



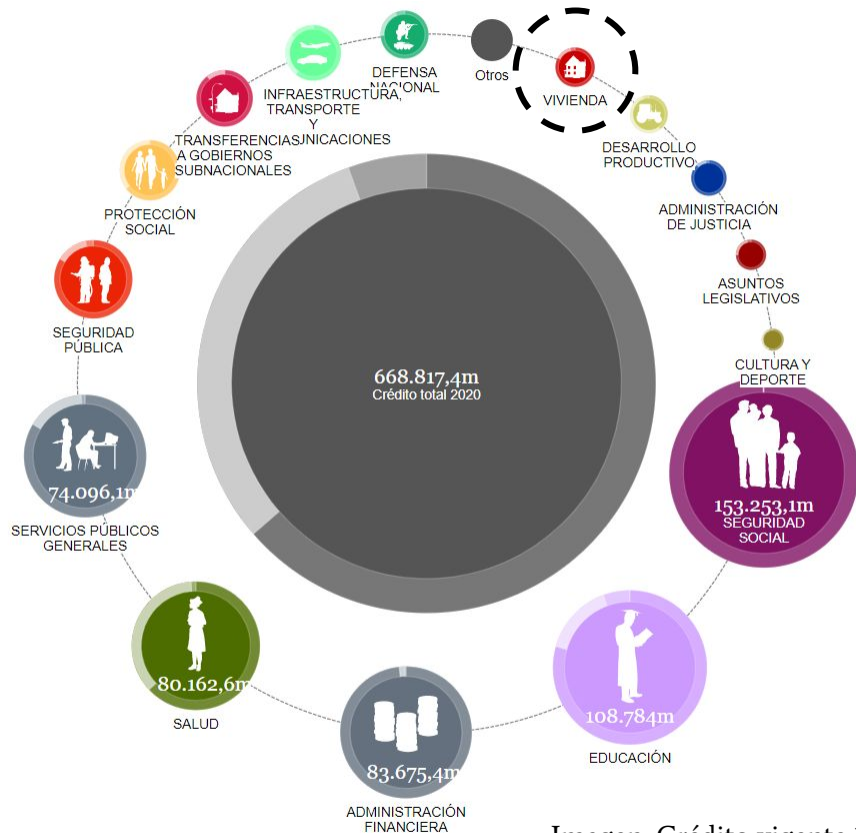
comuna
cooperativa de trabajo

APUNTES PRESUPUESTALES



ENCUENTRO DE COOPERATIVAS
FECovi 2021

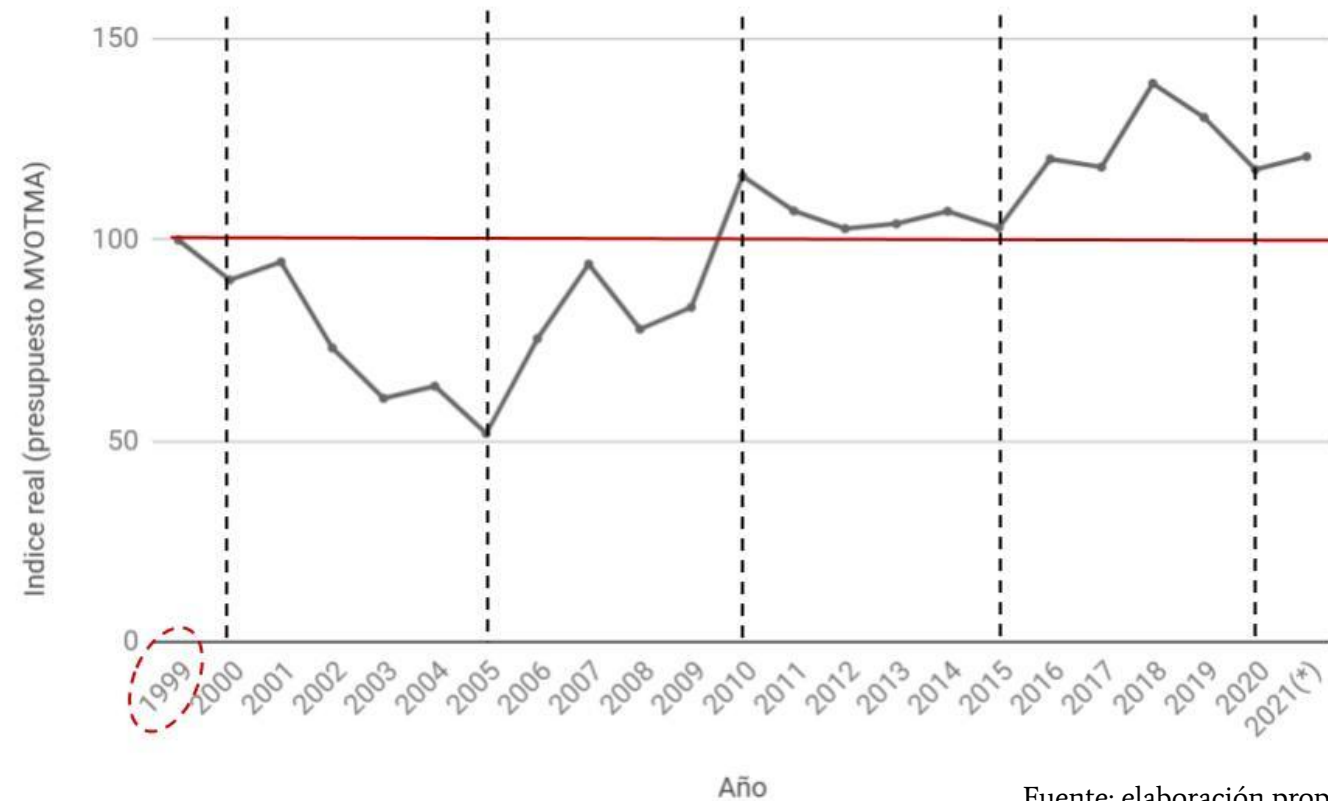
UN POCO DE CONTEXTO



* La vivienda es de las áreas programáticas con menor relevancia presupuestal, **ronda el 0,55% del PIB** y se invierten en el orden de los 300 millones de dólares anuales.

*Se estima que sería necesaria la construcción de 50mil nuevas viviendas (**déficit cuantitativo**) y que cerca de la mitad del parque habitacional del país presenta insuficiencias materiales (**déficit cualitativo**), casi $\frac{1}{5}$ de los hogares inquilinos destinan más de un 30% de sus ingresos al pago del alquiler (**asequibilidad**)

UN POCO DE CONTEXTO



Apuntes de las dos últimas décadas:

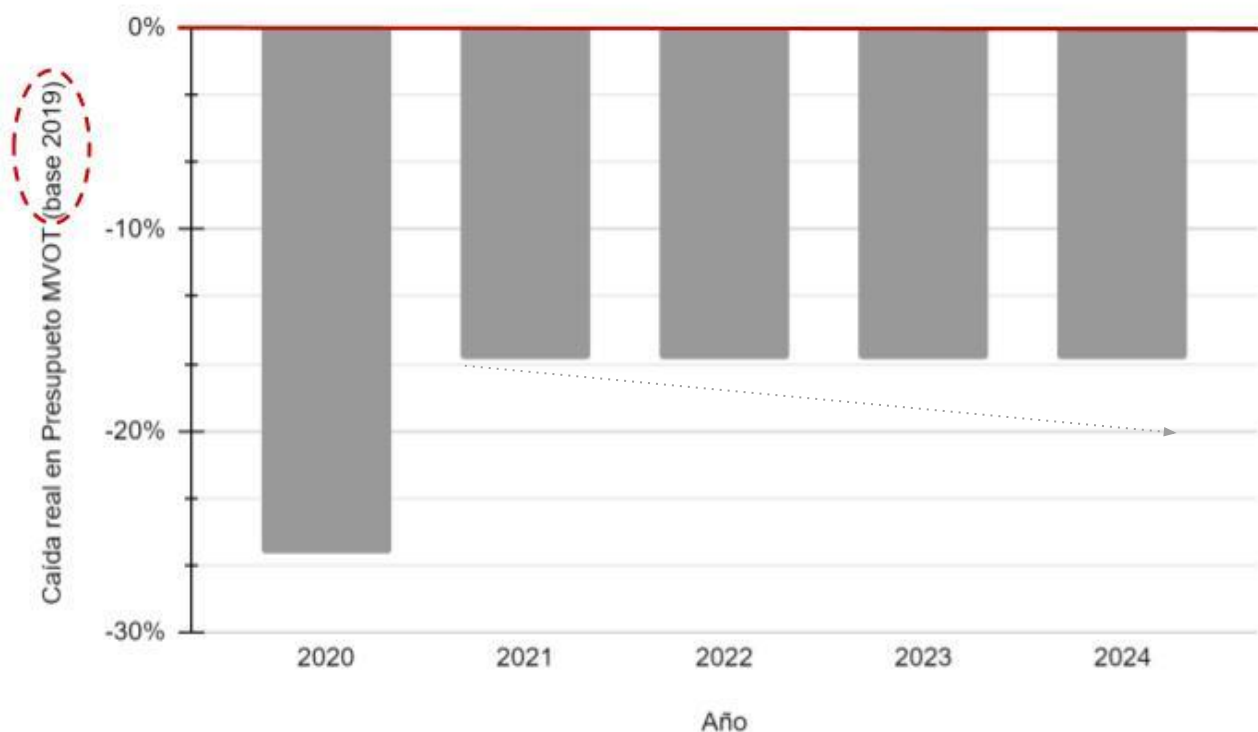
* recién en 2010 se recupera el presupuesto real de fines de los 90'

