

A photograph of a bright blue building facade. The wall is made of textured concrete blocks. There are three decorative ventilation grilles with a diamond pattern near the top. Below them are three circular holes. A wooden door is visible in the center, and two windows with metal bars are on either side. The text is overlaid on a semi-transparent grey box.

Soluciones de vivienda resilientes y bajas en carbono apoyadas por Grupo BID en América Latina y el Caribe

Mayo 18 de 2023



Apoyo del BID a la vivienda verde

El Grupo BID está trabajando en la región para apoyar el desarrollo de viviendas **asequibles, accesibles, resilientes y bajas en carbono**, a través de préstamos y asistencia técnica a los países prestatarios y promoviendo la participación del **sector privado**



- Ministerios de Vivienda y Desarrollo Urbano
- Organismos Nacionales de Vivienda
- Bancos de Desarrollo



- Desarrolladores y Constructores de Vivienda
- Instituciones Financieras (Bancos, Microfinancieras, Mutualistas y Cooperativas)
- Fondos de Inversión



- Pequeñas y medianas empresas
- Startups
- Innovación y desarrollo tecnológico

Asistencia técnica

Bancóldex: Diagnóstico con Climate Policy Initiative (CPI) de contribución de las Pymes a las emisiones en Colombia y creación de líneas verdes de financiamiento

FDN: desarrollo de estrategia de sostenibilidad y apoyo para líneas de crédito verde en infraestructura sostenible

Findeter: desarrollo de la estrategia de sostenibilidad y sistemas de medición de impacto de líneas de crédito verde para infraestructura sostenible

Climate Finance Leadership Initiative (Bloomberg): Gestión público-privada para canalizar financiamiento para la descarbonización. Asesorías de alto nivel a FDN y Bancóldex para estructurar soluciones financieras de financiamiento climático

BID-ALIDE: Apoyo a la banca pública para alinear actividades de préstamo e inversión con los objetivos del acuerdo de París

El BID en Colombia: enfoque en vivienda verde



Vivienda diferencial: Prototipos de vivienda social para familias de bajos ingresos y diferenciada por características regionales (clima, cultura, diversidad). Nuevos hogares bajos en carbono, sostenibles y resilientes



Barrios de paz: Mejoramiento de entornos urbanos afectados por el conflicto. Enfoque en ordenamiento territorial, servicios públicos, gestión del riesgo, espacio público, infraestructura social y vivienda eficiente y resiliente



Resiliencia urbana: Guías para mitigación y adaptación al cambio climático articuladas con la gestión del riesgo para incluir criterios de resiliencia en los instrumentos de planificación territorial



Eficiencia energética: Definir e implementar estrategias para alcanzar la carbono neutralidad en el ciclo de vida de las edificaciones incorporando criterios de eficiencia y sostenibilidad, a través de recursos del GEF



BID Invest y sector construcción en Colombia

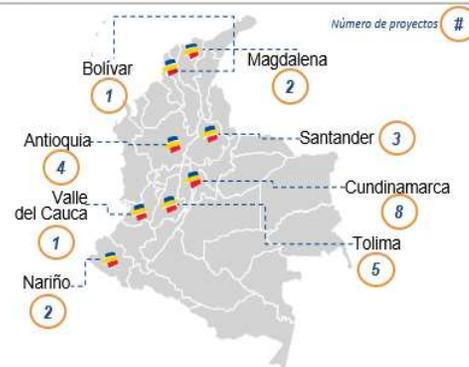
Bancolombia – Bono Sostenible: Primer Bono Sostenible en Colombia



3 Financia:

- ✓ Financiamiento de 8 proyectos categorizados como sociales enfocados en infraestructura básica y vivienda de interés social
- ✓ Los recursos del bono beneficiarán a 5.448 familias respecto a la vivienda y 10.500 personas que tendrán acceso a agua potable con un proyecto de saneamiento básico.
- ✓ Los 18 proyectos restantes son clasificados como proyectos verdes y se enfocan en construcción sostenible, eficiencia energética y producción más limpia.

