LITORALPRESS

Fecha: 19-05-2021
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Economía
Título: Créditos para ecoviviendas permiten un ahorro de hasta $7. 000.000

Pág. : 19
Cm2: 527,2

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

BancoEstado ofrece tasas preferenciales y fijas para estos hipotecarios desde 0,7%

Créditos para ecoviviendas permiten un ahorro de hasta $7.000.000

JOAQUÍN RIVEROS

La fórmula es un win-win, o sea que ganan todos. Se trata de la compra de una vivienda con calificación energética o ecovivienda, en que, por un lado gana el medio ambiente, algo clave en tiempos de cambio climático, y por otro, el usuario en reducción de su gasto en energía. El dato parecen haberlo captado los chilenos, de acuerdo al número de créditos entregados por BancoEstado para ecoviviendas en lo que va del año, en base al programa homónimo de la entidad que entrega tasas preferenciales: entre enero y abril de 2021, se aprobaron 493 créditos, lo que significa un alza de 700% respecto a igual periodo del año anterior. En el histórico, sólo 2018 tiene una expansión equivalente, con 779 créditos, pero en todo el año. En solo tres meses de 2021 ya se superó el 50% de los créditos entregados aquel año.

Para acceder a ellos se debe comprar una vivienda que tenga una calificación energética de D hacia arriba en la escala de ahorro de consumo.

El uso de Eneregías Renovables No Convencinales también califica como ecovivienda.

HÉCTOR YÁÑEZ

¿Razones? La primera son las condiciones preferenciales de los créditos de ecoviviendas: tasas fijas que parten en 0,7% para compras con ocho años de plazo; de 1,2%, para las de 12 años; 1,55% a 15; 1,89% a 20; 2,5% a 25 y 2,7% a 30 años.

"La mejor oferta se obtiene al financiar hasta el 80% del valor de la propiedad. Por ejemplo, un crédito de 2.000 UF a 20 años para una propiedad sin certificación de eficiencia energética, actualmente tiene una tasa de entre 2,9% y 3,3%. Por otro lado, la propiedad que cuenta con la certificación de eficiencia energética, al aplicar el producto ecovivienda, obtiene una tasa del 1,89%", explica Pablo Correa, vicepresidente de BancoEstado.

"En términos prácticos, esta diferencia en tasa da como resultado una diferencia de aproximadamente $30.000 en el dividendo mensual, lo que, aplicado a todo el periodo de pago del crédito, da como resultado un ahorro en el costo total del crédito de aproximadamente 7 millones de pesos. Lo anterior, sumado al ahorro en consumo de energía, es una muy buena alternativa para el bolsillo de nuestros clientes", agrega el ejecutivo.

Según explica el biministro de energía y Minería, Juan Carlos Jobet, más del 70% de la utilización de energía en las casas es para usos térmicos: calefacción, agua caliente y cocción de alimentos. El 30% restante es exclusivamente consumo eléctrico, como iluminación, artefactos y, en algunos casos, climatización.

Las tasas preferenciales se aplican a créditos con y sin subsidio y con hasta seis meses de gracia de pago para el primer dividendo. Para acceder a ellas, la vivienda a adquirir debe tener una calificación energética D o superior, sin límite de valor y sujeto a la evaluación crediticia del cliente.

Según la define Correa, se entiende por ecovivienda una vivienda nueva, para uso habitacional y certificada en eficiencia.

La Calificación Energética de Viviendas en Chile (CEV) es un instrumento que entrega información acerca de la eficiencia energética de las viviendas. Al igual que los sellos de los electrodomésticos, una vivienda puede ser calificada con las letras A a G, entre más y menos eficiente, de acuerdo a la energía requerida para calefaccionar o enfriar el hogar, en comparación con el de una vivienda convencional. En el caso de la A, el ahorro es de 80% y en el de la G, de menos de 25% de ahorro.

En base a los créditos entregados en lo que va del año, los valores de las viviendas van entre 1.400 UF ($41.389.208 en base a la UF de este martes) y 7.000 UF ($206.946.040), con un promedio de 2.200 UF ($65.040.184). El 57% de los compradores era hombre y el 43%, mujer; el 72% solteros; el 57% tenía entre 25 y 34 años y el 54% ganaba menos de $1.000.000 mensual.

En distribución geográfica, de mayor a menor, Temuco fue el lugar donde más créditos se tomaron, con 161, seguido de la Región Metropolitana, con 155 y Rancagua, con 115.

En opinión de Nicolás Cabargas, coordinador de tecnología de la escuela de Arquitectura de la Universidad Diego Portales y master of architecture, architectural association, emergent technologies and desing, el programa de ecoviviendas de BancoEstado es un buen motor de partida.

"Estos créditos son importantes porque solventan en buenas condiciones el gasto inicial mayor que implica implementar sistemas como estos que generan retornos en el tiempo. Eso es valorable, pero creo que las características que hacen que una vivienda tenga eficiencia energética –uso de termopaneles, artefactos de bajo consumo e incorporación de energías renovables, por ejemplo- deberían incrementarse en el tiempo y no operar como un mero check list a cumplir cuando se compra la vivienda", dice.

Lista proyectos en https://bit.ly/3wdXXfe.