

EL BOLETÍN

“CRÉDITOS VERDES”



1

“Banco Promérica
y los Créditos
Verdes”

2

“Créditos
Verdes: Apostar
Inteligentemente
y sin Verdeo”

3

“El rol de LEED en
el financiamiento de la
vivienda sostenible
accesible”

4

“El GBCCR y la
movilización de
fondos verdes a
través del programa
EDGE-CR”

Además en esta edición: El GBCCR pasa a ser “Established Member” del World GBC

EDITORIAL EDICIÓN DE CRÉDITOS VERDES

Qué son créditos verdes? Los créditos verdes son sistemas de financiamiento que se desarrollan para impulsar las inversiones de proyectos que busquen la eficiencia energética, el uso de energías renovables y una reducción en el uso de recursos en general. El objetivo de los créditos verdes es contribuir a la reducción del impacto ambiental en la construcción a través de la promoción de inversiones amigables con el medio ambiente.

En esta edición del boletín les presentamos 3 artículos que tratan este tema con enfoques distintos. Para iniciar, Banco Promérica, uno de los bancos pioneros en ofrecer créditos verdes en nuestro país, nos detalla cómo han apoyado ellos el financiamiento en esta línea y cuáles han sido algunos casos de éxito en el país. Seguidamente, la arquitecta Cristina Hidalgo nos proporciona un espacio en donde explica qué son y cuáles son los beneficios de los créditos verdes en general. También, les compartimos

un artículo original del US Green Building Council (Consejo de Construcción Verde de los Estados Unidos) que nos habla del rol que juega la certificación ambiental LEED (y otras similares en el mercado) en el financiamiento específico de vivienda sostenible accesible. Para cerrar, les contamos un poco acerca de la movilización de créditos verdes a través del programa EDGE-CR, implementado en el país por nuestra asociación: Green Building Council Costa Rica.

Tanto en Costa Rica como en otros países, la tendencia se mueve hacia la facilitación de líneas de crédito para proyectos que muestren un interés en reducir el impacto ambiental de los desarrollos. Con esto movemos el mercado hacia el uso de prácticas de construcción sostenible que nos ayuden a reducir el impacto ambiental y a proteger nuestros recursos.

Esperamos que disfruten nuestro boletín de Marzo!



“Banco Promérica y los Créditos Verdes”

Para Banco Promérica es muy importante apoyar e involucrarse en iniciativas de generación de energías renovables limpias, que permitan la reducción de la huella de carbono, por medio de una estructura de financiamiento con requisitos favorables para el cliente, incluida una recuperación de la inversión, sustentada en el ahorro energético dentro de un plazo adecuado.

En un mercado en el cual las tarifas de la energía continúan en alza, y los precios de las tecnologías son más accesibles mediante el financiamiento bancario, las empresas muestran cada vez más interés en opciones que les permitan desarrollar este tipo de inversiones.

Banco Promérica ofrece diversas estructuras de financiamiento con requisitos establecidos y muy bien definidos para facilitar la inversión a personas físicas y empresas de

diferentes sectores, en proyectos de energía limpia y reducción del impacto ambiental. La accesibilidad a nuestros créditos permite el desarrollo de este tipo de inversiones y promueve la sostenibilidad energética de Costa Rica.

Las condiciones de financiamiento están estructuradas con tasas de interés diferenciadas de las que normalmente se otorgan a un financiamiento para compra de activos fijos o proyectos de inversión, los plazos permiten ajustar el flujo de caja al ahorro generado por el funcionamiento de los sistemas instalados, las comisiones también están en línea para beneficiar al cliente y minimizar el gasto financiero de la inversión inicial.

El banco mantiene muy buenas relaciones de negocios con diferentes proveedores de tecnologías; cada una de estas empresas se analiza



en términos de su capacidad técnica y solidez financiera, para garantizar su permanencia en el mercado y la atención correcta a sus clientes. Banco Promérica cree en el desarrollo sostenible, la eficiencia energética y la generación de energía renovable, como fuentes de progreso y desarrollo hacia una Costa Rica carbon neutral.

