



PREMIOS
LÍDERES
QUE
TRANSFORMAN



Proyecto Sostenible



Descarbonización de activos en operación
Edificación construida
Bogotá D.C. Cundinamarca

Estudio de caso



CERTIFICADO DE CARBONO NEUTRO

Descripción del proyecto

La estrategia de descarbonización de MTS como gestor de activos es entregar m2 neutros, esto implica promover procesos de descarbonización asociados a transición energética y la gestión de las emisiones en la cadena de abastecimiento. La estrategia inicia en el 2023 con la medición de huella y se consolida con la obtención de certificaciones para el año 2025. En 2023 se midió el 34% del portafolio, con 8.606 ton CO₂ eq. En 2024 se cubrió el 100% de los activos, reportando 25.633 ton CO₂ eq. En 2025, a se ha medido el 26% del portafolio, incluyendo cadena de abastecimiento, equivalente a 9.643 ton CO₂ eq.

Equipo del proyecto

- Paola Murcia, Gerente de cuenta
- Alejandra Romero, Gerente de cuenta
- Paola Rodriguez, Gerente de excelencia operacional
- Property Manager de los activos
- Alejandra Fajardo, Jefe de sostenibilidad
- Luisa Villamil, Analista de sostenibilidad

Logros en sostenibilidad

En 2025 se certificaron siete activos como carbono neutro, mediante la implementación de medidas de reducción y la aplicación de mecanismos de compensación conforme a los lineamientos establecidos en el protocolo de descarbonización con metas en objetivos basados en ciencia SBTi. Por otro lado, se logro consolidar la certificación de LEED O+M en varios activos del portafolio.



El objetivo es sustituir 4572 luminarias fluorescentes a LED correspondiente a 4 proyectos



Se han adquirido 1'299.848 certificados IRECs y se proyecta aumentar en un 4,4%



Los proyectos con actualización de iluminación han registrado una reducción del 6% en consumo energético



En 2023 y 2024 se compensó el 8% de las emisiones generadas.

Proyecto Sostenible

Descarbonización de activos en operación
 Bogotá D.C. Cundinamarca

Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

Como parte de las estrategias de descarbonización, los proyectos han adquirido certificados de retiro de carbono vinculados a la conservación de 6.379 hectáreas de bosque en alto riesgo y 758.000 hectáreas de selva tropical, contribuyendo a la protección y restauración de la biodiversidad.



Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático

MTS realizó la consolidación de la línea base de emisiones con base al protocolo de descarbonización y de allí surgieron estrategias como la actualización de los sistemas de iluminación, actualización de sistemas eléctricos y compensación, sin embargo, en el año 2, se estableció la ruta bajo objetivos basados en ciencia adoptando criterios mas estrictos de reducción y mitigación al cambio climático, allí las estrategias se robustecieron, incluyendo alternativas como la adquisición de energía de fuentes limpias, actualización de sistemas de refrigeración, disminución en la generación de residuos y gestión de emisiones en la cadena de abastecimiento. El resultado de esta implementación esta relacionado a la reducción de emisiones y las eficiencias operacionales.

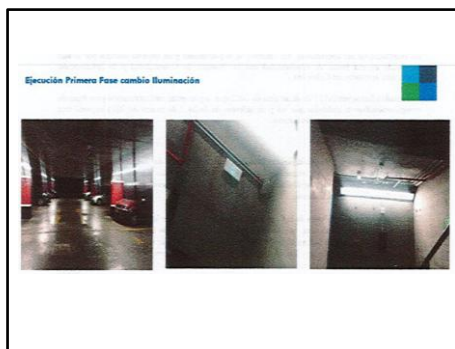
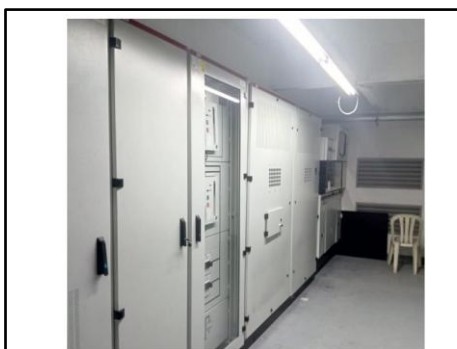


