



**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

Programa de Cooperación Financiera para  
la oferta de Vivienda Sustentable en México  
**ECOCASA**



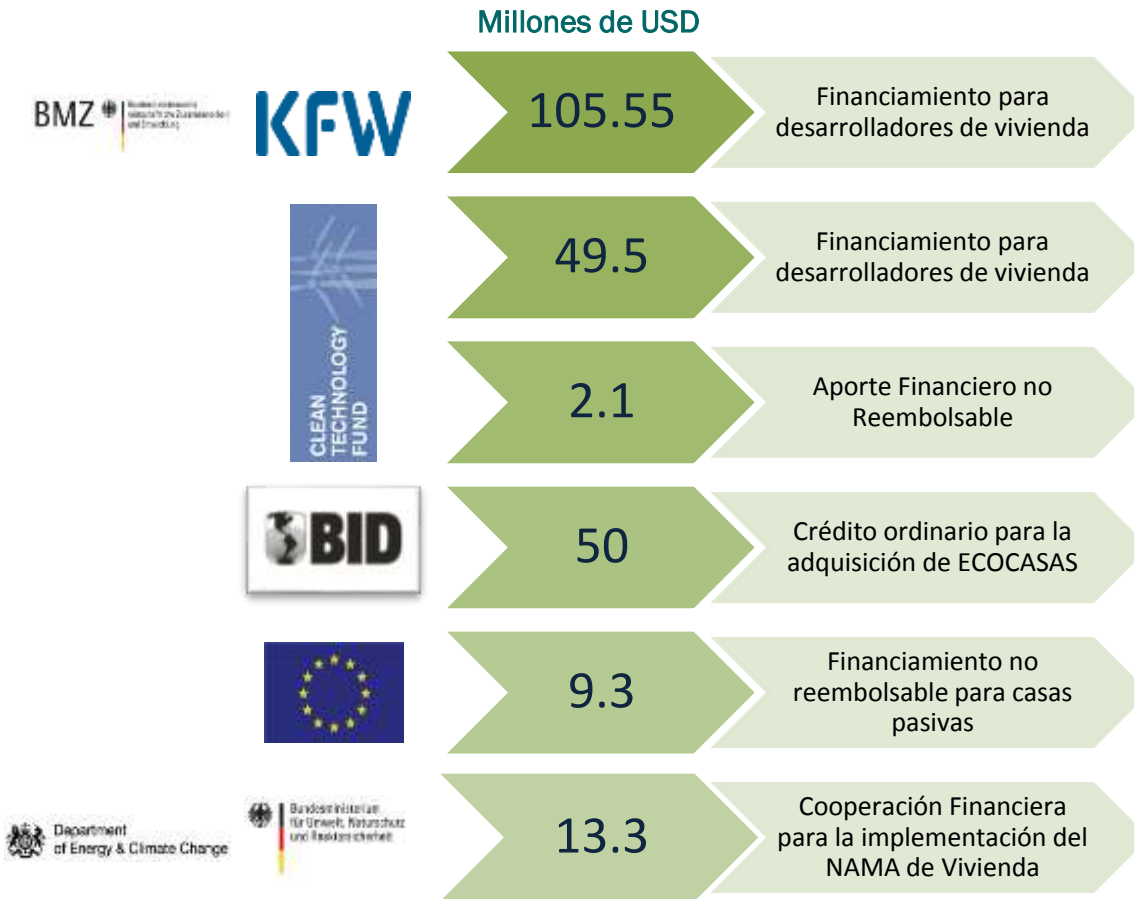
# Antecedentes

SHF interesada en impulsar la construcción de viviendas con menor impacto ambiental en México, desarrolló conjuntamente con el Banco de Desarrollo Alemán y el Banco Interamericano de Desarrollo, el “Programa de Cooperación Financiera para la oferta de Vivienda Sustentable en México (ECOCASA)”, con el propósito de:

1. Mantener la accesibilidad de los acreditados a viviendas ambientalmente más eficientes.
2. Proveer herramientas a los desarrolladores de vivienda que les permitan negociar con proveedores y autoridades, mejores precios en materiales, ecotecnologías y cuotas tarifarias.
3. Tener indicadores para negociar la conversión de subsidios al consumo, por subsidios al frente para la incorporación de ecotecnologías de energía y agua.
4. Concientización de la sociedad del uso óptimo de los recursos.