Dentro de nuestro Portafolio Verde se encuentran las siguientes historias de éxitos:

1. **Ad Astra:** Genera cerca del 100% de su electricidad de operación con energía solar renovable; con 252 paneles solares en 7 módulos y una generación pico de 76,86 kW, la hacen la empresa privada más grande del país operada mediante generación solar. Ad Astra opera bajo un programa piloto de distribución de energía dirigido por el ICE mediante el cual los excesos de energía alimentan las necesidades de Ad Astra durante el mismo año de producción.
2. **Autotransportes Cesmag:** Tiene una gran flota de autobuses equipados con motores Euro III, IV y V, probados para reducir sustancialmente la emisión de CO₂ y de partículas indeseables al ambiente. Además, la empresa utiliza biodiesel de fuentes no alimentarias en sus flotas y tiene un programa de capacitación para la conducción eficiente para los choferes de sus unidades
3. **Pelletics:** Pelletics provee a una gran cantidad de empresas la biomasa en las cuales la biomasa es esencial para sus procesos, de pellets (pellas de energía de madera granuladas) y chips de madera. Banco Promérica ha financiado maquinaria móvil que transforma la madera en chips, de modo que los hornos produzcan el vapor que será utilizado como energía. La máquina tiene capacidad para procesar 50 toneladas de material por hora, durante 10 horas de trabajo, 6 días por semana. 12.900 toneladas de chips de madera por mes.

Texto facilitado por Banco Promérica



“Créditos Verdes: Apostar inteligentemente y sin Verdeo”

Son solicitados por sus condiciones beneficiosas para financiar proyectos sustentables en áreas como industria ambiental de end-of-pipe, producción de energía renovable, y otros. En el sector construcción los créditos reconocen a quienes apuntan por desarrollar edificios conscientes, con iniciativas eficientes en el uso de los recursos. Proyectos que estén por encima de su línea base resultando en un mejor desempeño sobre otros. Es por esto que los interesados con este tipo de perfil, que aporten al administrador del edificio mayor capacidad de paga debido a la reducción de costos operativos, son de bajo riesgo; y son como resultado buenos candidatos a obtener créditos verdes. Lo que tiene sentido financiero, en una oración, una buena apuesta.

Los edificios deben plantearse entre otras metas: contribuir a la reducción de los GEI asociadas con la construcción, lograr ahorros económicos por tecnología, sistemas y equipos eficientes de bajo consumo energético, mejor planeamiento del uso de recursos, e inclusive la producción de energía renovable en sitio,

pues los activos verdes participan (entran en juego) como garantía. Con lo positivo de las estrategias anteriores, quiero recalcar el valor agregado que tiene un edificio de este tipo, por su rol en catalizar ciudades funcionales y regenerativas. Estos son los proyectos de vanguardia que buscan desarrollarse con metas más altas como: ubicarse en zonas de usos mixtos previamente intervenidas, accesibles a servicios variados y conectados a la red de transporte público masivo, buscar el crecimiento vertical, tener espacios saludables; los que se arriesgan en tener un acercamiento holístico a ser verdes.

El proyectar obtener los requerimientos para optar por estos créditos podría respaldarse con una o varias normas y certificaciones internacionales de sostenibilidad. Sin embargo la clave está en incorporar una combinación de buenas estrategias verdes, que el edificio se destaque por su contribución cultural en el entorno y que cree un sentido de apropiación del espacio en sus habitantes.

Texto por: Cristina Hidalgo, Arquitecta



“El rol de LEED en el financiamiento de la vivienda sostenible accesible”

Las tendencias muestran que la vivienda más económica en los EEUU se está construyendo cada vez más sostenible. A qué se debe este fenómeno?

El programa federal de Impuestos para Vivienda de Bajos Ingresos (IVBI) y los Planes de Asignación Calificada (PAC) que guían la distribución de créditos tributarios tienen una habilidad enorme de promover vivienda sostenible accesible en los EEUU. El programa ‘Global Green’ con el apoyo de ‘NeighborWorks America’ recientemente lanzó el muy anticipado reporte que examina las prácticas de construcción sostenible en los programas de PAC para cada estado. Este reporte identifica las tendencias en las normas más importantes, comparte las mejores prácticas y pone en marcha opciones técnicas y de políticas que puedan usar el programa de IVBI para promover la salud humana y dirigirse a los costos exagerados en los servicios públicos. Los resultados son claros: cada vez más agencias de financiamiento de vivienda están utilizando LEED y otros sistemas de certificación verde como herramientas para asegurar los beneficios ambientales, económicos y sociales que nos dejan las prácticas de construcción sostenible.

