

# Chile Green Building Pocket Guides

## Incentivos Financieros | Inversión de Impacto

Esta guía explicativa cubre los principios claves sobre las inversiones de impacto:

### ¿QUÉ SON LAS INVERSIONES DE IMPACTO?

La inversión de impacto es una alternativa de financiamiento realizada con la intención de apoyar y escalar soluciones a desafíos sociales y/o medioambientales, además de obtener un retorno financiero. Este tipo de inversiones se diferencian de las tradicionales porque no solo buscan maximizar el rendimiento financiero, sino también contribuir de manera significativa a resolver problemas. Nace como una respuesta a la crisis financiera del año 2008 y el 2015 cobra mayor relevancia luego de la declaración de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Las características clave de las inversiones de impacto incluyen:

**Generar impacto social y/o medioambiental:** Apoyan proyectos que tengan un efecto positivo en las personas y/o el planeta.

**Medición del impacto:** Debe existir evidencia medible respecto a que se ha creado valor o impacto. Sin medición no sería inversión de impacto.

**Retorno financiero:** Se espera obtener un retorno financiero, que puede variar desde el retorno de capital hasta retornos de mercado.

Las inversiones de impacto pueden realizarse en diversos sectores, como la educación, la salud, la energía renovable, la vivienda asequible, la agricultura sostenible, entre otros. Los inversores pueden ser tanto individuos como instituciones, incluyendo fundaciones, fondos de inversión, bancos de desarrollo y organizaciones sin fines de lucro.

Este tipo de inversión, va un paso más adelante que las inversiones responsables ya que se proponen intencional y explícitamente lograr el doble objetivo de resultados sociales/ambientales y retornos financieros (que pueden estar por debajo del mercado, al nivel del mercado o por encima del mercado).



Ecosistema de las Inversiones de Impacto. Extraído de documento "Inversionistas de Impacto en Chile" - CEFIS UAI. Adaptado por Chile GBC

### ¿POR QUÉ SON TAN IMPORTANTES?

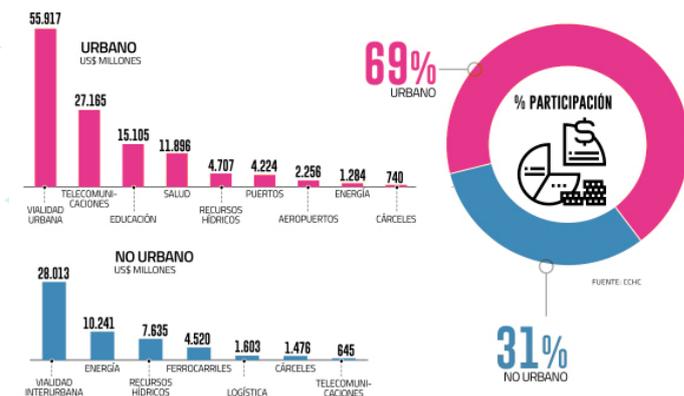
Las inversiones de impacto son cruciales en el contexto actual por varias razones fundamentales que abarcan dimensiones sociales, ambientales y económicas. Estas inversiones se destacan porque no solo buscan rendimientos financieros, sino que también generan beneficios sociales y ambientales significativos, promoviendo la sostenibilidad a largo plazo, fomentando la innovación y ofreciendo una alineación ética con los valores de los inversores. Esta combinación de factores hace que las inversiones de impacto sean una opción más integral y beneficiosa para enfrentar los desafíos globales actuales.

### ¿CUÁL ES SU ROL EN EL ENTORNO CONSTRUIDO?

Las inversiones de impacto en el entorno construido juegan un papel crucial en el desarrollo de comunidades más sostenibles, equitativas y resilientes tales como:

**Desarrollo Social y Comunitario:** La provisión de vivienda asequible al invertir en la construcción o rehabilitación de viviendas ayuda a asegurar que personas de bajos ingresos tengan acceso a una vivienda digna. Así también la creación y mejora de infraestructuras como escuelas, hospitales, parques y centros comunitarios, fortalecen la cohesión social y proporcionan servicios esenciales que benefician a toda la comunidad.

**Sostenibilidad Ambiental:** Promover prácticas de construcción sostenibles que minimicen el impacto ambiental, como el uso de materiales reciclables, la eficiencia energética y la gestión sostenible del agua. Como también en la integración de fuentes de energía renovable en el entorno construido, como paneles solares y sistemas de energía eólica, contribuye a la reducción de la dependencia de combustibles fósiles y disminuye la huella de carbono.



Proyección de Inversión para Infraestructura Urbana y Rural Proyectada 2022 - 2031 - CChC.

