



BICENTENARIO  
URUGUAY  
1811-2011



Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

# Promoción de la vivienda de interés social: participación del sector privado

Arq. Graciela Muslera  
Ministra de Vivienda,  
Ordenamiento Territorial y Medio  
Ambiente



# Una economía sustentable

- Estabilidad política y social que tiene como consecuencia una democracia consolidada.

Generamos las condiciones para capitalizar fortalezas y atraer inversiones.

- Política macroeconómica equilibrada. Certeza jurídica, control del sistema financiero y canalización hacia la inversión: certidumbres que generan un clima de negocios adecuado.

- Políticas productivas de diversificación y dinamismo tecnológico para dar raíces y fortaleza al sistema productivo.

- Consolidación de la infraestructura necesaria con políticas en transporte, energía y telecomunicaciones.



Tasa de crecimiento real del PIB- Uruguay  
(Var % anual)

Tasa promedio de crecimiento anual (2004–2010): 6,3%



Fuentes: Banco Central del Uruguay



Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

## Promoción de la inversión



El gobierno decide dar este paso para propiciar la inversión privada nacional en viviendas de interés social, con la convicción de que el país se encuentra en una situación inmejorable de captar también las inversiones extranjeras en el mercado inmobiliario uruguayo

- Estabilidad política y social: democracia sólida
- Fuerte crecimiento e inversión pese a la crisis global

- Óptima relación costo-beneficio de la mano de obra
- Regímenes de promoción hacen que la inversión sea aún más atractiva

# Inversión en políticas sociales

2004

las políticas sociales  
alcanzaron

700

millones de dólares

2009

2.200

millones de dólares

2014

4.500

millones de dólares



Plan de Emergencia (Panes)

Plan de Equidad

Aumento gradual del salario mínimo

Universalización de la enseñanza

Aumento del presupuesto en educación al 4,5%  
del PBI

Sistema Nacional Integrado de Salud

2030: acceso universal a la  
vivienda

# El déficit habitacional en Uruguay

- Hoy el país enfrenta un déficit de viviendas que alcanza las

65.331

Problemas vinculados a la calidad de la vivienda, a la cantidad de hogares por vivienda, a la precariedad de la tenencia o al estado de las construcciones

- Asimismo, tenemos un déficit cualitativo que afecta el

84,92 %

de las viviendas, un total de

864.093

534.767 (52,55 %) necesita mejoras en sus materiales constructivos en techos, paredes o pisos

304.231 (29,9 %) necesitan reparaciones menores

Las situaciones restantes presentan dificultades de acceso a servicios básicos como agua potable o saneamiento, y también hacinamiento

# La política de vivienda

El Plan Quinquenal 2010-2014

“Mi lugar, entre todos”, trabaja sobre cinco ejes transversales. Para desarrollar un sexto eje nos planteamos sumar actores

- Intendencias
  - Municipios
  - Banca oficial y privada
  - Inversores privados
- Inmobiliarias
  - Cooperativistas
  - Profesionales



# Promoción de la inversión privada en vivienda de interés social



## Sexto eje de la política

Aumentar la oferta de viviendas de interés social mediante la participación de la inversión privada



### Objetivo

- Aumentar el stock de viviendas de categoría económica o media, ofrecidas para la venta o el alquiler, a fin de facilitar el acceso a sectores de ingresos medios y medios bajos

### Actividad

- Promoción mediante incentivos a proyectos de inversión vinculados a la construcción de viviendas nuevas, refacción, ampliación o reciclaje de inmuebles

## ¿Qué tipo de viviendas se promueven?

Las viviendas de interés social, definidas como tales por la Ley de Vivienda de 1968

Para una vivienda económica de dos dormitorios, el área máxima es 55 m<sup>2</sup>

Para una vivienda media de dos dormitorios, el área máxima es

### Precios máximos

Para una vivienda económica de dos dormitorios: U\$S 78.000 en Montevideo, Maldonado y Ciudad de la Costa y U\$S 70.000 en el resto del país.  
Para una vivienda media de dos dormitorios: U\$S 98.000 en Montevideo, Maldonado y Ciudad de la Costa y U\$S 88.000 en el resto del país.

# Compromiso

con **eficiencia** del Estado en tiempo  
con **transparencia** de las evaluaciones y en monitoreo

1

El **inversor** deberá presentar su proyecto ante la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), con los requerimientos que plantea el reglamento

La **ANV** evaluará el proyecto y remitirá su pronunciamiento a la Comisión Asesora de Inversiones en Vivienda de Interés Social (CAIVIS)

2

3

La **CAIVIS** cuenta con un plazo corto, de 20 días, para evaluar los proyectos y brindar su asesoramiento al Poder Ejecutivo, quien dictará el acto de Declaratoria Promocional.

Ponemos en gestión esta herramienta a fin de que existan

# MÁS OPORTUNIDADES

Para que la población pueda acceder a la vivienda

Para el Estado para concentrar los recursos en apoyar a los que más lo necesitan

Para los empresarios que quieran acompañar este desafío e invertir en la construcción de viviendas de interés social



BICENTENARIO  
**URUGUAY**  
1811 - 2011



**MVOTMA** | Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

[www.mvotma.gub.uy](http://www.mvotma.gub.uy)