

EXPERIENCIAS EN CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLE

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Banca de Desarrollo

PRODUCTOS SHF EN ARAS DE MITIGAR EL REZAGO HABITACIONAL

SHF ha desarrollado distintos productos para mitigar el Rezago Habitacional actual en México, buscando siempre propuestas sustentables tanto económica, como social y ambientalmente.





- El **mercado inmobiliario** tuvo un valor estimado de **USD\$ 34,807 millones** en 2015, incluyendo el mercado de autoproducción. La **vivienda representa USD \$23,207, es decir el 66.7%.** *
- Para cumplir con los requerimientos de vivienda por crecimiento demográfico se requieren **70 millones de m² y USD \$34,370 millones** de inversión al año.*
- Las viviendas nuevas, que se construirán en México durante los siguientes 5 años, estimadas en más de 5 millones, generarán más de **70 millones de toneladas de emisiones de GEI** para el año 2020.**

*Fuente: Investigación Softec, 2015.

**Fuente: SEDATU, 2012.

- Existe un **gran potencial** para hacer a estas viviendas **más eficientes en su uso de agua y energía**, lo que representa **una gran oportunidad para mitigar emisiones de GEI** y contribuir al **desarrollo sustentable del país**.

SHF puede contribuir de forma importante en las acciones delineadas por los compromisos de mitigación 2020-2030 para el sector urbano¹:

- **Impulsar la construcción de edificaciones y la transformación hacia ciudades sustentables, con eficiencia energética y bajo carbono;**
- **Promover el uso doméstico de calentadores y celdas solares;**

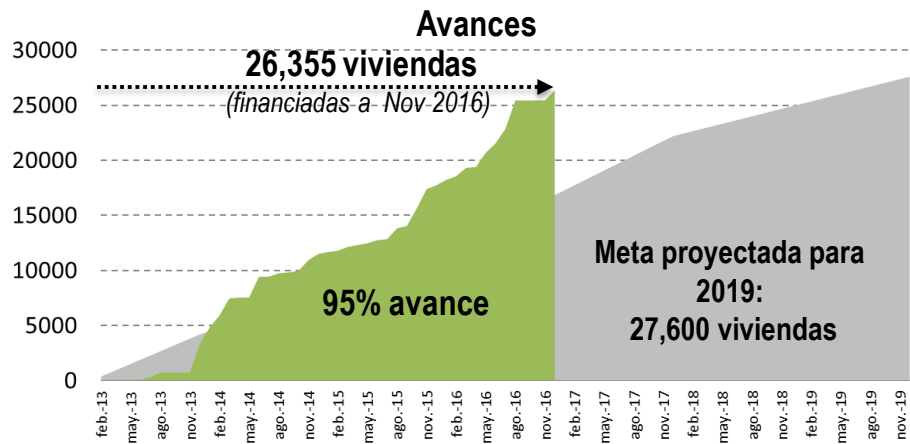


¹ Compromisos de Mitigación y Adaptación ante el Cambio Climático para el Periodo 2020-2030.

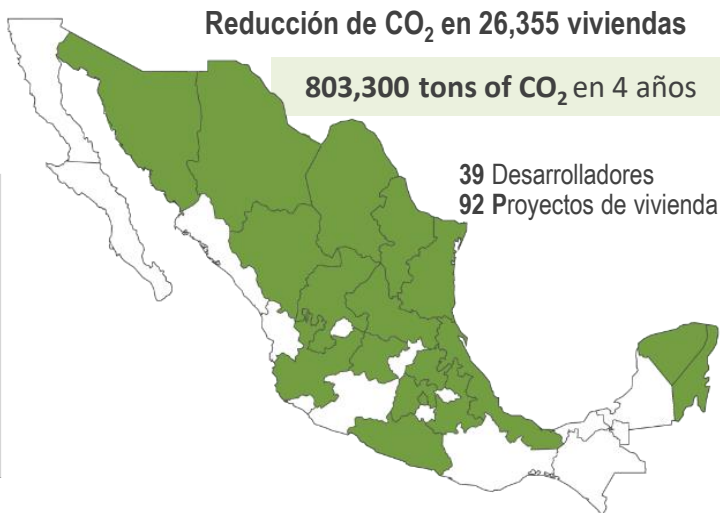


ECOCASA ha hecho realidad las Acciones Nacionales Apropriadas de Mitigación (NAMA) para la vivienda sustentable en México, alineando el camino por una política a largo plazo.

