

Abril 2023

Actualización sobre Patrimonio Hoy de Cemex desde la perspectiva de la resiliencia: Fomento de la resiliencia comunitaria ante el cambio climático mediante soluciones de vivienda para poblaciones vulnerables.

Desde 1998, a través de su filial Patrimonio Hoy, Cemex participa activamente en la lucha contra la falta de viviendas asequibles en comunidades vulnerables, facilitando a las personas con bajos ingresos la adquisición de materiales de alta calidad y asesoría técnica. Durante 25 años, ha mejorado la calidad de vida de miles de familias facilitando mejoras de calidad en sus viviendas. A medida que el cambio climático afecta cada vez más a nuestras comunidades, Patrimonio Hoy demuestra ser una iniciativa clave en la construcción de resiliencia climática a través de viviendas seguras y sostenibles, fomentando economías locales más fuertes.

Ricardo Naya, Presidente de Cemex México

Introducción

La creciente frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos en México y en todo el mundo exalta la importancia cada vez mayor de hacer que los edificios y las soluciones de vivienda sean resilientes frente a condiciones meteorológicas severas. Cemex reconoce que las soluciones de vivienda resistentes al clima y sostenibles son esenciales, y su programa creado en 1998, Patrimonio Hoy, está demostrando ser una referencia en el sector como enfoque relacionado con el clima para mejorar la vivienda y las condiciones de vida de quienes más lo necesitan.

©Derechos de Autor 2023 Cemex

Cemex y Climate Resilience Consulting fomentan el uso justo excepto para modificaciones de este material. Se solicita que se cite debidamente. Esta publicación no puede revenderse con fines lucrativos.

El cambio climático está provocando más catástrofes naturales que causan importantes destrucciones y pérdidas de vidas humanas. Según las Naciones Unidas, entre 1998 y 2017, las calamidades relacionadas con el clima y la geofísica mataron a 1.3 millones de personas, afectaron a 4,400 millones y causaron daños por un valor de 2,245 billones de dólares. México ocupa el octavo lugar en pérdidas estimadas, con 46,500 millones de dólares.¹

En los últimos años, los fenómenos meteorológicos extremos se han vuelto más frecuentes y severos, con diez fenómenos extremos en 2021 que causaron cada uno más de 1,500 millones de dólares en daños.² Los hogares con bajos ingresos son los más afectados por estos fenómenos. Un informe del Banco Mundial de 2022 muestra que las catástrofes y el cambio climático afectan más del doble a los hogares de ingresos bajos que a los demás, ya que suelen vivir en las zonas más vulnerables.³ Cuando se presentan fenómenos meteorológicos, tienen más probabilidades de sufrir daños en sus paredes, voladuras de techos y derrumbes de estructuras.

Cemex ha desarrollado su solución de mercado Patrimonio Hoy para satisfacer las necesidades de vivienda de familias con bajos ingresos en zonas urbanas y semiurbanas, combinando edificios resistentes y sostenibles con un modelo de microcréditos para mejorar la calidad de vida de las comunidades y las familias. El programa permite a los segmentos de bajos ingresos mejorar sus viviendas y sus medios de subsistencia. Además, Cemex ha descubierto que la ampliación del programa puede llenar el vacío de edificios resilientes que existe en todo el mundo, ya que la situación del cambio climático sigue agravándose.

Desde su creación, Patrimonio Hoy ha beneficiado a más de 650,000 familias latinoamericanas de bajos ingresos, que representan más de 3.1 millones de personas, proporcionándoles asesoramiento financiero y técnico y otros valiosos servicios que les permiten mejorar sus viviendas y su calidad de vida. El programa ha propiciado la construcción de más de 5.1 millones de metros cuadrados en viviendas, con cerca de un 15% de participantes que utilizan este espacio para desarrollar sus negocios, y más de tres mil mujeres capacitadas como promotoras. El programa ha generado ventas acumuladas de 388.5 millones de dólares para Cemex en los últimos 19 años, con 5.5 millones de dólares generados en 2022.