* el quinquenio pasado permitió superar esos niveles

* el pico de 2018 se debió a un refuerzo presupuestal puntual para cooperativas, en 2019 también hubo uno menor

* en 2020 opera una baja importante (Dto 090/20)

EL RECORTE DE 2020 Y LA LEY DE PRESUPUESTO



* El Dto 090/20 afectó especialmente al MVOT por su alto componente de inversiones (85%-905%)

* Las caídas para los años que siguen seguramente se intensifiquen en términos reales

HITOS RECIENTES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

- * Recorte presupuestal (Dto 090/20 y Ley Ppto)
- * Más exoneraciones a través de la la LIVIS
- * Modificaciones mínimo habitacional
- * Asentamiento cero (previsión de actuación bajo “emergencia habitacional”)
- * Fideicomisos financieros (derogación parcial de subsidios, promoción madera, uso de LIVIS, $\frac{1}{3}$ aportes de privados, redireccionamiento fondos INC)
- * Cooperativas (caída presupuestal, aumento valores de tasación)

LUC

- * Alquileres sin garantía
- * Ampliación MEVIR
- * DINISU

LAS COOPERATIVAS

Período	Viviendas	Detalle	Fuente
1995-1999	3.033	Ejecución	PQ 2005-2009
2000-2004	2.204	Ejecución	PQ 2005-2009
2005-2009	5.531	Ejecución	PQ 2014-2010
2010-2014	3.707	Ejecución	PQ 2015-2019
2015-2019	7.468	Ejecución	PQ 2020-2024
2020-2021	2317	Ejecución	ANV (indicadores coop)
2021	6044	En obra	ANV (indicadores coop)
TOTAL	30.304	-	-

* En 1996 habían 18.450 hogares en cooperativas de vivienda (2% de los hogares)

* Hoy son cerca de 43mil viviendas cooperativas (3,4% de los hogares) y hay unas 6mil más en obra

LA BRECHA PRESUPUESTAL

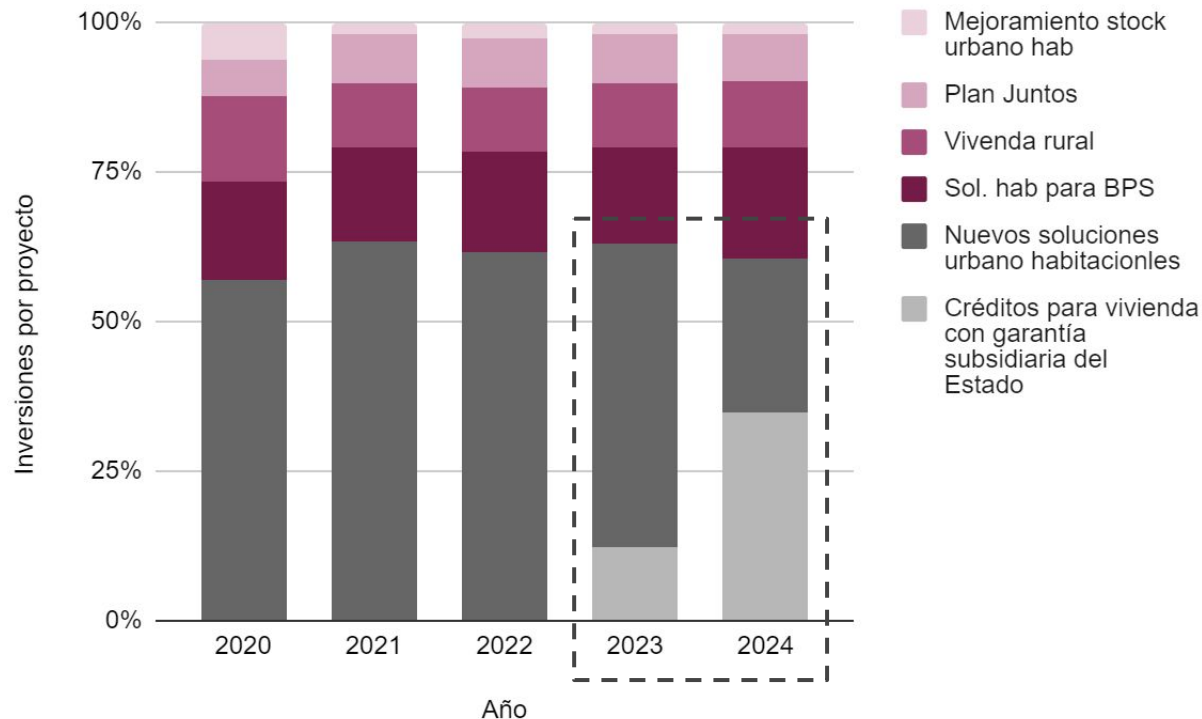
Sorteo	Cupos (viviendas)	Viviendas en condiciones de participar	% con cupo
diciembre 2021	1.500 (766 adj directa + 734 sorteo)	2.252(?) + nuevas	máximo 67%
diciembre 2020	1.655	3.907	42%
diciembre 2019	1.068	3.816	28%
julio 2019	1.000	3.504	29%
diciembre 2018	1.500	3.207	47%
diciembre 2017	750	2.789	27%
julio 2017	750	2.225	34%
diciembre 2016	750	3.106	24%