Veinticinco agencias de vivienda estatal se refirieron a programas de certificación de construcción sostenible, incluyendo LEED

en sus reportes de PAC para proporcionar un direccionamiento a los desarrolladores y una confianza a nivel de agencias de que las medidas verdes están siendo implementadas. En una investigación aparte que examina 15 comunidades de apartamentos recientemente construidas o rehabilitadas que se construyeron bajo estándares LEED en Virginia, se dio a conocer que se logró bajar el consumo energético en un 40%. Estos cambios representan un ahorro promedio de \$54 por inquilino al mes en gastos de utilidades- más de \$600 al año. El nuevo reporte muestra que actualmente la mitad de los PAC para cada estado se comprometen a ayudar a reducir los altos costos de las utilidades para aquellos que más lo necesitan, a la vez de proteger nuestro medio ambiente.

Nos complace saber que LEED continúa siendo una herramienta clave que ayuda a las agencias de financiamiento estatal de vivienda a asegurar que todos los residentes, sin importar su nivel de ingreso, puedan disfrutar de los beneficios que conlleva la construcción sostenible. El USGBC continuará abogando por la vivienda sostenible accesible alrededor del país para que así las familias puedan beneficiarse de una reducción en gastos, un ambiente interior más saludable, y una mejor calidad en sus viviendas.

Texto tomado de:

<http://www.usgbc.org/articles/leed-plays-key-role-greening-affordable-housing>



“El GBCCR y la movilización de fondos verdes a través del programa EDGE-CR”

La Asociación Green Building Council de Costa Rica se distingue por impulsar medidas que transforman el mercado hacia prácticas de construcción más responsables, eficientes y en general más acordes con los principios fundamentales de la edificación sostenible. En este sentido, desde que la Asociación GBCCR se instauró en Costa Rica, hace escasamente cuatro años, sus fundadores y posteriores asociados, identifican organizaciones, individuos e instrumentos que faciliten esa transformación para luego desarrollar las alianzas estratégicas y necesarias que permitan instaurar tales instrumentos a lo largo de toda la cadena de valor del sector de la construcción, tanto en el país como en la región.

Es así como el GBCCR tiene la iniciativa de acercarse a la Internacional Finance Corporation (IFC) del Banco Mundial y logra en Mayo del 2014 firmar el primer Memorandum de Colaboración (MOU) con esta institución mundial y que culmina, un año más tarde, con el Contrato de Licenciamiento para operar,

en forma exclusiva y en todo su alcance en el territorio nacional, el sistema de evaluación de edificaciones EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), desarrollado y mantenido por el IFC (www.edgebuildings.com).

Interesante destacar que, desde los primeros albores de las negociaciones con el IFC, el GBCCR detectó y estableció como estratégico la incorporación de incentivos económicos para asegurar el éxito de la implementación de EDGE-CR. Estos incentivos se pensaron orientarlos tanto a la banca nacional como a los desarrolladores y también y sobre todo a los usuarios finales (por ejemplo, los propietarios de unidades habitacionales, comercios, hoteles y oficinas), es decir, una verdadera innovación para el sistema de financiamiento inmobiliario. La gran ventaja con la que cuenta el GBCCR en este sentido es que EDGE no solo facilita la aplicación de tales incentivos sino que además la propicia, en virtud de todas las características que diferencian esta poderosa herramienta de evaluación y certificación.



Entre las características más destacadas de EDGE para la aplicación de fondos verdes está el hecho de que:

- permite autoevaluación totalmente gratuita y previo a cualquier decisión de inversión, lo cual evita asignar recursos a procesos que no vayan a lograr su objetivo,
- el proceso de certificación contemplados grandes momentos, a saber, la pre-certificación (etapa de diseño) contra la cual es posible lograr el primer desembolso de financiamiento preferencial y la certificación propiamente (etapa post-construcción) contra la cual se logra culminar el proceso de financiamiento del proyecto,
- la evaluación (proceso de auditoría y de certificación propiamente) puede ser realizada en semanas, proporcionando ahorro de tiempo e inversión a la vez que agiliza la aplicación de beneficios de mercadeo y comunicación sobre las ventajas competitivas del proyecto,
- la certificación se puede otorgar tanto para el proyecto en su totalidad como para las unidades que lo componen (por ejemplo, un certificado por cada unidad habitacional de un edificio de apartamentos), brindando así instrumentos de mercado para todos los involucrados (banca, desarrolladores y propietarios),
- la evaluación no pondera valores sino que refiere a términos absolutos en cuanto a los aspectos ambientales que evalúa lo que ofrece transparencia y reduce el riesgo de trasladar cargas entre aspectos ambientales al

agregar puntajes para obtener la certificación.

