

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SUSTENTABLE EN MEXICO

Comisión Nacional de Vivienda



- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente en situación de pobreza y vulnerabilidad
- II. Promover medidas de mejora regulatoria para fortalecer la seguridad jurídica, disminuir los costos e incrementar la calidad de la vivienda;
- III. Establecer mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales



El crecimiento urbano y la vivienda

A partir de 2001 el sector vivienda en México tiene un repunte importante en la atención a las necesidades de vivienda, sin embargo tiene consecuencias negativas sobre el medio ambiente :



- ❑ Incremento en el precio del suelo
- ❑ Crecimiento disperso, lejano a las ciudades, sin servicios, sin equipamiento
- ❑ Bajas densidades de vivienda
- ❑ Subutilización de la infraestructura, y equipamiento instalados en la ciudad interior

- ❑ Ocupación de zonas de riesgo no aptas para el desarrollo urbano

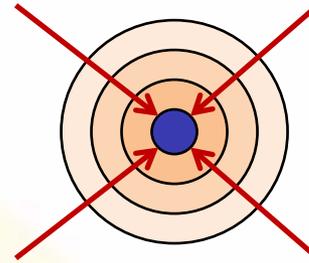


A fin de revertir los efectos no deseados derivados del crecimiento acelerado del sector en los últimos 10 años, la CONAVI impulsa una **política pública de vivienda sustentable**, que considera tres componentes.



1. Planeación territorial

- DUIS Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables
- Agencia Zero



Controlled Big



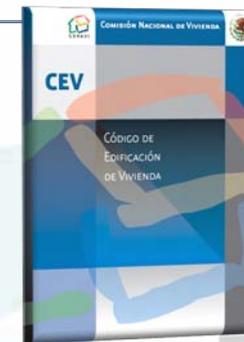
2. Planeación urbana

- Ley de vivienda Art 73
- Programa de Redensificación Habitacional



3. Vivienda Sustentable

- Código de Edificación de Vivienda
- Hipoteca verde
- Mecanismo de Desarrollo Limpio CDM



Desarrollos Urbanos Integrales Sustentable (DUIS)

Áreas de desarrollo integralmente planeadas, orientadas a atender la demanda de vivienda y sus satisfactores urbanos a nivel regional y local, con énfasis en la población de menores recursos.



El Rehilete – Villagrán, Guanajuato



Revertir las tendencias de expansión de las ciudades, induciendo la intensificación de los usos del suelo, con base en la capacidad de soporte del sitio.

- ❑ Uso eficiente del suelo
- ❑ Aprovechamiento de la infraestructura instalada

Criterios de sustentabilidad

- + Viviendas/ha
- Suelo
- + Superficie habitable/vivienda
- + Área verde o área libre
- Superficie vial
- + Características de sustentabilidad en la vivienda
- + Diversidad de los tipos de vivienda y usos del suelo



Suelo apto, sin riesgos, con servicios y buena ubicación

Uso eficiente de energía

- lámparas ahorradoras
- aislante térmico
- calentador solar de agua
- paneles fotovoltaicos

Uso eficiente agua

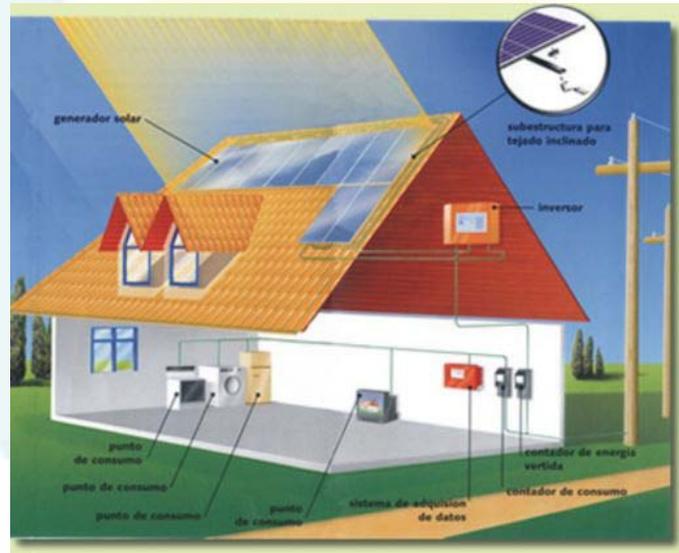
- accesorios ahorradores
- tratamiento de agua y reutilización
- captación agua pluvial

Manejo residuos sólidos urbanos

Mantenimiento



REFORESTACIÓN DE ÁREAS URBANIZADAS



❑ Programa de Subsidios para la Vivienda “Esta es tu Casa”

El gobierno Federal a través del Programa “Ésta es tu casa”, contribuye a la construcción de viviendas sustentables, entregando subsidios a las personas de menores ingresos que no pueden cubrir el financiamiento otorgado

❑ Hipoteca verde

Es un monto adicional de crédito otorgado al derecho habiente al adquirir una vivienda con ecotecnologías que le generan ahorros en el consumo de agua y energía, dándole la posibilidad de una mayor capacidad de pago.

