



Financiando la construcción sustentable en México

noviembre 2020



México es un jugador clave para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en América Latina y en el mundo. El propósito de este informe es proporcionar una guía acerca de las oportunidades en el país, con el fin de aprovechar los bonos verdes para financiar la construcción de edificios sustentables. El mercado de finanzas sustentables a nivel mundial muestra que la energía, la construcción y el transporte fueron los principales sectores financiados con bonos verdes en 2019.¹ Por su parte, la inversión en adaptación y resiliencia al cambio climático también presenta oportunidades para México.

Introducción al sector de construcción

Cuando el mercado financiero verde y sustentable empezó a crecer a principios de 2010, surgieron preguntas sobre qué se considera verde o sustentable. Al día de hoy, ya hay sistemas de clasificación, los cuales son puntos de referencia para los actores del mercado. Sin embargo, todas las economías existen en contextos únicos, y, por tanto, el ejercicio de identificación de inversiones verdes, alineadas con objetivos ambientales nacionales y su relación con las clasificaciones internacionales, debe llevarse a cabo en cada una de las economías locales.

Lo indispensable: La descarbonización del sector de construcción es de primordial importancia. De acuerdo con el reporte *Estado Global para la Construcción y las Edificaciones 2019*,² aproximadamente

un 39% de las emisiones globales totales de CO₂ vienen de edificios y de la construcción. El crecimiento estimado de la población mundial, junto con la necesidad de un mayor acceso a la energía en el mundo, incrementará fuertemente la demanda total de la energía en el sector, así como las emisiones de carbono relacionadas. Para resolver esto, México ha asumido un compromiso internacional incondicional bajo las contribuciones nacionalmente determinadas (NDCs por sus siglas en inglés) para llevar a cabo medidas de mitigación, las cuales llevarán a una reducción de 22% en las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) para el año 2030; y, adicionalmente, hasta 36% para el 2030 logrado a través de la construcción de edificios sustentables y promoviendo el uso residencial de paneles solares y calentadores.³ Además, la Ley General de Cambio Climático de



México estableció un objetivo de recortar los GEI en 50% para el 2050.⁴ No obstante, se requiere una mayor ambición. De acuerdo con el IPCC, las emisiones deberían reducirse en 45% para 2030, con respecto a los niveles de 2010, y deberían llegar a cero para 2050.⁵

La oportunidad: Para alcanzar estos objetivos, es fundamental canalizar inversiones hacia la eficiencia energética y la construcción sustentable. Los bonos y créditos verdes, por ejemplo, pueden ser una importante fuente de financiación, gracias a su crecimiento y aceptación alrededor del mundo.



Por ejemplo, se prevé la construcción de más de 50,000 nuevas casas en la Ciudad de México cada año hasta el 2030, contribuyendo a los 18 mil millones de dólares de oportunidad de inversión en construcción verde.⁶ Esto incentivaría el mercado de las finanzas verdes, si dichas casas se construyen siguiendo estándares de sustentabilidad.

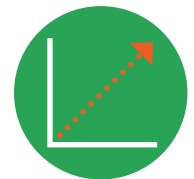
El sector de construcción en México proporciona una fuente significativa de empleo y es un motor de crecimiento para el país, representando casi un 7% del PIB en el 2019, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Por otro lado, de acuerdo con el Consejo Mundial de Construcción Sostenible, alrededor de 24 ciudades y estados en América Latina están adoptando medidas para mejorar la eficiencia energética de los edificios, respaldadas por el Acelerador de Eficiencia Energética en Construcciones (BEA por sus siglas en inglés), una colaboración público-privada enfocada en aprovechar la eficiencia energética en la construcción para acelerar la implementación a

nivel gubernamental. Dos de estas ciudades se ubican en México (la Ciudad de México y Mérida) y algunos estados también son parte del programa de la BEA como Nuevo León, Sonora, Jalisco, Quintana Roo, Campeche y Yucatán. Esto muestra otra oportunidad de inversión en construcción sustentable, ya que, del potencial total de la inversión climática inteligente, un 34% o 901 mil millones de dólares se destinarán para desarrollar edificios verdes para las futuras ciudades sustentables en América Latina.⁷

Tamaño del mercado de construcción de bonos verdes:

La inversión en eficiencia energética en construcción ha estado creciendo con una tendencia estable en los últimos años. En 2019, el 59% de todas las inversiones en eficiencia energética se canalizaron hacia el sector de construcción, de acuerdo con el *Informe Mundial de Inversión en Energía 2020* de la Agencia Internacional de Energía (AIE).



