



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:

Millones de USD



KFW

105.55

Financiamiento para desarrolladores de vivienda



49.5

Financiamiento para desarrolladores de vivienda

2.1

Aporte Financiero no Reembolsable



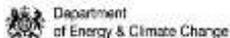
50

Crédito ordinario para la adquisición de ECO CASAS



9.3

Financiamiento no reembolsable para casas pasivas



13.3

Cooperación Financiera para la implementación del NAMA de Vivienda

Problemática:

Vivienda = sector que representa 17% del consumo total de energía y 4.9% de las emisiones totales de CO₂ en México

Resultados esperados:

- 27,000 viviendas sustentables para 2020 (casas con una reducción de al menos 20% en sus emisiones de CO₂e)
- 600 casas pasivas (reducción de cerca de 70-90% CO₂e)
- 1.700 hipotecas
- Potencial de mitigación estimado: 1 millón tCO₂e
- Mejoramiento de los estándares de confort en la vivienda: 20-25 °C

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SIF

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Programa ECOCASA: Transferencia del Beneficio

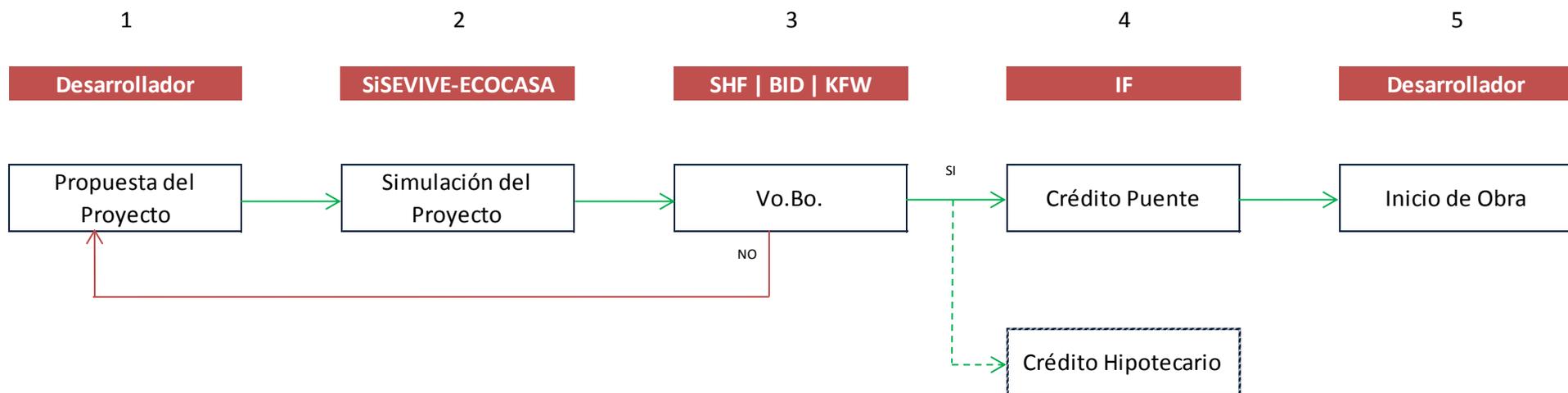
La concesionalidad de los recursos permite obtener mejores niveles en tasas, clave para la implementación y sostenibilidad del Programa. El mecanismo de transferencia del beneficio en tasas se da a través de la línea de crédito de SHF hacia el Intermediario financiero, que a su vez traspasará el beneficio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

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

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.

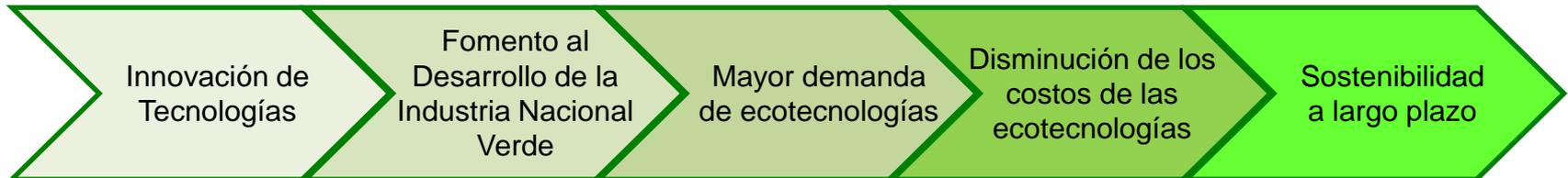
Programa ECO CASA: Resultados esperados

Resultados Directos:

- Construcción de hasta 27,600 viviendas energéticamente eficientes, en 7 años.
- Reducción de más de un millón de toneladas de CO₂e .
- 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
ECO CASA

KFW

