

Presupuesto 2010 para el Ministerio de Vivienda, ¿Alcanzan los Recursos?

El Ministerio de la Vivienda ha sido una de las carteras que durante este año ha recibido importantes recursos adicionales a los originalmente presupuestados. Ello como parte de las medidas adoptadas por el gobierno para enfrentar la crisis económica y las mayores tasas de desempleo que a partir de ello se anticipaban.

La mayor parte de los recursos que gasta este ministerio durante un año corresponde al pago de compromisos adquiridos en períodos anteriores. Por ejemplo, los certificados de subsidio para compra de viviendas tienen en general una vigencia de 21 meses, lo que hace que gran parte de las compras se ejecuten al año siguiente de su otorgamiento. En el caso de obras de construcción de viviendas nuevas u otro tipo de infraestructuras, se inician un determinado año y generalmente terminan de construirse el próximo por lo que compromete gastos que superan el presupuesto anual.

Este año el Ministerio de la Vivienda ha entregado un mayor número y también nuevos tipos de subsidios a los inicialmente anunciados, con el objetivo de activar el sector de la construcción. Pero ellos, en gran medida, deberán ser financiados con el presupuesto del Ministerio del próximo año. En este aspecto se debe revisar con cautela si los recursos asignados para el 2010 efectivamente son los sufi-

cientes como para hacer frente a los compromisos ya adquiridos.

Recursos del Ministerio

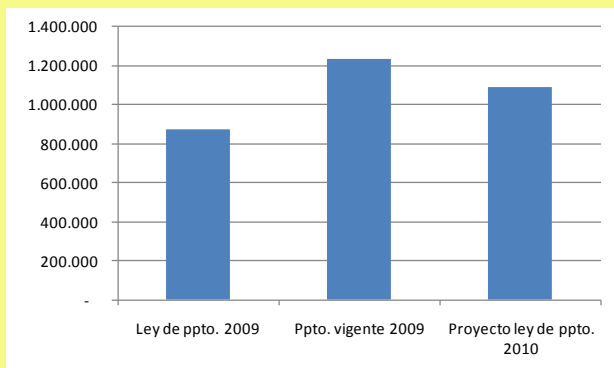
Los recursos para el Ministerio de la Vivienda para el 2010 crecen en término reales en un 25% en relación al presupuesto inicialmente aprobado para 2009. Pero si la comparación se efectúa en relación al presupuesto vigente para este año, que corresponde al presupuesto inicial más recursos adicionales que se han entregado durante el año (unos \$360 mil millones extra), los recursos para el próximo año son menores en un 12%, es decir, casi \$150 mil millones menos (Gráfico N° 1).

El total de compromisos que mantiene el MINVU por medio de los subsidios otorgados vigentes y los por otorgar en lo que queda del año, asciende a los \$1.152 miles de millones, pero los recursos disponibles para éste y el próximo año son del orden de los \$840 miles de millones. Es decir, en caso que el 100% de los subsidios otorgados efectivamente se traduzcan en una solución habitacional a más tardar a fines de 2010, se requieren \$300 mil millones adicionales a los recursos asignados.

Subsidios Otorgados y Subsidios Pagados

Anualmente el Ministerio de la Vivienda otorga una cantidad determinada de subsidios, los cuales recién se ejecutan en los próximos meses o años. Por ejemplo, en el caso del subsidio regulado por medio del DS40, programa enfocado a la clase media, las personas beneficiadas, una vez con el certificado del subsidio en mano, determinan qué vivienda comprar. Una vez tomada la decisión y cuando se efectúa el proceso de compra, el subsidio es pagado por parte del Ministerio de la Vivienda. En ocasiones también sucede que un subsidio otorgado, finalmente nunca es pagado, ya que

Gráfico N°1
Recursos Ministerio de la Vivienda
(Millones de pesos del 2010)



Fuente: Dirección de Presupuesto, Ministerio de Hacienda.

el beneficiario nunca ejerce el subsidio y éste simplemente se vence.

En el Gráfico N°2 se muestran los subsidios otorgados y los pagados para la adquisición de vivienda¹ desde el año 1990. Hasta el año 2008 las cifras corresponden a las entregadas por el Ministerio de Vivienda. Para los años 2009 y 2010 se consideró el número de subsidios que el Ministerio ha planteado que va entregar, incorporando para el año 2009 los 37.610 subsidios especiales entregados para la construcción de viviendas nuevas.

A partir del año 2005 se observa un aumento continuo en el número de subsidios otorgados. En promedio se entregaron anualmente más de 100.000 subsidios en los años 2005 a 2008, pero se pagaron en promedio menos de 80.000. Ello implica que una gran parte de este mayor número de subsidios otorgados nunca se tradujeron en soluciones habitacionales.

Compromisos adquiridos del MINVU

Cuántos de los subsidios otorgados efectivamente se pagarán, resulta difícil de anticipar. Pero sí se pueden estimar cuántos son los

recursos necesarios para cubrir los compromisos contraídos por parte del Ministerio a partir de los subsidios otorgados.