En el mercado de bonos verdes, los emisores han asignado los fondos para financiar edificios sustentables y eficiencia energética, utilizando una variedad de estructuras de instrumentos financieros etiquetados, e iniciando un mercado de bursatilización verde. Para julio del 2020, 227 mil millones de dólares habían sido destinados globalmente hacia activos de construcción y proyectos sustentables.

Sobre este informe

Este informe muestra un panorama sobre cómo los instrumentos de deuda han sido utilizados para financiar inversiones en construcción sustentable y sus oportunidades en México.

Los fondos de los bonos verdes deben ser destinados, en su totalidad, para financiar proyectos de una categoría específica, o pueden ser divididas entre varias categorías. Normalmente, la intención de los emisores con respecto al uso de los fondos se presenta en los documentos previos a la emisión, tales como el marco de los bonos verdes, revisiones externas y otra documentación (e.g., prospecto de colocación).

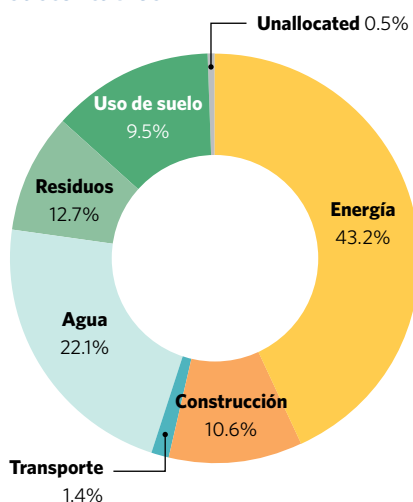
Panorama del sector y la identificación de edificios sustentables en México

De acuerdo con el Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (INECC) en México, las emisiones del sector de construcción residencial y comercial equivalen a 3.9% de GEI, y las emisiones de carbono negro equivalen a 24% de las emisiones de energía. Por tanto, abordar el tema de la construcción es una prioridad. Los impactos generales de la edificación sustentable se reflejan en el ambiente y en la salud humana a lo largo del ciclo de vida del edificio, a través del uso eficiente de la energía, materiales, agua y otros recursos.



Adicionalmente, de acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) en México, la vivienda es uno de los sectores que se caracterizan por el mayor potencial para el ahorro de energía en el país.⁸ Ello se debe a un amplio rango de opciones para hacer la vivienda más eficiente. Estas opciones oscilan entre la vida útil de los materiales de construcción, el diseño de las viviendas, la implementación de ecotecnologías, la eficiencia y el consumo energético. Las medidas que se podrían adoptar para mejorar el sector de construcción de forma ecológica son rentables y ofrecen beneficios netos, dado que la reducción en las facturas de servicios públicos pueden pagar el costo de capital inicial a lo largo del tiempo y pueden reducir los costos operativos. Como ejemplo, Sustentabilidad para México (SUMe), un aliado importante en el desarrollo del sector, ha explicado que el edificio ya existente, Torre Mayor en la Ciudad de México, redujo sus costos operativos e incrementó su valor, tras obtener la certificación oro de construcción sustentable *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED).⁹ De esta forma, se pueden lograr reducciones adicionales adoptando nuevas tecnologías a estructuras ya existentes.

Solo el 10.6% de los fondos de los bonos verdes y sustentables en México se destina a edificios sustentables



Datos al 30 de septiembre de 2020

A la fecha, los inversionistas han utilizado estándares de certificación internacionales como proxies en México como LEED. Sin embargo, los criterios de construcción baja en emisiones de carbono de Climate Bonds reconocen que el sector de la construcción se encuentra en diferentes etapas de desarrollo en todo el mundo y requiere diferentes puntos de referencia. CBI, por ejemplo, utiliza líneas de base específicas de las ciudades para establecer la trayectoria de un edificio sustentable para esa ciudad en lugar de depender de proxies como certificaciones internacionales. Esto requiere datos específicos por ciudad. En México, la Comisión Nacional de Eficiencia Energética (CONUEE) ha realizado importantes esfuerzos para recopilar datos de consumo de energía de diferentes edificios por ciudades. Esta es la base de los códigos de construcción locales que se podría aplicar para identificar edificios verdes en el país, sin embargo, las líneas base requieren una constante actualización tanto de edificios públicos como privados residenciales y comerciales.