**Resiliencia y Adaptación Climática:** Desarrollar infraestructuras que puedan soportar desastres naturales como terremotos, inundaciones y huracanes, aumentando la resiliencia de las comunidades frente a eventos climáticos extremos. A su vez, implementar soluciones que ayuden a las comunidades a adaptarse a los efectos del cambio climático, como sistemas de drenaje avanzados, zonas verdes urbanas y techos verdes.

**Impulso Económico:** Los proyectos de construcción y renovación suelen generar empleo local, impulsando la economía y proporcionando oportunidades laborales a la comunidad. Como también en la renovación de áreas urbanas degradadas puede atraer negocios y residentes, revitalizando la economía local y mejorando la percepción y el valor de la comunidad.

**Innovación y Tecnología:** Tecnologías de ciudad inteligente en el entorno construido, como sensores de eficiencia energética, sistemas de gestión del tráfico y soluciones de seguridad, para crear comunidades más eficientes y seguras.

**Gobernanza y Participación Comunitaria:** Involucrar a la comunidad en el proceso de planificación y desarrollo de proyectos, asegurando que las inversiones respondan a las necesidades y deseos de los residentes locales.

En resumen, las inversiones de impacto en el entorno construido son fundamentales para fomentar un desarrollo urbano y rural que sea socialmente inclusivo, ambientalmente sostenible y económicamente viable, generando beneficios duraderos para las personas, las comunidades y el planeta.



¿Has visto esto? Chile GBC cuenta con el documento: **"Diagnóstico de marcos de reportabilidad e instrumentos de financiamiento para construcción sostenible"**.

# Chile Green Building Pocket Guides

## Incentivos Financieros | Inversión de Impacto



Esta guía explicativa cubre los principios claves sobre las inversiones de impacto:

### Banca Ética – Inversiones con Foco Social y Ambiental

¿Para qué sirve nuestro dinero? ¿Qué sucede si situamos al ser humano al centro de la actividad económica? A nivel mundial, han surgido **diversos ecosistemas financieros de impacto para enfrentar la desigualdad social y la crisis climática**, en la cual empresas o fondos de inversión, con un enfoque social, se dedican a transformar la manera en que se conducen los negocios.

Es así como en Banca Ética promovemos un **desarrollo económico sostenible, responsable y regenerativo**, coherente con valores humanos, sociales, ambientales y culturales, enfocándonos en canalizar el capital hacia empresas y organizaciones de impacto positivo que dan soluciones a diferentes problemas que afectan al bien común. **Entendemos el impacto positivo como la capacidad de producir en las personas, comunidades o territorios cambios permanentes o transitorios, materiales o simbólicos que mejoran o potencian las condiciones que existían antes de la acción.**

Una de las bases de nuestra propuesta de valor es entender que inversionistas y organizaciones de impacto son interdependientes, ya

### Corfo – La importancia de las Inversiones de Impacto y como Corfo contribuye en la materia

Nuestra economía se ha basado históricamente en un modelo productivo que ha generado una **profunda crisis climática, de biodiversidad y contaminación**, acompañada de crecientes **desigualdades**; pero además es un modelo en el cual persisten desafíos de crecimiento económico, hay un estancamiento de la **productividad**, así como una **baja sofisticación y diversificación** de nuestra matriz productiva.

Esto ha evidenciado la necesidad de avanzar en un nuevo modelo, que promueva un **crecimiento sostenible e inclusivo** y desde Corfo, no somos ajenos a esta necesidad y hemos generado, en conjunto con importantes entidades públicas, el programa de “**Desarrollo Productivo Sostenible-DPS**”, una **Iniciativa Interministerial** que busca hacer frente a desafíos que nos impone la crisis climática, la persistente desigualdad social, el crecimiento económico, el estancamiento de la productividad y la escasa diversificación y sofisticación de nuestra matriz productiva. A través de este programa, se busca contribuir a **cerrar la brecha de productividad, avanzar hacia la carbono neutralidad y aportar a la generación de empleos de calidad.**

### Referencias de iniciativas para Latinoamérica y el Caribe

#### IFC - International Finance Corporation

La Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) es una institución del Grupo Banco Mundial que se enfoca en el sector privado en los países en desarrollo. IFC proporciona inversiones y asesoramiento para fomentar el desarrollo económico a través del fortalecimiento del sector:

- Financiamiento para Energía Renovable en Brasil
- Desarrollo de Infraestructura en Colombia
- Microfinanzas en México
- Sostenibilidad Agrícola en Perú
- Acceso a Servicios Financieros en el Caribe



#### BID - Banco Interamericano de Desarrollo

El Banco Interamericano (BID) es una organización financiera internacional, organizada para apoyar a los Estados de la Región a alcanzar el desarrollo de una manera sostenible, a través de proyectos e



que sólo en conjunto pueden potenciar una economía más humana y sustentable. Desde nuestros inicios en el año 2016, hemos invertido más de US\$110 millones en empresas u organizaciones, movilizándolo el dinero de más de 2.000 inversionistas en la economía real de proyectos de impacto positivo en **Educación, Industrias Creativas, Turismo, Construcción, Agricultura, Inclusión Social, Economía Circular, Energía**, entre otros.

