

## ELECTROMOVILIDAD Y URBANISMO SOSTENIBLE

El pasado 8 de noviembre, en una presentación conjunta organizada por el **Urban Land Institute Mexico District Council (ULI Mexico)** y la **EMA Electromovilidad Asociación (EMA)**, tuvimos el privilegio de albergar en nuestras oficinas el evento "**Electromovilidad y Urbanismo Sostenible**", un encuentro que forma parte de las destacadas charlas que ULI organiza para fomentar el análisis y la innovación en temas cruciales para la industria. Este evento abordó uno de los desafíos más relevantes de nuestra era: la transición hacia una movilidad más limpia y accesible en México.

Respaldados por datos recientes del **Barómetro de la EMA**, que reflejan un crecimiento del 9.3% en la infraestructura de recarga pública y privada en el país (ahora con 42,915 conectores), la conversación destacó no solo avances, sino también las oportunidades que existen para sectores clave como el inmobiliario, energético, automotriz y de infraestructura. Este foro subrayó la urgencia de una colaboración efectiva entre los sectores público y privado para impulsar un futuro verdaderamente sostenible.

El panel contó con la participación de destacados líderes de la industria: **Carlos Levy**, Head of Real Estate & Public Charging Network en VEMO; **Eugenio Fernández**, VP Strategic Alliances and Relations en Gentor; y **Eugenio Grandio**, Presidente de la EMA Electromovilidad Asociación México.

Nuestro Socio y Co-líder de la Práctica Inmobiliaria, **Carlos Ibarra**, moderó esta fascinante discusión hacia temas de máxima relevancia para el presente y futuro de la electromovilidad en México.



**Eugenio Grandio** | Presidente, EMA Electromovilidad Asociación México.  
**Carlos Levy** | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.  
**Eugenio Fernández** | VP of Strategic Alliances and Relations, Gentor.  
**Carlos Ibarra** | Socio de Inmobiliario y Hospitalidad, Ibarra del Paso Gallego.

A continuación, compartimos un análisis detallado de los puntos más destacados de este enriquecedor diálogo.

## 1.- Adopción de la Electromovilidad en México: Avances y Obstáculos Tendencias actuales y el Impacto del Nearshoring.

Uno de los temas principales fue el crecimiento del mercado de vehículos eléctricos (EV) en México. Los panelistas destacaron cómo la llegada de fabricantes internacionales, particularmente chinos, está revolucionando el sector con vehículos competitivos tanto en calidad como en precio. Empresas como BYD y VEMO lideran este cambio, con flotas activas de más de 500 vehículos eléctricos y modelos de negocio accesibles como el leasing.

El fenómeno del nearshoring también está acelerando la adopción de EV. Las grandes marcas internacionales no solo están estableciendo operaciones en México para asegurar sus cadenas de suministro, sino que también están expandiendo su presencia comercial en el mercado local. Esto garantiza no solo una mayor oferta, sino también certidumbre para los usuarios respecto a servicios postventa y repuestos.



**i** Carlos Levy | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.  
Eugenio Fernández | VP of Strategic Alliances and Relations, Gentor.  
Carlos Ibarra | Socio de Inmobiliario y Hospitalidad, Ibarra del Paso Gallego.

## Ansiedad de Rango y Confianza del Consumidor.



**i** Eugenio Fernández | VP of Strategic Alliances and Relations, Gentor.  
 Carlos Ibarra | Socio de Inmobiliario y Hospitalidad, Ibarra del Paso Gallego.

La ansiedad de rango, definida como el temor de los usuarios a quedarse sin carga antes de llegar a una estación, sigue siendo un desafío clave para la masificación de los EV en México. Aunque actualmente existen 43,000 puntos de recarga en el país, el 93% de ellos son privados, lo que limita la confianza de los usuarios en las redes públicas.

Los panelistas enfatizaron que superar este obstáculo no solo depende de aumentar la cantidad de estaciones públicas, sino también de garantizar su accesibilidad, velocidad de carga y confiabilidad.

## 2.- Infraestructura de Recarga: Prioridades y Perspectivas; el Papel del Sector Inmobiliario.

La infraestructura de recarga fue uno de los temas centrales. Los expertos coincidieron en que los desarrolladores inmobiliarios juegan un papel fundamental en la expansión de la electromovilidad. La integración de cargadores eléctricos en proyectos residenciales y comerciales no solo aporta valor a los inmuebles, sino que también responde a una creciente demanda de los consumidores.

Uno de los puntos más importantes fue la necesidad de **planificar desde el diseño arquitectónico** la instalación de cargadores, ya que hacerlo desde el inicio puede ser hasta ocho veces más económico que adaptarlo posteriormente. Este enfoque no solo genera ahorros significativos, sino que también garantiza la factibilidad técnica en desarrollos a gran escala.



**E** Eugenio Grandio | Presidente, EMA Electromovilidad Asociación México.

## **Tarifas Preferenciales y Regulación.**

Otro tema relevante fue la propuesta de implementar tarifas nocturnas preferenciales para incentivar la carga de EV fuera de las horas pico. Esto permitiría un uso más eficiente de la infraestructura eléctrica existente y aliviaría la presión sobre las redes en momentos de máxima demanda.