Comprender cuáles esquemas de certificación locales o internacionales se alinean con el Acuerdo de París es fundamental para identificar las oportunidades de inversión en construcción sustentable.

Bonos financiando la construcción sustentable en México

Los bonos verdes con financiamiento canalizado a la construcción sustentable han continuado creciendo en el país donde hemos podido identificar los siguientes casos desde los datos públicos de Climate Bonds.¹⁰



En 2016 el gobierno de la Ciudad de México emitió su primer bono verde. En 2018 emite el segundo por mil cien millones de pesos/54 millones de dólares donde el 25% fue destinado para financiar proyectos de construcción sustentable, incluyendo centros de desarrollo infantil y diferentes iniciativas de eficiencia energética.¹¹ Este bono también incluyó el transporte público urbano sustentable, la gestión del agua y la eficiencia energética.¹² En 2017 emite su tercer bono temático, en este caso sustentable, el cual combina proyectos verdes y sociales.

Vinte, un desarrollo de vivienda sustentable enfocado en mejorar la calidad de vida de sus residentes emitió un bono sustentable por un total de 800 millones de pesos/42 millones de dólares en el 2018 y un segundo bono sustentable en julio 2020 por 460 millones de pesos/20 millones de dólares. Poco tiempo después de la emisión del bono soberano en México vinculado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, Vinte innovó en el mercado local con un bono ODS por primera vez en la historia de un corporativo por un monto de 400 millones de pesos.

El total de los fondos de los bonos temáticos de Vinte se destinan a financiar o refinanciar proyectos de infraestructura sustentable a fin de desarrollar comunidades sustentables en el país. Esto abarca eficiencia energética y adaptación del agua en sitio de la vivienda social. Los beneficios

Primer Bono ODS Soberano en México

En septiembre de 2020 México sorprendió al mundo con la emisión del **primer Bono Sustentable vinculado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** promovidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) por un monto de 750 millones de euros.

Los recursos serán utilizados para el financiamiento general del presupuesto alineado con la Agenda 2030 y los ODS de acuerdo con el Marco del Bono Soberano ODS.

incluyen sistemas de recolección y absorción de aguas pluviales y plantas potabilizadoras. Vinte cuenta con casas certificadas *Excellence in Design for Greater Efficiencies* (EDGE) y Cero Gas.¹³

BBVA fue la primera corporación financiera en emitir un bono verde en México. Algo más de la mitad (54%) del total de los fondos del bono de 3 mil 500 millones de pesos/186 millones de dólares fueron destinadas a edificios bajos en emisiones de carbono. El uso de recursos incluyó las categorías de edificios sustentables, infraestructura básica, servicios públicos, así como transporte sustentable y energías renovables.¹⁴

CADU Real Estate, un promotor de viviendas, emitirá el primer bono certificado por Climate Bonds en Latinoamérica bajo los criterios de edificios bajos en emisiones de carbono del Estándar de Climate Bonds (CBS por sus siglas en inglés). La certificación de este bono verde fue posible gracias a la aceptación de EcoCasa, un programa desarrollado por la SHF para certificar vivienda sustentable, como proxy en México por el CBS y el apoyo del programa UK PACT en México (Ver recuadro de EcoCasa para más información). La empresa ha construido casi 18% de sus casas bajo el programa EcoCasa, convirtiéndose así en el principal promotor de viviendas con esta certificación en el país. Sus recursos se destinarán al desarrollo de viviendas, especialmente de vivienda social y viviendas residenciales.