Demanda de vivienda sustentable



- Reducción de las tasas de interés en los créditos a la construcción
- Reducción de emisiones de CO2 del 40 al 60%, respecto a la línea base
- Recursos de subsidios priorizados para cubrir el costo adicional de las eco tecnologías implementadas.
- Precio promedio de las viviendas: USD \$20,000



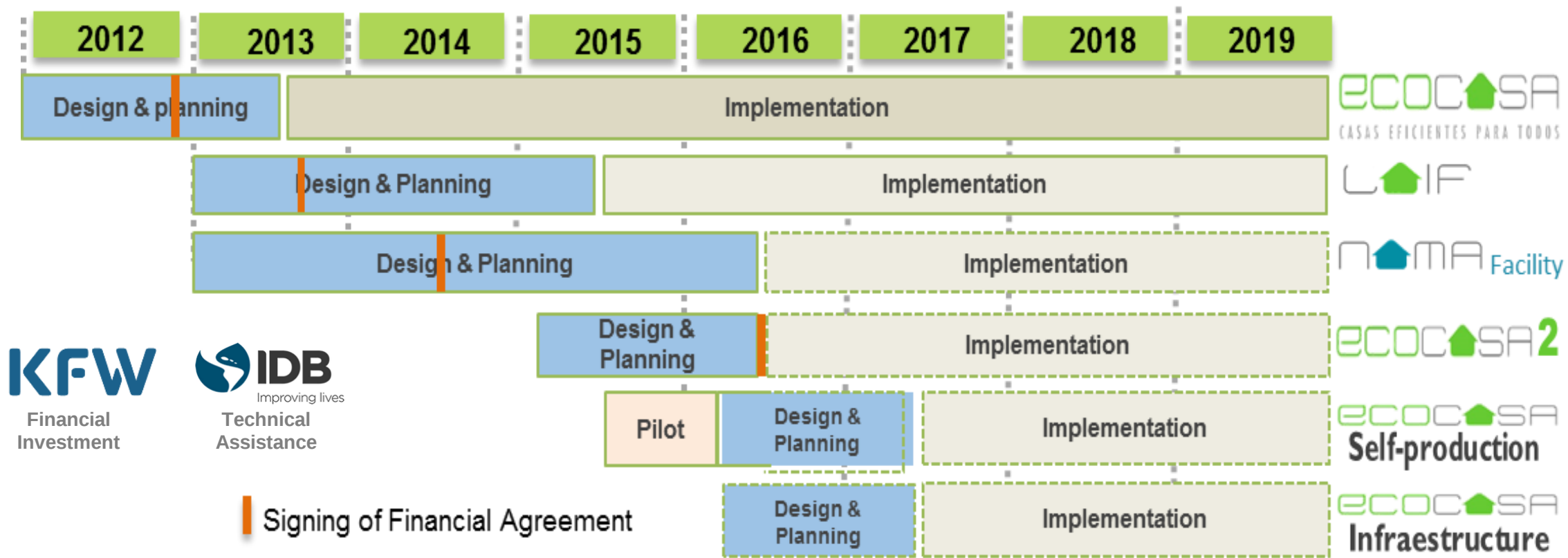
Los buenos resultados obtenidos del Programa EcoCasa de 2013 a 2016 ha elevado el interés de los donadores internacionales permitiendo ampliar el portafolio con instrumentos de inversión más ambiciosos y herramientas más robustas de calificación de la vivienda.

Programa	 CASAS EFICIENTES PARA TODOS 2013-2019	 2015-2019	 Facility CCF 2016-2019	 CASAS EFICIENTES PARA TODOS 2016-2019
Inversión	    USD \$672.5* millones	  with funding by the European Union USD \$8 millones	    USD \$11.3 millones	  USD \$144* millones
Meta	27,600 viviendas	800 viviendas	11,000 viviendas	5,000 viviendas
Reducción de CO ₂	Mitigación del 20% CO ₂ con respecto a una línea base	Mitigación del 80% CO ₂ con respecto a una línea base	Mitigación del 20% CO ₂ con respecto a una línea base	Mitigación del 20% CO ₂ con respecto a una línea base
Mercado Meta	Desarrolladores	Elección por Concurso	PyMEs	Desarrolladores
Beneficios	Tasa preferencial (hasta 264 pbs)	Subvención a la inversión	Subvención a la inversión Garantías con prima subsidiada para IF	Tasa preferencial (hasta 112 pbs)
Mitigación de 1.7 millones de tons CO ₂ en 40 años de vida útil de las viviendas				

* La Inversión considera una revolvencia de aproximadamente 4 veces los montos asignados a Créditos Puente

PROGRAMAS DESARROLLADOS Y POR IMPLEMENTAR

La colaboración de bancos multilaterales como el KFW y el BID ha hecho posible que SHF incremente el portafolio de productos que impulsan la sustentabilidad en la construcción de vivienda.