Proyecto por zonas



Ambiental

18 proyectos

15 construcción sostenible
2 eficiencia energética
1 producción limpia

COP\$422.000 millones
total financiamiento

37% promedio de
ahorro de agua

29% promedio
ahorro energía

COP\$23.000 promedio
financiamientos

Social

8 proyectos

7 Vivienda interés social
1 saneamiento básico

COP\$243.000
millones
total financiamiento

-23% promedio de
consumo de agua

-25% promedio
consumo energía

COP\$28.000 promedio
financiamientos

778 familias
beneficiadas



BID Invest y sector construcción en Colombia

Primer bono subordinado sostenible emitido por un banco colombiano en el mercado internacional





El financiamiento mediante *bonos sostenibles* ha apoyado el segmento de la construcción incluyendo estas inversiones como parte de las categorías el uso de fondos para financiamiento, a través del fondeo de proyectos de construcción de vivienda y comerciales con certificaciones de *construcción sostenible* como *EDGE* y *LEED*

Participación del BID en América Latina y el Caribe

BID – VIVIENDA VERDE



País	Iniciativa	Características
Argentina	Sello de Vivienda Sustentable	<ul style="list-style-type: none"> • Prototipos por zona bioclimática • Jornadas de Capacitación
Brasil	Programa Nacional de Mejoramiento	<ul style="list-style-type: none"> • Mesa Transversal • Capacitación Mejoramiento Sostenible
Costa Rica	Financiamiento a Desarrolladores	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Vivienda Sostenible
Chile	Financiamiento a Desarrolladores	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Vivienda Sostenible
Ecuador	Financiamiento Verde	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Verde • Materiales y sistemas constructivos
El Salvador	Financiamiento Verde	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Verde
México	ECOCASA	<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda Sostenible
	Financiamiento a Desarrolladores	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Vivienda Sostenible
Paraguay	Vivienda Social Sostenible	Vivienda Sostenible
Perú	Financiamiento a Desarrolladores	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de Vivienda Sostenible

Eficiencia Energética y Renovable en la Vivienda Social - Argentina

Hitos

- ❖ Contribuir a la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
 - i) Diseño y construcción de proyectos piloto de vivienda social baja en carbono.
 - ii) Monitoreo y evaluación de Proyectos Piloto.
 - iii) Adaptación del marco regulatorio nacional.
 - iv) Creación de capacidades.
 - v) Divulgación y difusión.

Sello de Vivienda Sustentable (SVS)

- ❖ Promover la construcción sustentable de vivienda.
- ❖ Reducción de impactos económicos y ambientales.
- ❖ Evaluación de viviendas: zona bioclimática + integración urbana + criterios de eficiencia energética.



Prototipos por Zona Bioclimática



- ❖ Aislación de muros y techos.
- ❖ Eficiencia energética en carpinterías.
- ❖ Diseño bioclimático.
- ❖ Sistema Solar Térmico:
 - Agua Caliente
 - Calefacción
- ❖ Sistemas Pasivos para acondicionamiento térmico.
- ❖ Electrodomésticos eficientes.
- ❖ Uso Eficiente del Agua Potable.
- ❖ Generadores Fotovoltaicos.

Jornadas de Capacitación

Energía Solar Fotovoltaica	Construcción Sustentable en Madera
Diseño Bioclimático	Energía Solar Térmica
Infraestructura Azul y Verde	



BR-L1596 : Promoción de nuevas estrategias de vivienda – Brasil

Objetivo

- ❖ Facilitar y diversificar apoyos a la vivienda para familias de bajos ingresos:
 - Conectar Oferta y Demanda de vivienda.
 - Programa Nacional de Mejoramiento de Vivienda sostenible.
 - Fortalecer Plan Nacional de Vivienda, promoviendo la sostenibilidad socio-ambiental.