Certificación EcoCasa

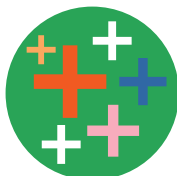
EcoCasa es un programa de vivienda que busca mejorar la calidad de vida de las personas, reducir el consumo de energía, y proteger el medio ambiente. El programa busca disminuir las emisiones GEI por lo menos en un 20% y hasta 40%, contra la base de referencia existente, así como proteger el agua.

Los edificios residenciales **certificados por EcoCasa**, los cuales logran una reducción mínima de 20% en las emisiones de CO₂e contra su nivel base medido con la herramienta DEEVi, pueden usar esta certificación de construcción sustentable como un proxy para la **certificación de bonos verdes bajo el CBS**. La versión eligible de EcoCasa es la versión actual del 1 de junio del 2020, y el vencimiento del bono puede ser de un máximo de 10 años.

Aunque el mercado de bonos verdes y sustentables (alineados a la taxonomía de CBI) en México es relativamente nuevo comparado con otras regiones, ya cuenta con 2 mil 980 millones de dólares acumulados de emisiones a finales de septiembre de 2020. Hay señales positivas del crecimiento del mercado, incluyendo el bono soberano ODS emitido en septiembre de 2020 y otros bonos esperados para el último trimestre del año.

Otros bonos temáticos en México, considerados verdes, bajo la taxonomía de Climate Bonds

En 2016, NAFIN emitió el primer bono verde por un banco de desarrollo nacional en América Latina. Los recursos del bono certificado por Climate Bonds fueron dirigidos a proyectos de energía renovable.



ROTOPLAS emitió un bono sustentable de 2 mil millones de pesos en el 2017, destinando los fondos para la infraestructura de agua potable y soluble, almacenamiento, saneamiento, y el reciclaje del agua. La compañía volvió a abrir su bono en 2018 y 2020, con un monto del programa total que asciende a 4 mil millones de pesos mexicanos destinados a eficiencia hídrica.¹⁵

FIRA, un banco de desarrollo local, fue pionero en prácticas de agricultura sustentable en el país, emitiendo su primer bono verde en el 2018. Este bono fue certificado bajo los Criterios de Agricultura Protegida desarrollados por CBI con el apoyo de FIRA y el Banco Interamericano de Desarrollo. FIRA ha emitido dos bonos verdes más en el 2019 y en el 2020 para financiar proyectos con beneficios sociales y ambientales en el sector agrícola, y, recientemente, su primer bono social de género.

En total, México tiene tres bonos certificados bajo el Estándar de Climate Bonds.

Instrumentos financieros utilizados en México para proyectos de infraestructura

Los instrumentos financieros alternativos también se utilizan en México para invertir en construcción sustentable. Dichos instrumentos incluyen CKDs, CERPIS y FIBRAS los cuales presentan una oportunidad para la emisión de productos etiquetados verdes si los proyectos subyacentes, activos o flujos están relacionados con bajas emisiones de carbono. En otros países, los instrumentos financieros alternativos o estructurados han usado la etiqueta verde como los CRAs en Brasil¹⁶ y Pfandbrief en Alemania.¹⁷ En México, estos modelos tienen potencial para emitir bonos temáticos, como por ejemplo la FIBRA PROLOGIS, la cual, en el momento de la elaboración de este documento, anunció su emisión de bono verde.¹⁸



Los CKDs o Certificados de Capital de Desarrollo son instrumentos exclusivos de México estructurados como un fondo de capital para financiar uno o más proyectos específicos relacionados con bienes raíces, infraestructura, carreteras, puertos, minas, ferrocarriles, generación de energía, etc. De acuerdo con Mexico Projects Hub, para septiembre de 2018 hubo 22 CKDs enfocados en edificios.¹⁹ Ya hay proyectos en transporte, construcción sustentable y energía renovable que apoyan la mitigación de las emisiones de CO₂, financiados en México a través de CKDs.

Los CERPIS o certificados de proyectos de inversión son instrumentos similares a los CKDs, cuyos recursos se utilizan para financiar proyectos, así como para invertir en acciones, participaciones sociales o para financiar empresas, ya sea directa o indirectamente, a través de uno o más vehículos de inversión. La cotización se realiza a través de una oferta pública limitada, abierta exclusivamente para los inversionistas institucionales.

