



¿Considera Ud. que una política nacional de vivienda debe estar dentro de las cinco prioridades del próximo gobierno? En caso afirmativo, ¿cuáles serían las principales características y objetivos de tal política?

Sin lugar a dudas la política nacional de vivienda será una prioridad en el Gobierno los próximos 5 años. Así como hemos decidido una histórica inversión en la regularización de asentamientos que continuará en la próxima administración, también los distintos planes que se desarrollan desde la institucionalidad pública serán objeto de apoyo e inversión para seguir brindando soluciones habitacionales. Pero no solo promovemos que exista impacto desde la construcción de nuevas viviendas sino que damos especial atención a lograr un mejor hábitat para los uruguayos y por eso también la fuerte inversión en saneamiento para distintas ciudades del interior del país que tendrá una nueva etapa en el próximo Gobierno. En el área de vivienda y ordenamiento territorial se han generado transformaciones institucionales y nuevas estrategias de direccionamiento de recursos públicos. La innovación institucional dada principalmente por la Ley de Urgente Consideración han sido claves en la transformación del programa de vivienda y desarrollo del país. Durante este quinquenio se ha volcado una inversión sin precedentes de recursos en la actuación en asentamientos irregulares y en viviendas sociales. En este contexto la participación del programa de cooperativas dentro del Ministerio ha aumentado su participación hasta el 53% del MVOT. Se han adoptado tecnologías constructivas más eficientes y sostenibles y se ha promovido la inversión en vivienda de forma inédita. Estos avances han bajado los precios de los alquileres en ciudades como Montevideo, mejorado las condiciones de vida y brindado acceso más equitativo a la vivienda.

Se lograron avances históricos en respuestas a viejos reclamos:

- Se logró el cumplimiento de un reclamo histórico por parte de las cooperativas de vivienda al reducir la tasa de interés de un 5% al 2% anual para los buenos pagadores. Revirtiendo el aumento de la tasa realizado en 2008.

- Se aprobó la reestructuración de las deudas en UR al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y a la ANV, lo que proporciona una solución al reclamo de unas 25.000 familias.

- Por primera vez, se implementó un plan nacional de escrituraciones de MEVIR, logrando un récord de 2.500 títulos de propiedad otorgados en este periodo.

- Con una perspectiva más inclusiva, se habilitó la posibilidad de inscribirse en los planes de MEVIR a familias sin dependientes.

En el marco de seguir consolidando las transformaciones en el país y en el área de vivienda proponemos rediseñar el esquema Institucional con las siguientes acciones:

- Consolidar al Ministerio con perspectiva de hábitat y en lo social analizando el posible cambio de nombre (Ministerio de Hábitat y Vivienda – MIHV)

- Fortalecer los procesos de ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible a diversas escalas; así como el apoyo a la planificación y gestión urbana por parte de los gobiernos departamentales. En ese sentido se propone transformar a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial en la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

- Potenciar y coordinar el trabajo interinstitucional de los actores estatales vinculados a la vivienda y producción habitacional. Para ello se promueve la institucionalización por ley del Sistema Nacional de Viviendas, bajo la coordinación del MVOT, con las siguientes características:

- Gobernanza Innovadora: liderada por el Ministerio (similar al congreso de Intendentes) dotándolo de la jerarquía necesaria, eliminando superposiciones y redefiniendo algunas competencias entre los diferentes actores que conforman el sistema (DINAVI, ANV, BHU, MEVIR, DINISU, BPS).

- Uso Sistemático de Convenios con Gobiernos Departamentales.

- Facilitar la transferencia de tierras dentro del SNV.

- Inclusión de Organismos y Actores Nacionales: incluir organismos como OSE para mejorar la eficiencia y lograr una reducción de la burocracia administrativa-técnica y otros actores nacionales en distintos niveles.
- Simplificar registros e información: implementación de “ventanilla única” del SNV
- El MVOT, junto a los gobiernos departamentales y otros socios estratégicos (Ministerio de Ambiente, OPP) promoverán una política nacional de suelo y consolidación urbana que configure un desaliento efectivo a la informalidad urbana. Esta política será tendiente a favorecer la intervención, aprovechamiento y rehabilitación de áreas urbanas consolidadas con destino habitacional y el acceso a terrenos con infraestructuras dentro de estrategias de expansión controlada y sustentable de las ciudades

¿Estima necesario un incremento presupuestal? En caso afirmativo ¿de qué orden? ¿Está dispuesto a apoyar un financiamiento autónomo del Fondo Nacional de Vivienda? En caso afirmativo ¿Cuáles serían a su entender las fuentes de financiamiento posibles?