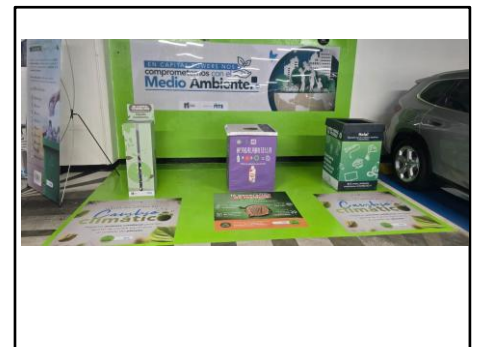
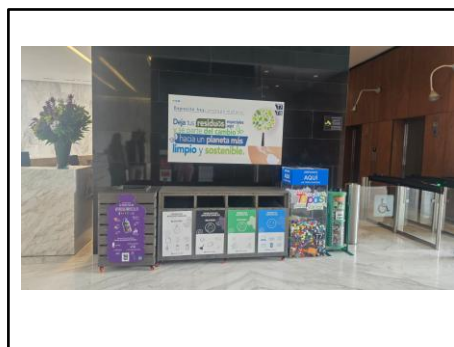
Foto opcional

Proyecto Sostenible

Descarbonización de activos en operación
 Bogotá D.C. Cundinamarca

Mejores prácticas para recursos y circularidad

En 2024, MTS implementó el sistema de gestión Zero Waste en sus operaciones, logrando encaminar una parte significativa de los residuos hacia procesos de aprovechamiento, compostaje y economía circular. Del total de 175.052 toneladas generadas, aproximadamente 127.299 toneladas fueron gestionadas bajo esquemas de circularidad. En 2025 se obtiene la certificación Gold, este año el reto se centra en aumentar las tasas de aprovechamiento e incorporar activos de otros países.



Mejores prácticas para la equidad social

Para materializar los procesos de economía circular se han impactado doce familias de recicladores de manera directa quienes realizan las actividades de aprovechamiento en los activos, por otro lado, de manera indirecta se han impactado gracias al trabajo en conjunto con la cooperativa El Porvernir se benefician 236 familias de recicladores de oficio. Fortaleciendo así la inclusión laboral y el reconocimiento a su aporte en la cadena de valor de la economía circular.

Foto opcional

Foto opcional

Foto opcional

Proyecto Sostenible

Descarbonización de activos en operación
Bogotá D.C. Cundinamarca

Mejores prácticas para promover la salud y bienestar

En 2025, una de las estrategias de MTS es la certificación de edificios bajo el estándar LEED en Operación y Mantenimiento, con el objetivo de evaluar y optimizar la experiencia de los ocupantes. Esta certificación no solo busca la reducción de emisiones, sino también la creación de espacios saludables y productivos. Para ello, se han aplicado 8.015 encuestas de bienestar en 13 bloques del portafolio inmobiliario

Foto opcional



Foto opcional

Otros aspectos a resaltar

En la ruta de descarbonización, las estrategias implementadas han generado beneficios tributarios, incluyendo la exclusión del IVA y la deducción especial en renta. Asimismo, se ha verificado una reducción en los costos operacionales, vinculados al consumo de energía, gestión de residuos y uso de agua. Desde el modelo de negocio, estas acciones fortalecen la competitividad de los activos y mejoran la percepción de los ocupantes, quienes se benefician de espacios más eficientes, saludables y sostenibles

Foto opcional

Foto opcional

Foto opcional

Iconos de apoyo



Mejores prácticas para la protección y restauración de la Biodiversidad

Mejores prácticas para la Mitigación y adaptación al cambio climático



Mejores prácticas para recursos y circularidad

Mejores prácticas para la equidad social



Mejores prácticas para promover la salud y bienestar