Las FIBRAS, por su parte, son fondos de inversión dedicados a adquisición y desarrollo de propiedad inmobiliaria en México. Mexico Projects Hub también muestra datos para siete CERPIS y 15 FIBRAS listados en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), y la Bolsa Institucional de Valores (BIVA) los cuales cuentan con inversiones en el sector inmobiliario. Hasta la fecha, ninguno de ellos ha sido identificado como verde, pero algunos incluyen activos y proyectos elegibles. Un tipo específico de FIBRA, conocido como FIBRA E, se enfoca en inversiones en energía e infraestructura. Estas inversiones podrían ser verdes si cumplen con los criterios de elegibilidad.

El Consejo Consultivo de Finanzas Verdes de México (CCFV), el cual busca promover el financiamiento de proyectos y activos con impacto ambiental y social positivo, anunció en un artículo del *Real Estate Market Magazine* que ciertos FIBRAS ya financian propiedades con características de construcciones verdes/sustentables y algunas ya cuentan con certificación LEED.^{20,21}

Los ejemplos incluyen FIBRA UNO, donde los edificios cuentan con una certificación/ precertificación LEED. El enfoque está en reducir el consumo de energía y agua, así como en minimizar o mitigar las emisiones GEI y la generación de residuos sólidos en la etapa de mantenimiento y operación, lo cual es el factor más significativo para determinar la huella ambiental de una propiedad. Entre las propiedades de FIBRA Prologis, hay edificios bajos en emisiones de carbono, incluyendo 29 instalaciones certificadas por LEED y 17 instalaciones con la certificación BOMA Best. Otro ejemplo es FIBRA DANHOS, cuyo portafolio incluye edificios con certificación LEED Platinum, tales como la Torre Virreyes, uno de los edificios del país que obtuvo esta certificación.

Oportunidades en México

México se ha presentado como líder regional en edificación sustentable ya que es el segundo país de la región con más edificios con certificación LEED y se encuentra dentro del top 10 a nivel mundial.²² A través de la innovación de instrumentos financieros, se busca fomentar el crecimiento del sector de construcción en el país. Este crecimiento ha apoyado la demanda de viviendas en el sector informal de la población, especialmente en las ciudades y las áreas metropolitanas. La demanda de vivienda social aumenta a medida que crecen las ciudades y las áreas metropolitanas. Las iniciativas de vivienda sustentable del sector público han demostrado respaldar la oferta a medida que aumentan los créditos y la demanda de EcoCasa,²³ un esquema de certificación creado por la Sociedad Hipotecaria Federal con el apoyo de la KfW en México. Los incentivos del sector público están abriendo los canales financieros, por lo que el desarrollador no tiene que elegir entre vivienda sustentable y rentabilidad.



Las instituciones públicas han utilizado instrumentos financieros verdes para promover el uso de tecnologías de eficiencia energética y de agua, principalmente para cumplir con la demanda de viviendas. El formato de hipoteca verde ha generado interés, especialmente para el financiamiento de vivienda de bajo ingreso ya que beneficia al usuario final.

El interés del sector privado en México también es alto. El país se caracteriza por su potencial para la eficiencia energética y medidas climáticas inteligentes a nivel mundial. Hay proyectos nacionales y empresas promotoras inmobiliarias listadas en la BMV o BIVA con oportunidades para la financiación con bonos temáticos de sus proyectos en edificios sustentables incluyendo a Consorcio ARA, BeGrand, Grupo Gicsa, Inmuebles Carso, Organización de Proyectos de Infraestructura (OPI) e Inmobiliaria RUBA.

Entidades de apoyo a la construcción sustentable

BANOBRAS es un banco de desarrollo en México que ofrece soluciones financieras para el desarrollo de infraestructura y proyectos de servicio público. Banobras ha colaborado con el gobierno nacional y otras entidades para crear la Plataforma México Project Hub, la cual establece un vínculo entre los proyectos de inversión e inversionistas domésticos y extranjeros, promoviendo el financiamiento en infraestructura a largo plazo. La metodología del sistema muestra los proyectos calificados a través de criterios de sustentabilidad, basados en la información pública sobre cada proyecto.



