

E

Editorial

“Créditos verdes” para la vivienda

En los últimos años ha emergido una opción de financiamiento habitacional que favorece la adquisición de inmuebles con eficiencia energética.

Una interesante tendencia que crece en el país es la oferta de “Hipotecarios Verdes”. Se trata de una línea especial iniciada por el Banco Estado y seguida por varias otras instituciones financieras, para ofrecer condiciones preferenciales de préstamos a quienes compren viviendas nuevas (de todos precios, con o sin subsidios) que cumplan con certificaciones ambientales de eficiencia energética y sustentabilidad.

Los créditos incluyen, por ejemplo, tasas menores, descuentos y otras alternativas dependientes de las políticas de cada entidad, que solamente se aplican para inmuebles que tengan estas características, garantizadas a través de la presentación de Calificación Energética de Viviendas (CEV), un protocolo propuesto desde el Ministerio de Vivienda desde 2012. Si bien en Chile esas normas no son obligatorias legalmente, sí existe cada vez más conciencia ciudadana y entre las empresas sobre la importancia de cumplirlas, tanto por el bienestar de las personas como por el ahorro que su aplicación genera, lo que adquiere especial relevancia en el contexto de alza de tarifas eléctricas a nivel nacional.

La calificación CEV clasifica con un sistema similar al usado para etiquetar los electrodomésticos y que cada usuario puede chequear al comprar: rojo para los menos adecuados y verde para los más. En este caso, las viviendas reciben una etiqueta con porcentajes y letras, dependiendo si cumplen requerimientos de calefacción, enfriamiento, iluminación y agua caliente sanitaria. La escala va de la A+ (las mejor evaluadas) hasta la G (las de peor calificación); en el medio está la letra E, que representa el estándar actual, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Para efectos de los hipotecarios, entre más cerca de la A hay más opciones de recibirlos.

En las ciudades del sur del país hay varias alternativas de proyectos inmobiliarios que cumplen estas reglas y también varios bancos que tienen la oferta crediticia; sin embargo aún hay poca difusión de estas opciones, que podrían aportar movilidad al sector de la construcción, el cual ha enfrentado momentos muy difíciles en los últimos años y cuya incidencia en la economía es altamente relevante.