Durante el presente período se llevó adelante una importante inversión en vivienda para comenzar a abatir el déficit habitacional existente en el país. La creación de la DINISU supone una importante innovación institucional tanto en sus mecanismos, forma de financiamiento y coordinación con todos los Gobiernos Departamentales. Además la LUC ha permitido ampliar el ámbito de actuación de MEVIR a localidades de hasta 15.000 habitantes (antes hasta 5.000 hab.) entendiendo el concepto de ruralidad de una forma mucho más actual y permitiendo el récord de intervención en 120 localidades en este período. En 2024 MEVIR invertirá USD 75 millones aproximadamente. A través del plan Avanzar en los distintos programas que hoy se concentran en la DINISU – MVOT en articulación con integrantes del Sistema Público de Vivienda (DINAVI, MEVIR y ANV), así como los Gobiernos Departamentales; se lleva a cabo una inversión del gobierno nacional en los planes de consolidación urbana o realojo que significó duplicar la asignación del periodo anterior, destinando un total de U\$S 480.000.000 con el objetivo de intervenir en 15.000 hogares de 120 asentamientos en los 19 departamentos impactando en aproximadamente 50.000 personas. Seguiremos generando avances presupuestales para seguir impulsando la política pública de vivienda. En cuanto a los fondos que se destinan, independientemente de las fuentes de ese financiamiento, estamos comprometidos en no generar nuevas imposiciones fiscales. Esto significa que las fuentes de financiamiento del sistema de vivienda como el resto de las necesidades presupuestales del país no pueden suponer

bajo ningún concepto la creación de impuestos o aumento de la presión fiscal existente.

¿Qué rol cree que debe jugar el cooperativismo de vivienda en una nueva política nacional de vivienda? Dentro del cooperativismo de vivienda ¿conoce el sistema de ahorro previo? ¿Es necesario su fortalecimiento?

El cooperativismo de vivienda es la política de vivienda social más estable y con mejores resultados que tiene el Uruguay. Desde la concreción en la ley de 1968 ha jugado un rol creciente, recibiendo un fuerte impulso en la década del 90 con la creación del Ministerio de Vivienda, el restablecimiento de aspectos sustanciales de la ley de vivienda que habían sido quitados durante el proceso dictatorial y la elaboración de llamada “reglamentación 93” que significó el relanzamiento del cooperativismo de vivienda y acceso a nuevos créditos. Durante el actual gobierno se avanzó significativamente al concretar tal como nos habíamos comprometido la reducción de la tasa de interés del 5.25 % al 2% , lo que significó en términos reales una reducción del orden del 20% de las cuotas de amortización de los cooperativistas y la vuelta a un crédito social, sin los intereses lucrativos que inexplicable e injustificadamente se había instaurado en el año 2008. Pero no solo los aspectos presupuestales son importantes, estamos convencidos que es necesario revisar y modernizar toda la normativa que regula el cooperativismo de vivienda para adaptarlo a los nuevos tiempos que corren. Los modelos de familia han cambiado, el mundo del trabajo también y todo eso repercute en el núcleo básico y central donde el ser humano desarrolla su vida y su familia: la vivienda. También repercute en la necesidad de pensar nuevos espacios colectivos que tan exitosos han sido en el cooperativismo de vivienda y que han contribuido fuertemente a que las cooperativas desarrollen comunidad y cohesión social. En ese sentido, el cooperativismo de vivienda por ahorro previo es una herramienta muy eficiente para que una gran cantidad de uruguayos, principalmente aquellos que se ubican en los sectores trabajadores medios, puedan acceder a la vivienda con el esfuerzo de su ahorro y un préstamo estatal que además tiene excelentes niveles de repago.

Creemos entonces que se hace necesaria una revisión reglamentaria que dé más posibilidades de desarrollo al cooperativismo, contemplando las necesidades específicas del cooperativismo de ahorro previo y extendiéndolo a todo el Uruguay. A modo de ejemplo, sabemos que es necesario modificar la normativa que se estableció en el año 2018 y que está impidiendo el desarrollo familiar por las fuertes limitantes en los criterios para asignación de dormitorios de las familias. También somos conscientes que si bien los niveles de préstamos se han mantenido estables, es necesario buscar recursos y

mecanismos que permitan agilizar los mismos disminuyendo los tiempos de espera. Tal como se hizo con la reducción de las tasas de interés, se analizará la eliminación del costo de IVA a los materiales en la construcción de cooperativas de viviendas generando mecanismos de créditos fiscales tal como existe en el sistema de vivienda promovida. Finalmente, no queremos dejar de mencionar una situación que sabemos preocupa a los históricos cooperativistas, los llamados “colgamentos”. Durante administraciones pasadas se buscaron soluciones que incluyeron únicamente al cooperativismo por ayuda mutua. En este período avanzamos en soluciones para los deudores individuales. No cabe dudas entonces que en un próximo periodo debe atenderse la situación de las cooperativas de ahorro previo que ya han cancelado sus préstamos y a las que no se les ha dado aún solución.