diciembre 2003
- **Gold Award for Design and Development** (Averanda) - 2018
- **ADI 1st The Real Estate Show** (Averanda) - 2023
- **Smart City Expo Latam Congress** - Reconocimiento Smart Building en tecnología y sustentabilidad aplicadas (Infiniti Mérida) - 2024

Diseño de Paisaje: Arq. Mario Schjetnan

- Premio Nacional de Arquitectura
- Fundador de Grupo de Diseño Urbano
- Proyectos icónicos: Parque La Mexicana (CDMX), Parque Bicentenario, Parque Fundidora (Monterrey)
- Especialista en paisaje sustentable y diseño bioclimático

Aporte a Infiniti:

- Integración del lago natural como sistema bioclimático
- Diseño de 27,000 m² de jardines con especies nativas de bajo consumo hídrico
- Conectividad peatonal y ciclista
- Microclimas naturales para confort térmico

11. ESQUEMAS COMERCIALES FLEXIBLES

Torre Alaya – Entrega Próxima (Abril 2026 aproximadamente)

Enganche desde: 20%

Modelos de pago disponibles (Febrero 2026):

Plan	Enganche	Diferido	Contra Entrega	Descuento
Plan 1	20%	10% (2 meses)	70%	Hasta 3%
Plan 2	30%	—	70%	Hasta 4%
Plan 3	30%	70% (2 meses)	—	Hasta 5%
Plan 4	100%	—	—	Hasta 6%

Torre Vita I – Preventa (Entrega en 19 meses aproximadamente)

Enganche desde: 20%

Modelos de pago disponibles (Febrero 2026):

Plan	Enganche	Diferido	Contra Entrega	Descuento
Plan 1	30%	—	70%	Hasta 6%
Plan 2	20%	20% (19 meses)	60%	Hasta 7%
Plan 3	30%	70% (19 meses)	—	Hasta 9%
Plan 4	50%	—	50%	Hasta 10%
Plan 5	100%	—	—	Hasta 11%

Torre Maré I – Próximo Lanzamiento (Exclusiva Friends & Family)

Reserva con: \$50,000 pesos

Acceso anticipado a: Preventa con condiciones preferenciales

Esquemas de pago: Se revelarán en lanzamiento oficial

12. VALOR DE INVERSIÓN

Zona de Alta Absorción y Plusvalía Constante

Monterreal - Norte de Mérida:

- Zona consolidada con infraestructura completa

- Alta concentración de servicios médicos, educativos y comerciales
- Conectividad directa con Periférico y principales vías
- Plusvalía histórica: 12-18% anual (2018-2025)

Comparativa de Precios

Precio promedio por m² - Febrero 2026:

Zona/Desarrollo	Precio/m ²	Diferencia vs. Infiniti
Infiniti Mérida	\$52,000-57,000	Base
Desarrollos premium Monterreal	\$65,000-75,000	+20-32% más caros
Desarrollos premium norte Mérida	\$70,000-80,000	+30-40% más caros
Desarrollos verticales centro	\$85,000-95,000	+50-67% más caros

Infiniti ofrecerá precio por m² 20-40% por debajo de su valor proyectado considerando:

- Ubicación estratégica
- 40+ amenidades (las más en Mérida)
- Certificación única en LATAM
- Calidad constructiva ProArquitectura
- Ahorro operativo certificado

Demanda de Renta

Mercado objetivo:

- Ejecutivos de empresas multinacionales (Amazon, Walmart, Airbus, Heineken, Accenture, Tesla, Huawei)
- Profesionales médicos (zona hospitalaria cercana)
- Familias jóvenes de ingresos medios-altos
- Expatriados y nómadas digitales
- Corporativos con políticas ESG que buscan vivienda certificada para empleados

Crecimiento Potencial

Proyección conservadora:

- Plusvalía anual: **10-12%** (por debajo del histórico 12-18% de la zona)
- Prima verde adicional: **8-12%** en reventa (documentado en mercados internacionales)
- Crecimiento potencial compuesto: **Superior al 10% anual**

Factores que respaldan la proyección:

- Única certificación EDGE Zero Carbon en LATAM
- Crecimiento económico sostenido de Mérida
- Migración interna y relocalización internacional
- Tendencia global hacia activos ESG
- Regulaciones ambientales cada vez más estrictas (Infiniti ya cumple y excede)
- Infraestructura de movilidad eléctrica (preparado para el futuro)

13. PREGUNTAS FRECUENTES ESENCIALES

¿Por qué Infiniti es más barato que otros desarrollos premium si tiene más amenidades y certificación única?