La SHF es una institución financiera perteneciente a la Banca de Desarrollo que busca impulsar el acceso a la vivienda de calidad mediante el otorgamiento de créditos y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social.²⁴

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (Infonavit) es la institución cuyo objetivo es cumplir con el derecho a la vivienda de los trabajadores. Su función principal es ofrecer créditos hipotecarios.²⁵ Adicionalmente cuenta con productos financieros que ayudan a medir la eficiencia de las viviendas y a mejorar la calidad de vida mediante el uso de las ecotecnologías.

La CONUEE funge como el órgano técnico en materia de aprovechamiento sustentable de la energía en México. Con el objetivo de promover la eficiencia energética, ha desarrollado sistemas de evaluación para edificios sustentables similar al sistema de evaluación estadounidense "Energy Star" junto con la colaboración del INECC.²⁶

SUMe, *Sustentabilidad para México*, es una asociación sin fines de lucro que fomenta proyectos colaborativos que buscan crear un México sustentable para mejorar la calidad de vida de la población. SUMe es oficialmente el Consejo establecido para *México del World Green Building Council (WGBC)* y tiene una alianza con GBC Estados Unidos (USGBC) para desarrollar capacidades y adelantar la transformación de los mercados a través de programas educativos.

IBALCA, un grupo de expertos en la consultoría de proyectos sustentables, ofrece un apoyo de calidad a lo largo del ciclo de vida de los proyectos, especialmente proyectos de construcción, para asegurar que cumplen con estándares sólidos de calidad y eficiencia internacionales.

Certificaciones de construcción sustentable en México, aceptadas por el Estándar de Bonos Climáticos

Dentro del Estándar de Climate Bonds y criterios asociados del sector, los criterios de construcción residencial y no residencial utilizan los códigos de construcción local o las clasificaciones/etiquetas de energía como un proxy para el desempeño del top 15% de los edificios en una ciudad. Para edificios comerciales, la trayectoria con bajas emisiones de carbono, proxies o una mejora significativa pueden emplearse, dependiendo de la ubicación del edificio.



Los siguientes son los proxies para identificar los edificios verdes y sustentables en México, elegibles para la certificación bajo el Estándar de Climate Bonds.

La siguiente figura detalla la herramienta que se debe usar para calcular la construcción baja en emisiones de carbono, dependiendo de la ubicación del edificio.

Para más información sobre los Criterios de los Edificios Verdes y las diferentes subcategorías que están disponibles para la certificación, favor de ir a la página oficial de Climate Bonds.

¿Cómo identificamos los edificios con bajas emisiones de carbono?

COMERCIAL

Para la Ciudad de México, se debe usar el código local en el sitio web de Climate Bonds. Para todos los demás, use los siguientes proxies

LEED Oro o Platino

Junto con una mejora del 30% por encima de los niveles de ASHRAE 90.1

Certificación EDGE

(Sólo emisiones de agua, energía y carbono)

LBC - Certificado Living Building Challenge

BOMA Best - Asociación de Propietarios y Gerentes de Edificios

Actualmente en proceso de análisis por CBI.

RESIDENCIAL

Por el momento, no existen códigos locales para la construcción de viviendas en México. Utilice los siguientes proxies por el momento.

ECOCASA con una reducción mínima del 20% en las emisiones de CO₂e con respecto a su línea de base medida con la herramienta DEEVi.

LEED Oro o Platino

Junto con una mejora del 30% por encima de los niveles de ASHRAE 90.1

Certificación EDGE

(Sólo emisiones de agua, energía y carbono)

LBC - Certificado Living Building Challenge

Los edificios comerciales y residenciales pueden obtener la Certificación para proyectos de actualización si logran una reducción de emisiones del 30% al 50% (según el plazo del bono) a partir de una línea base.

Para obtener más información sobre los criterios de construcción y las diversas subcategorías que están disponibles para la certificación, visite el sitio web de Climate Bonds.

