



THE INVERT

# Sostenibilidad e Impacto Económico

Hallazgos clave de varios estudios sobre el desarrollo  
propuesto de The Invert Chicago.



# Introducción

El propósito de este documento es proporcionar un resumen de los hallazgos clave de varios estudios que evalúan el impacto del desarrollo propuesto por The Invert Chicago cerca de 112th St y Burley Ave. en el sureste de Chicago. Los contenidos se basan en el plan actual y están sujetos a cambios.

Los informes completos están disponibles en línea y están vinculados al final de este documento.

No dude en ponerse en contacto con el equipo de The Invert si tiene alguna pregunta, comentario o inquietud en:

[info@theinvertchicago.com](mailto:info@theinvertchicago.com)

# Tabla de Contenido

A la derecha encontrará los números de página y una breve descripción de los estudios que se resumen en este documento.

página 4



## Resumen del Proyecto

Un resumen del proyecto y los hallazgos clave del estudio.

página 8



## Evaluación de Sostenibilidad

El análisis de sostenibilidad del proyecto.

página 16



## Impacto Económico

El impacto económico local del proyecto.



# Resumen del Proyecto

Resumen rápido de The Invert y los resultados del estudio.



# Sobre The Invert

The Invert es un desarrollo inmobiliario subterráneo innovador que revitalizará una propiedad del lado sureste que ha sido subutilizada durante décadas a un motor económico respetuoso al medio ambiente que respaldará los empleos modernos del siglo XXI. El proyecto aprovechará la energía renovable, brindará servicios comunitarios significativos y generará miles de nuevos empleos permanentes, revitalizando un centro económico histórico de Chicago para un propósito más limpio y moderno.

Obtenga más información en: [www.theinvertchicago.com/es](http://www.theinvertchicago.com/es)

**6 millón**

Pies Cuadrados de Bienes Raíces Nuevos

**800+**

Trabajos de construcción anuales

**3,700+**

Nuevos trabajos permanentes bien remunerados

**80%**

Potencial de Ahorro de Huella de Carbono

**700+**

Nuevas plantaciones de árboles nativos

**15+**

Acres de nuevo espacio comunitario

# Participación de la Comunidad

The Invert cree que un proyecto inmobiliario exitoso coloca la inclusión y la equidad al frente del proceso de desarrollo. En enero de 2021, The Invert abrió un Centro de Participación Comunitaria, el primero de su tipo, donde el equipo organiza reuniones periódicas con las partes interesadas locales interesadas en aprender sobre el proyecto y brindar comentarios. The Invert también comparte este espacio con la comunidad para eventos y reuniones. Desde el inicio, el compromiso local ha ayudado a que el proyecto evolucione, mejore y ha informado muchos de los contenidos de este documento.

Aprende mas: <https://theinvertchicago.com/es/participacion-de-la-comunidad/>

**4,000+**

Partes Interesadas  
Locales Alcanzadas

**100+**

Organizaciones  
Involucradas

**150+**

Horas de  
Voluntariado Local

**1000+**

Cartas de apoyo  
comunitario



# Fases de Construcción

A continuación se muestra una breve descripción de las fases de construcción del proyecto. Esta información está destinada a brindar orientación al lector mientras revisa las partes de este documento que hacen referencia a las Fases del proyecto.

Años  
0-1

Años  
1-3

Años  
4-6

Años  
6-12

Años  
12+

## Construcción Inicial + Amenidades Comunitarias

## Construcción Subsuperficial + Operaciones Parciales de Inquilinos

## Operaciones Completas

### Inicio de la Construcción Fase 1a

Paisajismo de superficie.  
Construir nuevos caminos.  
Construir parque comunitario.  
Iniciar trabajo del túnel.

### Acceso a la Superficie y al Subsuelo Fase 1b

Construir centro comunitario.  
Construir campo solar comunitario.  
Preparación del sitio subterráneo comienza.

### Apertura Subsuperficial Fase 1c

1er espacio alquilable disponible.  
Preparación del sitio subterráneo. continúa.

### Construcción Subsuperficial Fases 2-9

Arrendamiento subterráneo continúa.  
Terminar la preparación del sitio subterráneo.

### Construcción Completa Fases 9+

Arrendamiento subterráneo.  
Actividad de inquilinos subterráneos.



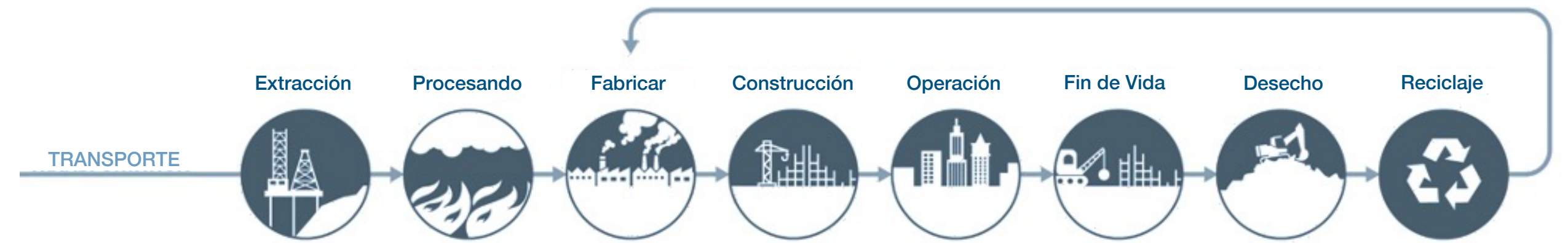
# Sostenibilidad

Estudio por:  
Buro Happold

# The Invert realizó una revisión exhaustiva y estableció un conjunto integral de estrategias de desarrollo sostenible.

La Evaluación del Desarrollo Sostenible adopta un enfoque integral para evaluar la sostenibilidad ambiental y social en todas las fases del desarrollo y abarca seis pilares de la sostenibilidad holística. Esto condujo a una lista completa de estrategias que The Invert incorporará para garantizar la sostenibilidad del proyecto durante todo el ciclo de vida.

