

Aumenta presupuesto para vivienda, pero lejos de abatir el déficit habitacional

Con el envío al Parlamento el pasado 31 de agosto del proyecto de ley de presupuesto quinquenal 2025-2029, el ejecutivo presidido por Yamandú Orsi impulsa beneficiar a aproximadamente 70 mil soluciones habitacionales, de las cuales casi 16 mil corresponderían a nuevas construcciones. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) establece en su Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat (PQVH) beneficiar a exactamente 69.334 hogares mediante diversas herramientas del Sistema Público de Vivienda (SPV). Estos casi 70 mil hogares representa aproximadamente 5,5 por ciento del padrón de viviendas del país.

Tamara Paseyro, ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, había informado en la Comisión de Presupuestos integrada con Hacienda de Diputados que esta administración prevé incrementar al doble en este quinquenio la inversión en vivienda para los sectores más vulnerables. El MVOT proyecta alrededor de US\$ 700 millones en este quinquenio, aseguró, con respecto de los US\$ 350 millones ejecutados bajo la presidencia de Luis Lacalle Pou.

El foco, en sectores carenciados y vulnerables

La duplicación de recursos está basada en la recaudación del Fondo Nacional de Vivienda en 2024, fondos para la emergencia habitacional, recursos del Fideicomiso de Integración Social Urbana, financiamiento de organismos multilaterales y convenios con la banca pública y privada.

El director nacional de Vivienda, Milton Machado, había manifestado que la Cartera tiene como prioridad establecer el foco en hogares carenciados, especialmente los que están en asentamientos críticos con poblaciones

vulnerables como niños y mujeres y adultos mayores. Incluido en este objetivo, el Director resaltó el programa Crece desde el Pie, en coordinación con el Mides y ASSE, el cual está orientado a mujeres embarazadas y madres en situación de precariedad, actuando con celeridad en la intervención de viviendas que carezcan de las condiciones elementales de habitabilidad. En este eje se plantea como solución de emergencia, el establecimiento de un contenedor con un baño, una cocina y un dormitorio con la cobertura básica de necesidades. El objetivo con esta intervención es llegar al fin del quinquenio con 19.850 mejoras, 5.580 subsidios para garantías de alquiler y 213 nuevas soluciones habitacionales. Este eje focalizará su gestión en los 667 asentamientos existentes en el territorio nacional. En este sentido, el artículo 444 del proyecto de ley de presupuesto quinquenal asigna a rubros como precariedad habitacional y población en situación vulnerable 900 millones de pesos, de los cuales 150 millones serían para 2026, 200 millones para 2027, 250 para 2028 y 300 para 2029.

Machado también explicó que una segunda parte del abordaje consiste en apuntar a hogares que si bien tienen ingresos y pueden hacer frente a un alquiler, el costo del mismo puede ser equivalente a un 25 por ciento o más del ingreso del hogar. Con este lineamiento, se prevé programas como Primera Vivienda, subsidios parciales de alquiler y herramientas de crédito inclusivo, junto al Banco Hipotecario. Esta segunda orientación incluye la participación del cooperativismo y la Cartera aspira beneficiar a 20.681 mejoras habitacionales, además de 640 acciones de mejora del stock existente, 1.200 subsidios parciales de alquiler y 3.800 garantías de alquiler.

De acuerdo con un diagnóstico del MVOT al que accedió urumundo.com, los hogares habitados por inquilinos destinan en promedio 24,5 por ciento de sus ingresos para costear el alquiler, guarismo que asciende a 37,6 por ciento en el quintil más bajo. De acuerdo con el MVOT, esta realidad hace que muchas familias estén obligadas a reasignar el gasto, destinando para el alquiler recursos que restan a rubros como alimentación, salud y educación, como rubros principales. Asimismo, el diagnóstico de la Cartera establece que la precariedad no se remite solo al costo. En Uruguay hay 66.882 hogares (5,4 por ciento) que presentan al menos una carencia crítica como ser hacinamiento, falta de agua potable y acceso a saneamiento, falta de un baño de uso exclusivo o deficiencias

de construcción en paredes, pisos o techos. En este caso, el hacinamiento es la carencia más extendida, donde se ve afectada la convivencia familiar, la privacidad y la salud física y mental de los integrantes del hogar.