- el sistema de referencia considera aspectos propios del país (condiciones climáticas y línea base) y brinda información, además de la ambiental también sobre aspectos económicos promedio del proyecto sometido a evaluación y por si fuese poco,
- su aplicación tiene reconocimiento mundial –a la fecha se aplica en 125 países.

Por otra parte, es importante mencionar que la implementación de EDGE en Costa Rica enfrenta retos, sobre todo para lograr vincular a la banca nacional estatal y atender al sector de la vivienda social, ya que la estructura vigente no contempla la inversión en elementos diferenciadores que aseguren recursos para la autoevaluación, la auditoría y en general el proceso de certificación con EDGE.

Con tales retos por delante, el GBCCR prosigue en su propósito de movilizar el campo de la construcción hacia la sostenibilidad por medio de la promoción de la gestión eficiente de recursos, incluidos, pero no limitado a, los créditos verdes. Le invitamos a que sea parte de esta transformación y también se una al GBCCR y al Congreso Internacional de Construcción Sostenible CICS 2017 (mayo 25-27, 2017) en el que estaremos abordando el tema en profundidad y con gestores de gran experiencia en el sector financiero y de la sostenibilidad.

“El GBCCR pasa a ser ‘Established Member’ del World GBC”

Les comunicamos con gran alegría, que, en decisión comunicada recientemente, el World Green Building Council ha ascendido al Green Building Council de Costa Rica, de la categoría de “emergente” a la de “establecido”, la más elevada de las tres en las que clasifican todos los consejos de construcción verde.

El World Green Building Council (WGBC), la institución líder desde 1999 en la promoción de las prácticas de diseño y construcción sostenibles a nivel mundial, a través de los diversos niveles de la cadena de valor de la industria, pone un gran énfasis en la solidez y trayectoria de los consejos de construcción verde en cada país, como un mecanismo para facilitar y acelerar la transición de la industria de la construcción de cada país

hacia estándares más eficiente, esto, ante los enormes desafíos que afrontamos como planeta.

Por tal motivo, los requisitos por los que se ha dado este paso del GBCCR a un nuevo nivel, le han requerido el alcanzar altos estándares de desempeño y eficiencia en su organización, una gran proyección a nivel nacional (a través de eventos como nuestro congreso CICS 2017, que se desarrollará entre el 25 y 27 de mayo de este año), así como de solidez financiera. Estos son estándares de cuyo mantenimiento o mejora depende que el GBCCR se mantenga en esta categoría y los que nos comprometemos a perseguir.

Desde el GBCCR le invitamos a ser parte del cambio hacia una Costa Rica más sostenible.



CALENDARIO PRÓXIMAS ACTIVIDADES DE INTERÉS**ABRIL 2017**

Viernes	7	Cierra recepción de nominaciones para la "Premiación del GBCCR"
Jueves	20	Charla "Diseño Técnico de Construcción de Edificios con Madera". Experto de EEUU, Lugar: Instituto Tecnológico de Costa Rica, Cartago.

MAYO 2017

Jueves	25	Congreso CICS 2017 Expo Edificación Verde 2017
Viernes	26	Green B2B Meetings Eventos Sociales
Sábado	27	Talleres CICS 2017, Horario 8:30am-4:00pm
Martes	30 -	CaGBC (Canada Green Building Council): "Building Lasting Change"
Jueves	1 Junio	

JUNIO 2017

Lunes	5 -	Conferencia: "Circular Economy", Finlandia.
Martes	6	
Jueves	22-	Reunión ACCADES (Alianza Centroamericana y del Caribe para el Desarrollo Sostenible y Primer Congreso El Salvador GBC. El Salvador.
Viernes	23	

JULIO 2017

Miércoles	19-	Foro Internacional y Expo 2017: Ciudades Sostenibles, Panamá
Viernes	21	

AGOSTO 2017

Jueves	30	Reunión ARN (America Regional Network). Lima, Perú.
Jueves	30 -	Congreso Perú Green Building Council. Lima, Perú.
Viernes	31	

MIEMBROS PLATINO:



MIEMBROS ORO:



MIEMBROS BRONCE:



Desea comunicar sobre su producto, servicio o proyecto en este boletín?
Contáctenos al teléfono: 2289-3289, o al correo: comercial@gbccr.org.

TEMA DEL PRÓXIMO BOLETÍN: 'Arquitectura Sostenible y Responsabilidad Social'