

FINANCIAMIENTO VERDE

CASO: Ecovivienda
PAÍS: Chile
CIUDAD: Cobertura Nacional
POBLACIÓN: 17.574.003 (INE: Censo 2017)



FINANCIAMIENTO VERDE

CONTEXTO

Ecovivienda es un producto creado en el 2016 por el Banco Estado de Chile (único banco estatal), relacionado a financiar viviendas con Calificación Energética de Viviendas (CEV)¹ validadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu).

DESCRIPCIÓN

Es un crédito hipotecario para viviendas que contienen criterios energéticos, tanto para viviendas sociales como privadas, en el cual año a año, más inmobiliarias y constructoras se suman a certificar sus proyectos.

Dentro de la página web del banco está un listado de proyectos (casas o departamentos) financiables que tienen Calificación Energética a lo largo del país.

Al invertir en este tipo de proyectos, se obtienen beneficios a corto y largo plazo, según el Banco Estado. Primero, porque se ofrecen tasas preferenciales y bajas para viviendas con calificación desde la letra D, y segundo, porque se obtienen ahorros mensuales por gasto energético de la vivienda, el cual se verá reflejado en las cuentas familiares.

En el 2016 el Banco Estado firmó un acuerdo de crédito con el banco alemán KfW (Kreditanstalt Für Wiederaufbau) de 133 millones de euros para promover la compra de viviendas con CEV con bajas tasas de interés entre el 12% y 15% de las tasas habituales para viviendas entre 1800 y 2000 UF². Esta alianza es una nueva línea de negocio, que responde al cuidado del medio ambiente.

OBJETIVOS

Promover por medio de la banca viviendas con menor gasto energético y mejores valores de confort térmico, permitiendo ahorrar a las familias hasta un 30% en cuentas de luz y calefacción, al igual que mejorar las condiciones de calidad de vida.

COSTO/FINANCIAMIENTO

Hasta el 90% de financiamiento del valor total de la vivienda.

¹ Instrumento de uso voluntario, diseñado en el 2012 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), junto con el Ministerio de Energía, el cual busca mejorar la calidad de vida de las personas a través de la entrega de información de consumo energético, el cual es reflejado en ahorros de calefacción, refrigeración, iluminación y agua caliente sanitaria. La calificación de la evaluación, se entrega en una etiqueta de colores y letras (A+ hasta G). Mayor información en: www.calificacionenergetica.cl

² Unidad de Fomento (UF) es una unidad de cuenta reajutable de acuerdo con la inflación.



ESTRATEGIAS/LOGROS/IMPACTOS

Las principales características de este crédito son:

1. Tasa Fija de 8, 12, 15 y 20 años
2. Para viviendas nuevas, con y sin subsidio
3. Precio de venta hasta 5.000 UF
4. Hasta 6 meses de gracia para el pago del primer dividendo
5. Hasta 2 meses de no pago de dividendo, viviendas sin subsidio
6. Descuentos especiales en la Tasa de Interés

Algunos de los beneficios de viviendas con CEV son:

1. Reducción del consumo energético.
2. Disminución del presupuesto familiar para calefacción, enfriamiento, iluminación y agua caliente.
3. Reducción de riesgo de enfermedades producidas por la humedad, la condensación, la formación de hongos y la contaminación intradomiciliaria.
4. Disminución en las emisiones, al igual que aportar al bienestar de los recursos naturales y el medio ambiente.

LECCIONES APRENDIDAS/PUNTOS DE DISCUSIÓN

El desafío es convencer a las empresas inmobiliarias a construir viviendas con baja eficiencia energética y certificadas con CEV, que coincidan con los valores a subsidiar por el estado. De igual forma, se aporta a acelerar el mercado de la construcción sustentable, empezando por el interés de las personas en buscar proyectos con criterios eficientes.

BIBLIOGRAFÍA

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

AUTOR

Adapt Chile. Carolina Eing