❑ Las viviendas deben incluir tecnologías sustentables definidas en un paquete básico referidas a :

- Gas,
- Electricidad
- Agua

❑ Los adquirientes de vivienda tendrán ahorros en:

- Consumo de energía
- Pagos de servicios (gas, electricidad y agua)
- Emisiones de CO₂



CARACTERÍSTICAS PARA LAS VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS

Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu Casa"
Creación del Comité Técnico de Evaluación para atender lo establecido en el 3,5,1



Comité Técnico de Evaluación aprueba Criterios para las viviendas (Instalación 3 de diciembre de 2009)

Temas	2010	
	Vivienda unifamiliar	Vivienda no unifamiliar
Ubicación	<ul style="list-style-type: none"> ■ No esté en zona de riesgo ■ Cuente con servicios municipales ■ Radios de acción a equipamiento 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ubicado SUN ■ Acorde con el Programa de Desarrollo Urbano ■ A 3 km de una escuela primaria ■ De 3 niveles en adelante
Eficiencia Energética	<ul style="list-style-type: none"> ■ Lámparas ahorradoras ■ Calentador solar - gas ■ Calentador de paso ■ Aislamiento térmico ■ Acabado reflejante en techos 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Lámparas ahorradoras ■ Calentador de paso
Agua	<ul style="list-style-type: none"> ■ Inodoro ahorrador ■ Regadera ahorradora ■ Válvulas ■ Prueba hidrostática ■ Medidor de flujo ■ Toma domiciliaria 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Inodoro ahorrador ■ Regadera ahorradora ■ Válvulas ■ Prueba hidrostática ■ Toma domiciliaria
Residuos Sólidos	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contenedores ■ Botes de basura en la vivienda 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contenedores
Mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> ■ Manual de mantenimiento 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Reglamento de Condominios ■ Manual de mantenimiento



VIVIENDA NUEVA SUSTENTABLE

VALOR	SUBSIDIO
 HASTA \$223,558 Usd 18,000	\$57,643 26% Usd 4,600
 DE 223,588 HASTA 235,815	50,656
 DE 235,815 HASTA 256,777	40,176
 DE 256,777 HASTA 275,991 Usd 22,000	\$34,935 Usd 2,900

VIVIENDA USADA

VALOR	SUBSIDIO
 HASTA 223,558	57,643
 DE 223,588 HASTA 235,815	
 DE 235,815 HASTA 256,777	
 DE 256,777 HASTA 275,991	



AHORRO PREVIO
\$8,734 Usd 700 4%

Como se integra el financiamiento con subsidio



SUBSIDIO FEDERAL
(CONAVI)



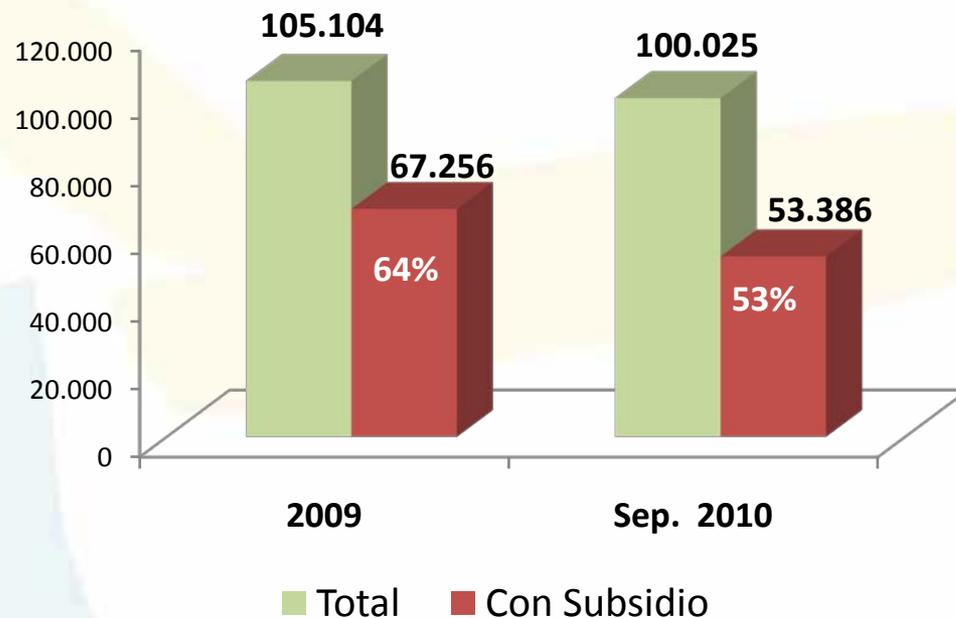
CRÉDITO/
FINANCIAMIENTO
(ENTIDAD
EJECUTORA)