INDICADORES CLAVE DE DESEMPEÑO DE PATRIMONIO HOY DATOS ACTUALIZADOS A DICIEMBRE DE 2022

- **Personas beneficiadas:** +3.1 millones
- **Familias beneficiadas:** +650,000
- **Metros cuadrados construidos:** +5.1 millones
- **Porcentaje de participantes que utilizan su espacio para gestionar un negocio:** ~15%
- **Porcentaje de participantes que son mujeres:** 60%
- **Porcentaje de promotores que son mujeres:** 71%
- **Ingresos obtenidos:** +388.5 millones de dólares (ventas desde 2004 hasta el cierre estimado de 2022)
- **Créditos concedidos:** +320 millones de dólares
- **ODS a los que contribuye esta iniciativa** 11, 10, 8, 5, 4, 1

1 UNISDR & CRED. (2017). UNISDR & CRED. *Pérdidas económicas, pobreza y catástrofes 1998-2017*. Enlace: <https://bit.ly/2Edh434>

2 McGrath. (2021). Noticias de la BBC. *Cambio climático: Enorme balance de catástrofes meteorológicas extremas en 2021*. Enlace: <https://bbc.in/3Y3Dur>

3 El Banco Mundial (2022). El Banco Mundial. *Programa Mundial de Viviendas Resiliente*. Enlace: <https://bit.ly/3zmxgbM>

- **Aumento del valor de mercado de las casas construidas en comparación con la media de casas comparables:** ~8-10% por cada 3 o 4 metros cuadrados construidos
- **Porcentaje de participantes que recomendarían Patrimonio Hoy:** 77% NPS
- **Porcentaje de prospectos que desean participar basándose en recomendaciones de boca en boca:** 16% (según posibles clientes contactados directamente a través de centros de llamadas)
- **Cobertura:** 31 estados, 656 municipios, +300 distribuidores que colaboran con Patrimonio Hoy (la mayoría forman parte de la red/canal de distribución Construrama, pero también incluyen Promexma, Home Depot, Azulemex, y otras tiendas)

Este estudio destaca la manera en que Patrimonio Hoy está contribuyendo a la creación de resiliencia en México y cómo puede ampliar su alcance para reducir o prevenir los impactos del cambio climático y proteger vidas y medios de subsistencia tras un fenómeno meteorológico. Además, demuestra cómo la ampliación de Patrimonio Hoy puede impulsar el impacto social, empresarial y de desarrollo de Cemex como líder en resiliencia climática.

Antecedentes

La vivienda de baja calidad es un problema generalizado en México, ya que se calcula que el 34% de las familias viven en casas de mala calidad.⁴ La mayoría de los hogares en México autoconstruyen sus casas, lo que explica por qué Patrimonio Hoy se centra en este segmento para mejorar la calidad de la construcción y el crecimiento del mercado.

Además, según ONU-Hábitat, para el 2030, más de 3,000 millones de personas en todo el mundo (aproximadamente el 37.5% de la población) necesitarán acceder a una vivienda segura y adecuada debido a desastres relacionados con el clima.⁵ Resultando en la urgente necesidad de construir viviendas seguras y resistentes a los desastres, ya que pueden ayudar a proteger vidas y promover comunidades sostenibles.

Invertir en infraestructuras resilientes en los países en desarrollo puede tener importantes beneficios netos. Según el Banco Mundial, a lo largo de la vida útil de la infraestructura, el beneficio neto global de tales inversiones se estima en 4.2 billones de dólares, y cada dólar invertido produce un beneficio de 4 dólares.⁶ El programa se dirige específicamente a una población que suele ser informal pero que posee un cierto nivel de ingresos y ahorros.

MODELO OPERATIVO DE PATRIMONIO HOY

Patrimonio Hoy es un programa de afiliación cuyo objetivo es ayudar a las familias con bajos recursos a mejorar sus viviendas. El programa funciona según un modelo de asociación, en el que los miembros son considerados socios de la iniciativa.

Cada socio es responsable de su proyecto, que suele durar entre 30 -70 semanas y requiere un modesto pago semanal de 295-380 pesos (aproximadamente entre 15-20 dólares), dependiendo del proyecto seleccionado. El costo promedio de un proyecto de Patrimonio Hoy es de 20,000 pesos (aproximadamente 1,500 dólares).