## Sostenibilidad holística en todas las fases del desarrollo



### Lugar

1. Restaurar la tierra ayudándola a crecer y regenerarse
2. Actuar como conector de hábitats nuevos y existentes a través del enfoque en el paisaje nativo
3. Desarrollar una costa fuerte y duradera
4. Crear un entorno que fomente la innovación



### Energía

1. Diseño de energía ultra baja que proporciona energía limpia al sitio y a la comunidad
2. Sistemas de construcción base completamente electrificados y espacios para inquilinos
3. Reducir el carbono operativo y incorporado en los sistemas de construcción y energía
4. Monitorear las emisiones de gases de efecto invernadero



### Agua

1. Reducir y realizar un seguimiento del consumo de agua exterior e interior
2. Capturar, tratar y reutilizar responsablemente las aguas pluviales y grises
3. Diseñar estrategias de impermeabilización eficaces para la estructura de piedra caliza



### Materiales

1. Activar cadenas de suministro bajas en carbono
2. Utilizar materiales que se puedan reutilizar, reciclar o compostar
3. Invertir en productos que mejoren la sostenibilidad de la región
4. Elimine el desperdicio por diseño



### Salud

1. Promover un entorno laboral saludable
2. Crear acceso a la atención médica
3. Promover el acceso a alimentos saludables
4. Crear nuevos espacios públicos que mejoren la calidad de vida



