



SUSTENTABILIDAD



live fully . tread lightly



live fully . tread lightly

Resumen Ejecutivo

El desarrollo sustentable, de acuerdo a la definición de la Comisión Brundtland de Naciones Unidas, es "Satisfacer las necesidades de la generación actual sin sacrificar la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades." Dicho simplemente, el desarrollo sustentable abarca tres áreas primarias: económica, social, y ecológica. La sustentabilidad económica significa que el desarrollo crea los trabajos y las oportunidades económicas y es en sí mismo económicamente viable. La sustentabilidad social requiere que un desarrollo mejore la salud y el bienestar de una región, al mismo tiempo que respeta y adopta la cultura local. La sustentabilidad ecológica significa preservar y mejorar el ecosistema local y global. Cuando estos objetivos se cruzan y refuerzan uno al otro, podemos decir que existe la verdadera sustentabilidad. Nosotros estamos comprometidos en que Loreto Bay sea una parte consciente y positiva del ecosistema y la comunidad local.

En 2002, el Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR) de México estableció contacto con el Trust for Sustainable Development para reurbanizar la propiedad de Loreto Bay de manera sustentable. Un aspecto de suma importancia para el gobierno mexicano es que Loreto Bay llegue a ser el motor económico que traiga prosperidad y alivie la pobreza en la región central de la península de Baja California. Al mismo tiempo que tomamos dicha responsabilidad seriamente, creemos que la mejor manera de lograrlo es equilibrando el desarrollo económico con la responsabilidad ecológica y social. Un enfoque verdaderamente sustentable que cuenta con el apoyo de los gobiernos federal, estatal y municipal.

Las prioridades en sustentabilidad están en áreas tales como: conservación de energía, consumo de agua, protección y mejoramiento del hábitat, reducción de materiales de desecho sólidos y contaminación atmosférica. Las oportunidades económicas y el desarrollo son alcanzados por medio de vivienda, planeación y capacitación así como la creación de nuevos trabajos y negocios locales. La sustentabilidad social se logra mediante los fondos otorgados para la construcción del centro médico y apoyo a la educación, recreación, cultura, salud y bienestar y la construcción de nuevos negocios en Loreto. Así mismo, donamos el 1% de ingresos brutos a una fundación independiente que apoya a las ONG's locales en su labor social y ecológica.



live fully . tread lightly

Visión

En Loreto Bay nos imaginamos un lugar dónde día a día:

- El aire es más limpio
- El agua es más pura
- Las personas son más sanas
- La vida es más abundante
- Somos enriquecidos por la cultura

Nos vemos a nosotros mismos en un viaje, buscando aprender, trabajando con socios, compartiendo nuestro aprendizaje a través del diálogo y construyendo el lugar que todos nosotros nos imaginamos.

Misión

Demostrar que los humanos pueden tener un papel esencial en la regeneración del ecosistema, al mismo tiempo que crean un cambio social positivo y generan prosperidad económica en Baja California Sur.

Compromisos

Para proteger y mejorar el ambiente, nosotros vamos a:

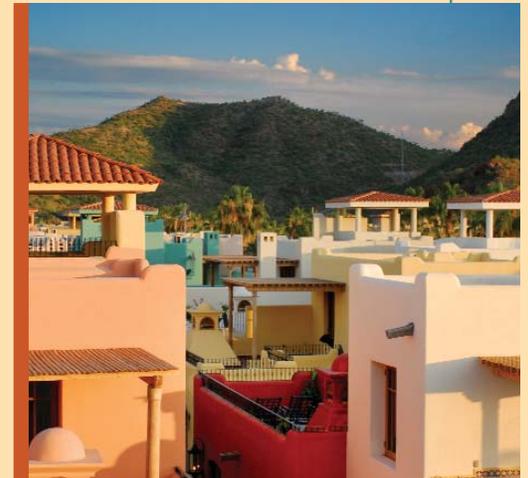
- Producir más energía de la que consumimos proveniente de recursos renovables
- Cultivar o producir más agua potable de la que utilizamos
- Facilitar la creación de más biodiversidad, más biomasa y más hábitat de la que existía cuando comenzamos

Para mejorar el bienestar social, nosotros vamos a:

- Implementar una Estrategia Regional de Vivienda Accesible que permita que los trabajadores de Loreto Bay puedan vivir en el área
- Apoyar el desarrollo de un nuevo centro médico en Loreto
- Donar el uno por ciento de las ganancias brutas de las ventas y re-ventas, en perpetuidad, a la Fundación Loreto Bay con el fin de ayudar a resolver problemas sociales y de la comunidad

