

HIPOTECA VERDE

Subdirección General de Sustentabilidad
Octubre 2015



Hipoteca Verde ha aumentado la capacidad de compra de los trabajadores y ha contribuido al ahorro familiar, mejorando el medio ambiente



Descripción

- Es el crédito hipotecario Infonavit con un monto adicional para que el derechohabiente pueda adquirir una vivienda con tecnologías para el uso eficiente de agua, gas y energía eléctrica.

Objetivos

- Disminuir el consumo de agua, energía eléctrica y gas para mejorar la calidad de vida de los trabajadores al disminuir su gasto familiar optimizando el uso de dichos recursos
- Cubrir el pago adicional mensual del crédito, sin afectar la economía familiar con los ahorros generados
- Mitigar las emisiones de CO² al medio ambiente

Beneficios cuantificables

- Ahorro en el gasto por disminución del consumo de agua, energía eléctrica y gas
- Incremento del valor patrimonial de la vivienda
- Contribución al uso eficiente y racional de los recursos naturales



Hipoteca Verde es un monto adicional de crédito que le permite al trabajador acceder a una vivienda de mayor precio



Hipoteca Verde es un esquema financiero que le permite al derechohabiente alcanzar una mayor capacidad de compra



En 2014 se otorgaron poco más de 380 mil créditos para financiar eco-tecnologías

El trabajador podrá pagar el monto adicional de crédito por medio de los ahorros generados por eco-tecnologías



Las eco-tecnologías se certifican y deben de garantizar ahorros mínimos por zonas térmicas



A partir de 2011, para que el Infonavit otorgue crédito es obligatoria la incorporación de eco-tecnologías en las viviendas

Incorporación de eco-tecnologías certificadas

La Vivienda deberá incorporar una combinación flexible de eco-tecnologías

- La medición de eficiencia en consumo de agua o energía debe ser certificada por los organismos autorizados por las autoridades regulatorias competentes

Existe un ahorro mínimo generado dependiendo del ingreso y zona térmica

Las ecotecnologías que se incorporen en la vivienda deberán garantizar un ahorro mínimo progresivo ligado al nivel de ingreso del trabajador

- También depende de la zona térmica: templada, cálida y semifrías principalmente

Segmento en V.S.M.	Ahorro mínimo mensual	Monto de H.V. en V.S.M.	
1.00 – 1.59	100.00	Hasta 2	\$4,262.08
1.60 – 3.99	215.00	Hasta 10	\$21,310.40
4.00 – 6.99	250.00	Hasta 10	\$21,310.40
7.00 – 10.99	290.00	Hasta 15	\$31,965.60
De 11 en adelante	400.00	Hasta 20	\$42,620.80



Se determinaron zonas térmicas para determinar los ahorros potenciales

Los ahorros se calculan en función de las zonas térmicas del país

Las zonas se basaron en la información del Instituto



El impacto en las familias y en el medio ambiente es medible

Algunas de la eco-tecnologías más relevantes son:

Ahorro de Energía

- Focos Ahorradores
- Focos Led
- Aire Acondicionado
- Aislante térmico en techo /muro
- Recubrimiento reflectivo en techo/ muro
- Ventanas con doble acristalamiento
- Optimizador de tensión
- Calentador solar
- Refrigeradores
- Lavadoras
- Estufas
- Sistemas fotovoltaicos

Ahorro de Agua

- Inodoro de grado ecológico
- Regadera grado ecológico
- Llaves ahorradoras de agua en cocina
- Llaves ahorradoras de agua en baño
- Dispositivos ahorradores de agua en llaves de cocina
- Dispositivos ahorradores de agua en llaves de lavabo
- Sistemas de captación de agua pluvial

La combinación de eco-tecnologías a elegir es flexible de acuerdo a las necesidades de las personas

Existen dos modalidades del programa dependiendo de si la vivienda se adquiere de un Desarrollador o a través del Mercado Abierto Individual



Vivienda nueva de Desarrollador (línea II)

Los desarrolladores seleccionan e instalan la combinación de eco-tecnologías que cumpla con los ahorros mínimos exigidos

- Registran las eco-tecnologías en el Registro Único de Vivienda
- Se verifica que cumplan con los ahorros mínimos
- Se verifica su instalación y se otorga el Dictamen Único de Vivienda (DTU)
- Se inscribe el crédito.
- Se paga al Desarrollador las ecotecnologías instaladas y verificadas