Estos datos afirman que el PQVH asegura que las alternativas no deberían limitarse solo a la construcción de nuevas soluciones habitacionales. También es menester abordar la problemática desde una perspectiva integral cuya transversalidad incluya a factores como la asequibilidad, calidad habitacional e integración al hábitat. Para el Ministerio, el objetivo primordial se centra en asegurar que más familias accedan a una vivienda adecuada, bien localizadas, conectadas a servicios y en entornos seguros y sostenibles.

Un tercer aspecto también apunta segmentos vulnerables de la población, pero con una mirada en la integración entre lo urbano y lo rural. El PQVH estimula acciones en barrios y localidades pequeñas que incluyan realojos, mejoras, procesos de regularización y conexión a la red de saneamiento. Esta pauta aspira a llegar a 17.370 hogares, que incluyen la concreción de 4.620 nuevas viviendas. En dicho contexto, Mevir desplegará programas integrales, beneficiando a las familias del interior con menor densidad poblacional y de localidades menores a 15 mil habitantes.

Sumado a los programas Mejoramiento de Barrios, Plan Juntos y el Plan Nacional de Relocalizaciones, está la creación del programa Más Barrio, el cual estará orientado a intervenciones abarcadoras de desarrollo urbano y vivienda en territorios altamente carenciados, con exclusión socio-territorial y violencia. La meta es convertirlas en comunidades habitables, seguras e integradas.

Otros aspectos están vinculados con el suelo urbano, a través de la implementación de una segunda Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano (ENASU). La meta es maximizar la eficiencia de los inmuebles públicos y estimular espacios de innovación en todos los departamentos, donde estén coordinados vivienda, infraestructura y equipamientos.

PQVH basa su propuesta en 5 aristas primordiales, orientadas a dibujar un marcado perfil y una nítida identidad de la gestión:

- Un Ministerio más cercano, que escucha, que interactúa y respalda a las familias en su trayectoria;
- una mirada territorial, la cual asimila que las alternativas no pueden ser homogéneas, sino que deben contemplar los múltiples contextos locales de cada departamento, ciudad y barrio;
- una respuesta integral a la vulnerabilidad, de modo que las soluciones habitacionales no remitan solamente a lo material, sino que redunden en la superación de dificultades, carencias y vulnerabilidades. Una respuesta multidisciplinaria que se centre en la gestión con otras áreas del Estado como educación, salud, seguridad y empleo,
- y por último, herramientas e instrumentos combinados y complementarios dentro del Sistema Público de Vivienda que doten al sistema de vivienda y hábitat de una sinergia especial.

FUCVAM: absolutamente insuficiente, presupuesto para vivienda

El presidente de la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), Enrique Cal, aseguró que el presupuesto planteado para vivienda para el quinquenio es “absolutamente insuficiente”. Entrevistado por la revista Caras y Caretas, dijo que para la vivienda de interés social, los recursos destinados corresponden a 0,4 por ciento del Producto Bruto Interno (PBI). Para las cooperativas, resaltó que no hay aumento de recursos y el porcentaje del PBI para las mismas asciende a 0,474 por ciento del PBI, 21 por ciento superior respecto del quinquenio anterior. Asimismo, otra puntualización de Cal es que el proyecto de Presupuesto prevé la construcción de unas 15 mil nuevas viviendas, pero a juicio del presidente de FUCVAM, los recursos alcanzarían para edificar solo 10 mil.