AHORRO PREVIO
(BENEFICIARIO)

- ✓ Ahorro energético: **48%** en el consumo de electricidad y gas.
- ✓ Ahorro de emisiones de bióxido de carbono (CO₂) estimadas entre **1 y 1.5 toneladas** al año por vivienda.
- ✓ Ahorro en el pago de recibos de luz, agua y gas que oscilan entre \$186 y \$366 mensuales, con un ahorro promedio de \$261 (Usd 22) por vivienda económica.

Hipoteca Verde



- En junio de 2009 México obtuvo el premio internacional “E-Star” otorgado por la Alliance toSaveEnergy, por el desarrollo del Programa de Uso Eficiente de Energía.

- ❑ Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012 del Gobierno Federal **Reducir las emisiones de GEI utilizando ecotecnologías en 800,000 viviendas nuevas**
- ❑ En 2009 la CONAVI formuló una metodología de “Medidas de eficiencia energética y energía renovable en desarrollos habitacionales nuevos”



Establece un método para medir y monitorear reducciones de emisiones de CO₂, debido a características de eficiencia energética en las viviendas

Reducción del consumo de electricidad

- Diseño con elementos pasivos
- Tecnologías eficientes

Producción de energía renovable

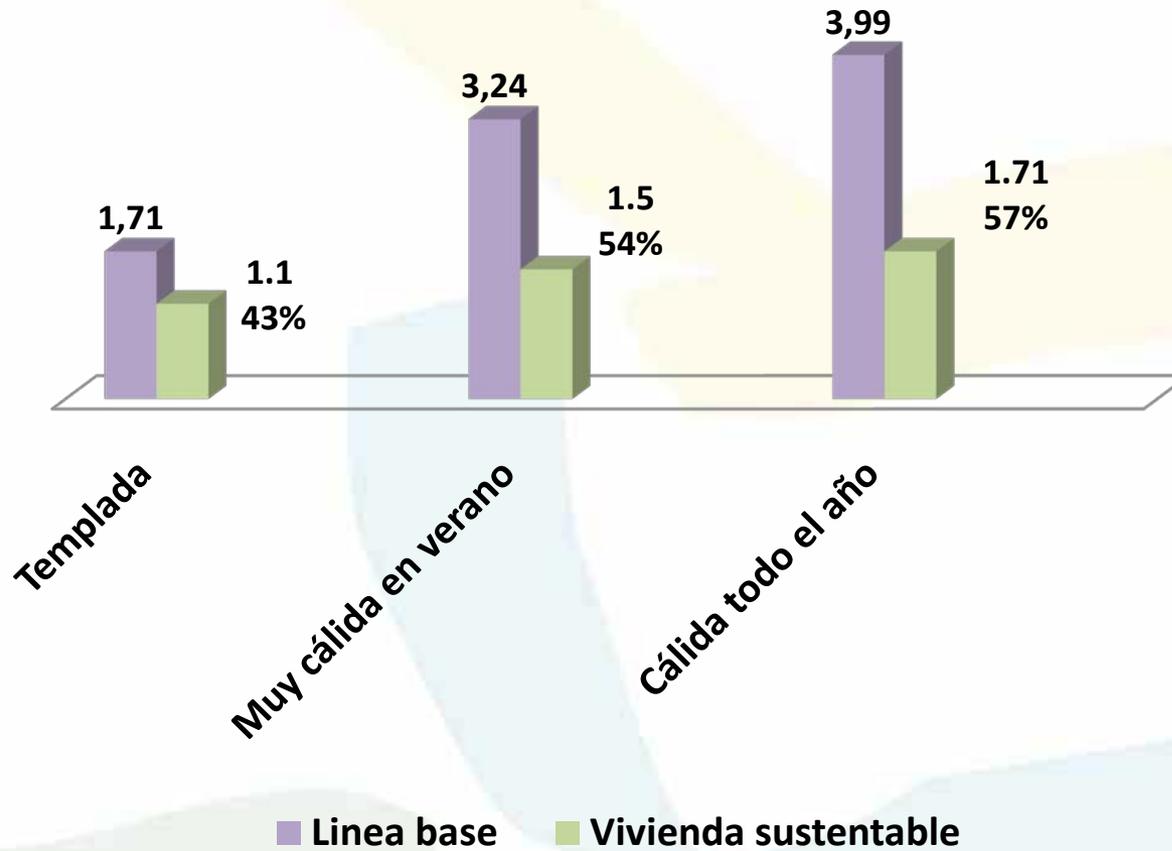
- Sistemas fotovoltaicos

Reducción de consumo de gas

- Calentador solar de agua
- Calentador instantáneo

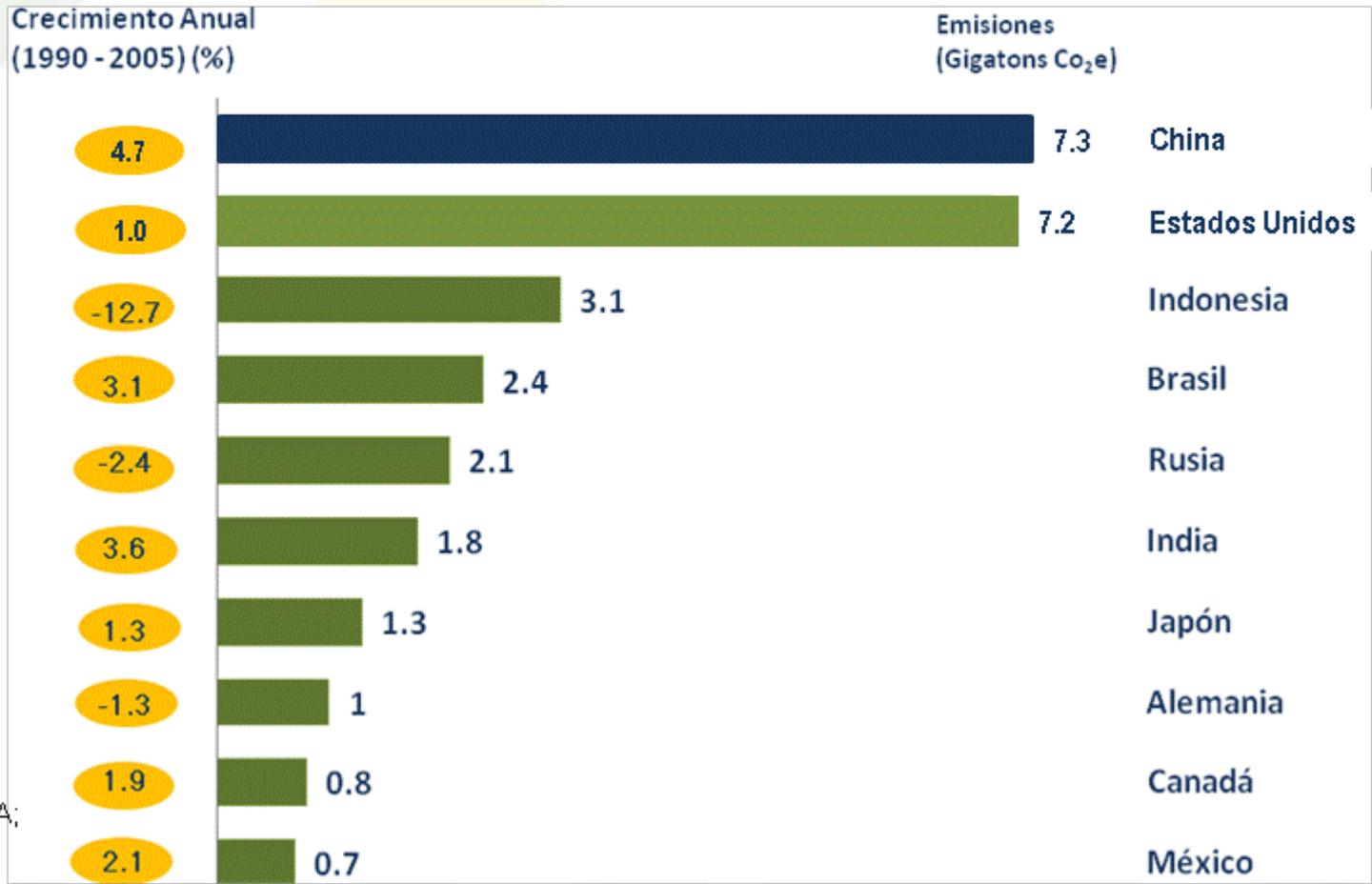
Emisiones Anuales Ton CO₂

Incluye energía eléctrica y gas





PARTICIPACIÓN DE MÉXICO EN LAS EMISIONES GLOBALES



Fuente: IEA; USEPA; WRI; UNFCCC; McKinsey

REDUCING EMISSIONS - VER TRANSACTION





Comisión Nacional de Vivienda
www.conavi.gob.mx

Noviembre 2010

