

# AUTOGESTIÓN, APORTE PROPIO Y PROPIEDAD COLECTIVA



## CONAVICOOP, COOPERATIVA DE VIVIENDA EN CHILE





## DATOS GENERALES CHILE

- ✓ Población estimada en Chile es de 17 millones de habitantes.
- ✓ Chile tiene un déficit habitacional de 500.000 viviendas.
- ✓ El 19% de la población califica como pobres.
- ✓ El promedio de ingreso mensual por hogar es \$ 505.000 (US\$ 753).
- ✓ La mediana de ingreso mensual es \$ 340.000 (US\$ 515).





## CONAVICOOP Y SUS INICIOS



- ✓ Inicia sus actividades en 1974, dedicada durante sus 42 años a la entrega de viviendas definitivas en Chile.
- ✓ Los primeros proyectos se desarrollan en 1976. Fueron 3 programas con un total de 355 casas.
- ✓ En los primeros 5 años se logró construir 1794 casas.





## CONAVICOOP Y SUS INICIOS

- ✓ Fue fundamental el apoyo financiero de la Agencia Interamericana de Desarrollo de EEUU, que entregó programas de inversión de US\$ 65 millones a las cooperativas de vivienda chilenas.
- ✓ En el año 1978 se crea el subsidio habitacional como política de gobierno (aporte del Estado, único y no reembolsable).
- ✓ Conavicoop gestiona activamente este subsidio para sus socios, como apoyo al financiamiento de viviendas.





## CONSOLIDACIÓN DE CONAVICOOP

- ✓ En 1986 ya se alcanzaba la cifra de 3.500 viviendas, generando activos y reservas.
- ✓ En este periodo Conavicoop accede al financiamiento directo en bancos.
- ✓ Los bancos comienzan a otorgar créditos hipotecarios directos a los socios en forma individual.



## CONSOLIDACIÓN DE CONAVICOOP



- ✓ La Cooperativa entre los años 1985 y 2000 registra un crecimiento sistemático:
  - Desarrolla 20.000 viviendas (con altos estándares de calidad).
  - Se instalan oficinas en seis regiones del país (80% de la población).
  
- ✓ Importante refuerzo en los equipos profesionales internos de Cooperativa, alcanzando los 200 funcionarios contratados.
  
- ✓ Importante participación de trabajadores: eligen dos integrantes del Consejo de Administración.



## CONSOLIDACIÓN DE CONAVICOOP



- ✓ En años 1995 y 1996 Conavicoop desarrolla otras instituciones sociales destinadas a dar soluciones habitacionales:
  - **Fundación Santiago** (focalizada en familias vulnerables, gestionando subsidios que financian el 100% de la solución habitacional): más de 12.000 operaciones
  - **Convivienda** (comercialización de viviendas usadas con aplicación de subsidios habitacional ): más de 14.000 operaciones.
  
- ✓ Durante los años 2000 y 2015 se ha consolidado Conavicoop con una productividad promedio anual va entre las 1.200 y 1.400 viviendas.





## CONSOLIDACIÓN DE CONAVICOOP



- ✓ Se han entregando a lo largo del tiempo más de más de 41.000 viviendas nuestros socios .
- ✓ Junto a las empresas relacionadas hemos producido más de 67.000 soluciones habitacionales.



## NUESTROS SOCIOS

- ✓ Esencial para el éxito del proceso es la participación de los socios.
- ✓ Para ello, realizamos en cada programa o proyecto diversas actividades colectivas:

- ✓ Talleres
- ✓ Visitas a Obras
- ✓ Asambleas



- ✓ Las actividades cuentan con una participación sobre el 80% de los socios del proyecto (se realizan en días hábiles de la semana).



## NUESTROS SOCIOS - TALLERES

**“NUEVOS SOCIOS”** Se presentan nuestros principios cooperativos.

**“CRÉDITO HIPOTECARIO”** Explicación en detalle de los requisitos financieros.

**“DERECHOS Y DEBERES”** Detalle de los ámbitos legales que involucra ser propietario.



## NUESTROS SOCIOS - TALLERES

- “CONOCE TU PROYECTO” Explicación de las principales características técnicas de la vivienda.
- “USO Y CUIDADO DE LA VIVIENDA” Describe y detalla el servicio de postventa, uso correcto y mantención.
- “UNA COMUNIDAD ORGANIZADA” Explica y detalla los beneficios de ser comunidad.
- “VISITAS A OBRA Y CASA PILOTO” Recorrido guiado a la obra, con la conducción de un profesional técnico.