* El programa Cooperativa es el más importante de la cartera: **absorbe más de un tercio del presupuesto**

* Aún así existe una brecha de financiamiento muy grande: **obtienen financiamiento menos del 40% de las viviendas que lo solicitan**

Nota: en algunos casos el cupo final varió un tanto post sorteo. Fuente: resoluciones MVOTMA

EL REAJUSTE A LA INTERNA DEL MVOT



* A la interna del MVOT hay una **redistribución de presupuesto** hacia el final del quinquenio

* **Cae el crédito para “Nuevas soluciones habitacionales”** (donde están las cooperativas) y se crea la nueva línea de **“Créditos para vivienda con garantía subsidiaria del Estado”**

* **La caída para Nuevas soluciones reduce su presupuesto a menos de la mitad**

AUMENTO DE LOS VALORES DE TASACIÓN

	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
Metraje habitable de referencia	55m ²	70m ²	85m ²
VMT vigentes al 2020 (SCT)	2.450 UR	3.000 UR	3.700 UR
Nuevo VMT 2021 (SCT)	3.017 UR	3.605 UR	5.235 UR
Nuevo VMT/m2 2021 (SCT)	54,85 UR	51,50 UR	61,59 UR
Suba de VMT 2021 en relación al 2020 (SCT)	23,1%	20,2%	41,5%
Subsidio de capital para construcciones en altura	250 UR (se mantiene incambiado)		
Adicional por espacio de estacionamiento cubierto en el edificio	300 UR (se mantiene incambiado)		
Adicional por cada vivienda en reciclajes	300 UR (se mantiene incambiado)		

*** La suba de los VT no responde al mecanismo habitual de actualización (UR/ICC)**

*** Hasta el año 2020, los SCT presentaban valores de tasación más elevados que todos los SCT.**

***De no haber operado esta suba atípica en los VT de los SCT, los nuevos sistemas ÑANDE, PANEL SYSTEM y CASA FACIL hubieran presentado valores más elevados que los SCT**

AUMENTO DE LOS VALORES DE TASACIÓN (SCNT)

		2D	3D	4D
SCNT	m2 de referencia	55	70	85
INTELITEC-VUDATER	VMT 2021	2.100	2.450	3.600
	VMT/m2	38,2	35,0	42,4
	% aumento/2020	28%	24%	56%
DEFLORENCIA - DOVILAND	VMT 2021	2.100	2.450	3.600
	VMT/m2	38,2	35,0	42,4
	% aumento/2020	14%	10%	56%
GREEN INTELLIGENT WALL; SPM MONTFRIO	VMT 2021	2.200	2.630	3.830
	VMT/m2	40,0	37,6	45,1
	% aumento/2020	19%	18%	66%
RBS ROYAL BUILDING SYSTEM; SISTEMA CONCRESPUMA PB O DUPLEX BROMYROS	VMT 2021	2.410	2.880	4.183
	VMT/m2	43,8	41,1	49,2
	% aumento/2020	n/a	n/a	n/a
ÑANDE PERIBEL, EXACTA BUILDING PANEL SYSTEM, SISTEMA CASA FACIL JALOU	VMT 2021	2.650	3.170	4.600
	VMT/m2	48,2	45,3	54,1
	% aumento/2020	n/a	n/a	n/a

Fuente: elaboración propia en base a RM 516/2021, MVOTMA



comuna
cooperativa de trabajo

¡GRACIAS!



ENCUENTRO DE COOPERATIVAS
FECovi 2021