Para asegurar el crecimiento económico, nosotros vamos a:

- Crear un número considerable de trabajos nuevos en Loreto
- Mejorar la economía local a través de un desarrollo turístico responsable
- Construir una comunidad exitosa que entregue una tasa de retorno saludable para nuestros inversionistas, propietarios y socios



Estrategia

Medio Ambiente Energía

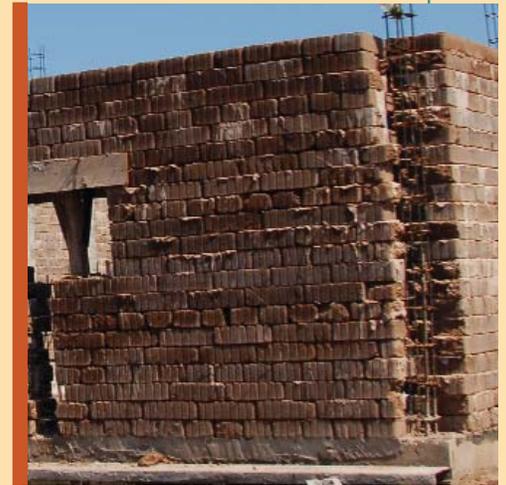
Nuestro plan incluye tanto la conservación de energía y como el uso de recursos de energía renovable.

En lo referente a la conservación:

- El desarrollo esta diseñado bajo el concepto de "Nuevo Urbanismo" y se centra en villas dónde no se permite el uso de vehículos que utilizan gasolina. La norma será caminar, uso de bicicletas y vehículos eléctricos.
- Estamos construyendo secciones de nuestras casas y edificios utilizando ladrillos de tierra comprimida (adobes hechos a máquina) de materiales locales como arena, arcilla y agua, y de esta manera, ahorramos de manera significativa en los costos de transportación y de energía incorporada a los procesos de construcción. Las paredes construidas con adobes son térmicamente eficientes, reduciendo la energía que requieren los aires acondicionados y calefacción para mantener una temperatura agradable
- El diseño de las casas, con jardines interiores, fuentes, y campanas de cocina ventiladas en forma de domo, contribuyen a producir un enfriamiento natural. El aire caliente que pasa sobre las paredes exteriores, se enfría a causa de las fuentes y las plantas del jardín, y posteriormente se mueve a través de la casa y sale por la cúpula en un flujo continuo
- Las casas cuentan con sombra proveniente del diseño de jardín de las villa
- Las casas serán equipadas con aparatos y electrodomésticos que utilizan un consumo reducido de electricidad
- El Club de Playa será un edificio de Platino LEED, ejemplificando el más alto estándar de eficiencia de energía
- Varios edificios estarán contruidos empleando nuevas tecnologías en materiales de construcción tales como Perform Wall, aprovechando su alta capacidad de aislamiento y que están hechos con materiales reciclados



live fully . tread lightly



Estrategia

Con respecto a la energía renovable:

- La fuente primordial de energía es la energía eólica. En conjunto con nuestro socio Ecoenergy International, en el año 2008 contaremos con una granja de viento de 20 megawatts cerca de Puerto San Carlos en la costa del Pacífico. Esta planta proveerá de energía a Loreto Bay además de satisfacer algunas de las necesidades de electricidad de los municipios de Baja California Sur tales como Loreto, La Paz, Los Cabos y Ciudad Constitución
- Las casas y edificios estarán equipados con unidades de energía solar para agua caliente que servirán para uso doméstico y albercas
- PV solar será utilizado para accionar la piscina y bombas de agua para las fuentes

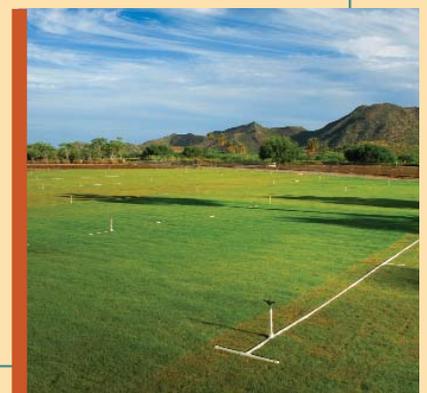
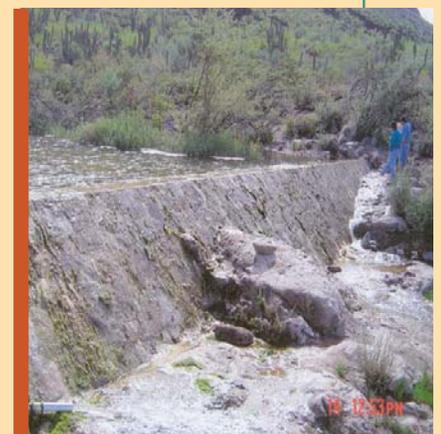
Agua