4. Llamamiento a la acción empresarial (2014). Llamamiento a la acción empresarial. *CEMEX Patrimonio Hoy: Brindando soluciones integrales de vivienda para familias de escasos recursos*. Enlace: <https://bit.ly/3GsxQc0>

5. ONU Hábitat (2017). ONU Hábitat. *SE PRESENTA EN EUROPA LA CAMPAÑA UP FOR SLUM DWELLERS TRANSFORMING A BILLION LIVES*. Enlace: <https://bit.ly/3nChwy1>

6. El Banco Mundial. (2019). El Banco Mundial. *Líneas de vida: La oportunidad de las infraestructuras resilientes*. Enlace: <https://bit.ly/4OvduqG>

Los pagos semanales proporcionan a los socios un paquete completo de asesoramiento técnico y materiales de construcción. Los materiales de construcción se entregan en uno o tres plazos a lo largo de la afiliación, en función del proyecto. Cemex apoya las prácticas de construcción seguras y resistentes proporcionando un ingeniero y un arquitecto para supervisar los aspectos técnicos del proyecto de construcción.

Para garantizar que los afiliados tengan acceso a materiales asequibles, se garantiza que el costo de los materiales se mantenga a precio de mostrador. Además, en el caso del cemento, el socio se beneficia de un descuento en el precio. Cemex también proporciona almacenamiento y vales para materiales en el caso de que los afiliados se enfrenten con periodos de empleo irregular o desean retrasar la construcción.

Se diseñan proyectos para utilizar eficazmente los recursos materiales y reducir los residuos. Patrimonio Hoy opera y mantiene una presencia local a través de distribuidores. Los supervisores de programas reclutan promotores y nuevos socios, planifican, diseñan y programan proyectos de socios, coordinan las entregas de los distribuidores y atienden las consultas de los clientes.

Los promotores, de los cuales el 71% son mujeres, conversan con las familias sobre las ventajas, el plan de pagos y los requisitos de Patrimonio Hoy. Los directores regionales y los promotores reciben una remuneración basada en los resultados de reintegro del grupo y la duración de su compromiso con el programa.



Cómo Patrimonio Hoy crea una resiliencia climática impactante

Patrimonio Hoy es una solución que ha demostrado ser importante y cada vez aún más vital en México, ya que la compleja geología del país y su ubicación lo hacen propenso a una serie de fenómenos meteorológicos extremos, como ciclones, heladas, olas de calor e inundaciones, además de terremotos. Se prevé que la frecuencia de estos fenómenos aumente de aquí al 2050.

Según un perfil de riesgos climáticos para México elaborado por la Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, se prevé que la temperatura media anual aumente entre 1.4 y 2 grados centígrados, que las precipitaciones totales anuales aumenten entre un 13 y un 18% en los días de lluvias intensas, que el nivel del mar aumente hasta 0.7 metros en las costas del Pacífico y del Atlántico para el 2090 en comparación con los niveles de 1986-2005, y que la intensidad de las precipitaciones de los ciclones tropicales aumente tanto en el Pacífico como en el Golfo de México, entre otros cambios previstos.⁷

Cemex se compromete a proporcionar soluciones de vivienda asequible, reconociendo que contar con un lugar seguro para vivir es un derecho humano básico. Patrimonio Hoy combina el asesoramiento técnico de arquitectos e ingenieros con un modelo de ahorro-crédito que permite la construcción y proporciona estabilidad económica a los hogares y a la comunidad.

La aportación que Patrimonio Hoy genera en el sector de la autoconstrucción, crítico en países como México, donde 70% de las viviendas son de autoconstrucción, se ilustra mejor a través de su impacto de resiliencia en cuatro áreas clave de apoyo: Propósito, Personas, Práctica y Pilares de Apoyo, incluyendo finanzas y políticas.⁸

Impacto de resiliencia: Propósito

El compromiso de Cemex con su propósito de "Construir un mejor futuro" se refleja en la misión de Patrimonio Hoy de abordar el problema de la autoconstrucción, ampliar la vivienda asequible en comunidades vulnerables y permitir que las personas con bajos ingresos y un capital inicial limitado puedan adquirir materiales de construcción de alta calidad y asesoría técnica.