En definitiva, del mismo modo en que el impacto de **las empresas y organizaciones** es el resultado de su modelo de negocios, que producto o servicio ofrece y **cómo estos producen cambios en la sociedad y el planeta**, ocurre en el sistema financiero; cuyo impacto está dado por su cartera de inversión, dónde invierte y dónde no, es la base de cualquier estrategia financiera de impacto positivo.



Juan Pablo Baraona Reyes  
Gerente Estrategia Sectorial



<https://bancaeticalat.com/>

DPS se ha configurado como un **nuevo programa presupuestario** que en su primer año de operación (2023) permitió orientar recursos estratégicamente por más de 100 mil millones de pesos, hacia **Iniciativas de Impacto** que generan un desarrollo productivo que asegura una trayectoria ambiental, social y económicamente sostenible.

Las **Inversiones de Impacto** abren una oportunidad ya que el desarrollo de soluciones sostenibles, requieren de **innovación, desarrollo tecnológico, ciencia y tecnología**, y promueven el desarrollo de **nuevas industrias y nuevos mercados**. De ahí la relevancia que tiene para Corfo **aportar y contribuir al desarrollo de estas iniciativas** que además del beneficio económico, buscan impactar en lo social y ambiental, generando un mayor bienestar en las personas y su entorno.



Edelmira Dote Muñoz  
Coordinadora de Programa  
Construye2025



<https://www.corfo.cl>

instrumentos financieros y técnicos. Algunos proyectos recientes:

- Programa de Rehabilitación de Infraestructura Vial en Argentina
- Energía Renovable en Chile
- Mejoramiento de la Educación en Perú
- Acceso a Servicios de Agua y Saneamiento en Honduras
- Programa de Resiliencia Climática en el Caribe

#### CAF - Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe

El Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) es una institución financiera multilateral que promueve el desarrollo sostenible y la integración regional mediante la provisión de crédito y asistencia técnica a los sectores público y privado. Algunos programas recientes:

- Desarrollo de Infraestructura en Perú
- Fortalecimiento del Sistema de Salud en Ecuador
- Energía Renovable en Uruguay
- Infraestructura Vial en Colombia



# Chile Green Building Pocket Guides

## Incentivos Financieros | Inversión de Impacto



Esta guía explicativa cubre los principios claves sobre las inversiones de impacto:

### INCENTIVOS FINANCIEROS QUE OFRECEN LOS DIFERENTES BANCOS PARA EL SECTOR

<b>Banco Estado   Financiamiento EcoVivienda</b> 	
<b>Requisitos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calificación "D" o superior (C,B,A), según la "Calificación Energética de Vivienda" (CEV).</li> <li>• El proyecto debe estar situado en zona urbana residencial</li> <li>• El proyecto no requiera o hubiese requerido una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).</li> </ul> <p><a href="#">Si quieres saber más sobre EcoVivienda de Banco Estado.</a></p>	<b>Beneficios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa fija preferencial al comprar la vivienda con calificación energética.</li> <li>• 1 a 6 meses de periodo de gracia para el pago del primer dividendo.</li> <li>• Hasta 2 meses de no pago de dividendo por año. (créditos sin subsidio).</li> </ul>
<b>Banco BICE   Crédito hipotecario BICE más Verde</b> 	
<b>Requisitos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calificación "C" o superior (A o B), según la "Calificación Energética de Vivienda" (CEV).</li> </ul> <p><a href="#">Si quieres saber más sobre BICE más Verde de Banco BICE.</a></p>	<b>Beneficios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa de Interés Preferencial.</li> <li>• Bonificación en la tasación de Estudios Legales.</li> </ul>
<b>Banco BCI   Crédito Hipotecario Verde Banco BCI</b> 	
<b>Requisitos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calificación "A" o "B" según la "Calificación Energética de Vivienda" (CEV).</li> <li>• El proyecto debe estar aprobado por la Gerencia de Sostenibilidad BCI.</li> </ul> <p><a href="#">Si quieres saber más sobre Hipotecario Verde de Banco BCI.</a></p>	<b>Beneficios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa de Interés Preferencial.</li> </ul>
<b>Coopeuch   Crédito Hipotecario Verde</b> 	
<b>Requisitos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Calificación "D" o superior (C,B,A o A+), según la "Calificación Energética de Vivienda" (CEV).</li> </ul> <p><a href="#">Si quieres saber más sobre Hipotecario Verde de Coopeuch.</a></p>	<b>Beneficios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa de Interés Preferencial.*</li> <li>• Hasta 90% de financiamiento en la compra venta de la primera vivienda.</li> <li>• Hasta 30 años de plazo con tasa fija</li> </ul>
<b>Banco Santander   Crédito Hipotecario Verde</b> 	
<b>Requisitos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Califican los proyectos que tengan certificaciones: Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), Certificación EDGE, Certificación LEED®, Certificación Passive House. Además los proyectos con Calificación Energética de Vivienda (CEV) letra B o superior.</li> </ul> <p><a href="#">Si quieres saber más sobre Hipotecario Verde de Banco Santander</a></p>	<b>Beneficios</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa de interés Preferencial</li> <li>• Hasta 30 años de plazo con tasa fija</li> </ul>

