



PARLAMENTO
DEL URUGUAY

CÁMARA DE REPRESENTANTES
Secretaría

L legislatura

100 años
PALACIO LEGISLATIVO
1925 - 2025

Comisión de Vivienda y Territorio

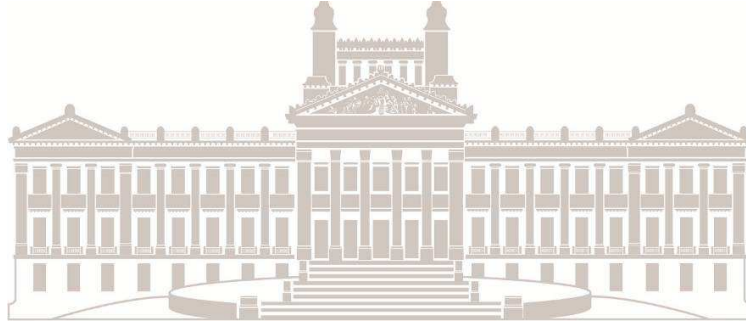
Carpeta N° 132 de 2025

Repartido N° 208
Marzo de 2025

ACCESO A LA VIVIENDA

Se solicita al Poder Ejecutivo la instrumentación de un portal de
información y asesoramiento





PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Cámara de Representantes solicita al Poder Ejecutivo que se instrumente un portal de información y asesoramiento en materia de acceso a la vivienda, conforme a los fundamentos que surgen de la exposición de motivos adjunta.

Montevideo, 13 de marzo de 2025

WALTER CERVINI
REPRESENTANTE POR CANELONES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado dedica una importante suma de recursos humanos y financieros para sustentar una serie de políticas públicas relativas al acceso y mejora de la vivienda. Estos esfuerzos se distribuyen en distintos organismos -algunos de ellos con competencia específica en la materia de vivienda, mientras que otros no- sin una lógica unificadora que facilite a aquellas personas o familias interesadas el conocimiento sobre cuál es su mejor alternativa. Sin perjuicio de que la decisión siempre recaerá en el interesado, la falta de conocimiento de todas las opciones disponibles y de las características de cada plan dificultan la toma de decisiones informadas.

Solamente para ejemplificar, identificamos los siguientes programas destinados a la población en general y a determinados grupos etarios. No se consideran programas destinados a poblaciones específicas, como FF.AA. y policías:

- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente:

- o Alquiler con Opción a Compra.

- o Compra de Vivienda en el Mercado.

- o Compra de Vivienda Nueva Construida por el MVOTMA.

- o Compra de Vivienda Promovida,

- o Programa de Auto-construcción,

- o Programa Cooperativas.

- o Refacción, Mejora, Terminación y Ampliación de Vivienda

- o Fondo de Garantía de Alquiler.

- o Fondo de Garantía de Alquiler para Jóvenes.

- o Plan Juntos.

- MEVIR
- Agencia Nacional de Vivienda:
 - o Programa Comercializaciones.
 - o Remates.
 - o Tu Casa como la Soñaste.
- Banco Hipotecario del Uruguay:
 - o Yo Ahorro.
 - o Yo Ahorro Joven.
 - o Yo te Ahorro.
 - o Yo Ahorro Alquilando.
 - o Garantía de Alquiler.
 - o Préstamo Soñado.
 - o Podés Comprar.
 - o Podés Reformar.
 - o Podés Construir.
 - o Fondo de Protección del Inmueble.
 - o Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios.
- Banco de Previsión Social:
 - o Programa de Soluciones Habitacionales.

Es de esperar que al menos una porción de la problemática de vivienda vigente en nuestro país responda a esta barrera de información artificial e involuntaria. Es por eso que entendemos que el Poder Ejecutivo debe atender esta situación, simplificando los procedimientos y trámites para los potenciales usuarios de estos programas, e integrando además la oferta privada de acceso a la vivienda, una opción cada vez más relevante para las familias que buscan comprar, alquilar, construir o refaccionar.

Por tanto, se solicita al Poder Ejecutivo la implementación de un Portal Vivienda en la órbita de la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que funcione como un agregado de políticas públicas e iniciativas privadas. El fin de esta herramienta será brindar asesoramiento al interesado acerca de la opción de vivienda que mejor se ajusta a sus preferencias y posibilidades, pudiendo éste incluso dar inicio a los distintos trámites que cada programa conlleva.

En principio, este portal debe contar con un formato presencial, en el que el interesado pueda agendarse y asistir para ser asesorado, además de una interfaz web, a los efectos de facilitar su uso.

El Portal al que se hace referencia debe incluir los programas de compra, alquiler, construcción y refacción de la vivienda de todo organismo público, en particular Ministerio de Vivienda, Banco Hipotecario del Uruguay, Agencia Nacional de Vivienda y Banco de Previsión Social. Este criterio incorpora también a organismos cuya competencia principal no es la vivienda, pero que de todas formas ofrece planes a poblaciones específicas (a modo de ejemplo, tanto el Ministerio del Interior como el Ministerio de Defensa Nacional ofrecen programas de acceso a la vivienda). Por su parte, la inclusión de oferta privada de crédito hipotecario apunta a cubrir todo el universo de opciones disponibles, en el entendido de que la realidad de cada persona o familia será la que dictará lo que le es más conveniente, sin importar si refiere a un programa de un organismo público como de una institución privada.

Los organismos públicos deberán informar al Portal sobre sus programas y las modificaciones que éstos sufran, mientras que las instituciones privadas que ofrezcan créditos hipotecarios podrán solicitar su participación, brindando todos los detalles y características de los productos inmobiliarios que ofrecen.

Es claro que esta propuesta no será suficiente para solucionar la situación de vivienda de la población; sin embargo y a nuestro juicio, es una herramienta necesaria para articular y aportar un orden lógico a todos los esfuerzos que el Estado realiza -que no son más que el esfuerzo de los contribuyentes- en lo que tiene que ver con programas de vivienda.

Montevideo, 13 de marzo de 2025

WALTER CERVINI
REPRESENTANTE POR CANELONES