Loreto Bay ha sido planeado para ser un desarrollo independiente en el consumo de agua, sin depender o utilizar la fuente de agua de Loreto de la cuenca de San Juan. Nuestro plan incluye cultivo de agua, producción y conservación.

- Cultivo - Vamos a restaurar las dos cuencas que se encuentran en Loreto Bay mediante la construcción de dos pequeños diques de contención de flujo lento para dirigir la corriente a dos canales estratégicos para recolectar el agua de lluvia. Esto permite que se recolecte mayor cantidad de agua en la temporada de lluvias y que sea absorbida por la tierra, recargando los acuíferos en lugar de que se pierda. Esto tomará muchos años, tal vez generaciones, para obtener resultados efectivos. Nuestra meta es ver un flujo de agua anual continuo en el Arroyo Primer Agua
- Producción - Se utilizará la desanilización para producir hasta 1,5 millones de galones por día de agua potable. El sistema de la elección, recomendado por el Instituto del Pacífico, la Comisión Costera de California y el Santuario Marino de la Bahía de Monterrey, es una tecnología de osmosis inversa, ambientalmente benigna, que utiliza pozos de entrada profunda como fuente de agua y pozos de inyección para descarga de salmuera.
 - Conservación
 - La irrigación de agua dulce se minimizará por el uso de plantas tolerantes a la sal en el campo de golf (ej. césped paspalum) y en los jardines
 - El plan de agua de lluvia dirigirá el desagüe del agua para lograr el potencial máximo de irrigación y nivelación del estuario
 - El agua de desecho recuperada se utilizará para la irrigación
 - Las casas y edificios comerciales contarán con aparatos y electrodomésticos eficientes en el uso de agua



live fully . tread lightly



Estrategia

Hábitat

Para proteger y mejorar el ambiente vivo, Loreto Bay va a:

- Crear una reserva natural de 2000 hectáreas que reducirá el daño del ganado y cabras y permitirá que la flora y la fauna naturales crezcan
- Restaurar las dos cuencas de El Tular y El Zacatel mediante la construcción estratégica de pequeños diques de contención de flujo lento en canales para aumentar la absorción del suelo, enriqueciendo la tierra y contribuyendo al crecimiento de más flora
- Crear aproximadamente 4 kilómetros de canales de estuario restaurados implicando 25 hectáreas de mangles y plantas salinas
- Rediseñar el campo de golf para optimizar el uso de agua y la proliferación de la vida vegetal, y para asegurar la salud del estuario
- Asegurar que todos productos de higiene personal y de limpieza industrial utilizados por la compañía en el Hotel Inn, edificios comerciales y casas en renta son biodegradables y no tóxicos para la tierra y la vida marina
- Asegurar que los desechos del hogar y comerciales sean separados en tres categorías: orgánico, reciclable y no reciclable. Manejarlos asegurando que los orgánico se conviertan en fertilizante, los reciclables sean recuperados y los no reciclables que van al relleno no representen más del 10% de nuestro desecho total
- Cuidar que el desecho tóxico sea almacenado apropiadamente y desechado
- Asegurar que todos los pesticidas y fertilizantes sean no tóxicos a la tierra y la vida marina
- Aplicar técnicas integradas de manejo de pesticidas a favor de la necesidad de murciélagos, pájaros, reptiles, etc.
- Rescate de plantas indígenas antes del desarrollo para replantarlas en los jardines de la villa
- Asegurar que las aguas residuales sean manejadas apropiadamente y tratadas



live fully . tread lightly





live fully . tread lightly

Estrategia

Hábitat

- Construir y administrar una eco marina deportiva para embarcaciones pequeñas siguiendo las mejores prácticas para marinas seguras y amigables con el medio ambiente
- Dar a los propietarios de casas y huéspedes materiales educativos y oportunidades para aprender sobre la protección y el mejoramiento del hábitat
- Apoyar iniciativas de terceros para proteger y mejorar el ambiente vivo a través de becas y fondos otorgados por la Fundación Loreto Bay