De acuerdo con El Solidario, órgano de prensa de FUCVAM, la economista e integrante de Cooperativa Comuna, Mariana García Grisoni, aseguró en entrevista que el informe sobre la “materialidad” presupuestal

vinculada a la vivienda establece que no se perciben grandes incrementos, al menos, y la promesa de “tender a duplicar” el Presupuesto en Vivienda, inscrita en el actual programa de gobierno y entre las 63 medidas urgentes presentadas el 25 de marzo, no se cumpliría. Agregó que la promesa de la ministra Paseyro, de incrementar en 6% la construcción de vivienda nueva a través de esta modalidad, tampoco tiene una traducción material en el Presupuesto.

Mariana García Grisoni añadió que las asignaciones presupuestales comparadas con la ejecución del quinquenio pasado, están por debajo de lo que se gastó. El Área Programática de Vivienda tiene una asignación de 13 mil millones de pesos para 2025 y en 2024 se ejecutaron 17 mil millones. Asimismo, para los años que siguen, del 2026 al 2029, están el entorno de los 15 mil millones, con 2 mil millones más que se adicionan para 2026, 2028 y 2029.

Octubre, mes de los Sin Techo en Uruguay

El lunes 6 de octubre se conmemoró el Día Internacional de los Sin Techo, Día Mundial del Hábitat, para Naciones Unidas, y, en ese marco, en Uruguay se designó a octubre como el mes de los sin techo. Según Cooperante, órgano informativo del cooperativismo de vivienda en Uruguay, “solo en América Latina, millones de personas ‘viven’ en forma indigna y que ello es fuente de enfermedades, muertes infantiles (y adultas), captación del narcotráfico y expulsión de la ciudad consolidada”.

Como parte de las actividades de octubre por el mes de los sin techo, FUCVAM llevó a cabo el pasado 6 de octubre una movilización en la cual se demandó por un verdadero fondo nacional de vivienda, cartera de tierras a nivel nacional y por préstamos para cupos libres y reparaciones. En ese sentido, Enrique Cal, presidente de FUCVAM resaltó en la movilización que si bien se comparte los objetivos, el proyecto de presupuesto presentado no es “suficiente para cubrir las necesidades del pueblo, ni en cantidad, ni en calidad”. Agregó que “una solución habitacional” no era “arreglar un techo”, sino construir una vivienda “habitable”, al tiempo que abordó nuevamente el tema del impuesto al

1% más rico de la población, compuesto por unas 25 mil familias, “que tienen asegurado su capital hasta la quinta generación”. Resaltó que sin el aporte de ese impuesto sería muy difícil reducir sustancialmente el actual déficit habitacional.

Administración de Mujica benefició a unas 54 mil familias

Según datos suministrados por Presidencia de la República, en el quinquenio del presidente José Mujica, fueron beneficiadas unas 54 mil familias. Entre 2010 y 2015, durante la administración de Mujica, se construyeron y entregaron 14 mil viviendas, 20 mil quedaron en obras, 10 mil familias fueron beneficiadas con préstamos de refacción y unas 10 mil más accedieron a garantías de alquiler por parte del Estado.

El ministro de Vivienda de la época, Francisco Beltrame, había asegurado que la labor coordinada entre el Gobierno nacional de José Mujica, las intendencias y las cooperativas sociales permitió avanzar en las políticas descentralizadoras y en la búsqueda de nuevos socios para construir y refaccionar viviendas en todo el país. Sumados los esfuerzos privados a programas que permitieron responder múltiples situaciones familiares y la consolidación del plan quinquenal de vivienda “Mi lugar entre todos” el entonces ministro aseguró que solamente con los recursos del Estado, hubiera sido imposible abordar la respuesta a esta problemática.

