



NAMA

de vivienda
nueva



PROGRAMA DE COOPERACIÓN
FINANCIERA PARA LA OFERTA DE
VIVIENDA SUSTENTABLE EN
MÉXICO

ecocasa
CASAS EFICIENTES PARA TODOS

ACCIONES NACIONALES APROPIADAS DE MITIGACIÓN



Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), comprometida con el medio ambiente, impulsa productos e iniciativas acordes al mercado de vivienda en México con la finalidad de combatir el cambio climático y dar a familias de bajos ingresos acceso a casas con mayor eficiencia energética. Bajo esta línea, SHF desarrolló en conjunto con el Banco de Desarrollo Alemán (KfW) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Programa de Cooperación Financiera para la oferta de Vivienda Sustentable en México: EcoCasa, implementado desde 2013. Este programa tiene el potencial para transformar a la industria de la construcción de vivienda mexicana, fomentando la oferta de hogares energéticamente más eficientes. SHF creó un esquema financiero que promueve la producción de este tipo de viviendas, otorgando incentivos financieros que permiten al desarrollador proveer un mejor producto a la población con menores ingresos.

Este Programa se enmarca en la NAMA de Vivienda Sustentable (Acción Nacional Apropriada de Mitigación, por sus siglas en inglés), lanzada por el Gobierno de México en la décimo séptima Conferencia de las Partes del Convenio Marco para Cambio Climático de la Naciones Unidas (UNFCCC, por sus siglas en inglés) celebrada en Durban, Sudáfrica, en diciembre de 2011.

OBJETIVO Y ALCANCE DEL PROGRAMA

El objetivo general del Programa es contribuir a los esfuerzos de México por reducir las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) relacionados con el sector de la vivienda nueva, poniendo especial enfoque en familias con ingresos bajos y medios. Lo anterior a través de la producción de vivienda baja en carbono, y mediante el financiamiento de créditos puente con tasas de interés preferenciales, otorgados a desarrolladores a través de Sociedad Hipotecaria Federal.

Los resultados esperados del programa incluyen: (i) la reducción de las emisiones de GEI en las casas financiadas por el Programa; (ii) la reducción del consumo de electricidad en las viviendas construidas; (iii) el aumento del nivel de confort dentro de los hogares; y (iv) la disminución de los gastos destinados a pagar servicios de gas y electricidad en las casas construidas bajo el Programa. Para el 2020 se pretende construir un total de 27,600 viviendas, con una reducción en 40 años de 1 millón de toneladas de CO₂, aproximadamente.



FINANCIAMIENTO Y OPERACIÓN

Mediante este programa, KfW (con recursos del gobierno alemán) ha otorgado a SHF un préstamo concesional por un monto de 105.55 millones de dólares, y el BID (con recursos del Clean Technology Fund, CTF) otro préstamo concesional por un monto de 49.5 millones de dólares. Estos recursos permiten obtener mejores niveles de tasas, clave para la implementación y sostenibilidad del Programa. Adicionalmente se cuenta con recursos financieros no reembolsables equivalentes a 2.3 millones de dólares del CTF para asistencia técnica y 9.3 millones de dólares del fondo LAIF de la Unión Europea para el financiamiento de 600 casas altamente eficientes o pasivas.

El Programa EcoCasa consiste en otorgar créditos concesionales a desarrolladores de vivienda para compensar el diferencial del costo de medidas de eficiencia energética y ecotecnologías requeridas para alcanzar un 20% de reducciones de CO₂, en comparación con una casa tradicional. El mecanismo de transferencia del beneficio en las tasas se da a través de la línea de crédito de SHF hacia el intermediario financiero, que a su vez traspasa el beneficio al desarrollador de vivienda, respetando los márgenes de la intermediación. El Programa va dirigido a desarrolladores que construyen viviendas para familias con ingresos con un tope de hasta 12 salarios mínimos mensuales (SMM).

Las reducciones en carbono se logran mediante la implementación de medidas de eficiencia energética, definidas a través del método del desempeño global de la vivienda. Este método favorece la innovación tecnológica entre los diferentes desarrolladores, que pueden experimentar con el diseño bioclimático, diferentes tecnologías y materiales de

construcción para lograr la reducción de 20% de CO₂. Algunas de las medidas de eficiencia energética que se han implementado a la fecha incluyen aislantes térmicos en losa y muros, pintura reflectiva y calentadores solares de agua, entre otras.

RECONOCIMIENTOS INTERNACIONALES

Debido al éxito de EcoCasa se ha atraído la atención de la comunidad internacional. El proyecto fue seleccionado en noviembre de 2013 como un Light House Activity de la iniciativa Momentum for Change, de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, durante la 19 Conferencia de las Partes (COP19) en Varsovia, Polonia. En junio de 2015 el Programa recibió el prestigioso Premio Ashden de sustentabilidad energética, en la categoría de edificaciones sustentables, destacando entre más de 200 instituciones concursantes a nivel mundial. Ha habido diversos acercamientos por parte de la academia internacional, como el de la escuela de negocios INCAE de San José, Costa Rica, así como el de centros de investigación como el Centro de Estudios Estratégicos Latinoamericanos con sede en Bogotá, Colombia.



ESTADO ACTUAL

El Programa EcoCasa ha otorgado créditos por 187 millones de dólares y se han firmado 17,000 viviendas, de las cuales 10,090 han sido construidas. Estas viviendas corresponden a 15 desarrolladores y están ubicadas en Chihuahua, Coahuila, Edo. de México, Guerrero, Hidalgo, Nuevo León, Puebla, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sonora, Tamaulipas y Veracruz, cubriendo así las principales zonas bioclimáticas del País. Para continuar con esta labor se contempla una segunda etapa del Programa, en la que se considerará la ubicación de los desarrollos, la huella de carbono de los materiales y el uso eficiente del agua como criterios adicionales al desempeño sustentable de la vivienda.

EcoCasa se ha constituido como uno de los programas pioneros a nivel global en materia de vivienda baja en emisiones y marca la pauta, haciendo realidad la aplicación de la política pública en materia de vivienda sustentable en México.



A

B

C

D

E

F

G



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



DATOS DE CONTACTO

Mtro. Ernesto Infante Barbosa
Subdirector de Infraestructura del Mercado
Hipotecario y Relación con Organismos
Financieros Internacionales
Sociedad Hipotecaria Federal



(55) 5263-4532 Red 4532



Ejército Nacional 180
Col. Anzures C.P. 11590
Delegación Miguel Hidalgo
México D.F.



www.ecocasa.gob.mx