



**¿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?**

**Sí, la política de vivienda debe ser de máxima prioridad para cualquier gobierno que se precie de ser social.** La principal característica a llevar a cabo es garantizar el acceso mínimo a posibilidades de compra. **El actual marco legal ampara la especulación, la inversión y grandes desarrollos, dejando de lado al pequeño ahorrista y primeros compradores.** Eso tiene que cambiar ya. Siendo que en Uruguay se necesitan más de 30 años de ahorro para acceder a una vivienda propia con un sueldo mínimo. En ese sentido proponemos **eliminar las exoneraciones de Impuesto al Patrimonio e IRPF por rentas.** Quien accede a una vivienda por primera vez no se encuentra dentro del mínimo imponible del Impuesto al Patrimonio, y el IRPF para rentas habla por sí solo. Ambas exoneraciones sólo benefician al inversionista, no a quien compra su primera y única vivienda. **Mantener exoneración de ITP** y hacerla extensiva a todas las compras **siempre que sean primera vivienda**, sea a estrenar o no. Al igual que extender las exoneraciones de los desarrolladores a los pequeños y medianos constructores, como también a quien desee construir su propia casa en terrenos baldíos, o reciclar construcciones en mal estado, siempre que se haga de forma regular. De igual forma promovemos una reforma al pago de antigüedad a los y las trabajadoras, permitiendo que puedan elegir si quieren el pago de forma mensual o se deposite el mismo en una cuenta del BHU, que les permita ir ahorrando para su primera vivienda. El rol del BHU, creado por Batlle y Ordóñez, tiene que volver a ser central a la hora de promover el ahorro como herramienta de acceso a la vivienda, de la mano obviamente con políticas de salario que permitan poder ahorrar a **todo el sector trabajador del país.** Al hablar además de exoneraciones, que implican renuncia monetaria de toda la sociedad, es importante hablar de los topes en los precios de venta. No puede sacarse topes de precio manteniendo exoneraciones en impuestos que repercuten en la clase

inversora, para que se les permita invertir sin impuestos en grandes propiedades. Esto es simplemente irrisorio, y demuestra a todas luces la línea por la cual se guía el gobierno, y su filosofía de 'goteo'.

**¿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?**

**Sí, el incremento presupuestal es necesario**, especialmente si tenemos en cuenta cómo nació el Fondo Nacional de Vivienda y en qué condiciones se encuentra ahora. El financiamiento autónomo del Fondo Nacional de Vivienda debe volver a ser como mínimo en la forma que se pensó al ser promulgado en 1968 - 2% de la masa salarial nacional - pero **siempre que existan externos órdenes de contralor a la institución**, a los efectos de constatar un buen uso de los fondos, como debe de ser. El gran problema que aqueja al Fondo, es que sus recursos ya dependen de la gracia y buena disposición del Poder Ejecutivo Nacional - como señaló en parte Augusto Legnani hace casi 56 años -. Siendo que además, como dato muy importante, **el Estado vuelca a la Caja Militar - para cubrir su déficit - más dinero del que aporta al Fondo Nacional de Vivienda**. Esto no nos parece un dato menor, que refleja las prioridades actuales (450 millones de USD contra unos 220 aproximadamente del Fondo Nacional de Vivienda). De igual forma las exoneraciones que proponemos derogar deben ser volcadas al Fondo Nacional de Vivienda, no a rentas generales, siendo lógico y natural que la compra de viviendas de interés social genere impuestos que luego se vuelquen para seguir construyendo más viviendas. **Este ciclo de retroalimentación al día de hoy se ha quebrado** y es imperativo que vuelva a ponerse en marcha si se quiere una política de vivienda real, pero sobre todo, sustentable. De igual forma entendemos que **la carga debe ser mayormente puesta no en los sectores necesitados de políticas de vivienda, sino en quienes pueden aportar sin que les signifique un peso exorbitante**. Claramente esto no significa renunciar a la exigencia de contraprestaciones por los beneficiarios una vez obtenida la vivienda o los fondos para su construcción. Por lo que debe de agregarse al 2% de la masa salarial original, todos los fondos que el Estado mediante un sondeo de sus inmuebles alcance con la venta de los mismos. Público conocimiento tiene la sociedad de que hay demasiados inmuebles propiedad del Estado, que no son utilizados correctamente o directamente están en situación de abandono. Es nuestra idea vender públicamente los mismos, al igual que adecuar los que se pueda para vivienda con el producido de la enajenación, depositando los excedentes en el Fondo Nacional de Vivienda.

Pensar en una política integral de vivienda implica también un impacto en los grandes problemas del país y especialmente en los sectores más vulnerables, quienes están expuestos luego a la influencia del crimen de forma desproporcionadamente más alta con respecto a los demás sectores de nuestra sociedad. Es imposible pensar que alguien sin lugar propio donde dormir valore su vida y sus opciones de futuro. Valorizar a todos y todas es una herramienta impostergable para eliminar los grandes problemas que aquejan a nuestra sociedad. No podemos exigirle a una madre sin techo, que lleve a su hijo a la escuela, ni a quien muere de frío que no pida limosna.

**¿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?**

**Considero personalmente al cooperativismo** además de ser un modo de acceder a la vivienda digna, **como una filosofía de vida**. Ha habido una gran brecha entre las antiguas cooperativas y las actuales. No solo en el modo de su conformación sino además en la filosofía del significado de vivir en cooperativa. Donde el objeto actualmente se confunde, considerándose que acaba con el hecho de tener la casa, sino que ser cooperativa implica contribuir a la sociedad no solo en el círculo de la misma, sino además expandiendo al barrio donde se ubica esta. Y esto no importa si la cooperativa es de ahorro previo, si es de ayuda mutua o bien de autoconstrucción, en uno u otro caso, es un común denominador. Más que nada es necesario el fortalecimiento de la filosofía cooperativista, el espíritu cooperativo, y el motivo de la creación de la cooperativa. Entiendo que si la filosofía se confunde con el fin, deja de existir el verdadero espíritu cooperativista para transformarse en propiedad con unidades horizontales o verticales; camufladas.