Plan Quinquenal 2015-2020 superó expectativas, según el Ejecutivo

De acuerdo con información recabada por urumundo.com, el Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019 superó sus objetivos en más de 50 por ciento de los programas ejecutados. Según cifras del MVOT, la meta de dicho plan quinquenal fue de 48.770 soluciones habitacionales en todas sus modalidades,

pero al final del periodo se llegó a 75.353, lo que en inversión pública en la materia significa un crecimiento sostenido en el quinquenio que superó en 2018 los 10.500 millones de pesos. En este sentido, en 2005, la vivienda representaba 0,27% del producto interno bruto (PIB) y en 2018 pasó a 0,57 %” había señalado Jorge Rucks, subsecretario del MVOTMA en 2015-2020.

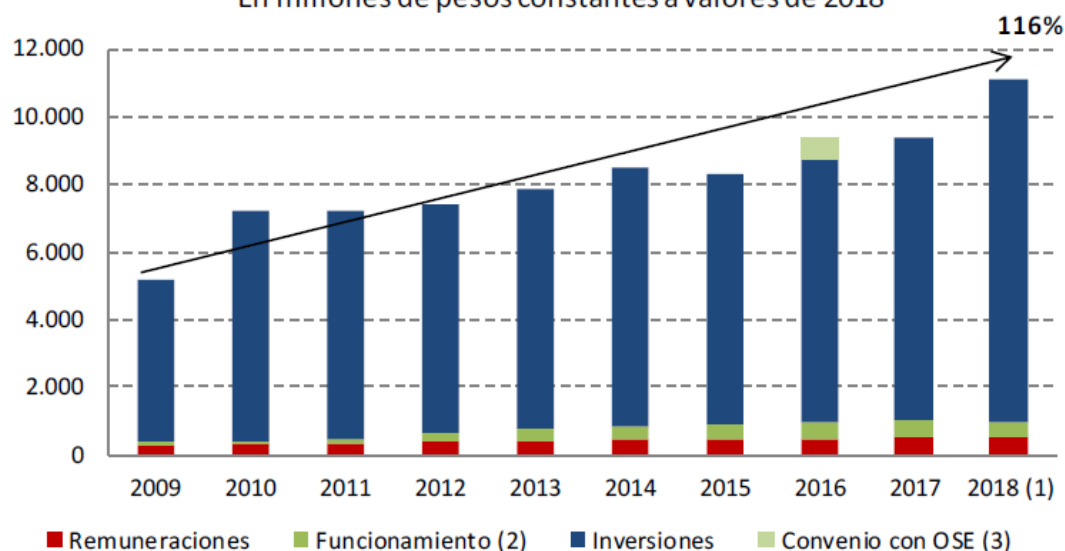
Los trabajos programados entre refacción, mejoras, ampliaciones, mitigación, reparaciones, intervenciones de Plan Juntos y Mevir correspondieron a 15.700 casos y el cumplimiento fue de 28.162. Asimismo, las garantías de alquiler y subsidios tenían como objetivo beneficiar a 6.000 personas y la cifra alcanzó a 10.076. El Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB) entre obras realizadas de urbanización, regularización de asentamientos y realojos tenía un objetivo de 3.570, en el mes de junio de 2019 el guarismo trepó a las 9.355 soluciones. Mientras tanto, las cooperativas superaron el objetivo de 10 mil soluciones habitacionales a 14.590, al tiempo que el objetivo para las relocalizaciones era de 2.500 y al final de la administración la cifra llegó a 3.514, de acuerdo con datos del MVOT. También, las obras de autoconstrucción sobrepasaron lo establecido previamente, se estimó unas 2.000 y se llegó a las 2.914. Para viviendas rurales, Mevir tenía como objetivo 3.000 soluciones habitacionales y finalmente fueron 3.600.