Respuesta:

Infiniti Mérida tendrá un precio 20-30% menor por m² que la competencia premium porque:

1. **ProArquitectura controla todo el proceso** (diseño, construcción, comercialización) sin intermediarios que eleven costos
2. **Eficiencia constructiva:** La certificación EDGE optimiza procesos y reduce desperdicios desde el diseño
3. **Preventa inteligente:** Precio de lanzamiento atractivo para absorción rápida y generación de flujo de capital
4. **Estrategia de largo plazo:** ProArquitectura prioriza volumen, reputación y construcción de marca sobre márgenes inmediatos

El valor real del proyecto es 30-40% superior al precio de venta actual. Es una oportunidad de entrada al mejor desarrollo de Mérida a precio de preventa.

¿Cómo compruebo que el ahorro de \$82,043 anuales es real?

Respuesta:

El ahorro está certificado y auditado por el Banco Mundial (IFC). No es una estimación de marketing:

1. **Certificación EDGE:** Cada unidad tiene mediciones específicas de consumo energético, hídrico y de gas
3. **Medidores individuales:** Cada departamento tiene medición independiente para verificar consumos reales
4. **Auditorías post-ocupación:** IFC verifica que los ahorros se mantengan en operación

Desglose transparente verificable:

Concepto	Ahorro Anual Aproximado	Fuente de Ahorro
Celdas fotovoltaicas	\$60,000	Reducción recibo CFE por arquitectura bioclimática + cristales duvent
Cargador auto eléctrico	\$10,800	Carga solar vs. carga CFE
Sistema WaterGen	\$5,200	Eliminación garrafones
Caldera híbrida	\$3,000	vs. calentador individual
Descuento predial 15%	\$3,000	Beneficio fiscal por paneles solares
TOTAL	\$82,000	Certificado IFC

¿Qué pasa con el mantenimiento si hay 40+ amenidades?

Respuesta:

El mantenimiento es **competitivo o menor** que desarrollos con solo 15-20 amenidades (\$40-55/m² vs \$45-60/m²) porque:

1. **Calderas híbridas solar/gas de alta eficiencia** (85-95% vs. 60-70% tradicionales) reducen costos de climatización de albercas en 30-40%
2. **Iluminación LED con sensores** reduce consumo eléctrico en 70% vs. tecnología tradicional
3. **Captación pluvial y tratamiento de agua** reducen 20% el consumo municipal
5. **Equipos de larga duración:** Paneles 25 años, cristales duovent, instalaciones grado comercial

En un departamento de 120m²:

- Mantenimiento Infiniti: Aproximado de \$4,800-6,600 por mes
- Mantenimiento competencia: Aproximado de \$5,400-7,200 por mes
- **Ahorro: Aproximado de \$7,200 por año**

Más amenidades, mismo o menor costo. Eso es ingeniería inteligente certificada.

¿Por qué otros desarrollos dicen ser sustentables pero Infiniti es el único que contara con Zero Carbon?

Respuesta:

La diferencia está en la certificación, el alcance y la verificación externa:

Tipo	Qué hacen	Validación	Ejemplo	Alcance
Greenwashing	Marketing verde sin mediciones	Autocertificación	"Desarrollo eco-friendly"	Sin sustento
LEED Construcción	Reducen impacto durante obra	Certificación solo construcción	Muchos premium	Solo en construcción
EDGE estándar	Ahorran 20% energía/agua	Certificación IFC	Pocos en México	Ahorro mínimo
EDGE Carbon Zero	Cero emisiones netas operativas	Certificación IFC + auditoría continua	Solo Infiniti en LATAM habitado	Operación permanente

Infiniti será carbono cero operativo: Elimina emisiones cuando está habitado, no solo durante construcción.

Diferencias clave:

1. **Verificación externa:** IFC Banco Mundial + USGBC auditan continuamente
2. **Mediciones reales:** Ahorro de \$82,000 pesos aproximado por año certificado
3. **Operación continua:** La certificación se mantiene post-ocupación con recertificación periódica
4. **Carga verde real:** Los autos se cargan con energía solar 100% limpia, no con CFE (que en México es 82% fósil)

Otros proyectos pueden tener paneles solares o plantas de tratamiento, pero siguen dependiendo 80-100% de CFE y gas LP. Infiniti tendrá un sistema integral certificado.

¿Qué pasa con el gas? ¿No dijeron que era 100% eléctrico?