Patrimonio Hoy colabora con las oficinas de Impacto Social de Cemex para satisfacer continuamente las necesidades cambiantes de los clientes y ofrecer nuevos servicios a medida que mejora la vivienda. Por ejemplo, Cemex apoya el desarrollo de habilidades empresariales entre los participantes del programa a través de iniciativas que amplían la capacitación y los recursos, como la iniciativa Centros Productivos de Autoempleo (CPA) de Cemex - 150 centros de autoempleo en México y otros cuatro países para aumentar el autoempleo.

Otra iniciativa, el programa de Estufas Ecológicas de Cemex, fomenta la salud y la seguridad en los hogares reduciendo las emisiones de dióxido de carbono mediante el desarrollo y la distribución de cocinas que requieren menos mantenimiento y un 65% menos de leña, así como de otros electrodomésticos energéticamente eficientes.

Impacto de resiliencia: Personas

Patrimonio Hoy ha tenido un impacto significativo en la vida de unos 650,000 hogares latinoamericanos, implicando y beneficiando a las familias en la mejora de sus viviendas. Con un 77% de socios que recomiendan el programa, es probable que las recomendaciones aumenten aún más la participación. Según el NPS, el 16% de los prospectos que fueron contactados

7. USAID. (2017). USAID. *Perfil de Riesgo Climático de México*. Enlace: <https://bit.ly/3G5HC3G>

8. Reforma. (2020). Reforma. *Viviendas: el 70% de las viviendas en México son de autoconstrucción*. Enlace: <https://bit.ly/3KnIFyD>

directamente a través de centros de llamadas, la gente trataría de participar sobre la base de recomendaciones de boca en boca.

El programa beneficia a las familias con materiales de construcción y asesoramiento técnico de arquitectos e ingenieros que les ayudan a diseñar sus casas. Además, Patrimonio Hoy también ha desempeñado un papel en el apoyo a la inclusión económica de las mujeres. Su personal de ventas está constituido en un 71% por mujeres, muchas de las cuales no tenían experiencia laboral previa. Además, el 60% de sus asociados son mujeres que se encargan de sus familias. Patrimonio Hoy empodera a aquellos a los que ayuda.

Impacto de resiliencia: Práctica

El enfoque de Patrimonio Hoy de la autoconstrucción y la vivienda asequible está diseñado para ser accesible y eficaz. El programa ofrece a las familias un paquete completo que se adapta a sus necesidades específicas y a su capacidad financiera, facilitándoles la adopción de un enfoque "hágalo usted mismo" para construir un hogar con mayor sostenibilidad y resistencia. Aunque se exige a los participantes que dispongan de un terreno en el que construir, éstos reciben asesoramiento completo sobre cómo hacerlo y apoyo financiero a través de un planteamiento de ahorro-crédito.

El sistema de viviendas de Patrimonio Hoy es más rápido de completar que los métodos de construcción tradicionales. En promedio, las casas se construyen tres veces más rápido que el promedio nacional, lo que supone un ahorro de costos debido a la reducción de los gastos en mano de obra y materiales. Además, el valor de mercado de las viviendas construidas a través del programa es aproximadamente un 8-10% superior al de las viviendas comparables. Además, alrededor del 15% de los propietarios utilizan parte de sus viviendas para actividades generadoras de ingresos, lo que demuestra el potencial del programa para fomentar el desarrollo económico y mejorar la resiliencia de los hogares.

Para aumentar aún más el impacto de resiliencia de Patrimonio Hoy, el programa también recibe el apoyo de políticas que promueven la vivienda asequible y el desarrollo sostenible. En México, el gobierno ha implementado políticas que priorizan el acceso a servicios básicos de vivienda en comunidades vulnerables. Patrimonio Hoy se alinea con estas políticas ofreciendo soluciones de vivienda asequible y de alta calidad. Además, el programa apoya el desarrollo sostenible fomentando el uso de materiales de construcción ecoeficientes y prácticas que reduzcan el impacto ambiental de la construcción.