En este contexto, el MVOT ha incrementado paulatinamente su gasto en un 116% en términos reales en el período 2009-2018 y las últimas administraciones han fortalecido las políticas de vivienda, destinando para ello una fracción importante de los recursos del Inciso. (ver gráfico 1)

Durante 2018 y 2019 hubo financiamiento adicional para respaldar las políticas de vivienda. En el año 2018 fueron ejecutados 1.500 millones de pesos y en 2019 300 millones, para cubrir necesidades del Inciso, fundamentalmente en el programa de Cooperativas, seguido de un apoyo especial para atender la problemática habitacional de los realojos. En 2016 y 2017, el Ministerio destinó fondos extraordinarios para labores urbanas en la ciudad de Dolores, a raíz del tornado acontecido en el año 2016, por 95 y 130 millones de pesos respectivamente. (ver gráfico 2).

Evolución de la Ejecución 2009-2018

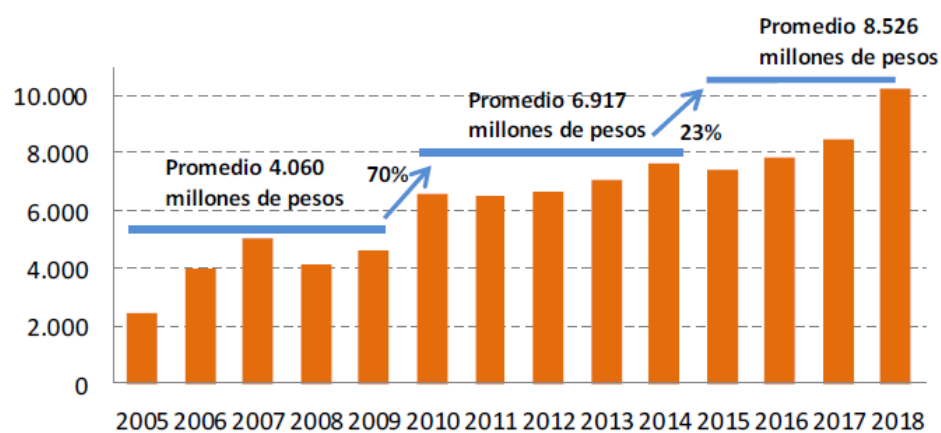
En millones de pesos constantes a valores de 2018



Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas. (Gráfico1)

Inversiones en Vivienda⁽¹⁾

Ejecución en millones de pesos constantes de 2018



(1) Se presenta el total de inversiones de la DINAVI, incluyendo el Programa de Mejoramiento de Barrios, el Plan Juntos y la Política Nacional de Alquileres, y considerando todas las fuentes de financiamiento.

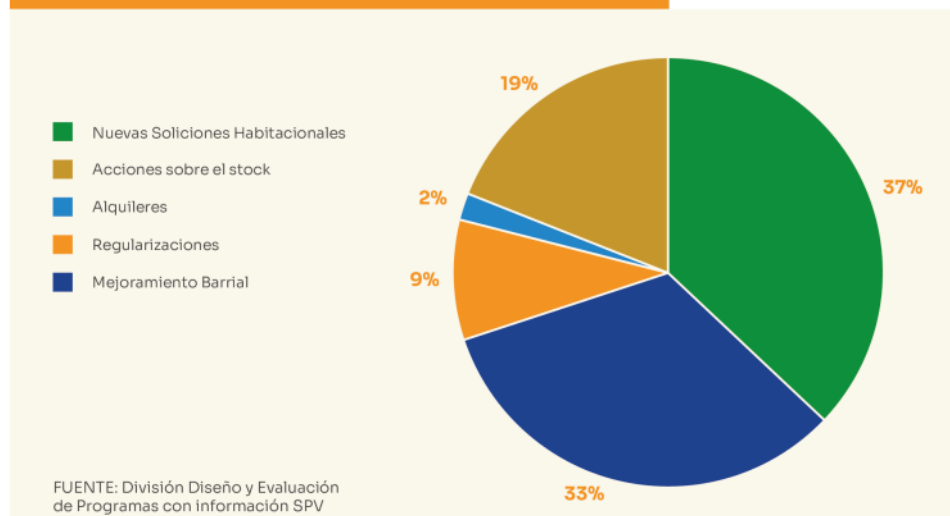
Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas. (Gráfico 2)