Respuesta:

Infiniti tendrá un **sistema híbrido optimizado** para máxima eficiencia y seguridad:

Áreas comunes:

- Albercas climatizadas: **Calderas híbridas solar/gas de alta eficiencia** (85-95%)
- El respaldo solar reduce significativamente el consumo de gas
- Resto de amenidades: Sistemas eléctricos de alta eficiencia

Departamentos:

- **CERO gas dentro de tu hogar** (máxima seguridad)
- Agua caliente: Suministro centralizado desde caldera híbrida
- Sin líneas de gas en áreas comunes de edificios

¿Por qué calderas híbridas solar/gas para albercas y no 100% eléctricas?

Climatizar 3-4 albercas grandes más agua caliente para 613 departamentos requiere enormes cantidades de energía. Las calderas de gas de última generación con respaldo solar son:

- 70-80% más económicas que sistemas eléctricos puros
- Más eficientes energéticamente para grandes volúmenes
- Menor impacto en cuota de mantenimiento
- El respaldo solar reduce el consumo de gas en 30-40%

El resultado:

- Albercas siempre climatizadas sin que explote la cuota de mantenimiento
- Agua caliente instantánea y constante en departamentos
- Cero riesgo de gas en espacios habitacionales
- Balance óptimo eficiencia/costo certificado por IFC

¿La tecnología verde realmente funciona o es experimental?

Respuesta:

Cada tecnología en Infiniti tiene más de 10 años de uso comercial probado globalmente:

Tecnología	Años mercado	en	Aplicaciones globales	Garantía
Paneles solares	40+ años		Millones de instalaciones	25 años
Cristales duovent	30+ años		Estándar Europa desde 1990s	25 años
Captación atmosférica (WaterGen)	15+ años		Tecnología israelí, zonas áridas	10 años
Sistemas 100% eléctricos	50+ años		Estándar Escandinavia, Japón, California	Según equipo

Calderas alta eficiencia	20+ años	Estándar Europa y EE.UU.	10-15 años
LED + sensores	15+ años	Estándar comercial mundial	10 años

No es experimental. Es tecnología probada que México apenas está adoptando.

Además, la certificación EDGE solo valida tecnologías con historial demostrable de funcionamiento. No certifica experimentos.

¿Puedo obtener una hipoteca verde? ¿Qué ventajas tiene?

Respuesta:

Sí. Infiniti califica para **hipotecas verdes** de Infonavit, FOVISSSTE y bancos comerciales porque tiene certificación EDGE Carbon Zero.

Ventajas:

Concepto	Hipoteca tradicional	Hipoteca verde Infiniti
Tasa de interés	10.5-12%	9.0-10.5% (hasta 1.5 puntos menos)
Monto máximo	Estándar	Hasta 20% mayor
Plazo	15-20 años	Hasta 30 años
Deducibilidad fiscal	Solo intereses	Intereses + certificación verde

Ejemplo práctico (crédito \$5,000,000 a 20 años):

- Hipoteca tradicional 11%: Pago mensual ~\$51,600, total pagado \$12.4M
- Hipoteca verde 9.5%: Pago mensual ~\$46,500, total pagado \$11.2M
- **Ahorro total: \$1.2M aproximados en 20 años**

Sumado al ahorro operativo de \$82mil aproximado por año = ahorro combinado de \$2.84M en 20 años.

¿Es buena inversión para rentar?

Respuesta:

Excelente inversión para renta por cinco razones:

1. Demanda asegurada:

- Zona con alta concentración de empresas multinacionales
- **Ejecutivos buscan vivienda certificada (políticas ESG corporativas)**
- Profesionales médicos (zona hospitalaria cercana)
- Comunidad extranjera creciente
- Nómadas digitales que valoran sustentabilidad

2. Rentas competitivas:

- 1 rec: \$15,000-18,000/mes (ROI 4.0-4.9%)
- 2 rec: \$20,000-25,000/mes (ROI 3.8-4.8%)
- 3 rec: \$28,000-35,000/mes (ROI 3.5-4.2%)

3. Ventaja competitiva vs. otros deptos en renta:

- **Ahorro de \$82K/año aprox puede transferirse parcialmente al inquilino** (incentivo único)
- 40+ amenidades (principal atractivo para ejecutivos con familias)
- **Certificación verde (requisito de muchas corporaciones para vivienda de empleados)**
- Mantenimiento predecible (no hay sorpresas para el inquilino)
- Carga gratuita de auto eléctrico (valor agregado premium)

4. Absorción rápida: Los departamentos con certificación verde se rentan 30-40% más rápido que convencionales (documentado).

5. Renta premium: Puedes cobrar 10-15% más por los beneficios certificados.

¿Qué pasa si quiero vender antes de 5 años?