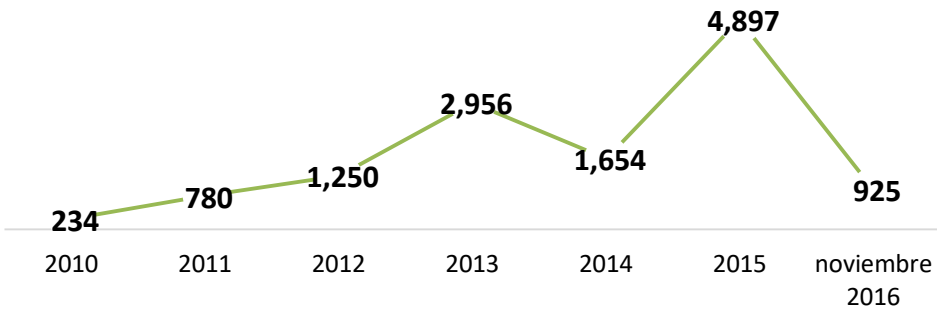
AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA ASISTIDA

La Autoproducción de Vivienda Asistida, es el proceso de construcción de vivienda con asistencia de una Agencia Productora de Vivienda, que es un constructor especializado en involucramiento social y experiencia en ejecución de vivienda rural.

Se han colocado más de 12,500 acciones de Autoproducción, mismas que cuentan con focos ahorradores, WC con ahorro de agua y la mayoría cuenta con biodigestor y/o calentador solar.



ACCIONES DE AUTOPRODUCCIÓN DEL 2010 AL 2016



Debido a la problemática de crecimiento, SHF como Banca Social trabaja en el producto de **Financiamiento a la Construcción de Pequeños Proyectos** en apoyo a la Autoproducción.



ECOCASA AUTOPRODUCCIÓN (2017-2019)

Se utilizó el recurso del ASHDEN Award para llevar a cabo un proyecto piloto que mejorara los niveles de eficiencia energética en la vivienda construida por las APV.

ASHDEN award - 20,000 GBP

MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO

- ✓ Subsidio directo para cubrir los costos adicionales de las eco tecnologías implementadas
- ✓ Asistencia técnica para apoyar a las APV durante el tiempo de vida del proyecto

PILOTO

- ✓ Proyecto Piloto: EcoCasa Autoproducción
- ✓ SHF capacitó a cinco APV respecto a diseño bioclimático y el uso de la herramienta DEEVi
- ✓ SHF financió el costo de la construcción adicional de 50 viviendas a dos de las cinco APV que participaron en el proceso de selección para ejercer el recurso del ASHDEN Award

PANORAMA 2017

- ✓ Obtención de fondos para evaluar la viabilidad de una Línea base para el programa de Autoproducción Asistida.
- ✓ Demostrar la contribución a la mitigación y adaptación al cambio climático en construcción de vivienda en zonas rurales.

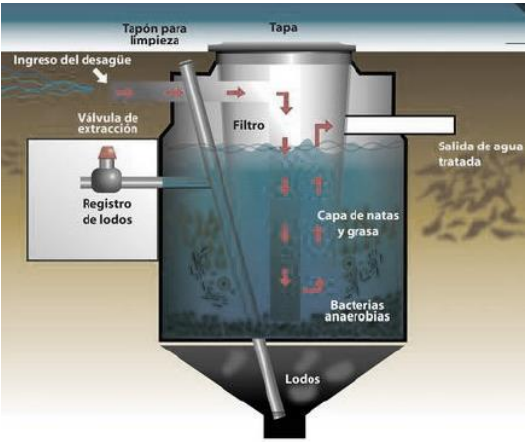
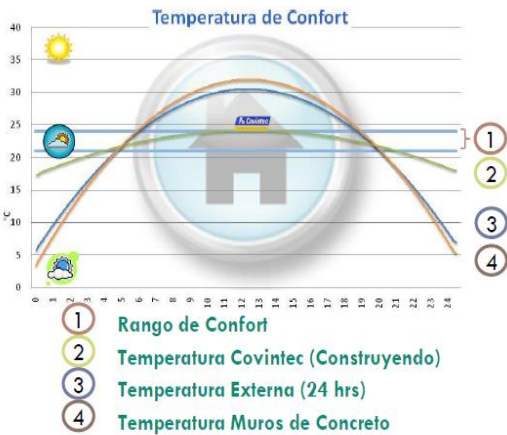