La primera conversación sobre el sector de construcción en México

En julio del 2020, el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y Climate Bonds, con el apoyo del programa UK PACT del Gobierno Británico, organizaron una mesa redonda sobre la edificación sustentable en México.²⁷

Los expertos destacaron la necesidad de una base de referencia nacional de emisiones para establecer los criterios y atraer inversiones a la construcción comercial. Para hacer esto posible en México, se recomendó aplicar los códigos de construcción existentes, tales como la NOM-008-ENER-2001 para eficiencia energética de los edificios no residenciales y la NOM-020-ENER-2011 de los edificios residenciales. Por otro lado, se mencionó cómo las municipalidades, estados y dependencias federales juegan un papel clave en incentivar la implementación de los códigos locales.

También se discutió sobre la necesidad de incorporar la planeación urbana en la sustentabilidad e indicadores específicos de

construcción sustentable en México. Por ejemplo, el desarrollo de viviendas en zonas desconectadas de las ciudades incrementaría la huella de carbono y disminuiría la calidad de vida de los residentes. Por otro lado, la modernización de las edificaciones en México es muy importante y debe incluirse en las definiciones de construcción con emisiones bajas en carbono, estableciendo una base de referencia y un porcentaje mínimo de mejoras en emisiones GEI.

Considerando la importancia y el potencial del sector de construcción para la mitigación y adaptación al cambio climático, debería ser una prioridad en el país. Se resalta su contribución a otros objetivos ambientales tales como la conservación de recursos energéticos e hídricos. Es importante presentar de mejor forma los beneficios generales a los desarrolladores y usuarios finales, incluyendo el valor económico, los beneficios sociales y las mejoras a la salud y el bienestar.

Cómo emitir un bono o préstamo verde

¿Quién puede emitir bonos verdes?

Cualquier entidad que tenga activos verdes elegibles puede emitir bonos verdes y/u obtener préstamos verdes. Entre los activos verdes elegibles se incluyen la energía renovable, el transporte de bajo carbono, los edificios de bajo carbono, la gestión sostenible del agua y de residuos, el uso sostenible de la tierra y las medidas de adaptación al cambio climático, como las defensas contra las inundaciones.



1 Desarrollar un marco para el bono verde

- Definir criterios de elegibilidad para proyectos/activos
- Crear proceso de selección
- Configurar el seguimiento y la elaboración de informes

Directrices y estándares disponibles:

Internacionales: Taxonomía de la Unión Europea, Principios de Bonos Verdes (GBP), Principios de Préstamos Verdes (GLP), Taxonomía de Climate Bonds y Estándar de Climate Bonds

Específicos por país: Brasil, Chile, México, República Dominicana, Panamá, Colombia, Ecuador, Paraguay (ODS), Argentina, Perú, y Costa Rica

2 Mejores prácticas: Organizar una auditoría externa



Informe de aseguramiento: una parte externa que confirma el cumplimiento de las normas GBP/GLP.

Segunda Opinión (SPO): una evaluación externa del marco de los bonos verdes del emisor, confirmando el cumplimiento de la GBP y analizando las categorías de activos elegibles.

Calificación verde: evaluación del marco y del bono verde en relación con una metodología de calificación de terceros, que tiene en cuenta los aspectos medioambientales de las inversiones. En ALC, esto incluye principalmente productos desarrollados por agencias internacionales de calificación como S&P y Moody's.

Informe de verificación para Bonos Climáticos

Certificados: verificación externa, antes y después de la emisión, que confirma que el uso de fondos se adhiere a la Norma de Bonos Climáticos y Criterios Sectoriales y al acuerdo de París para mantener el calentamiento global en o 2°C y lograr la descarbonización completa para el año 2050.

3 Compruebe los mecanismos de apoyo:

En algunos países de ALC, son principalmente las bolsas las que proporcionan algunos servicios de apoyo a los emisores de bonos verdes. Aunque el apoyo financiero es escaso (sólo la BNV de Costa Rica parece ofrecer tarifas reducidas para los emisores de bonos verdes, además de ayudarles a organizar roadshows), vale la pena comprobarlo localmente, especialmente porque la política de financiamiento verde está cambiando rápidamente. Otras organizaciones locales, como el CEBDS de Brasil y el CCFC de México, también pueden prestar apoyo.



4 ¡Emitir el bono / préstamo!



5 Informes post-emisión

Informar anualmente para confirmar que los fondos se asignan a proyectos/activos verdes.