# Programa ECO CASA: Fondos concesionales

Para lograr este propósito, se han obtenido recursos para el financiamiento a proyectos de vivienda sustentable y creación de capacidades al sector de:



## Problemática:

Vivienda = sector que representa 17% del consumo total de energía y 4.9% de las emisiones totales de CO<sub>2</sub> en México

## Resultados esperados:

- 27,000 viviendas sustentables para 2020 (casas con una reducción de al menos 20% en sus emisiones de CO<sub>2</sub>e)
- 600 casas pasivas (reducción de cerca de 70-90% CO<sub>2</sub>e)
- 1.700 hipotecas
- Potencial de mitigación estimado: 1 millón tCO<sub>2</sub>e
- Mejoramiento de los estándares de confort en la vivienda: 20-25 °C

# Programa ECOCASA: Transferencia del Beneficio

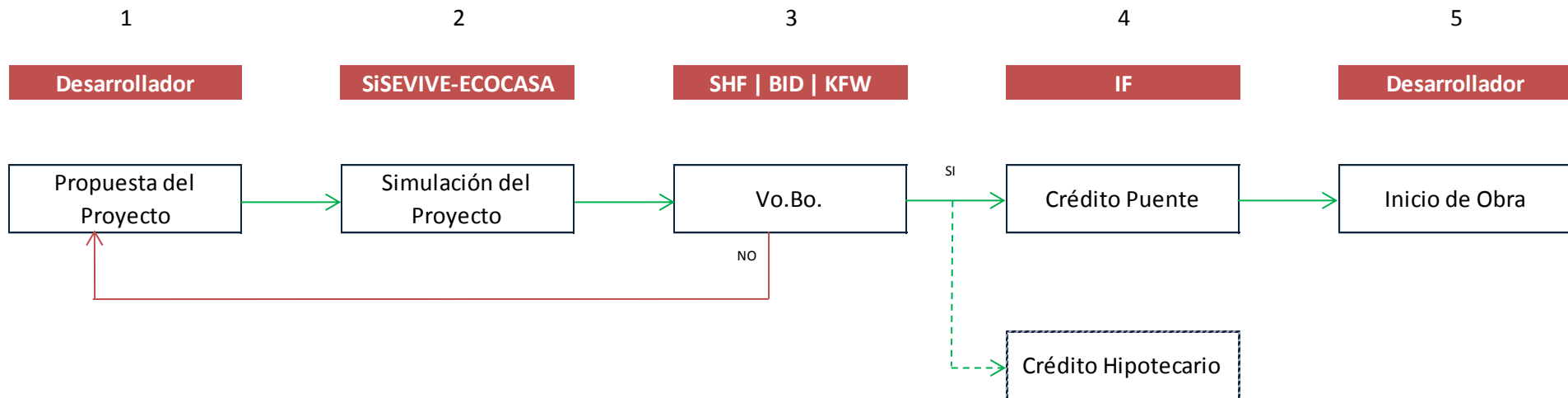
La concesionalidad de los recursos permite obtener mejores niveles en tasas, clave para la implementación y sostenibilidad del Programa. El mecanismo de transferencia del beneficio en tasas se da a través de la línea de crédito de SHF hacia el Intermediario financiero, que a su vez traspasará el beneficio al desarrollador de vivienda. Respetando los márgenes por la intermediación.

- Los desarrolladores de vivienda reciben un préstamo concesional.
- Los intereses por debajo del fondeo tradicional compensan el incremento en costos por las medidas en eficiencia energética.
- El Precio de venta de la ECOCASA no se incrementa, beneficiando a las familias de bajos ingresos.