Respuesta:

Tienes ventajas claras:

1. Plusvalía inmediata: Aun en menos de 5 años, la certificación Zero Carbon da premium de 8-12% vs. mercado convencional

2. Demanda comprobable: Eres el único que puede ofrecer certificación EDGE Zero Carbon en Mérida (y en todo México habitado)

3. Mercado objetivo amplio:

- Inversionistas ESG
- Familias conscientes del medio ambiente
- Profesionales que valoran ahorro operativo certificado
- Empresas buscando vivienda corporativa certificada

4. Menor tiempo en mercado: Propiedades certificadas verdes se venden 30-40% más rápido que promedio

Ejemplo:

- Compra en preventa: \$6,000,000 (Torre Alaya, 110m²)
- Valor después de 3 años (solo plusvalía conservadora 10%): \$7,986,000
- Prima verde (+10% adicional): \$8,784,600
- **Ganancia potencial en 3 años: \$2,784,600 (46.4%) Aproximado**

Esto sin considerar el ahorro operativo de \$82mil por año aproximado que ya disfrutaste (\$246mil acumulados).

¿Qué diferencia a ProArquitectura de otros desarrolladores?

Respuesta:

ProArquitectura tiene 40 años y más de 1.8 millones de m² construidos, pero la verdadera diferencia es:

1. Control total del proceso (único en México):

- Diseño arquitectónico propio (no subcontratado)
- Construcción directa (no tercerizada)
- Comercialización directa (sin inmobiliarias externas)
- Administración propia = Mayor calidad, menores costos, mejor servicio

2. Especialización en sostenibilidad:

- **Primer desarrollador mexicano en obtener EDGE Zero Carbon**

- Partnerships con IFC Banco Mundial
- Capacitación constante en tecnologías verdes
- Compromiso ambiental demostrado, no solo marketing

3. Historial comprobado:

- 40 años en el mercado
- Más de 30 proyectos residenciales exitosos

4. Premios y reconocimientos:

- IMEI Award Smart Building (Hotel Sheraton/Hilton) 2003
- Gold Award for Design and Development (Averanda) 2018
- ADI 1st The Real Estate Show (Averanda) 2023
- **Smart City Expo Latam Congress (Infiniti Mérida) 2024**

5. Visión de largo plazo:

- No construyen para vender y desaparecer
- Mantienen relación con residentes
- Actualizan tecnologías según evolución del mercado
- Responsabilidad social y ambiental

ProArquitectura no solo construye edificios. Construye comunidades sustentables certificadas.

¿Por qué debería confiar en la certificación EDGE del Banco Mundial?

Respuesta:

La certificación EDGE Carbon Zero del IFC (Banco Mundial) + USGBC es la más rigurosa del mundo porque:

1. Validación externa independiente:

- No es autocertificación del desarrollador
- Auditores internacionales del Banco Mundial
- Mediciones y verificaciones in situ
- Proceso transparente y auditable

2. Estándares internacionales:

- Usado en más de 100 países
- Reconocido por gobiernos, bancos y corporaciones globales
- Base de datos global de edificios certificados
- Metodología científica validada

3. Verificación continua:

- No es certificación de "una sola vez"
- Auditorías post-ocupación para verificar ahorros reales
- Recertificación periódica obligatoria
- Penalizaciones si no se cumplen estándares

4. Respaldo financiero:

- Acceso a financiamiento verde internacional
- Garantía para hipotecas verdes

- Aceptado por fondos de inversión ESG
- Reconocido por aseguradoras (menores primas)

5. Track record global:

- Miles de edificios certificados mundialmente
- Datos verificables de ahorros reales
- Transparencia total en metodología
- Sin conflictos de interés (organismo multilateral)

EDGE no es una certificación que se "compra". Es un estándar que se demuestra con datos medibles auditados externamente.

14. RECONOCIMIENTOS Y NOMINACIONES

Smart City Expo Latam Congress 2024

Infiniti Mérida ha sido nominado al premio Smart City Expo Latam Congress a nivel mundial (Barcelona) y LATAM en la categoría:

"Desarrollo Sostenible y Movilidad"

Este reconocimiento internacional valida que Infiniti Mérida:

- Es un referente global en desarrollo sustentable
- Integra movilidad eléctrica de forma sistémica (no cosmética)
- Representará el futuro de los desarrollos residenciales
- Será un modelo replicable para otras ciudades

Esto refuerza que Infiniti no será solo el mejor de Mérida, sino un proyecto de clase mundial.