Mejores prácticas: Divulgar los impactos ambientales de los proyectos financiados en términos absolutos y en relación con un punto de referencia apropiado.



Endnotes

- Green Bonds Global State of the Market 2019, Climate Bonds Initiative
- UN Environment Programme, 2019 Global Status Report for Buildings and Construction Sector
- México Gobierno de la República, COMPROMISOS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL PERIODO 2020-2030
- Mexico's Intended Nationally Determined Contributions
- IPCC, Summary for Policymakers of IPCC Special Report on Global Warming of 1.5°C approved by governments
- IFC, Raising US\$23 Trillion Greening Banks and Capital Markets for Growth, 2018.
- IFC, Climate Investment Opportunities in Emerging Markets, 2018.
- Federal Mortgage Society in Mexico (SHF in Spanish) promotes the development of the primary and secondary markets for housing

- through guarantees or various financial instruments for building, acquisition and improvement of housing.
- Torre Mayor, Leed
- Climate Bonds Initiative Bond Library
- Mexico City's Government, Climate Change Financing
- MexicoCO2, La Ciudad de México emite el primer bono verde subnacional en América Latina
- Vinte anuncia la colocación del primer Bono Sustentable del sector vivienda en América Latina por \$800 millones de pesos
- MexicoCO2, ¡Primer bono verde bancario! BBVA Bancomer!
- Rotoplas, Rotoplas emite exitosamente su segunda reapertura de Bono Sustentable
- https://www.climatebonds.net/resources/press-releases/2019/11/brazil-ecoagro-announces-issuance-first-green-cra-world-be

- https://www.climatebonds.net/2015/05/review-first-ever-green-covered-bond-pfandbrief-issued-german-giant-berlinhyp-eur500m-7yr
- El Economista, Fibra Prologis emitirá bono verde
- Mexico Project Hub, Listed Vehicles
- Mario Vázquez, Fibras verdes, con posibilidad de emerger vía Bolsa, Real Estate Market Magazine, 2017
- LEED stands for Leadership in Energy and Environmental Design.
- USGBC Announces International Ranking of Top 10 Countries for LEED
- Obras, Así crece la Vivienda verde en México
- Sociedad Hipotecaria Federal, Sobre SHF
- CNBV, Descripción del Infonavit
- Gobierno de México, CONUEE ¿Qué hacemos?
- UK PACT (Partnering for Accelerated Climate Transitions)- Mexico

Climate Bonds Initiative
© noviembre 2020
www.climatebonds.net
Design: Godfrey Design



Con el apoyo del UK PACT. Un agradecimiento especial al Consejo Consultivo de Finanzas Verdes CCFV, Sustentabilidad para México SUMe e Ibalca



Exención de responsabilidad: La información contenida en esta comunicación no constituye asesoramiento de inversión en cualquier forma y Climate Bonds Initiative no es un asesor de inversiones. Cualquier referencia a una organización financiera, instrumento de deuda o producto de inversión se proporciona solo con fines informativos. Los enlaces a sitios web externos se ofrecen solo con fines informativos. Climate Bonds Initiative no acepta ninguna responsabilidad por el contenido de los sitios web externos. Climate Bonds Initiative no avala, recomienda, ni asesora sobre los méritos financieros o sobre cualquier otro instrumento de deuda o producto de inversión y ninguna información contenida en esta comunicación debe tomarse como tal, así mismo, ninguna información en esta comunicación debe utilizarse como base para tomar cualquier decisión de inversión. La certificación conforme a los estándares de CBI (Climate Bonds Standard) solo refleja los atributos climáticos del uso de los ingresos de un instrumento de deuda designado. No refleja la solvencia del instrumento de deuda designado ni su cumplimiento con las leyes nacionales o internacionales. La decisión de invertir en algo es exclusivamente suya. Climate Bonds Initiative no acepta ninguna responsabilidad de cualquier tipo, por cualquier inversión que realice un individuo u organización ni por cualquier inversión realizada por terceros en nombre de un individuo u organización, basada en su totalidad o en parte en cualquier información contenida en este documento o en cualquier otra comunicación pública de Climate Bonds Initiative. La información de este reporte no representa visiones o recomendaciones del Gobierno Británico.