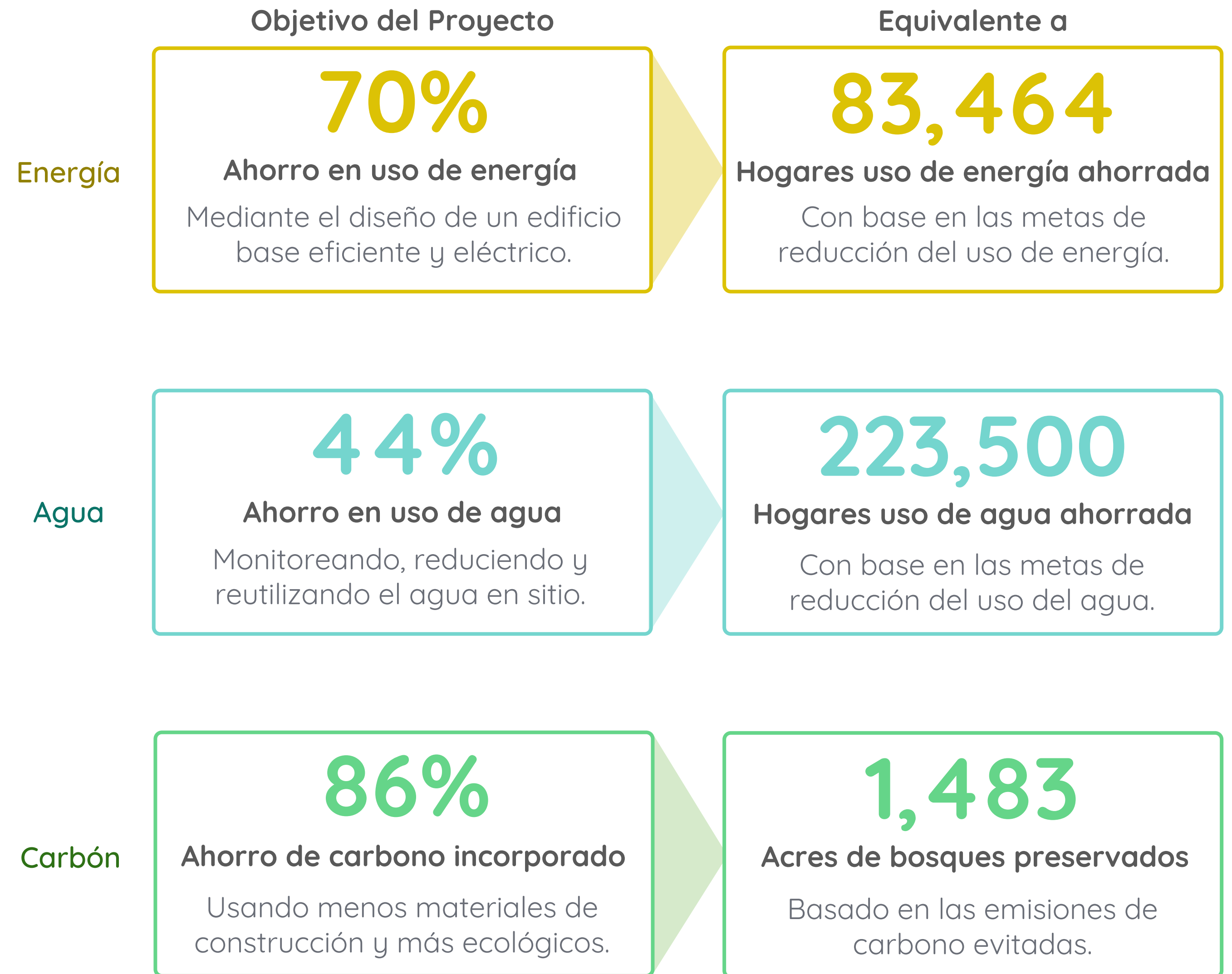
### Resiliencia y Equidad

1. Diseño para el estrés climático
2. Profundizar las relaciones comunitarias
3. Establecer la equidad de la fuerza laboral en toda la comunidad
4. Crear respeto mutuo a través de asociaciones

# Los objetivos de diseño de Invert superan a las instalaciones tradicionales en métricas ambientales clave.

The Invert utiliza métodos de construcción para desarrollar terrenos que de otro modo se considerarían inutilizables. El estudio encuentra que el proyecto tendría una huella ambiental mucho menor debido a la necesidad de menos materiales de construcción, menos transporte de camiones, menor consumo de agua, menos desperdicio de materiales y menos energía necesaria para operar la instalación. Al incorporar restauración ecológica, sistemas de reciclaje de agua y fuentes de energía renovable, The Invert reforzará su desempeño ambiental.

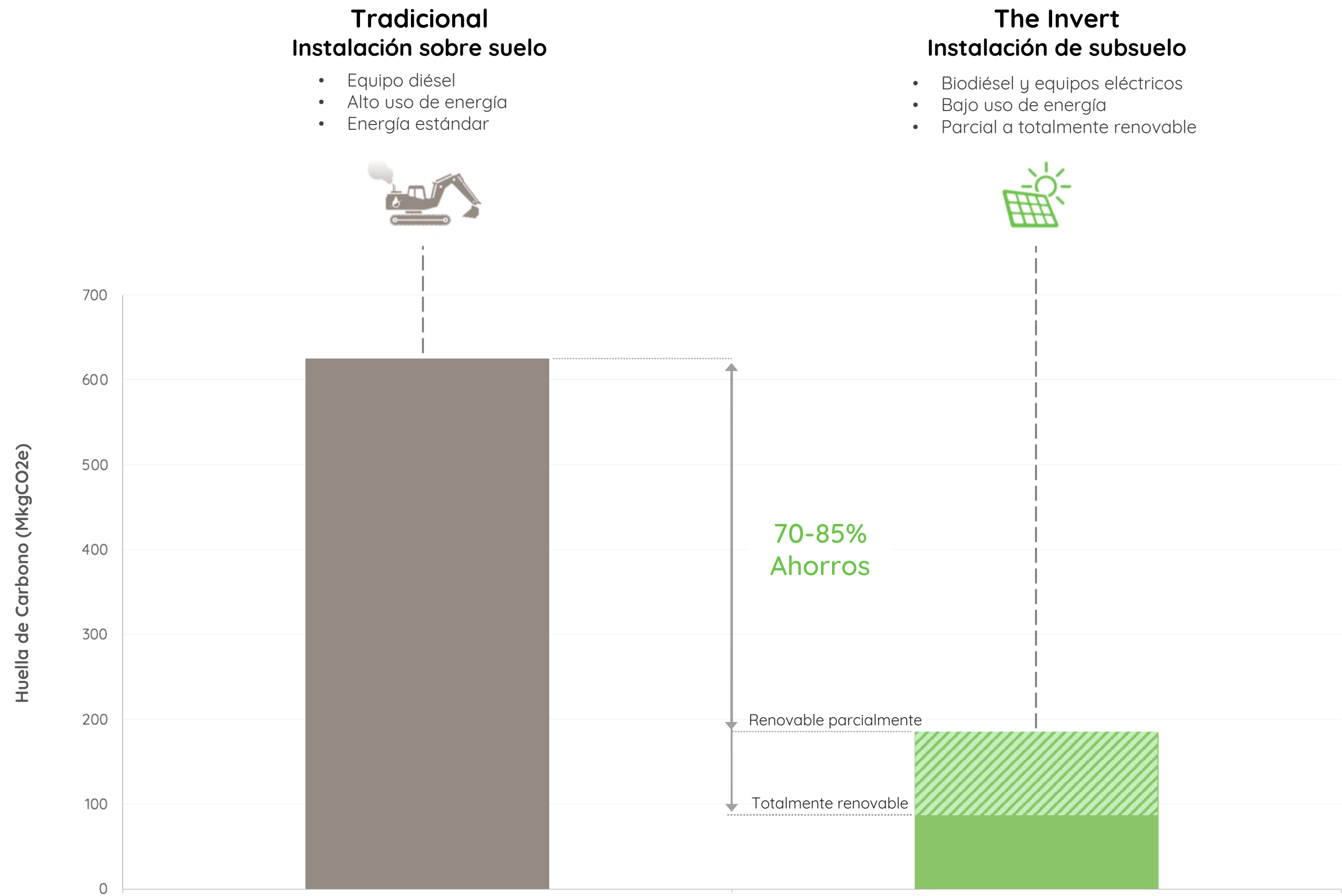
## Resumen de Impacto Ambiental



# Invert estima una huella de carbono mucho menor que la construcción tradicional y puede lograr operaciones de cero emisiones.