# Programa ECOCASA: Operación

La gestión del Programa considera un protocolo de operación, definido previamente por el equipo SHF-BID-KfW, para la presentación y ejecución de nuevos proyectos ECOCASA; en 5 etapas:



1. El desarrollador presenta su proyecto ECOCASA.
2. Se hace una simulación del rendimiento energético de la vivienda con la herramienta SiSEVIVE-ECOCASA.
3. SHD, BID y KfW aceptan o rechazan el proyecto en función de los criterios de elegibilidad establecidos para el Programa.
4. SHF da aviso al intermediario financiero del proyecto y comienza la dispersión de recursos concesionales a través de un crédito puente
5. El desarrollador con los recursos concesionales da inicio a la construcción de las ECOCASAS.

\* Adicionalmente al crédito puente, el Programa cuenta con recursos de Capital Ordinario del BID para otorgar créditos hipotecarios para la adquisición de las ECOCASAS:

# Programa ECO CASA: Asistencia Técnica

Adicionalmente, KfW y CTF destinarán recursos no reembolsables para acompañar el programa con Asistencia Técnica, para:

## Estudios y Actividades

- Estudios para conocer el factor de emisiones de gases efecto invernadero respecto al uso del agua en México.
- Determinación de la huella de carbono vinculada a las necesidades de movilidad de los hogares.
- Actividades de difusión y comunicación (videos, eventos, website).
- Mejorar las metodologías de simulación (SiSEVIVE ECO CASA y modelos de desempeño energético).

## Creación de Capacidades

- Creación de capacidades a desarrolladores en estándares de eficiencia energética.
- Vinculación a políticas públicas a nivel municipal y estatal.
- Manual para el usuario y transferencia de conocimiento para la implementación de campañas de educación a las asociaciones vecinales, sobre el uso y mantenimiento de las eco-tecnologías.

## Monitoreo, Reporteo y Verificación

- Monitoreo, Reporteo y Verificación, básico y detallado, para medir el desempeño energético de las medidas sustentables implementadas en las viviendas.

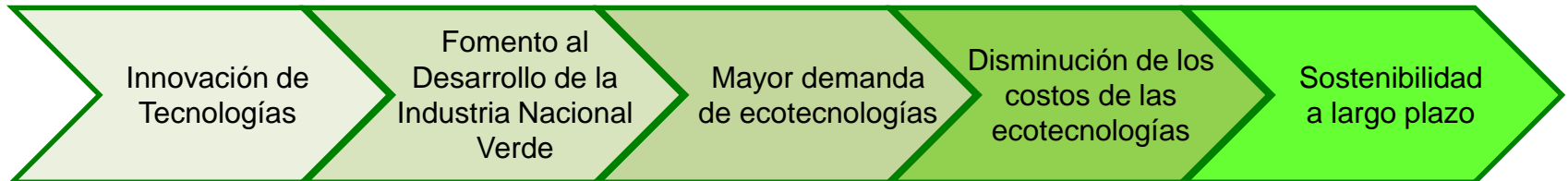
# Programa ECO CASA: Resultados esperados

## Resultados Directos:

- Construcción de hasta 27,600 viviendas energéticamente eficientes, en 7 años.
- Reducción de más de un millón de toneladas de CO<sub>2</sub>e .
- Desarrollo de diseño bioclimático de las viviendas, según las particularidades de sus ubicaciones.
- Desarrollo de metodologías para evaluar el rendimiento energético, considerando a la vivienda como su entorno.

## Resultados transformacionales del sector en el largo plazo:

- Establecer estándares ecotecnológicos para crear incentivos a los desarrolladores y mejorar el diseño de proyecto, así como la creación de capacidades.
- Demostrar la viabilidad financiera y tecnológica, así como el aumento en el confort de los habitantes para aumentar la demanda por ECO CASAs.
- Incrementar la demanda por ecotecnologías para promover la innovación tecnológica y la producción, aumentando su disponibilidad y disminuyendo costos.





**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

Programa de Cooperación Financiera para  
la oferta de Vivienda Sustentable en México  
**ECOCASA**

**KFW**