Programa Nacional de Mejoramiento

Objetivos y estrategias del Programa



Mesa Transversal de Sostenibilidad



Agentes involucrados



Gobernanza para la Sustentabilidad

Técnica
Gestión / Métricas
Comunicación

SNH / PBQP-H - CTECH

Capacitación para Mejoramiento Sostenible



Guía para Asistencia Técnica



Fichas para Mano de Obra



Guía para el Beneficiario



Hitos

Primera Operación bajo una Línea de Crédito CCLIP por USD 84 millones.

- ❖ Ampliar el acceso a vivienda asequible y sostenible a personas vulnerables y en déficit habitacional.
- ❖ Fortalecer capacidades del Gobierno para generar e implementar políticas de vivienda sostenible a L/P.

Temas transversales

- ❖ Sostenibilidad:
 - C1: Vivienda con grado de certificación de sostenibilidad (EDGE o equivalente).
 - C2: Materiales y sistemas constructivos que permitan alcanzar estándares de sostenibilidad en acciones de mejoramiento.
- ❖ Género y diversidad - priorización a mujeres, población vulnerable, adecuación cultural.
- ❖ Innovación tecnológica - sistema de gestión y monitoreo.

Fortalecimiento Institucional del MIDUVI

- ❖ Consultorías sobre género y cambio climático.
- ❖ Nuevas soluciones habitacionales para zonas amazónicas.
- ❖ Coordinación Interinstitucional.



Estudio sobre la Vivienda Verde en El Salvador

Hitos

- ❖ Apoyo técnico al FSV para diseñar un producto de financiamiento a la vivienda verde:
 - Mapeo de zonas bioclimáticas
 - Oferta de ecotecnologías (agua, gas, energía)
 - Mecanismos financieros para la oferta y demanda.
 - Diseño de kits de ecotecnologías.

Arreglo institucional



Esquema de financiamiento



Hoja de ruta para la implementación



Programa ECOCASA - México

Hitos

- ❖ Reducción de al menos 20% CO2 comparado con una casa línea base y conforme la zona bioclimática.
- ❖ Incremento del nivel de confort de 40% al 80%.
- ❖ Mejores entornos urbanos y menor huella de carbono.



Portafolio de Vivienda Sostenible



Esquema de Financiamiento

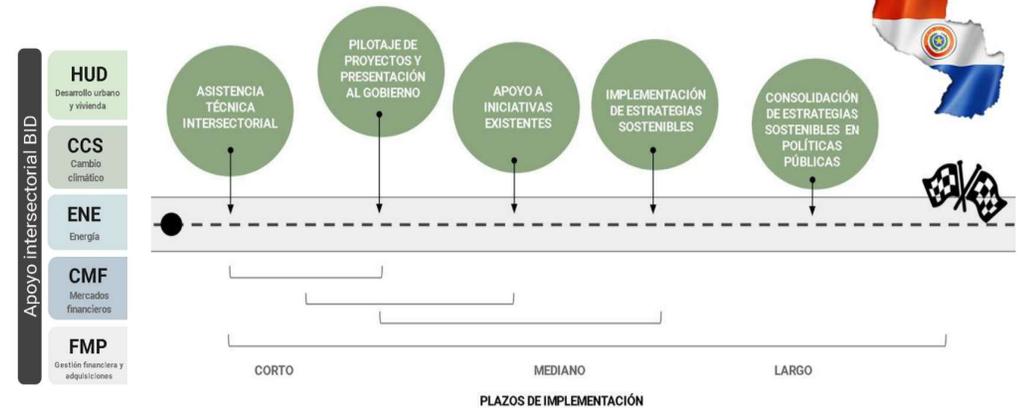


Manual para la Construcción de Vivienda Social Sostenible Paraguay



Hitos

- ❖ Estrategia Intersectorial de Vivienda Sostenible: Ministerio de Urbanismo y Hábitat (MUVH) + Ministerio de Hacienda + apoyo de 5 divisiones del BID.
- ❖ Enfoque multidimensional:
 - Aspectos técnicos y ambientales
 - Elaboración de zonas bioclimáticas
 - Diseño, criterios arquitectónicos y urbanísticos
 - Aspectos financieros e incentivos económicos e institucionales.