Se estima que la instalación subterránea propuesta emite muchas menos emisiones de carbono que el carbono incorporado asociado con la construcción y las operaciones de los edificios tradicionales por encima del nivel del suelo. Dados los ahorros comprobados de energía y materiales de las instalaciones subterráneas, The Invert puede lograr la Certificación de Carbono Cero y buscará operaciones netas de carbono cero dentro de los primeros años de operación.

## Huella de carbono estimada para la construcción y las operaciones durante un ciclo de vida de 40 años.



La Certificación Cero Carbono del International Living Future Institute (ILFI) es el primer estándar mundial certificado por terceros que requiere que los proyectos se descarbonicen por completo. Los edificios deben demostrar operaciones netas de carbono cero basadas en un período de desempeño de un año.

# The Invert tiene la capacidad única de aumentar la biodiversidad en su propiedad y dentro de la región.

A diferencia del desarrollo tradicional, The Invert está en una posición única para agregar espacios verdes en lugar de eliminarlos. Al alinearse con los esfuerzos regionales de biodiversidad, The Invert planea finalizar su diseño para tener una contribución neta positiva a la biodiversidad local. Estos beneficios ambientales serán el resultado de paisajismo nativo agregado, nuevas áreas recreativas, nuevas áreas de hábitat de vida silvestre y polinizadores, techos verdes y paredes verdes, energía solar comunitaria y otra restauración ecológica.

## Antes

- 35% espacio verde
- 94 árboles adecuados
- 150mil ft<sup>2</sup> campo de béisbol
- 2.5M ft<sup>2</sup> zona abandonada



## Después

- 55% espacio verde
- 750+ árboles adecuados
- 1000mil ft<sup>2</sup> parque comunitario
- 6M ft<sup>2</sup> new real estate



## Beneficios de Aumentar la Biodiversidad



### Acceder a la Naturaleza

El proyecto puede crear valor para la comunidad local al mejorar el acceso a los espacios verdes, especialmente en la orilla del río Calumet.



### Mejorar la Calidad del Aire

Las plantas absorben dióxido de carbono y liberan oxígeno a través del proceso de fotosíntesis.



### Reducir la Isla de Calor

La infraestructura gris (como carreteras y estacionamientos) tiende a atrapar el calor en las áreas urbanas. Las plantas pueden reducir este efecto absorbiendo el calor y proporcionando sombra.



### Absorber Aguas de Lluvia

La infraestructura gris puede atrapar agua. Las plantas y el suelo absorben agua y pueden ayudar a reducir las aguas de lluvia.

# The Invert tiene el potencial de ayudar a preservar más de 500 acres de campos verdes.

Los brownfields son grandes terrenos que se desarrollaron anteriormente pero que ahora están abandonados. Estas tierras a veces están cargadas de contaminación. Un informe reciente de la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. (EPA, en inglés) encontró que la reurbanización de áreas industriales abandonadas tiene importantes beneficios ambientales y económicos positivos. En particular, el estudio estima que cada acre de redesarrollo de zonas industriales abandonadas puede evitar que hasta 4.6 acres de campos verdes y bosques sean reemplazados por pavimento y techos. Los viajes en vehículos también se reducen cuando los terrenos baldíos se vuelven a desarrollar cerca de las comunidades urbanas.



...puede preservar campos verdes locales como estos.



Photo Credit: Friends of Big Marsh

## Resultados Clave



### Impacto en el empleo

Los sitios brownfield analizados en el estudio podrían respaldar hasta 1,4 millones de nuevos puestos de trabajo.



### Preservación de campos verdes

Por cada acre de terrenos baldíos redesarrollados, se podrían salvar de 1,28 a 4,6 acres de campos verdes.



### Millas de vehículo más bajas

Se estima que la reurbanización de Brownfield reducirá las millas recorridas por vehículos hasta en 9.7 millas por día en promedio.

# El proyecto está alineado con los planes, políticas e iniciativas locales enfocados en la sostenibilidad y la equidad en la región de Calumet.

La evaluación de sustentabilidad incluyó una revisión extensa de varios planes, políticas e iniciativas regionales importantes que fueron desarrollados por la Ciudad de Chicago y los grupos de interés locales. La revisión encontró que The Invert estaba alineado o en cumplimiento con los objetivos y méritos de estos planes que apuntan a proteger el medio ambiente, estimular el desarrollo equitativo y mantener comunidades saludables.

