

Especialistas creen que calificación energética aportaría para hacer frente a la crisis de la construcción

Mayores exigencias para optar a créditos hipotecarios y la disminución de ingresos e incertidumbre laboral son algunos de los factores que mantienen en el país estancadas las ventas inmobiliarias, lo que se traduce en desempleo, crisis financiera de esta industria, y retraso en la solución de la crisis habitacional para muchas familias. De hecho, según la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) actualmente hay 64 mil viviendas disponibles para su venta en el país.

Frente a esta situación, surge la necesidad de contribuir a la reactivación económica en el área, y, que desde la academia se propongan alternativas para sacar de la crisis a este rubro. Así lo explicó la directora del Centro Tecnológico Kipus de la Universidad de Talca, María Luisa del Campo Hitschfeld, quien detalló que la eficiencia energética podría ser un factor gravitante en este proceso.

“Es importante revitalizar esta deprimida industria y generar más empleos. Recordemos que el desempleo en el sector es de casi 9% y las ventas fueron un 12% menos respecto al año anterior. Ahí es donde surge esta idea de poder sacarle partido a los beneficios que hoy en día tiene la calificación energética de viviendas como herramienta que otorga beneficios crediticios”, explicó.

La calificación energética de viviendas (CEV) tiene como objetivo fomentar el uso racional y eficiente de los recursos energéticos. Esta calificación es un paso crucial para alcanzar la carbono neutralidad al 2050 y es un instru-

mento voluntario similar al sistema de etiquetado de electrodomésticos y automóviles que considera aspectos como calefacción, iluminación y agua caliente sanitaria.

“Con la CEV se le puede dar un plus a aquellas viviendas que están hoy en día ahí a la espera de algún comprador y que muchas veces sí cuentan con medidas incorporadas, pero no se informa. O bien, con una baja inversión adicional, esa vivienda puede mejorar su letra del etiquetado para hacer más atractiva su venta”, aclaró la académica.

Por su parte, Roxana Silva Inostroza, presidenta de la Asociación Nacional de Empresas ESCOs, ANESCO Chile AG, destacó que la calificación energética puede ser una valiosa herramienta a la hora de conseguir créditos verdes.

“En el Banco Estado existe el crédito hipotecario verde al que se le puede incorporar el Fogaes (Fondo de Garantía Estatal para la primera vivienda), que es un 10% más. En el fondo financian el 90% y ese 10% lo pone el banco con garantía estatal. Además, el banco no solamente entrega este Crédito Verde al cliente, sino que también a la inmobiliaria, que requiera hacer algún tipo de inversión y que esté caracterizada dentro del concepto de eficiencia energética, como aislamiento térmico, bombas de calor, sistema KNX, por nombrar algunas soluciones”, detalló.

Por su parte la especialista de la citada casa de estudios, agregó que, “la calificación energética puede ser una buena estrategia de venta para lo que son estos inmuebles, in-

corporando a ellos este importante atributo adicional, que es el mostrar el consumo en climatización separado, con menor incertidumbre de este significativo costo en la cartera familiar. Hoy en día la CEV es voluntaria, pero será obligatoria cuando se tenga el reglamento que defina su implementación y entrada en vigencia, según lo indicado en la Ley de Eficiencia Energética.”

Contribuyendo a eliminar la pobreza energética

Otro de los aspectos a los que apuntan las especialistas, tiene relación con la pobreza energética, concepto que apunta a la incapacidad de un hogar para acceder a servicios energéticos eficientes y sustentables para cubrir sus necesidades fundamentales, obligándolas a incurrir en altos gastos energéticos.

“No solamente hay 64 mil viviendas disponibles actualmente, también hay que aprovechar el momento para ayudar a erradicar lo que es la pobreza energética, porque eso es lo que ocurre en nuestro país y que en el fondo no la estamos atacando realmente”, puntualizó la presidenta de ANESCO.

Para finalizar, la profesora María Luisa del Campo, instó a que las inmobiliarias aprovechen esta oportunidad y busquen asesoría para que “puedan evaluar y calificar energéticamente sus viviendas, mediante un asesor calificado. La eficiencia energética no es solo un beneficio para el usuario final de la vivienda, sino que también para el medioambiente y la inmobiliaria”.