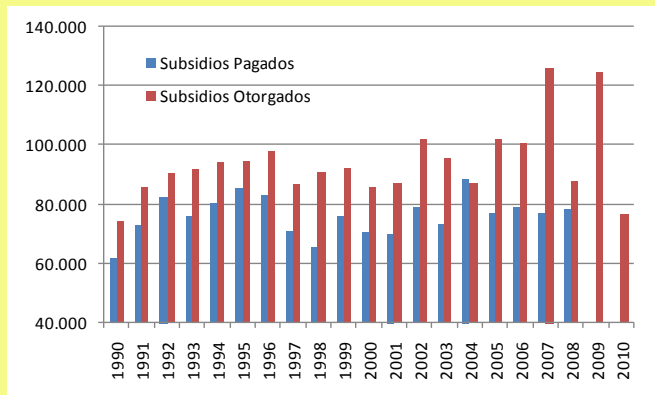
La información que se dispone para ello corresponde al número de subsidios otorgados y vigentes a agosto de este año, así como a los subsidios que se encuentran programados para entregar en lo que queda del año. En cuanto a los recursos, se conoce cuáles son los que quedan por ejecutar por parte del Ministerio de la Vivienda para este año (presupuesto vigente descontado lo ya ejecutado hasta agosto) más los recursos que se establecen para el año 2010 en el proyecto de ley de presupuesto.

En términos generales, el total de compromisos que mantiene el MINVU por medio de los subsidios otorgados vigentes y los por otorgar en lo que queda del año, asciende a los \$1.152 miles de millones, mientras que los recursos disponibles para este y el próximo año son del orden de los \$840 miles de millones. Es decir, en caso que el 100% de los subsidios otorgados efectivamente se traduzcan en una solución habitacional a más tardar a fines del 2010, se requieren \$300 mil millones adicionales a los recursos asignados. Por lo pronto, ello implica que no habrá recursos disponibles para pagar los subsidios entregados el próximo año.

De no contar con recursos adicionales se requiere que sólo se ejecuten un 73% de los subsidios vigentes a agosto de este año.

El principal programa que se encuentra con problemas de financiamiento corresponde a los subsidios regulados por el DS4 entregados a comienzos de año, los que llegan a 37.000 subsidios y se insertan en el marco del paquete de estímulo fiscal para hacer frente a los mayores niveles de desempleo. Para el próximo año la ley de presupuesto entrega \$92 mil millones a este programa, estimándose que, al menos, se requieren \$300 mil millones, lo que implica un desfinanciamiento superior a los \$200 mil millones.

Gráfico N°2
Subsidios Otorgados y Pagados para la vivienda



Fuente: Elaboración propia sobre la base de información del Ministerio de la Vivienda.

Otros programas

En relación a otros subsidios que entrega el Ministerio de la Vivienda a través de su Subsecretaría, tales como el Subsidio Complementario y el Subsidio a la Originación, se observa que para el próximo año ambos cuentan en promedio con un 75% menos de recursos que en años anteriores. Si para este año el presupuesto vigente para estos dos subsidios es del orden de los \$2.000 millones, para el próximo año es sólo de \$500 millones.

Ambos subsidios tienen relación con los créditos complementarios que contratan las personas adicionalmente al subsidio recibido para adquirir una vivienda. El subsidio de Originación es un subsidio adicional destinado a solventar los costos de originación y administración del crédito o mutuo que se contrata para la compra de la vivienda. El Subsidio Complementario, por su parte, solventa, por ejemplo, el pago del seguro de remate que entrega el MINVU. En caso que una vivienda se remate y el valor de éste no cubra todo lo adeudado con el banco, el Estado le entrega una parte de esta diferencia a la institución financiera.

Dado que no se observa una reducción del número de subsidios que requieren de un crédito complementario, no se tiene una explicación plausible que justifique una reducción del presupuesto asignado a estos dos subsidios. Por ello, no se puede descartar que para el próximo año se requieran recursos adicionales a los presupuestados para ello.

Conclusiones

El año 2010 es altamente probable que el presupuesto del MINVU requiera de recursos adicionales para el cumplimiento de los compromisos adquiridos hasta este año en materia de subsidios habitacionales. Ello significa que no hay recursos disponibles para el pago de nuevos subsidios entregados en el mismo año 2010.

Esta situación llama la atención pues en gran medida se origina a partir de la entrega de subsidios especiales durante este año para activar el sector de la construcción, subsidios que generan desembolso de recursos recién para el año 2010.

En este aspecto se requiere contar con una institucionalidad que cuantifique y publique los compromisos que se están generando en distintos ministerios, a partir de decisiones tomadas en un determinado momento y que implican compromisos financieros para los próximos años. Esta situación también se da en los ministerios que mantienen un gran número de proyectos de inversión y que prácticamente en la totalidad de ellos, compromete financiamiento por más de un año. Esto es el costo de la cartera de arrastre, respecto del cual no se tiene información y que en el Ministerio de Obras Públicas y en los Gobiernos Regionales es relevante.

¹ No considera los subsidios para reparación, mejoramiento y ampliación de viviendas.