Se alinea con los objetivos



Invest South/West

Se alinea con los objetivos



Calumet Area Land Use Plan

Se alinea con los objetivos



We Will Chicago

Se alinea con los objetivos



Chicago River Corridor Development Plan

Se alinea con los objetivos



Design Excellence

Se alinea con los objetivos



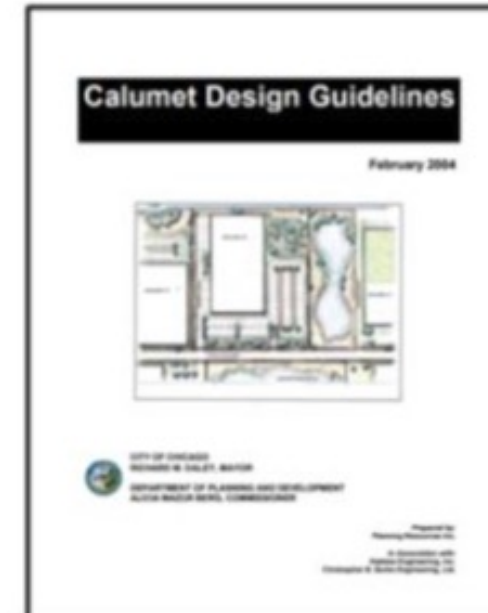
Industrial Corridor Modernization Initiative