15. CONTACTO Y SIGUIENTE PASO

Oficina de Ventas Infiniti Mérida:

Av. Cámara de Comercio 225 x 22 y 16, Col. Monterreal, Mérida, Yucatán

Horarios:

Lunes a Domingo, 9:00 AM - 7:00 PM

Contacto:

Showroom Mérida: 999 948 0534

CDMX Oficinas Pro Arquitectura: 55 5258 3030

Correo: ventas@infinimerida.com.mx

www.infinitimerida.com

Agenda tu Visita

1. **Tour virtual o presencial** de modelo y amenidades
2. **Consultoría de inversión** personalizada
3. **Análisis de esquemas de pago** según tu perfil
4. **Acceso a preventa exclusiva** Torres Vita y Maré
5. **Asesoría sobre hipotecas verdes** y beneficios fiscales

RESUMEN EJECUTIVO PARA AGENTE DE IA

Infiniti Mérida será el primer residencial certificado **EDGE Zero Carbon habitable** de Latinoamérica. Un desarrollo único que combinará:

Certificaciones y Reconocimientos

- ✓ **Certificación EDGE Carbon Zero** (IFC Banco Mundial + USGBC) - Única en LATAM habitada
- ✓ **Nominación Smart City Expo Latam Congress 2024** - Categoría "Desarrollo Sostenible y Movilidad"
- ✓ **Primer residencial** en lograr cero emisiones netas operativas en Latinoamérica

Características Únicas

- ✓ **40+ amenidades** (la mayor oferta en Mérida) con mantenimiento competitivo
- ✓ **72% aprox de área libre** (casi el doble que la competencia)
- ✓ **8 suministros integrados** vs. 3-4 tradicionales
- ✓ **2 paneles solares por departamento**
- ✓ **Cargadores de auto eléctrico**
- ✓ **Agua purificada WaterGen** (eliminación de garrafones)
- ✓ **Caldera híbrida solar/gas** (agua caliente instantánea, cero gas en departamentos)
- ✓ **Cristales duvent** (bloqueo 70% calor, insonorización)
- ✓ **Arquitectura bioclimática** (orientación inteligente, ventilación cruzada)
- ✓ **Smart Home** (pre-instalación completa)
- ✓ **Sistema de compactación de basura** (reductor incluido, ahorro 40-50% en recolección)

Ahorros Certificados Aproximados

- ✓ **\$82 mil pesos por año por departamento** (certificado IFC Banco Mundial)
- ✓ **\$7,200 pesos por año ahorro en mantenimiento** vs. desarrollos con menos amenidades
- ✓ **\$45,000 pesos ahorro** por cargador eléctrico incluido
- ✓ **15% descuento en predial** por generación fotovoltaica
- ✓ **Ahorro total: Aproximado de \$89,000 al año** por unidad

Ventajas de Inversión

- ✓ **Precio 20-30% menor/m²** que desarrollos premium comparables
- ✓ **ROI proyectado aproximado de 174% en 10 años** (conservador)
- ✓ **Premium verde aproximado de 8-12%** en reventa (documentado internacionalmente)
- ✓ **Absorción 30-40% más rápida** que propiedades convencionales
- ✓ **Acceso a hipotecas verdes** (hasta 1.5 puntos menos de interés)
- ✓ **Renta premium 10-15%** por certificación

Ubicación Estratégica

- ✓ **Monterreal, norte de Mérida** - Zona más consolidada
- ✓ **Plusvalía histórica 12-18%** anual (2018-2025)
- ✓ **Cerca de 21 parques industriales** y empresas multinacionales
- ✓ **30 minutos de la costa** yucateca

Desarrollador

- ✓ **ProArquitectura** - 40 años de experiencia
- ✓ **1.8 millones de m²** construidos
- ✓ **Modelo de negocio integral único** en México
- ✓ **4 premios internacionales** incluyendo IMEI Award y Gold Award

Por Qué No Hay Competencia Real

- ✓ **Única certificación EDGE Zero Carbon** habitable en Latinoamérica
- ✓ **Ningún desarrollo en México** ofrecerá ahorro operativo certificado
- ✓ **Ningún desarrollo en Mérida** tiene 40+ amenidades con mantenimiento competitivo
- ✓ **Único en México** con carga solar 100% limpia para autos eléctricos
- ✓ **Único en incluir** sistema WaterGen de captación atmosférica
- ✓ **Nominado a premio internacional** Smart City 2024

No será solo vivir bien. Será invertir en el futuro que sí vale la pena construir.

Documento actualizado: Febrero 2026

Versión: 3.0 Completa y Verificada

Fuentes: Documento oficial "Departamento Zero Carbon" + Currículum ProArquitectura + Datos certificados IFC