Aire

Para asegurar aire limpio y combatir el calentamiento global, Loreto Bay va a:

- Eliminar la necesidad de electricidad generada por diesel en el 100% de nuestro de los requerimientos de energía de nuestro proyecto utilizando energía eólica renovable y energía solar
- Prohibir el uso de vehículos de gasolina dentro de las villas y utilizar coches eléctricos y bicicletas
- Utilizar pintura y acabados bajos en o sin ningún VOC
- Usar madera certificada por FSC, que es cultivada como recurso renovable
- Convertir en abono todo desecho orgánico (reduce el metano de los rellenos)
- No utilizar abonos nitrogenados (contribuye al óxido nitroso GHG) en nuestro programa de agricultura/jardinería
- Producir alimento localmente para reducir la transportación de productos
- Producir y construir con bloques de adobe hechos de arena y arcilla local
- Reducir el uso de cemento donde sea posible utilizando materiales de construcción alternativos
- Compensar las emisiones ocasionadas por los viajes en avión de todos los empleados, mediante donativos regulares calculados a una organización dirigida a compensar las emisiones de carbón
- Dar la opción a los propietarios y compradores de compensar sus emisiones el viaje en avión
- Financiar la creación del Mexican Green Building Council para apoyar a otros en el acceso a mejores prácticas de construcción y desarrollo





live fully . tread lightly

Estrategia

Social

Vivienda Accesible

Para asegurar que los mexicanos que trabajen en Loreto Bay pueden acceder a vivienda en el área, nosotros vamos a:

- Pagar a los empleados mexicanos un salario digno, en la mayoría de los casos por lo menos el doble la media nacional
- Apoyar el desarrollo de vivienda accesible que los empleados mexicanos puedan comprar, rentar o rentar con opción a compra

Centro Médico

Para apoyar el desarrollo de un centro médico público con todos los servicios, nosotros vamos a:

- Donar \$800,000 dls. a través de un fondo especial de la Fundación Loreto Bay
- Recaudar fondos para este proyecto por medio de eventos especiales y campañas

Fundación Loreto Bay

Para apoyar a la Fundación Loreto Bay, nosotros aseguraremos:

- Donativos financieros regulares, iguales al 1% de ingresos trimestrales de ventas y reventa en perpetuidad
- Colaboración estratégica en proyectos conforme se requiera para asegurar la implementación
- Apoyo local en Loreto en forma de cooperación del personal, comunicación, reportes de estado y consejo



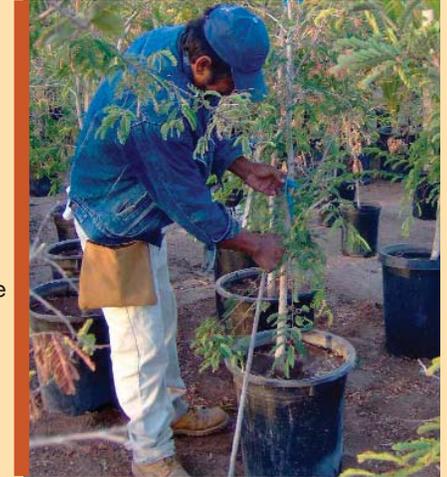
Estrategia

Económico

Empleo

Para crear un número significativo de nuevos trabajos en Loreto, nosotros vamos a:

