

F U N O

Caso de estudio sobre objetivos basados en la ciencia: FUNO

En el marco del proyecto “Construyendo el camino para establecer metas ambiciosas de reducción de emisiones GEI en el sector privado para fortalecer la Política Nacional de Cambio Climático”

México, 18 de febrero de 2022

Caso de estudio

Los objetivos adoptados por las empresas para reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) se consideran “basados en la ciencia” si están en línea con lo que la ciencia climática considera necesario para alcanzar las metas del Acuerdo de París: limitando el calentamiento global a bien por debajo de los dos grados por arriba de los niveles preindustriales y llevando a cabo esfuerzos para limitar la temperatura a 1.5 °C.

Introducción

El proyecto “Construyendo el camino para establecer metas ambiciosas de reducción de emisiones gases de efecto invernadero (GEI) en el sector privado para fortalecer la Política Nacional de Cambio Climático” se llevó a cabo entre abril de 2021 y marzo de 2022, con el fin de apoyar el logro y fortalecimiento de la Política Nacional de Cambio Climático con la contribución del sector privado mediante la creación de una base sólida y duradera para la cooperación público-privada, así como la conexión y maximización de iniciativas, instrumentos y políticas existentes.

El proyecto constó de cuatro actividades principales:

1. Fortalecimiento de capacidades a instituciones gubernamentales clave sobre la acción climática corporativa y creación de sinergias con políticas y programas relacionados.
2. Creación de una comunidad de práctica con empresas mexicanas y asociaciones clave.
3. Implementación de un Modelo de Soporte para empresas seleccionadas con el fin de establecer objetivos basados en la ciencia (SBT).¹
4. Desarrollo de una plataforma de aprendizaje y reporte para tomadores de decisiones.

Este caso de estudio documenta los resultados de las actividades llevadas a cabo durante el Modelo de Soporte, particularmente para FUNO, una de las empresas seleccionadas.

FUNO

FUNO es el fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) más grande en México y América Latina, el cual se enfoca en la operación, adquisición, venta y desarrollo de inmuebles para uso comercial, industrial y de oficinas principalmente.

South Pole habló con Ignacio Tortoriello, vicepresidente de administración y TI; con Karen Mora, directora de sostenibilidad; Azael Núñez, gerente de operaciones y Jessica Pelcastre, coordinadora de sostenibilidad, sobre las actividades llevadas a cabo durante el Modelo de Soporte y acerca de la importancia de los objetivos basados en ciencia para FUNO.

¹ SBT: *Science-based target*, objetivo basado en la ciencia.

¿Qué rol consideran que tienen las empresas en el cumplimiento de las metas climáticas nacionales e internacionales?

Las empresas son quienes deben poner el ejemplo y establecer los parámetros de las metas climáticas, tanto de forma nacional como internacional. Para FUNO, por su posicionamiento de liderazgo en el sector de bienes raíces en México, es una responsabilidad hacerlo. Habiendo marcado la pauta en factores sociales, ambientales y gubernamentales (ESG) hasta ahora, FUNO espera que una vez validado y publicado su objetivo, más empresas se motiven a unirse a la iniciativa de Objetivos Basados en Ciencia (SBTi). La acción climática que determina una compañía marca la ruta hacia las metas a nivel nacional, e incluso llega a determinar el cumplimiento de los objetivos a nivel internacional. El papel de las empresas es clave en determinar cómo y para dónde va la acción climática.

¿En qué consiste la estrategia climática de FUNO?

La estrategia climática de FUNO surge de múltiples detonantes, que incluye los costos operativos y ambientales que se derivan de su consumo eléctrico y el creciente interés de sus inversionistas. Considerando lo anterior, su estrategia se basa en tres puntos principales: energía, residuos y propiedades certificadas. Por el tipo de actividad de la empresa, más del 90 % de la huella de carbono depende de emisiones indirectas derivadas del consumo de energía eléctrica. En ese sentido, el principal esfuerzo se concentra en temas energéticos: eficiencia energética en las propiedades y una futura transición hacia la descarbonización de su matriz energética. Sobre el segundo y tercer punto, FUNO ha establecido un objetivo de cero residuos para el año 2030 y una meta para incrementar, en al menos un millón de metros cuadrados más, la cantidad de propiedades con certificaciones EDGE, LEED, BOMA, entre otras. Además, a largo plazo, FUNO tiene interés en involucrar a sus inquilinos dentro de su estrategia, y así buscar su participación activa en temas de provisión de información y reducción de consumos energéticos, así como establecer objetivos basados en ciencia para guiar la estrategia de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

¿Por qué FUNO busca establecer objetivos basados en ciencia? ¿Cuáles son los beneficios? ¿Por qué es importante para la empresa validar sus objetivos ante la SBTi?

Para definir los temas principales de su estrategia climática, FUNO llevó a cabo un análisis de materialidad, en el que se identificó el interés en establecer un objetivo de reducción de emisiones. La empresa busca que sea un objetivo basado en ciencia para asegurarse de seguir la mejor práctica y hacerlo con el objetivo más ambicioso desde un inicio. De esta manera, el objetivo puede ser de conocimiento de sus grupos de interés, incluyendo inversionistas.