Vivienda Nueva y Usada (Mercado Abierto Individual)

Se emite una constancia de crédito para eco-tecnologías que el acreditado puede canjear con cualquiera de los proveedores autorizados

- El acreditado selecciona la combinación de eco-tecnologías que más le conviene
- Se inscribe el crédito.
- Imprime su constancia de crédito y se acerca con algún proveedor para canjearla
- Se instalan las eco-tecnologías
- Una vez que el acreditado está conforme con la instalación, Infonavit paga al proveedor

Las viviendas cuentan con eco-tecnologías que generan ahorros monetarios para las familias mexicanas y contribuyen a mejorar el medio ambiente

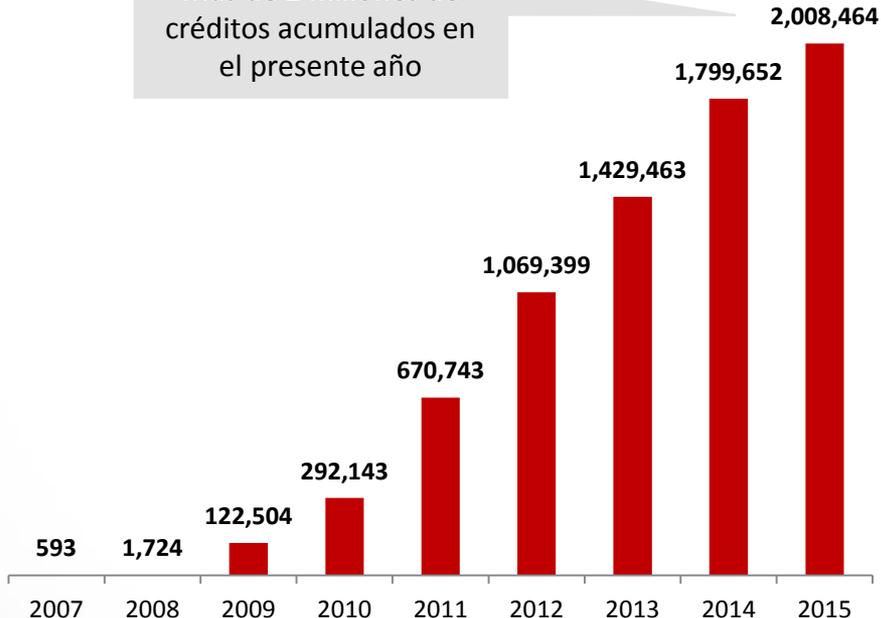


El programa se ha consolidado como una de las iniciativas mas exitosas para incorporar tecnologías eficientes en Mexico



La originación de créditos con H.V. se ha acelerado en los últimos años

Mas de 2 millones de créditos acumulados en el presente año



Fomentando el impacto en el gasto familiar y el medio ambiente

Ahorro

Se estimó un ahorro mensual de \$208 pesos a nivel nacional, por el pago de electricidad, gas y agua

Energía eléctrica y gas

Se estimó un ahorro de 9,776,561 kWh de electricidad y 27,182,322 Kg de gas (2015)

Agua

Se ahorraron 1,824,961 m3 de agua (2015)

Impacto ambiental

En el 2015 se mitigaron las emisiones de 4,812 ton de gases de efecto invernadero (CO2)

En el presente año se alcanzo la cifra de mas de 2 millones de creditos con Hipoteca Verde



Se están estudiando mejoras con respecto a los CSA en el programa Hipoteca Verde

Área de Oportunidad	Descripción	Sigüientes pasos
Instalación y Calidad	Actualmente la verificación se basa en la existencia del CSA en bodega y no instalado.	<u>Promover la figura de “Proveedor Verificado”</u> Mediante una solución punta a punta ofertada por proveedores, fabricantes, etc. (proveeduría – instalación – garantía de funcionamiento)
Mantenimiento	La falta de sensibilización a usuarios repercute en el desempeño y vida útil de los equipos	<u>Capacitación a usuarios</u> Capacitación en mantenimiento y entrega de garantías por parte de fabricantes y proveedores de CSA



Mtro. Joel Sánchez Briseño
Gerencia de Evaluación y Análisis
Subdirección General de Sustentabilidad
INFONAVIT
josanchez@Infonavit.org.mx