## NUESTROS SOCIOS - ASAMBLEAS

“ASAMBLEA DE ASIGNACIÓN” Elección de lote (vivienda) por cada uno de los socios, según criterios de puntaje.

“ASAMBLEA DE ADJUDICACIÓN” Firma de escritura de compraventa y explicación de sus principales aspectos.





— **CONAVICOOP ... COOPERATIVA DE VIVIENDA EN CHILE**



## LA GESTIÓN Y OPERATORIA

La gestión de la Cooperativa se funda en 2 pilares externos fundamentales:

### - SUBSIDIO HABITACIONAL

- Financia entre el 10% al 40% valor de adjudicación.
- Hemos gestionado más de 70.000 subsidios en 35 años.

### - SISTEMA FINANCIERO

- Créditos a la Cooperativa (adquisición/construcción/trabajo).
- Créditos hipotecarios a los socios.



## LA GESTIÓN Y OPERATORIA

Algunas etapas de la gestión:

- Búsqueda y adquisición de terrenos.
  - 25 hectáreas anuales / urbanas / factibilidad sanitaria - agua.
- Desarrollo de proyectos.
  - Foco en calidad técnica de las viviendas.
  - Proyectos urbanización / áreas verdes / salas multiuso.
- Promoción e incorporación de socios.
  - Viviendas desde US\$ 44.000 a US\$ 71.000.
  - Superficies construidas de 47 a 68 m<sup>2</sup>.



## LA GESTIÓN Y OPERATORIA

### - Ahorro de los socios.

- Promueve el ahorro para postular al subsidio (5% del valor adjudicación).
- Promedio de ahorro 8% a 12% según proyectos.

### - Subsidios habitacionales.

### - Inicio del proceso construcción.

- Proyectos de 70 a 400 viviendas por etapa.
- Periodos de construcción de 14 a 16 meses.

### - Asistencia a socios.

- Apoyo en la obtención crédito hipotecario (requisitos).
- Generamos convenios con bancos (Scotiabank) con excelentes condiciones (tasas 4,5% anual y plazo 20 a 30 años).

### - Adjudicación de la vivienda:

- Recepción final de las obras (municipalidades)
- Lograr el financiamiento de los socios (ahorro + subsidio + crédito).
- Título de propiedad a nombre del socio.



## VISIÓN COOPERATIVA

### ¿PARA QUÉ UNA COOPERATIVA?

- Los pioneros de Rochdale se formularon la pregunta: ¿cómo podemos salir de la miseria?
- La respuesta fue y sigue siendo: una cooperativa.
- Una cooperativa es una empresa cuyo único propósito es el de mejorar las condiciones de vida de sus socios, que son los dueños de la empresa.



### ¿PARA QUÉ UNA COOPERATIVA DE VIVIENDA?

- Una cooperativa de vivienda, al satisfacer las necesidades más básicas de una persona, entregándole una vivienda, lograda con el esfuerzo solidario y de ayuda mutua de todos sus socios, la dignifica.
- La dignidad personal al habitar una vivienda y en un barrio desarrollado por un conjunto de familias, unidas jurídicamente a través de una cooperativa, se conjuga con los Derechos Humanos, pues constituye la base material y segura para elevarse como ciudadano libre y responsable.





## VISIÓN COOPERATIVA

### ESTA TIENE POR OBJETO:

- Asegurar jurídicamente la tenencia de una vivienda, sea como propietario o arrendatario, por el socio.
- Disponer de condiciones de accesibilidad física a los servicios para el desarrollo social, cultural, económico y espiritual de los socios.
- Hace asequible económicamente a los socios la vivienda, en conjunto con los gastos que implica la vida familiar.
- Establece patrones de habitabilidad de la vivienda para su socio y seguridad.
- Considerar las condiciones de asequibilidad a la vivienda para las personas en condiciones físicas de deterioro.
- Localizar adecuadamente la localización de la vivienda, dentro de la zona en la cual se desarrollará el conjunto habitacional.

Tales objetivos constituyen factores que legitiman la actuación de una cooperativa de vivienda y que complementan el objetivo esencial de la empresa: **LA JUSTICIA.**



# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