Se alinea con los objetivos



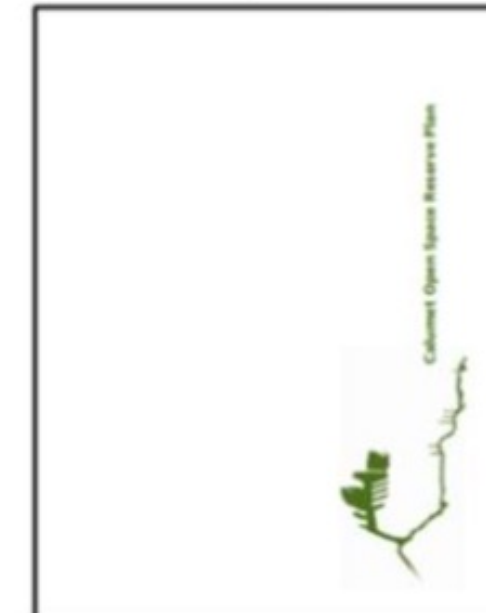
Chicago Nature and Wildlife Plan

Cumple con los requisitos



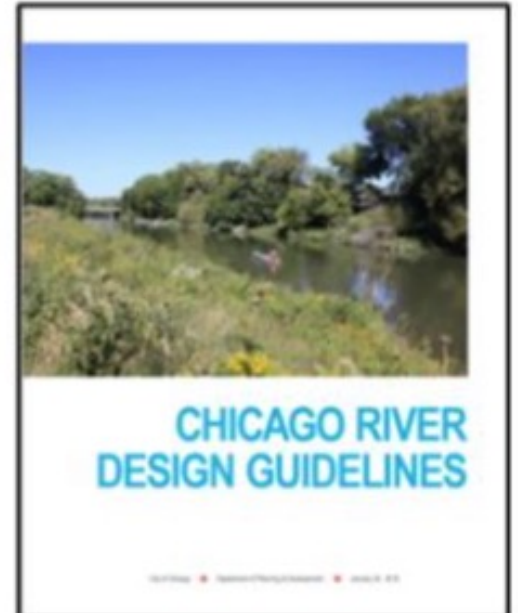
Calumet Design Guidelines

Se alinea con los objetivos



Calumet Open Space Reserve Plan

Cumple con los requisitos



Chicago River Design Guidelines

Cumple con los requisitos



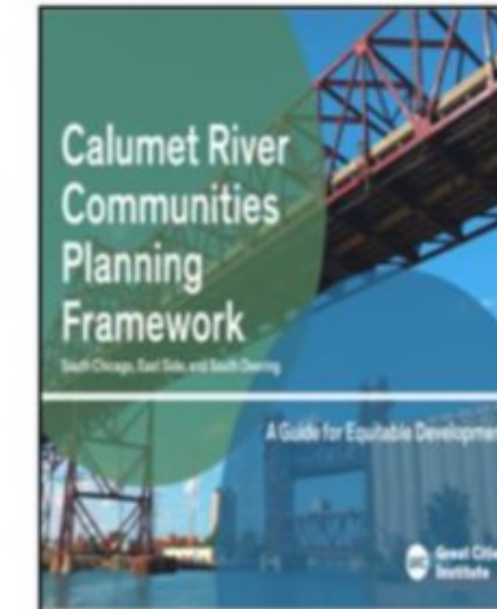
Chicago Sustainable Development Policy

Se alinea con los objetivos



Good Neighbor Policy on Development

Se alinea con los objetivos



Calumet River Communities Planning Framework

Se alinea con los objetivos



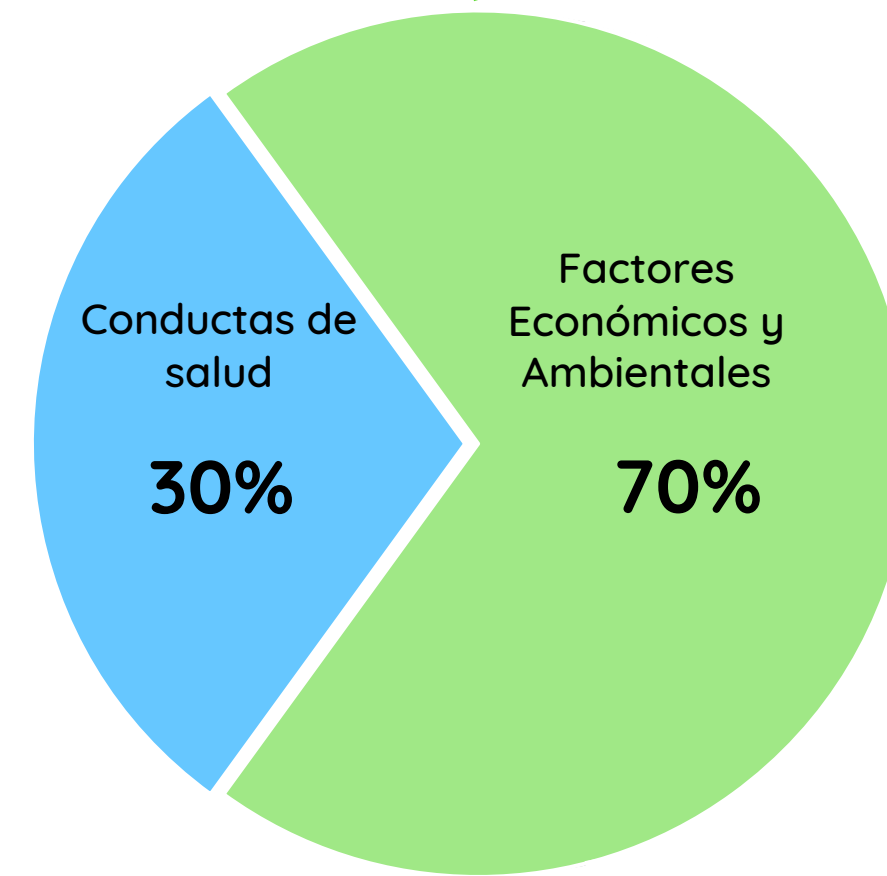
Green Economic Industrial Corridor

# Se espera que los impactos locales de Invert mejoren la calidad de vida de la comunidad local.

Al incorporar los comentarios de la comunidad local, The Invert ha invertido y puede seguir invirtiendo en notables servicios comunitarios que tienen un historial comprobado de mejora de la calidad de vida de los residentes, empleados y otras partes interesadas locales. Esto incluye características tales como infraestructura de transporte moderna, nuevos espacios comunitarios, áreas recreativas, tecnología ecológica, programas de trabajo y fuerza laboral, ingresos fiscales adicionales a las jurisdicciones locales, tiempos de viaje más cortos y más.

## Los Determinantes Sociales de la Salud

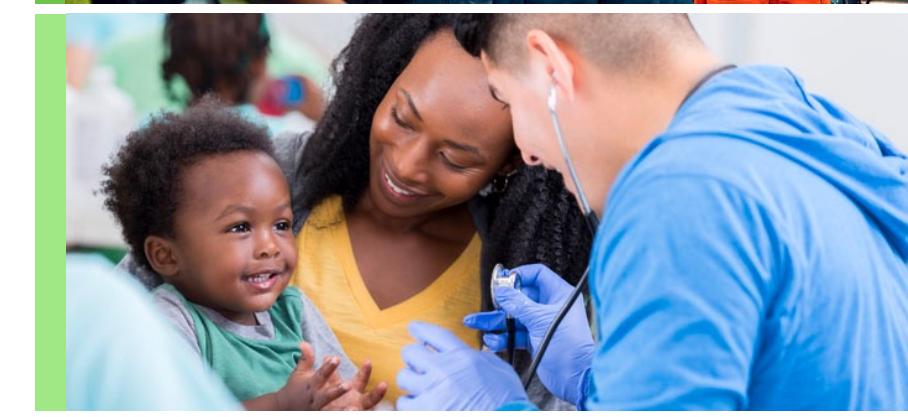
The Invert espera mejorar los factores sociales, económicos y ambientales que marcan una diferencia sustancial en la vida de las personas.



Origen: UCLA Health



- 40%**  
Condiciones Socioeconómicas
- Educación y formación
  - Nuevos trabajos locales
  - Apoyo familiar
  - Ingreso



- 20%**  
Acceso a la Atención Médica
- Acceso a atención de calidad a nivel local y a través del empleo.



- 10%**  
Ambiente Físico
- Nuevos servicios locales
  - Ambiente más limpio
  - Mejora de la seguridad pública

