



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



Principales hallazgos de los indicadores ESG

Bogotá, julio de 2023



Introducción

El presente documento hace parte del tercer hito del proyecto modelo replicable de vivienda en renta enfocada en población migrante venezolana en Bogotá y Soacha, adelantado por USAID y PROBOGOTÁ. Esta presentación toma como base los indicadores sociales, ambientales y de gobernanza definidos para el proyecto y se enfoca en realizar una estimación del impacto del proyecto



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



Contenido

1 Selección de indicadores

2 Beneficios sociales

3 Potenciales instrumentos



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



Selección de indicadores



Metodología de selección de los indicadores ESG a medir – Cascada de selección

Selección de indicadores

Evaluación de marcos
de referencia

Preselección de
indicadores

Selección final



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



PROBOGOTÁ
Fundación para el progreso de la Región

Fuente: análisis ProBogotá.

Marcos de referencia evaluados para definir los indicadores

Marco principal

Para los Estándares Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG): Se evaluó el seguimiento y reporte de desempeño en relación con los estándares ASG como herramienta común para medir el impacto de las inversiones en vivienda.

AMBIENTAL



Enfoque: reducir emisiones de CO2, optimizar recursos naturales, gestionar agua, energía y residuos, prepararse ante desafíos climáticos y preservar biodiversidad.

SOCIAL



Enfoque: desarrollo social, accesibilidad económica, seguridad y calidad en construcción. Se integra a migrantes con acceso económico a viviendas seguras y estabilidad financiera.

GOBERNANZA



Enfoque: cumplimiento normativo, transparencia, prácticas contables y tributarias, gestión de riesgos y controles. Enfoque en derechos de accionistas, gobierno, estructura interna, gestión financiera, bienestar del personal, igualdad y diversidad.

Otros marcos relevantes

El Proyecto Acelerador de Edificaciones Neto Cero Carbono (AENCC), implementado en Colombia y a nivel mundial por el WRI (World Resources Institute), en colaboración con el MinAmbiente y el CCCS, y es financiado por el GEF (Fondo Mundial para el Medio Ambiente) como parte del programa de Naciones Unidas Edificaciones Neto Cero Carbono para Todos



Métricas alineadas con IRIS: Se evaluó el uso de métricas aceptadas internacionalmente según el catálogo IRIS para medir y gestionar el desempeño social, financiero y ambiental de las inversiones en vivienda.



BlueOrchard, como parte de Schroders Capital Real Estate



Principios Operativos para la Gestión del Impacto (Impact Principles 2019)



Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS



Inversiones de impacto y métricas GIIN



Indicadores de vivienda OECD respaldados por el Programa de la Unión Europea para Empleo e Innovación Social












A E R I S

Estudio en la selección y definición de métricas estandarizadas para medir el impacto social



Preselección de indicadores a través de la hipótesis de impacto al ser un proyecto de vivienda

Primera depuración

Indicador	Relevancia	Dimensión
1 Emisiones de CO2. Mide las emisiones de CO2 durante la construcción y operación.	Reducir el impacto ambiental y promover prácticas constructivas sostenibles.	
2 Certificaciones ambientales. Certifica el proceso (SAC, LEED o BREEAM) durante la construcción y operación.	Validan estándares ambientales en eficiencia energética, materiales sostenibles y gestión del agua.	 
3 Número de migrantes en déficit habitacional que acceden a vivienda.	Abordar el déficit habitacional y brindarles condiciones de vida dignas y seguras.	
4 Proporción de residentes que son migrantes.	Integración de migrantes en la comunidad y minimización de estigma.	
5 Porcentaje de residentes que reciben asesoría técnica para la generación de capacidades.	Desarrollo habilidades y capacidades que les permitan alcanzar la sostenibilidad económica.	
6 Tasa de vacancia anual. Mide la tasa anual de unidades de vivienda desocupadas dentro del proyecto de vivienda en renta.	Evaluar la demanda y la eficiencia en la ocupación de las viviendas.	 
7 Proporción migrantes trabajando en la construcción.	Creación de oportunidades y fomento de la integración.	 
8 Proporción género/migrantes en toma de decisiones.	Representación equitativa en la toma de decisiones.	

Selección final de indicadores teniendo en cuenta la población beneficiada y condiciones de vida actuales

Selección objetiva

Indicador

Relevancia

Dimensión

1

Variación porcentual anual de emisión de gases de efecto invernadero emitidos durante operación I II

Reducir las emisiones y el impacto ambiental hasta encaminarse a la neutralidad de carbono. Las certificaciones ambientales, al fomentar estándares de gestión de recursos, encaminan a la reducción. Lo que no se pueda reducir, se compensa mediante la adquisición de mecanismos alternativos



2

Número de hogares colombianos y migrantes venezolanos en déficit habitacional que acceden a vivienda

Abordar el déficit habitacional y brindarles condiciones de vida dignas y seguras



3

Porcentaje mínimo de hogares que son colombianos y migrantes venezolanos

Integración de migrantes en la sociedad y minimización de estigma



4

Variación porcentual anual del ingreso real de los hogares. (ajustado a inflación)

Representa la posibilidad de los residentes de alcanzar la sostenibilidad económica y medios de vida, así como ir reduciendo el monto del subsidio



5

Tasa de violencia intrafamiliar. Porcentaje de hogares con al menos un caso de violencia

Fomento del bienestar entre las familias y vida en comunidad





USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



Beneficios sociales



Estimación de beneficios sociales del proyecto de acuerdo con experiencias similares

Estimación de impacto a través de calculadora de beneficios

Affordable Housing Map & Benefits Calculator. Es la herramienta que mapea las viviendas asequibles subvencionadas por el estado y el gobierno federal existentes en California y aprovecha la literatura académica para estimar los beneficios que estas viviendas asequibles generan tanto para los residentes como para las comunidades circundantes. A partir de los valores arrojados para este caso, se hace una estimación de los beneficios generados en el proyecto a desarrollar.



