

## FINANÇAS VERDES

**CASO:** Ecocasa  
**PAÍS:** Chile  
**CIDADE:** Cobertura Nacional  
**POPULAÇÃO:** 17.574.003 (INE: Censo 2017)



FINANÇAS VERDES

## CONTEXTO

A Ecocasa é um produto criado em 2016 pelo Banco Estado do Chile (o único banco estatal), relacionado ao financiamento habitacional com Classificação Energética da Habitação (CEV), validado pelo Ministério da Habitação e Desenvolvimento Urbano (Minvu).

## DESCRIÇÃO

É um empréstimo hipotecário para residências que contêm critérios energéticos, tanto para habitação social quanto privada, na qual, ano após ano, mais empresas imobiliárias e de construção são adicionadas para certificar seus projetos.

No website do banco, há uma lista de projetos (casas ou apartamentos) que podem ser financiados com a Qualificação Energética em todo o país.

Ao investir nesses tipos de projetos, os benefícios de curto e longo prazo são obtidos, de acordo com o Banco do Estado. Primeiro, porque taxas preferenciais e baixas são oferecidas para casas classificadas a partir da letra D, e segundo, porque as economias mensais são obtidas para o gasto de energia da casa, o que se refletirá nas contas familiares.

Em 2016, o banco estatal assinou um contrato de crédito com o banco alemão KfW (Kreditanstalt Für Wiederaufbau) de 133 milhões de euros para promover a compra de casas com CEV com juros baixos entre 12% e 15% das taxas habituais para casas entre 1800 e 2000 UF. Esta aliança é uma nova linha de negócios, que responde ao cuidado com o meio ambiente.

## OBJETIVOS

Promover as casas bancárias com menor gasto de energia e melhores valores de conforto térmico, permitindo às famílias economizar até 30% em contas de energia elétrica e aquecimento, além de melhorar as condições de qualidade de vida.

## CUSTO/FINANCIAMENTO

Até 90% de financiamento do valor total da casa.



## ESTRATÉGIAS/RESULTADOS/IMPACTOS

As principais características deste crédito são:

1. Taxa Fixa de 8, 12, 15 e 20 anos;
2. Para novas moradias, com e sem subsídio;
3. Preço de venda até 5.000 UF;
4. Até 6 meses de graça para o pagamento do primeiro dividendo;
5. Até 2 meses de não pagamento de dividendos, habitação subsidiada;
6. Descontos especiais na taxa de juros.

Alguns dos benefícios das residências com o CEV são:

1. Redução do consumo de energia;
2. Diminuição do orçamento familiar para aquecimento, refrigeração, iluminação e água quente;
3. Redução do risco de doenças causadas pela umidade, condensação, formação de fungos e poluição interna;
4. Diminuição das emissões, além de contribuir para o bem-estar dos recursos naturais e do meio ambiente.

## LIÇÕES APRENDIDAS/PONTOS DE DISCUSSÃO

O desafio é convencer as empresas imobiliárias a construírem casas com baixa eficiência energética e certificadas com o CEV, que coincidem com os valores a serem subsidiados pelo estado. Da mesma forma, contribuir para acelerar o mercado de construção sustentável, começando pelo interesse das pessoas em buscar projetos com critérios eficientes.

## BIBLIOGRAFIA

Bolsa de Comercio de Santiago (BCS) (2018). Guía del segmento de bonos verdes y bonos sociales en la Bolsa de Comercio de Santiago. Disponível em:  
<http://www.bolsadesantiago.com/labolsa/Paginas/Bonos-Verdes-y-Sociales.aspx>

## AUTOR

Adapt Chile. Carolina Eing