



**¿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?**

Respecto a la primera pregunta..., sin duda que si.

Uruguay no ha resuelto aún el problema de la vivienda, uno de los principales factores que afectan el desarrollo de las personas y las familias. Ello ocurre pese a que la población del país no aumenta, como lo muestra el último censo. Al respecto es verdad entonces lo que muchas organizaciones sociales señalan, en cuanto a que Uruguay mantiene un déficit cuantitativo semejante al de hace 50 años, cuando se aprobó la Ley Nacional de Vivienda, es decir estarían faltando entre 60 y 80 mil viviendas nuevas. A ello hay que agregar un déficit cualitativo, es decir viviendas de tamaño insuficiente para el hogar que las habita, falta de servicios, materiales precarios, etc. Por estas razones, la realización de una política nacional de vivienda adecuada será sin duda una de las prioridades, tanto en lo que refiere a la necesaria reestructura del sector habitacional, como a los recursos disponibles. En el sector vivienda existe una pluralidad de instituciones cuyos objetivos a veces se superponen y a ello se agrega una diversidad política en su gestión. Esta fragmentación es uno de los aspectos a solucionar para dotar de robustez y eficacia al sector. En los años 90, con la creación del MVOTMA y durante la presidencia de Lacalle Herrera, se sentaron las bases de un sistema integrado de acceso a la vivienda, que no perduró más allá de su administración. En cuanto a los recursos disponibles, consideramos que deberán incrementarse en forma muy notoria en el próximo período. Por la Patria propone un verdadero "shock" habitacional semejante al que en este periodo ocurrió en infraestructura de puentes y carreteras. La nueva administración tendrá una buena base en esa materia por lo cual ya no será necesario mantener los mismos niveles de inversión en infraestructura vial. Ese importante porcentaje del presupuesto que el sector

vial tuvo, PLP propone redestinarlo, en parte, al sector habitacional. No obstante, no todo es un problema de recursos. A veces los fondos están y hay dificultades en su gestión y el proceso de ejecución es más lento de lo esperado. Originalmente el Plan de Asentamientos estaba pensado para ser ejecutado por una agencia pública no estatal al estilo MEVIR, en dependencia directa de la Presidencia de la República, finalmente terminó como una Unidad Ejecutora dentro de la administración central. El marco de gestión en uno y otro caso son bien diferentes. Los asentamientos no pueden hacernos olvidar un sector social que a menudo queda afuera del derrame de las políticas públicas. Nos referimos a los sectores medios y bajos cuyos ingresos, si bien les permiten pagar un alquiler, no son suficientes para comprar una vivienda. Atender las necesidades de este sector social será un tema tan importante como el de los asentamientos. La ley de vivienda promovida ha sido exitosa en aspectos muy importantes. Desde el punto de vista urbanístico permitió aprovechar y densificar zonas de Montevideo provistas de buenos servicios en áreas centrales. En el interior urbano, en cambio, los resultados no fueron tan auspiciosos. Desde el punto de vista social, el principal resultado (no menor) de la promoción privada fue mantener a la baja el mercado de alquileres, en el rubro de viviendas de dos dormitorios o menos. La ley de vivienda promovida benefició a los inversores y a la industria de la construcción, lo cual es muy importante, pero no facilitó la adquisición de vivienda a sectores de ingresos medios y bajos. Es necesario evaluar los resultados y cuantificar la renuncia fiscal que la ley de vivienda promovida supone, a los efectos de ver de qué modo, con un subsidio directo a los hogares estos puedan acceder a comprar una vivienda. Algo se ha comenzado a plantear en el MVOT a través del Plan Entre Todos, pero sus resultados hasta el momento son meramente testimoniales. En resumen entonces, el sector habitacional exige una reestructura que excede las posibilidades de este informe y que presentaremos próximamente en nuestro Programa de Gobierno. Lo que está por demás claro, es la necesidad de mayores recursos para el sector habitacional, como lo señalamos en el siguiente punto.