Resultados de la gestión de Luis Lacalle Pou en vivienda

De acuerdo con información del PQVH 2025-2029, entre los años 2020 y 2024 fueron construidas en su totalidad 16.586 viviendas que corresponden a programas habitacionales gestionados por MVOT. De ellas, 9.873 (59 por ciento) estaban en ejecución a fin de 2019. De estas nuevas soluciones habitacionales, 55% correspondía a cooperativas de vivienda, factor que confirma a esta modalidad como importante herramienta de acceso a la vivienda. Los trabajos sobre el stock finalizados fueron 21.305, de los cuales 15.550 significaron reparación y mantenimiento del stock de viviendas del BPS. Mientras tanto, las regularizaciones de complejos habitacionales fueron 1.661.

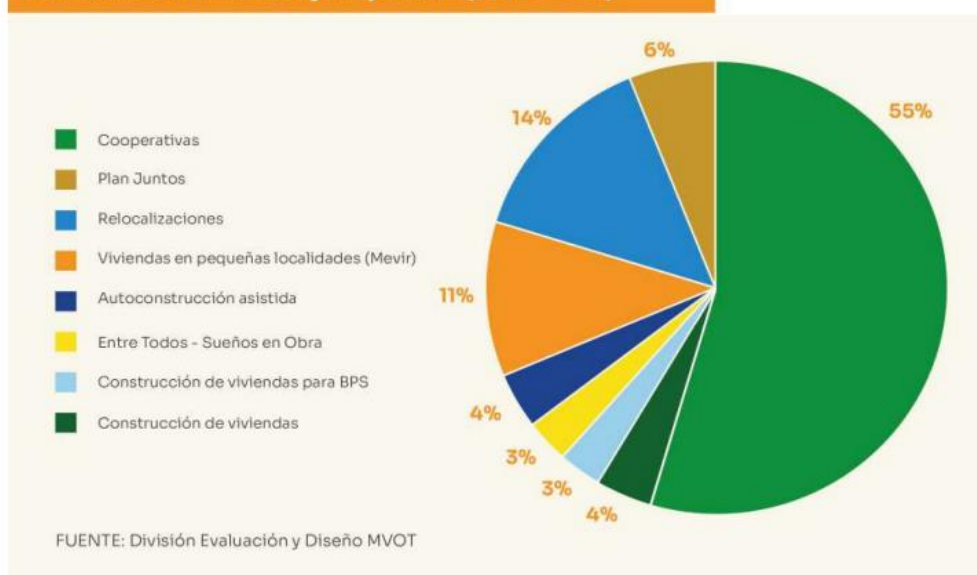
En relación con la política de alquileres, hubo 5.325 nuevos contratos a través del Fondo de Garantía de Alquileres (FGA) más 982 nuevos subsidios de alquiler para pasivos concedidos durante el quinquenio. Por su parte, las soluciones habitacionales en desarrollo a diciembre de 2024 eran de 22.917 de las cuales 9.803 correspondía viviendas nuevas, 1.871 sobre el stock y 11.253 se trataba de planes y proyectos de mejoramiento barrial. Sumadas las soluciones habitacionales terminadas y en ejecución el resultado arroja que 37% corresponde a viviendas nuevas en sus diferentes modos, el 33% a trabajos sobre el stock, 19% a intervenciones de mejoramiento barrial, el 9% a garantías de alquiler firmados a través del FGA y a subsidios de alquiler para pasivos, mientras que 2% restante refiere a regularizaciones. (ver gráfico 3 y 4).

Gráfico 7: Distribución porcentual de soluciones habitacionales terminadas y en ejecución (2020 - 2024)



(Gráfico 3)

Gráfico 8: Distribución porcentual de nuevas soluciones habitacionales terminadas y en ejecución (2020 - 2024)



(Gráfico 4).