Insumos para el cálculo de beneficios de nuestro proyecto



Caso de estudio tomado como referencia para la medición de los beneficios de los indicadores

Beneficios sociales en California

Montos estimados anuales¹



Ahorro en costos de salud.
Tratamiento de enfermedades y bienestar

USD 13.000¹



Reducción de emisiones por cercanía a transporte y trabajo.
410 toneladas, a un costo social de carbono de US\$51

USD 20.910



Estímulo económico.
Ingresos derivados de la construcción y recolección de impuestos

US\$ 31.000.000

Total: USD 31,033,910 anuales

Este indicador se tomó como base para el cálculo de los principales beneficios de ESG que se describen en el documento de hallazgos de los indicadores ESG.

Montos estimados por familia (US\$ 2020)



Incremento en ingresos de LP (productividad). Ambiente favorable al aprendizaje y desarrollo

USD 47.000 por niño

Total: USD 30.738.000

Tomando como referencia la experiencia de California, se realiza el cálculo de la proyección de ingresos para los hogares beneficiarios del programa gracias al estímulo económico y educativo que tiene el mismo. Este cálculo se detalla en el documento de hallazgos de los indicadores ESG.



Datos familiares. Cada familia tiene en promedio 2,18 niños y hay 300 familias

654 niños²

Beneficios sociales alcanzados por el proyecto y ajustado para el contexto del país

Estimación de beneficios alcanzados generados



Ingresos del hogar



Ingresos futuros de los niños



Ahorros en salud

Insumos

Ingreso Venezolanos: COP
1.752.000
Ingreso Colombianos: COP
2.224.000

- Salario mínimo vigente en Colombia
- Tasa social de descuento del 12%
- 2,18 por familia (300 familias)

Gasto promedio en salud en Colombia per cápita al año:
COP 1.300.000

Supuestos

Incremento de 10% anual

- Entran al mercado laboral en 12 años
- Trabajan desde los 22 hasta la jubilación (58 años mujeres, 62 años hombres)
- Cada década sus ingresos aumentan en un 10%

- En una vivienda estable en renta, una persona se ahorra el 10% del gasto en salud anual
- 3 personas por familia

Monto final del beneficio social

**Incremento de COP
715.680.000 en
productividad anual**

**Ingresos mujeres: COP 1,108,158.69
Ingresos hombres: COP 1,116,097.43
(valores presentes al 2023)**

**Ahorro de COP
117.000.000 en salud
anual**

*Se hacen referencia a beneficios subestimados, ya que se asume y entiende que estas dimensiones sociales son solo algunas de las que se ven positivamente afectadas al proveerle a una familia una vivienda en alquiler asequible y subvencionada

Detalle del cálculo de los beneficios generados

Contexto Colombia



Ingresos del hogar

- **Insumos:** Ingreso mensual de venezolanos (COP 1,752,000) y Colombianos (COP 2,224,000)
- **Cálculo:** Ingreso mensual \times 0.1 (10% de incremento en productividad) \times Número de familias (150 en ambos casos) \times 12 (meses en el año) = COP 315,360,000 para Venezolanos y COP 400,320,000 para Colombianos a lo largo de la vida de las personas beneficiadas.



Ingresos futuros de los niños

- **Construcción del flujo de caja.** Se asume que los niños inician su vida laboral en el 2035 y comienzan con un sueldo 10% superior al mínimo. Cada década este ingreso aumentará en 10%. Tanto mujeres como hombres trabajarán hasta el año de jubilación (58 y 62 años respectivamente)
- **Cálculo valor presente neto.** Se utiliza una tasa de descuento social de 12% (Referencia de Colombia).. Se diferencia por hombre y por mujer por la cantidad de años que están en el mercado laboral.
- **Cálculo montos totales.** Se atenderán 900 familias con el proyecto. Se asume que cada familia tiene 2.18 niños; por tanto, el proyecto beneficiará 1962 niños (981 hombres y 981 mujeres). Se multiplica el número de niños por el valor presente respectivo para hallar los totales.



Ahorros en salud

- **Insumos:** Gasto promedio per cápita en el país en salud al año según un estudio realizado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), la Universidad de Antioquia y las Cámaras de la Salud de la Andi y Anif)
- **Cálculo:** 1.300.000 (gasto promedio per cápita en salud al año) \times 0.1 (10% de ahorro) \times 3 (miembros por vivienda) \times 300 (viviendas) = COP 117.000.000 al año



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA



Gracias



@ProBogotaRegion

www.probogota.org

contacto@probogota.org