Para FUNO, contar con un SBT ayudaría a acelerar su acción climática a través de la movilización y motivación interna. FUNO busca ser una empresa de clase mundial y cumplir siempre con las reglamentaciones o incluso excederlas. Además, tener un objetivo basado en ciencia le da a la empresa mucha institucionalidad al ser un objetivo revisado por un tercero.

¿Cuáles han sido los retos más importantes que se han encontrado en el desarrollo de su estrategia climática y el establecimiento de objetivos basados en ciencia?

El primer reto de FUNO fue completar su inventario de emisiones de gases de efecto invernadero. En un principio, se identificó que los sistemas para recolectar información y las herramientas de cálculo que había disponibles, no se alineaban al modelo de negocio de la empresa. A partir de este hallazgo se desarrolló una herramienta interna que se adapta mejor a las necesidades de FUNO.

La contabilización de emisiones también ha sido un reto por la definición detallada de las emisiones asociadas a la cadena de valor, mejor conocidas como emisiones de alcance 3. Sin embargo, el proceso de establecimiento de un SBT ha ayudado a FUNO a mejorar, ya que los criterios y recomendaciones de la iniciativa han servido como guía y motivación para lograrlo.

Por otro lado, las emisiones asociadas al consumo de energía de los inquilinos de FUNO representan un gran porcentaje de la huella de carbono, por lo que la recopilación de la información de los inquilinos es algo en lo que la empresa sigue trabajando. Por esta razón, para FUNO es importante involucrar a su cadena de valor, tanto para cerrar estas brechas de información, como por el hecho de que los inquilinos son una pieza fundamental para poder alcanzar los objetivos de la empresa. Para ello se necesita una ruta de descarbonización que haga sentido tanto para los inquilinos como para FUNO.

Asimismo, para FUNO ha sido un reto identificar iniciativas de reducción de emisiones viables y establecer una ruta para cada tipo de portafolio, ya que se deben contemplar las particularidades de cada activo. Se deben entender los riesgos externos y encontrar el equilibrio para cumplir con los cambios regulatorios, en especial en temas energéticos, sin dejar de lado las expectativas internas. Para ello ha sido muy importante la participación de la alta dirección y del comité de sostenibilidad en cuanto a la comunicación interna y externa, para avanzar en temas de sustentabilidad y operativos.

¿Cuáles son los siguientes pasos para FUNO? ¿Qué cambios esperan en sus operaciones y el modelo de negocios como resultado de tener sus objetivos eventualmente validados por la SBTi?

A corto plazo, FUNO pretende consolidar un objetivo basado en ciencia, validarlo y ponerlo en marcha. De igual manera, es necesario internalizar dicho objetivo y darlo a conocer, para así tener una estrategia climática adecuada y, al mismo tiempo, alinear los indicadores operativos y financieros al resultado del objetivo basado en ciencia. Por otro lado, FUNO trabajará en una segunda y tercera fase de su análisis de vulnerabilidad a riesgos de cambio climático.

A largo plazo, FUNO se enfocará en trabajar con los inquilinos para realizar inversiones conjuntas que redunden en el beneficio de ambos. La empresa seguirá trabajando todo lo relacionado con energía, residuos y certificaciones, al igual que las iniciativas que ya están alineadas con el sector inmobiliario. La innovación y el constante mejoramiento forman parte de la estrategia climática de FUNO, así como de su modelo de negocio.

¿Qué recomendación le darían a una empresa que está por comenzar su travesía climática?

FUNO considera esenciales dos aspectos: primero, que la alta dirección de la empresa esté comprometida con las estrategias climáticas, no sólo por el beneficio de la propia empresa sino por el bien que esta acción le traería al país; segundo, que haya un comité o área encargada que se dedique específicamente a los asuntos de sostenibilidad. El objetivo principal del comité debe ser sensibilizar a toda la organización sobre la importancia de implementar mejores prácticas a nivel corporativo, además, este comité debe facilitar la comunicación entre las diferentes áreas, y comunicar la relevancia de estos temas. Asimismo, el comité debe estar alineado con la dirección general, pues esto marca la diferencia entre el greenwashing y la acción real, además de acelerar procesos y gestionar presupuesto para lograrlo.

Por otro lado, FUNO afirma que las empresas deben comenzar a conocer su situación actual mediante el monitoreo de indicadores y métricas relevantes, incluyendo la cuantificación de sus emisiones de GEI, para planear hacia dónde deben dirigirse y contar con información suficiente al momento de tomar decisiones.

Finalmente, para FUNO es esencial que la empresa identifique incentivos de negocio para la acción climática que, en conjunto sumen hacia sus compromisos con la sociedad y el medio ambiente, y que simultáneamente traigan beneficios a la empresa.

“Queremos ser una empresa de clase mundial. Nosotros, como lo entendemos, es hacer las cosas lo mejor posible, hacerlo bien a la primera, no tener errores, cumplir con todas las reglamentaciones, e incluso promover cambios más estrictos, para el sector y por la tanto para México. Por esta razón creemos que establecer un objetivo basado en ciencia es la mejor manera para movilizar a FUNO hacia esta visión.”