El programa ha establecido alianzas con organizaciones internacionales como Hábitat para la Humanidad y el Banco Interamericano de Desarrollo, que proporcionan asistencia técnica, financiamiento y apoyo normativo para promover iniciativas de vivienda asequible en América Latina. Estas asociaciones permiten a Patrimonio Hoy aprovechar los recursos y la experiencia para mejorar aún más su impacto en la resiliencia y su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU.

Impacto de resiliencia: Pilares - Financiamiento y apoyo político

Patrimonio Hoy combina financiamiento, ahorro, política y una solución de autoconstrucción para apoyar y lograr la resiliencia.

Financiamiento: Cemex estableció un enfoque de ahorro-crédito. Incluye una estructura de microcréditos, compensa a arquitectos e ingenieros a partir de un fondo común de préstamos y ofrece almacenamiento y vales para aliviar la inestabilidad económica de los hogares y la comunidad para mantener encarrilado el proyecto de viviendas. Los participantes pagan semanalmente como parte del microcrédito, y los gestores reciben una compensación. Más allá de su financiamiento directo, Patrimonio Hoy genera efectos indirectos de resiliencia a través del desarrollo económico local.

Política: El Llamamiento a la Acción Empresarial de las Naciones Unidas, una alianza multilateral entre miembros de la ONU ayudó a Cemex y Patrimonio Hoy en 2014 a definir normas internacionales para medir los impactos sociales y económicos en el sector de la vivienda. Patrimonio Hoy proporcionó las aportaciones necesarias y se encarga del trabajo preliminar necesario para tales mediciones.



Proyecciones Futuras

Las catástrofes relacionadas con el clima seguirán aumentando la demanda de viviendas resistentes al clima, no sólo en México sino en todo el mundo. Por ejemplo, en 2021, las catástrofes naturales afectaron a una de cada diez propiedades residenciales en Estados Unidos, según la empresa mundial de datos inmobiliarios CoreLogic.⁹

Además, a medida que se acelera la urbanización en América Latina, crece la necesidad de una construcción más inteligente que contribuya a mitigar el cambio climático y la escasez de recursos, mientras mejora el bienestar social. Cemex se encuentra en una posición única para ofrecer soluciones integradas para la construcción y el mantenimiento de viviendas más sostenibles y resistentes, incluyendo iniciativas para los refugiados climáticos.

Cemex está actualizando su modelo original Patrimonio Hoy, adaptado al mercado mexicano de la autoconstrucción, para atender mejor los riesgos climáticos primarios y secundarios. Sin embargo, los elementos clave del modelo, como la micro financiación, la formación empresarial, las viviendas seguras y las oportunidades de empleo (especialmente para las mujeres), siguen siendo cruciales para lograr la resiliencia climática de las poblaciones vulnerables. De cara al futuro, Cemex seguirá comprendiendo los retos y creando una oferta tangible para mejorar los medios de vida en medio del cambio climático.

Acerca de Cemex

Cemex es una empresa de soluciones globales que construye un futuro mejor a través de productos y soluciones sostenibles. Cemex se ha comprometido a lograr la neutralidad de carbono a través de la innovación incesante y la investigación y el desarrollo líderes en la industria. Cemex está a la vanguardia de la economía circular en la cadena de valor de la construcción y es pionera en formas de aumentar el uso de desechos y residuos como materias primas y combustibles alternativos en sus operaciones con el uso de nuevas tecnologías. Como parte de la estrategia de Cemex, combina un objetivo de impacto social junto con un impacto medioambiental positivo. Cemex ofrece cemento, concreto premezclado, agregados y soluciones de urbanización en mercados en crecimiento alrededor del mundo, impulsado por una fuerza laboral multinacional enfocada en brindar una experiencia superior al cliente, habilitada por tecnologías digitales. Para mayor información, visite: www.cemex.com.

Acerca de Climate Resilience Consulting

La misión de Climate Resilience Consulting es capacitar a comunidades, gobiernos y empresas para evitar, prepararse y resistir los impactos globales y locales del cambio climático. Prevé un mundo más equitativo en el que se salven más vidas y se mejoren los medios de subsistencia frente a las alteraciones climáticas. www.climateresilienceconsulting.com

9. Core Logic. (2022). Core Logic. *Informe sobre la catástrofe del cambio climático 2021*. Enlace: <https://bit.ly/3nD6Wl4>