# Chile Green Building Pocket Guides

## Incentivos Financieros | Inversión de Impacto



Esta guía explicativa cubre los principios claves sobre las inversiones de impacto:

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Asociación Chilena Administradoras de Fondos de Inversión ACAFI - Radiografía sobre la Inversión de Impacto . 2020  
<https://acafi.cl/wp-content/uploads/2020/12/Radiograf%C3%ADa-Inversi%C3%B3n-de-Impacto.pdf>

Asociación Chilena Administradoras de Fondos de Inversión ACAFI - Guía para la inversión de impacto en Chile. 2020.  
<https://www.acafi.cl/wp-content/uploads/2020/09/Gui%C3%A1-de-Inversi%C3%B3n-de-Impacto-y-ABC-FINAL.pdf>

Chile GBC - Diagnóstico de marcos de reportabilidad e instrumentos de financiamiento para la construcción sostenible.  
[https://chilegbc.cl/assets/images/documents/Diagnostico%20ESG%20Financiamiento\\_ChileGBC2023.pdf](https://chilegbc.cl/assets/images/documents/Diagnostico%20ESG%20Financiamiento_ChileGBC2023.pdf)

Ministerio de Hacienda - Estado de la Hacienda Pública 2022. Finanzas verdes.  
<https://biblio.hacienda.cl/estado-de-la-hacienda-publica-2022>

Ministerio de Hacienda - Acuerdo Verde- Cambio Climático - 2020  
<https://biblioteca.digital.gob.cl/server/api/core/bitstreams/79169649-4100-4779-9255-f6b4d32bcd4e/content>

Ministerio del Medio Ambiente - Financiamiento Climático.  
<https://cambioclimatico.mma.gob.cl/medios-de-implementacion/financiamiento-climatico/>

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo Chile - Inversión de Impacto en Chile.Oportunidades y desafíos en un mercado con gran potencial. 2020.  
<https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/migration/cl/Inversion-de-Impacto-en-Chile-Un-mercado-con-gran-potencial-2021-2.pdf>

Universidad Adolfo Ibañez - Centro de filantropía e inversiones sociales CEFIS - Inversionistas de impacto en Chile - 2017..  
<https://cefis.uai.cl/assets/uploads/2020/07/estudio-inversionistas-de-impacto-en-chile-2017.pdf>

Plataforma de Finanzas Verdes para América Latina y el Caribe - Es una plataforma para responder a la demanda de los Bancos Nacionales de Desarrollo (BND), instituciones financieras del sector privado y actores del mercado financiero para compartir información y conocimientos sobre financiamiento verde.  
<https://greenfinancelac.org/>

Transparencia de Bonos Verdes es una iniciativa desarrollada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) con el objetivo de apoyar los esfuerzos de armonización y estandarización en la presentación de informes sobre bonos verdes en América Latina y el Caribe.  
<https://www.greenbondtransparency.com/>

### REFERENCIAS DE CERTIFICACIONES

LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) - Sistema de certificación cuyo objetivo es mejorar la forma de diseñar, construir, operar y mantener nuestras edificaciones con miras a reducir los impactos ambientales resultantes durante su ciclo de vida.

<https://www.usgbc.org/leed>

Edge® (Excellence in Design for Greater Efficiencies) Sistema de certificación que se focaliza en hacer edificios más eficientes. EDGE permite a los arquitectos y propietarios de proyectos evaluar los costos de incorporar opciones de ahorro en energía y agua en sus edificios.

<https://edge.gbci.org/home?language=es>

Passive House o Passivhaus es un estándar de certificación que busca un máximo confort para los usuarios, una buena calidad del aire interior y un consumo energético casi nulo.  
<https://passivehouse.com/>

Certificación Vivienda Sustentable (CVS) La certificación de Vivienda Sustentable (CVS) es un sistema voluntario de certificación ambiental que evalúa la implementación de buenas prácticas de diseño y construcción.

<https://cvschile.cl/#/home>

Calificación Energética de la Vivienda (CEV) es un instrumento de uso voluntario, que califica la eficiencia energética de una vivienda en su etapa de uso, que considera requerimientos de calefacción, enfriamiento, iluminación y agua caliente sanitaria.

<https://www.calificacionenergetica.cl/>