**¿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?**

Cuando en el proceso de elaboración de la Ley Nacional de Vivienda de 1968 se definió la cuestión de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, se dotó al mismo con los aportes que mensualmente hacían patronos y trabajadores,

públicos y privados, del uno por ciento de los salarios devengados. Hoy el FNV se alimenta de recursos aportados por Rentas Generales y eso lo somete a ciertas inestabilidades y aun a recortes, en cuanto a los recursos a recibir. En principio, esas partidas, sustituyen a los aportes antes mencionados y debieran ser de un monto semejante, pero ello no siempre ocurre. El crédito presupuestal que el MVOT destina a la política de vivienda está determinado por la recaudación del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FNVyU). Esta se compone principalmente de: a) la subvención por activos y pasivos que otorga el MEF por la renta afectada que con anterioridad a la reforma tributaria de 2007 aportaban trabajadores y jubilados del BPS (se ajusta por la variación del índice medio de salarios), b) el 1% del aporte patronal del Estado, c) la recaudación directa por recupero de préstamos y d) el retorno por colocaciones financieras y la venta de terrenos, además de los aportes adicionales que puedan recibirse desde rentas generales. A continuación, vemos la diferencia entre los ingresos que el Fondo Nacional de Vivienda debiera tener y los créditos presupuestales efectivos. (Fuente: MVOT, Plan Quinquenal de Vivienda 2020/2024). Considerando los ingresos estimados según las fuentes de ingresos que componen el FNVyU, la recaudación del FNV y U, en el período 2020- 2024, sería la siguiente:

En el marco de los Planes Generales de Desarrollo Económico del País, distribuyendo la disponibilidad en forma proporcional a la urgencia sectorial no solo de vivienda sino contemplando los requerimientos de todos los sectores (educación, salud, infraestructura, etc.), en el marco de la situación del contexto económico del país, estableció la siguiente:

**Línea Base Presupuestal para el período 2020 – 2024:**

2020	2021	2022	2023	2024
8.242.923.815	8.740.427.701	8.740.427.701	8.740.427.701	8.740.427.701

Respecto a una eventual autonomía del Fondo o de su financiamiento, como ocurrió en sus orígenes, pensamos que eso no es posible ni deseable. Ni pensar en aplicar más deducciones ni a los trabajadores ni al sector patronal. La “caja” del gobierno es una y debe tener la libertad de atender circunstancias que pueden ocurrir como la pandemia. Por lo tanto un gobierno no puede amputarse su capacidad de decidir y abdicar del legítimo derecho a orientar el destino de los fondos públicos. Puede y debe si fijar prioridades y reorientar la inversión en determinado plazo o periodo en función de las circunstancias, como es el caso que ahora proponemos en relación a la infraestructura.

**¿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?**

Por la Patria cree desde sus propios inicios en el cooperativismo de vivienda. El Arq. Miguel Cecilio fue una de las personas más afines a Wilson Ferreira en el tramo final de la dictadura y fue el fundador de la Secretaría de Asuntos Sociales del Partido Nacional. El Arq. Cecilio había trabajado desde muy joven en el sector vivienda de la CIDE y luego cumplió un papel relevante como técnico en el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU), en ese contexto fue uno de los forjadores del cooperativismo de vivienda y uno de los fundadores de FUCVAM. En este período de gobierno no puede negarse que el cooperativismo de vivienda ha recibido un apoyo muy importante y sin duda que la baja de la tasa de interés es un aspecto relevante. Si se analiza la producción del MVOT por sectores puede verse claramente que las viviendas cooperativas constituyen el mayor porcentaje de las realizaciones y esto es debido, digámoslo con absoluta claridad, no sólo a las bondades de la ejecución del sistema cooperativo sino, muy especialmente, a las debilidades del MVOT. Según documento presentado por la Dirección Nacional de Vivienda en la rendición de cuentas 2023, sobre un total de 3379 viviendas terminadas, 1889 correspondían a las diferentes modalidades del sistema cooperativo, es decir el 56%. Respecto a las viviendas en ejecución, las diferencias en favor del sistema cooperativo son aún mayores, sobre un total de 8459 viviendas en ejecución, 6047 corresponden al sistema cooperativo, es decir la friolera del 72 %!!!. Todas estas cifras refieren solo a la ejecución de DINAVI, no incluyen a la Agencia Nacional de Vivienda. Para terminar, en la medida que se propone un aumento sustancial de la inversión en vivienda, ello incluye al sistema cooperativo. En particular, el cooperativismo de vivienda de ahorro previo ha generado diversos conjuntos habitacionales de alta calidad y a costos razonables. Entonces, sin duda, este sistema debe continuar desarrollándose en el país y hay que fortalecerlo, fundamentalmente difundiendo sus resultados exitosos, para que la población lo considere como una opción. Pero al mismo tiempo que apoyamos el sistema cooperativo, consideramos que deben abrirse otras posibilidades para los sectores medios y bajos. No creemos en los monopolios de ningún tipo y somos partidarios de la libertad y que los hogares sean libres de optar por el sistema que consideren más adecuado a sus intereses, necesidades y creencias.