Ecosistema para la construcción verde



Incentivos para la vivienda verde

- ❖ Subsidios directos para hogares de bajos ingresos.
- ❖ Financiamiento concesional.
- ❖ Incentivos tributarios y de urbanismo otorgados por el sector público nacional y local.
 - Exenciones fiscales.
 - Densificación y niveles de edificabilidad.
 - Reducción de tiempos y costos de trámites y permisos.

VIVA Negocio Inmobiliario S.A.

- ❖ Financiamiento parcial del plan de inversiones del periodo 2022-2023 (US\$84 millones).
- ❖ Compra de terrenos y desarrollo de proyectos de vivienda social sostenible para familias de sectores socioeconómicos medios y bajos.



Perú

Los Portales S.A.

- ❖ Bono temático social
- ❖ Financiamiento de proyectos de habilitación urbana y vivienda sostenibles dirigidos a segmentos socioeconómicos medio y bajo: 150 proyectos, 18 ciudades, 22,000 familias de sectores socioeconómicos C, D y E.

Menorca Inversiones S.A.C.

- ❖ Financiamiento del plan de inversiones, incluyendo la compra de terrenos en Lima y en otras provincias del Perú
- ❖ Desarrollo de proyectos de habilitación urbana sostenible: 2.300 familias.

Promotora Procsa

- ❖ Varios financiamiento para adquisición de terrenos y capital de trabajo.
- ❖ Desarrollo, construcción y comercialización de vivienda verde en Ciudad de México y Estado de México.



México

Viviendas Integrales SAPI de CV (VINTE)

- ❖ Construcción de viviendas sostenibles de interés social, medio y residencial en México.
- ❖ Adquisición de terrenos para construcción de proyectos habitacionales sostenibles.
- ❖ Construcción de complejos habitacionales.
- ❖ PCG para emisión de Bonos Verdes.

Inmobiliaria RUBA

- ❖ Financiamiento de proyectos de vivienda de interés social y medio sostenibles en México.
- ❖ Línea revolvente y no comprometida de factoraje inverso para monetizar los derechos de crédito que surgen de la venta de bienes o servicios de proveedores a Ruba..



México

GIM Habitacional

- ❖ Línea de crédito revolvente con garantías reales con un plazo de hasta siete años.
- ❖ Financiamiento de capital de trabajo relacionados con la construcción de vivienda de interés social e interés medio sostenible en México.

Banco Davivienda - El Salvador

Préstamo senior para el desarrollo de la cartera de financiamiento del Banco Davivienda para proyectos amigables con el medio ambiente (“finanzas verdes”).

Banco Davivienda – Costa Rica

Préstamo senior con plazo de desembolso de 5 años.

Ampliar las carteras y financiamiento del Banco hacia proyectos verdes en Costa Rica y servicios de Asesoría Técnica para fortalecer nuevas estrategias y nichos de negocio para su portafolio verde.

Trinidad y Tobago Mortgage Finance Company

Garantía parcial de crédito para respaldar la emisión de un bono de 5 años de TTMF, para préstamos hipotecarios, adquisición de tierras, mejoramiento de vivienda

AVLA Seguros de crédito y garantía - Chile

Línea de almacenamiento, senior, garantizada y revolvente.

Compra y acumulación de préstamos hipotecarios u otros instrumentos similares otorgados a individuos en Chile, con un particular enfoque en los segmentos de diversidad e inclusión.

Financiamientos Corporativos

- ❖ BID Invest financia los Proyectos de nuestros clientes a largo plazo, los cuales incluyen en muchos casos la construcción de instalaciones industriales, agrícolas o instalaciones turísticas.
- ❖ Estos financiamientos pueden tener incentivos si las operaciones son “Verdes” / Certificadas.

Asistencia Técnica

- ❖ BID Invest cuenta con recursos de asistencia técnica para ayudar a nuestros clientes a certificar sus Proyectos, incluyendo EDGE, LEED, etc.



Gracias