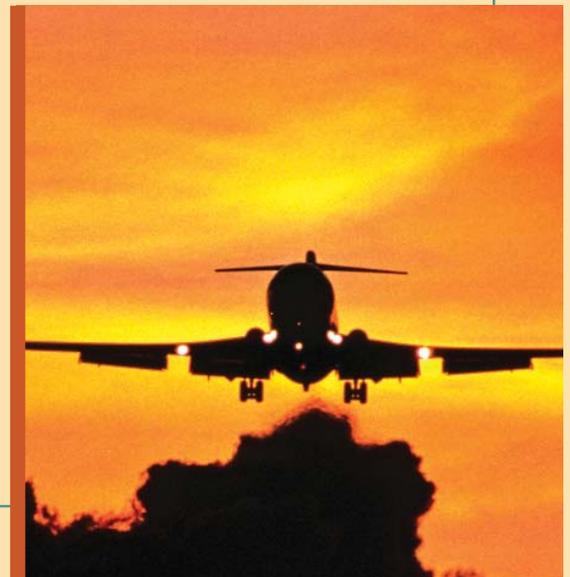
- Emplear contratistas y trabajadores locales cuando sea posible
- Tener nuestro propio centro de agricultura con granja orgánica y vivero, operado principalmente por residentes de la zona
- Contar con nuestras propias instalaciones para la fabricación de bloques de tierra, operado principalmente por residentes de la zona
- Dirigir nuestras propias instalaciones para la separación de desechos, reciclaje y abono, operado por residentes de la zona
- Pagar salarios por encima del promedio
- Capacitar a los empleados en varias disciplinas, tales como administración, IT, hospitalidad, ventas, construcción, ganadería, sustentabilidad, etc.
- Apoyar a las organizaciones locales con fondos que permitan emplear nuevo personal



Economía Local

Para mejorar la economía local, nosotros vamos a:

- Apoyar el turismo local promoviendo Loreto en nuestra campaña de mercadotecnia como una región ecológicamente abundante y bella, más susceptible, rica en historia y cultura
- Trabajar para desarrollar Loreto como un destino eco turístico de renombre mundial
- Apoyar el aumento en vuelos de líneas aérea a Loreto Bay desde ciudades clave como Los Angeles, San Diego, Phoenix, etc.



live fully . tread lightly

Estrategia



live fully . tread lightly

Economía Local

- Recomendar a nuestros visitantes y compradores las tiendas locales, guías de turismo, restaurantes, etc. y colaborar con estos negocios con objeto de cubrir las expectativas turísticas
- Contratar los servicios de negocios locales tales como la unión de taxis, compañías de renta de coches, restaurantes y artistas para los eventos de Loreto Bay
- Hacer accesible económicamente el espacio comercial en Las Villas de Loreto Bay para negocios locales
- Apoyar la creación de negocios, micro préstamos y construcción a través de la Fundación Loreto Bay
- Promover el desarrollo de nuevos negocios para satisfacer las diversas necesidades que surjan conforme las villas sean construidas y habitadas



Retorno a la Inversión

Para construir una comunidad exitosa que presente un saludable retorno a la inversión, nosotros vamos a:

- Establecer sociedades estratégicas con grandes corporaciones tales como Citibank, Prudential Real Estate, Alaska Air y FONATUR
- Contratar profesionales calificados en sustentabilidad para asegurar que el producto final "Las Villas de Loreto Bay" sea un producto único, valioso y comercializable de incuestionable integridad
- Contratar a los mejores profesionales en planeación financiera y administración, mercadotecnia de bienes raíces y ventas, servicio al cliente, hospitalidad, diseño, construcción y mantenimiento
- Ser diligentes en el uso de los materiales y servicios de costo más eficiente, que sean ecológicamente adecuados



Calendario General



live fully . tread lightly

Granja de Viento

- Q4 2007 - inicia construcción
- Q3 - 4 2008 - construcción termina, inicia operación

Club de Playa Platinum LEED

- Q4 2007 - inicia construcción
- Q3 2008 - construcción termina

Restauración de Cuencas

- Q1 2007 - 2 diques de contención completos
- Q4 2007 - pruebas de suelo para nivel de agua
- Q1 2008 - otros 4 diques de contención
- Q1 2010 - 16 diques de contención terminados

Planta Desalinizadora

- Q2 2007 - perforación y construcción de los pozos de entrada profunda e inyección
- Q3 2007 - construcción de planta de desalinización
- Q3 2007 - operacional

Reserva Natural

- Después 2012...para ser determinado

Restauración de Estuarios

- Q4 2006 - inicia draga de canal
- Q4 2007 - plantan primeros mangles

Rediseño de Campo(s) de golf

- Q1 2007 - inicia construcción
- Q4 2007 - 9 hoyos terminados

Eco Marina Deportiva

- Q1 2009 - inicia construcción

Vivienda Accesible

- 2007 - inicia construcción

Reciclaje/Centro de Abono

- Q4 2006 - termina estudio de factibilidad
- Q3 2007 - inicia construcción
- Q1 2008 - terminado, operacional

Tratamiento del Agua Residual/Recuperación de Agua

- Q4 2007 - terminada planta de tratamiento de Nopoló
- Q1 2008 - agua de desecho recuperada empieza a ser utilizada para riego de jardines