En cuanto a regulación, los panelistas destacaron la necesidad de establecer normativas claras y actualizadas que incentiven a los desarrolladores a incorporar infraestructura de recarga en sus proyectos. Actualmente, muchos municipios y alcaldías carecen de lineamientos específicos, lo que retrasa el progreso en este ámbito.

## **3.- Urbanismo Sostenible y Movilidad Eléctrica para la Reducción de la Huella Urbana.**

La electromovilidad tiene el potencial de transformar las ciudades al reducir la necesidad de estacionamientos convencionales y liberar espacio para proyectos más sostenibles. Este cambio, además, puede contribuir a la creación de entornos urbanos más compactos y caminables, alineados con las tendencias internacionales de desarrollo sostenible.

## Colaboración Público-Privada.

Los panelistas subrayaron que la transición hacia la electromovilidad requiere esfuerzos conjuntos entre los sectores público y privado. Incentivos como subsidios, beneficios fiscales y normativas claras son esenciales para acelerar la adopción de EV y el desarrollo de infraestructura.

Por ejemplo, la regulación en el sector de infraestructura pública para EV fue mencionada como una importante área de oportunidad. En otras regiones del mundo, gobiernos locales han implementado políticas que exigen un porcentaje mínimo de cargadores eléctricos en desarrollos nuevos, lo que ha impulsado significativamente la adopción de EV.



**7** Carlos Levy | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.

## 4.- Innovación y Tecnología: El Futuro de la Movilidad y Electrolineras como Modelo de Negocio.

**Las electrolineras masivas**, como las desarrolladas por VEMO, están marcando una nueva era en la movilidad eléctrica. Estos centros de recarga no solo ofrecen múltiples posiciones para vehículos, sino que también incorporan servicios complementarios, como áreas de descanso y entretenimiento, salas de trabajo e incluso conexión a internet. Este modelo busca mejorar la experiencia del usuario y convertir la recarga en una actividad eficiente y productiva.



**7** Eugenio Grandio | Presidente, EMA Electromovilidad Asociación México.  
Carlos Levy | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.

## Vehículos Autónomos y su Relación con los EV.

El panel también exploró cómo la movilidad eléctrica es un paso necesario hacia la adopción de vehículos autónomos. Sin embargo, este avance plantea retos adicionales, como la homologación de infraestructura pública (señalización vial, delimitación de carriles, etc.) y el desarrollo de normativas que regulen esta tecnología.



**7** Eugenio Grandio | Presidente, EMA Electromovilidad Asociación México.  
 Carlos Levy | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.  
 Eugenio Fernández | VP of Strategic Alliances and Relations, Gentor.  
 Carlos Ibarra | Socio de Inmobiliario y Hospitalidad, Ibarra del Paso Gallego.

Asimismo, la propia recolección de datos del EV puede ser una fuente fidedigna y de tiempo real sobre el estado que guarda el equipamiento urbano y las necesidades para procurar su debido mantenimiento y mejora de manera más eficiente (menos costosa y más rápido), por lo que el sector público también puede beneficiarse de su tecnología.

## Reflexiones Finales.

El evento dejó en claro que la electromovilidad no es solo una tendencia, sino una necesidad estratégica para México. Sin embargo, alcanzar su pleno potencial requiere superar varios desafíos clave:

1.- **Desarrollo de infraestructura pública robusta:** Es imperativo aumentar la cantidad y calidad de las estaciones de recarga, así como facilitar su instalación en desarrollos inmobiliarios.

2.- **Colaboración interdisciplinaria:** La transición eléctrica debe involucrar a sectores como el automotriz, inmobiliario, energético y gubernamental.

3.- **Educación y concienciación:** Informar a los consumidores sobre los beneficios económicos y ambientales de los EV es esencial para generar confianza y fomentar su adopción.

Por último, el panel reflexionó sobre **la Misión del ULI: “Dar forma al futuro del entorno construido para lograr un impacto transformador en las comunidades de todo el mundo”** y cómo la electromovilidad está plenamente alineada con la misma.

El éxito de la electromovilidad en México depende de la capacidad de todos los actores involucrados para trabajar juntos en el diseño de soluciones sostenibles e integrales. Este tipo de eventos son fundamentales para generar el diálogo necesario y construir un camino claro hacia el futuro.



**Eugenio Grandio** | Presidente, EMA Electromovilidad Asociación México.  
**Carlos Levy** | Head of Real Estate & Public Charging Network, VEMO.



**Eugenio Fernández** | VP of Strategic Alliances and Relations, Gentor.  
**Carlos Ibarra** | Socio de Inmobiliario y Hospitalidad, Ibarra del Paso Gallego.

## Síguenos en LinkedIn.







IBARRA DEL PASO  
GALLEGO



(+52) 55 5202 0717



info@ibarrapg.com



ibarrapg.com



Paseo de los Tamarindos 400-A, Piso 27, Bosques de las Lomas, 05120,  
Ciudad de México