## Otros Impactos Locales

**+40%**

**Mayor Impacto Social**  
Basado en un análisis del Costo Social del Carbono para el proyecto.

**+64** Actual: 13  
Objetivo: 77

**Mayor Puntaje de Caminata**  
Basado en nuevos servicios y mejoras en la infraestructura local



# Impacto Económico

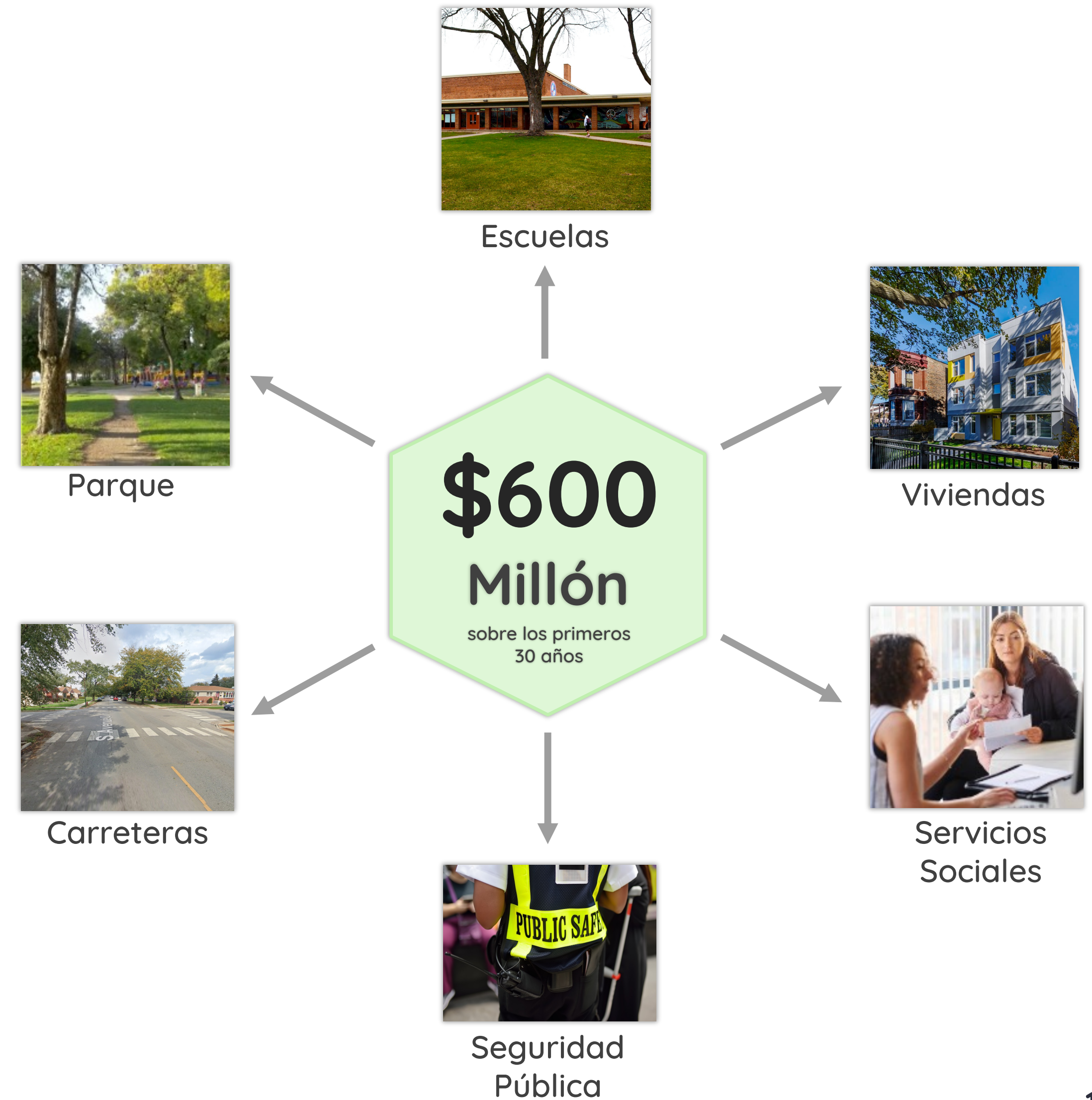
Estudio por:  
Baker Tilly

Se estima que el proyecto contribuirá más de \$650 millones en beneficios fiscales durante los primeros 30 años.

Se espera que la nueva actividad económica genere beneficios fiscales en forma de nuevos ingresos fiscales para la ciudad de Chicago, el condado de Cook, el estado de IL y otras jurisdicciones locales. Después de contabilizar los costos, se estima que The Invert generará \$650 millones en beneficios fiscales netos durante los primeros 30 años. Estos ingresos financian servicios públicos críticos que beneficiarán a la comunidad local.

## Beneficios Fiscales Netos

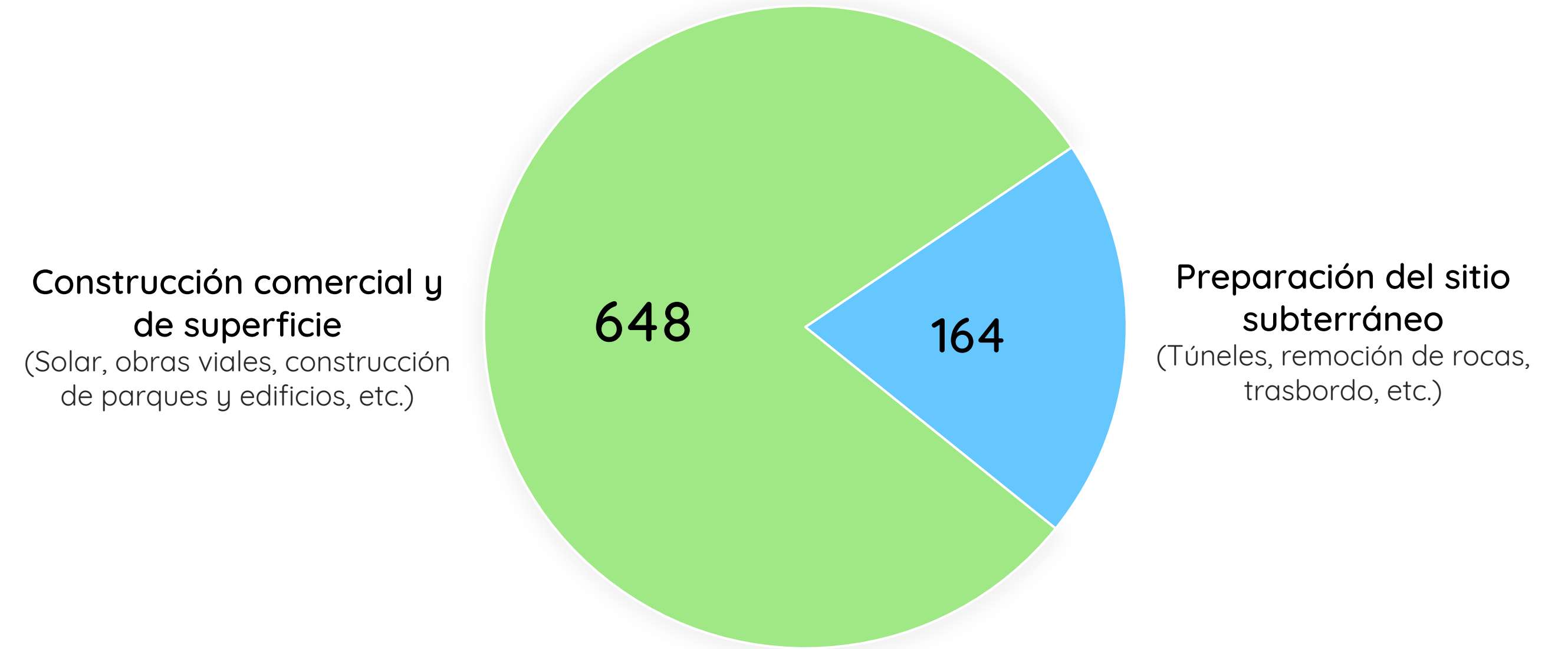
Los ingresos fiscales del proyecto pueden financiar servicios públicos como:



# Se espera que la construcción de Invert respalde más de 800 empleos de construcción anuales.

Se espera que la construcción del subsuelo y la construcción comercial anticipadas durante el período de construcción respalden un empleo anual promedio de alrededor de 813 trabajos de construcción durante todo el período de construcción. The Invert tiene acuerdos con sindicatos locales y asociaciones con agencias de mano de obra para mano de obra en la construcción. Este trabajo incluirá desarrollo solar y recreativo, mejoras de propiedad y construcción comercial de aproximadamente 40-60 edificios subterráneos para los inquilinos anticipados de The Invert.

## Trabajos de Construcción Anuales Estimados por tipo



**\$2.5  
Billón**

Producción económica total de la construcción

*La producción económica se refiere al valor de los bienes y servicios vendidos en la economía durante la construcción.*

**\$711  
Millón**

Ingresos de los hogares de nueva construcción

*Los ingresos del hogar se refieren a la compensación esperada para los empleados de la construcción.*

# The Invert is expected to generate over 3,300 well-paying permanent new jobs in the region.

Una vez que esté completamente construido, los inquilinos comerciales previstos de The Invert emplearán directamente a unos 2,00 trabajadores. Esta actividad económica local respaldará en última instancia hasta 3,700 puestos de trabajo por año en la región de Chicagoland y más de \$180.4 millones en ingresos familiares anuales nuevos y permanentes para estos trabajadores. Se espera que la actividad de inquilinos comerciales comience entre los años 4 y 6 y crezca gradualmente hasta que se logre la ocupación total.

## 1,814

### Empleos, Empleo Directo

Esto incluye trabajos creados por inquilinos comerciales en The Invert

- Manufactura ligera
- Computación en la nube
- Almacenamiento y distribución
- Agricultura vertical
- Venta al por menor y más!

## \$14 Billones

### Salida Económica de la Actividad de los Inquilinos

Valor total de los bienes y servicios generados por la actividad del arrendatario hasta el año 30.

## 1,962

### Empleos, Empleo Indirecto

Esto incluye trabajos externos respaldados por la actividad comercial de The Invert.

- Transporte y distribución
- Servicios de negocios
- Tiendas y restaurantes locales
- Entretenimiento
- ¡Inmobiliario, legal y más!

## \$3.7 Billones

### Ingresos del Hogar de la Actividad de los Inquilinos

Salarios totales estimados, beneficios para empleados e ingresos de la actividad del inquilino en los primeros 30 años.

# Resumen de hallazgos clave

A la derecha encontrará una lista con viñetas de los hallazgos clave de cada uno de los estudios cubiertos en este documento. Se puede encontrar información adicional en las páginas siguientes y en los informes completos vinculados al final de este documento.



## Evaluación de la Sostenibilidad

- The Invert realizó una revisión exhaustiva y estableció un conjunto integral de estrategias de desarrollo sostenible.
- Los objetivos de diseño de Invert superan a las instalaciones de superficie tradicionales en métricas ambientales clave.
- El Invert tendrá una huella de carbono mucho menor que la construcción tradicional y puede lograr operaciones con cero emisiones de carbono.
- The Invert tiene la capacidad única de aumentar la biodiversidad en su propiedad y dentro de la región.
- El Invert tiene el potencial de ayudar a preservar más de 500 acres de campos verdes locales, según un estudio reciente de la EPA.
- Se espera que los impactos locales del proyecto mejoren la calidad de vida de la comunidad local.



## Impacto Económico

- Se espera que la construcción de The Invert respalde más de 800 trabajos de construcción.
- Se espera que Invert genere más de 3,700 nuevos puestos de trabajo permanentes bien remunerados en la región.
- Se estima que el proyecto aportará más de \$600 millones en beneficios fiscales a los gobiernos locales durante los primeros 30 años.