**APV: low scale housing developer*

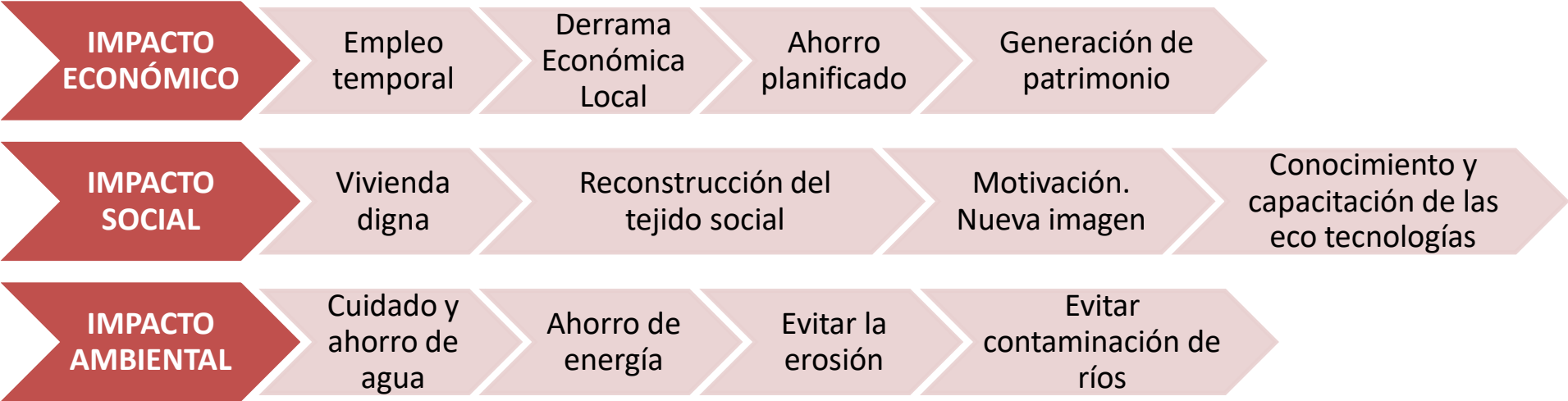
AUTOPRODUCCIÓN

Actualmente las APV desarrollan proyectos que reducen la huella de carbono mediante implementaciones como:

- Sistemas constructivos con aislamientos térmicos
- Estufas ahorradoras
- Captación de agua pluvial
- Paneles solares
- Biodigestores
- Focos ahorradores



Lo anterior ha generado que se creen proyectos sustentables tanto en lo social como en lo económico y lo ambiental:



Las principales características con las que debe contar una Agencia Productora de Vivienda son:

- La implementación de procesos participativos con los usuarios finales, mejorando niveles de satisfacción y logrando adecuar la vivienda a sus usos y costumbres.
- **Implementa nuevas eco tecnología en la vivienda.**
- **Capacita a la gente en lo que se refiere a usos, instalaciones, cambios y beneficios de las eco tecnologías implementadas.**

Con lo anterior se disminuye el riesgo de pago de los clientes finales y se crea una mayor aceptación, mientras que se **incentiva a los desarrolladores a construir de manera sustentable para reducir las emisiones de carbono y mejorar la eficiencia energética.**



PROYECCIONES

Se estima que con el Financiamiento a Pequeños Proyectos, se duplique la colocación anual de Autoproducción y con esto se atiendan más de **9 mil viviendas rurales sustentables en 2017.**

RETOS Y PROBLEMÁTICA

La aceptación de eco tecnologías, materiales y sistemas constructivos innovadores en comunidades rurales, así como su correcto uso y mantenimiento.

¡Gracias!

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Ing. Ana Lucía Pereyra Armenta

Directora de Atención a Intermediario No Bancarios

apereyra@shf.gob.mx

+52 (55) 5263-4532