



Expte. 2019/014701 elect.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

R.M.558/2021

Montevideo, 29 JUL. 2021

VISTO: la necesidad de adecuar los términos de la convocatoria a interesados en acceder a una solución habitacional financiada por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial conforme a los términos que se dirán;

RESULTANDO: I) que por Resoluciones Ministeriales N° 1942/2019 y 1943/2021, ambas de 5 de diciembre de 2019, se dispuso el llamado a familias interesadas en recibir préstamo y/o subsidio en el marco del Programa Compra de Vivienda Nueva y para discapacitados, financiado por esta Secretaría de Estado con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, para la adquisición de una vivienda nueva en el Edificio construido en el padrón N° 429.574 sito en las calles Vitoria esq. Timote de la localidad y departamento de Montevideo, de acuerdo a las disposiciones contenidas en dicho acto administrativo y en los Reglamentos de "Subsidio a la Demanda Habitacional", "Préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización" y "Producto";

II) que en el numeral 2° de la parte resolutive, se determinaron las condiciones financieras para la adquisición de las viviendas, de acuerdo al siguiente cuadro:

| | | |
|--|---|-----------------------------------|
| MONTEVIDEO Timote y Vitoria Padrón 429.574 | | |
| 2 DORMITORIOS | | |
| Valor total de la Vivienda | 5% al momento de la inscripción/ocupación | 5% al momento de la escrituración |
| UR 3.494 | UR 174,7 | UR 174,7 |

| | | |
|--|--|--|
| MONTEVIDEO Timote y Vitoria Padrón 429.574 | | |
|--|--|--|

| 3 DORMITORIOS | | |
|----------------------------|---|-----------------------------------|
| Valor total de la Vivienda | 5% al momento de la inscripción/ocupación | 5% al momento de la escrituración |
| UR 4.447 | UR 222,35 | UR 222,35 |

III) que en este marco se dictaron las Resoluciones Ministeriales N° 1186/2020 y 1187/2020, ambas de 18 de agosto de 2020, que aprobaron las nóminas de familias que habían acreditado dar cumplimiento con los requisitos necesarios para acceder a una vivienda de 2 y 3 dormitorios respectivamente;

IV) que a posteriori y estando vigente la convocatoria, se procedió por los servicios técnicos a la inscripción y evaluación de nuevos postulantes, constatándose que el número de familias aprobadas no supera el número de cupos disponibles en el complejo para cada categoría, lo cual torna innecesario el sorteo; en función de lo cual la Asesoría Planificación Operativa propone en referencia 54 del expediente administrativo 2019/14000/014701, la nómina de familias que se encuentra en condiciones de ser aprobada;

V) que asimismo, por nota fechada el 9 de julio de 2020, los Sres. Marina Díaz Gayoso y Máximo Acosta Tabárez renuncian a la vivienda para la cual habían sido aprobados por Resolución Ministerial No. 1186/20020;

VI) que la División Planificación y Diseño en informe firmado el 8 de febrero de 2021, incorporado en referencia 2 del expediente administrativo N° 2021/14000/000751, a solicitud de la Sra. Ministra y de la Dirección Nacional de Vivienda, realiza una revisión de los valores de las viviendas de tres licitaciones que se encuentran ubicadas en padrones contiguos, que presentan similitudes en relación a la tipología de la construcciones, cantidad de viviendas, ubicación y período de construcción (ampliaciones de las Licitaciones Públicas 08/002/2008 y 09/002/2008 y Licitación



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

Pública 16/002/2016), donde se toma en cuenta la información relativa al objeto del llamado, fechas y montos de contratación original de las licitaciones y valor por vivienda en UR, asociados a los m² individuales de la misma; así como el costo a trasladar a las familias;

VII) que producto de ese análisis se evidenció una diferencia en los montos de contrato y los valores unitarios por vivienda de la licitación 16/002/2016 (correspondiente al Edificio de Timote y Victoria emplazado en el padrón 429.574), respecto de las ampliaciones de las licitaciones 08/002/2008 y 09/002/2008, especialmente con la primera ya que se trata de predios linderos, que se entiende obedece a la sumatoria de las siguientes variables: 1) Metros cuadrados habitables: la licitación 16/002/2016 cuenta con mayor área habitable en las viviendas construidas de aproximadamente 5.8% con respecto a la ampliación de la licitación 08/002/2008, lo cual obedece fundamentalmente al cambio en la normativa departamental de Montevideo en materia de accesibilidad; 2) Metros cuadrados construidos: la diferencia de áreas entre las viviendas se debe a mejoras en relación a las prestaciones en bienes comunes: la previsión (no instalación) de dos ascensores, importantes áreas de pavimento vehicular y peatonal, 13 estacionamientos (al aire libre), 2 halls de acceso, y amplios corredores; 3) Costo por metro cuadrado de construcción: se comprueba que existe una diferencia de 21,14 % demás en la licitación del 2016 en el costo del valor del metro cuadrado construido, que respondería a la diferencia en los valores de mercado al momento de la contratación de las obras;

VIII) que en función de lo relacionado, el informe concluye que la diferencia de valores unitarios obedece a que el edificio construido por la licitación 16/002/2016, en comparación con el construido en el marco de la licitación 08/002/2008, cuenta

con mayores áreas habitables, es mejor servido en relación a sus bienes comunes, y los valores de construcción responden a precios de mercado del momento en que fueron licitados, por lo cual sugiere no modificar el valor unitario que será trasladado a las familias;

IX) que no obstante se propone que, teniendo en cuenta que la diferencia entre m2 habitables y construidos representa un mejor producto para las familias, debería ser asumido por la familia; en cambio, la diferencia en el valor del m2 de construcción depende del momento en que fueron realizadas las licitaciones 2008 y 2016, con distintos escenarios económicos, en cuyo caso el Ministerio podría minimizar esta diferencia, entendida como la diferencia del valor de construcción, a cuyos efectos se adjunta cuadro de valores por vivienda:

| | LICITACION | VALOR POR VIVIENDA UR | | | | UR M2 |
|--------|-------------|-----------------------|---------|-------|-------|-------|
| | | 1 D | 2d disc | 2D | 3D | |
| ACTUAL | | | | | | |
| | 16/002/2016 | 2,160 | 3,494 | 3,494 | 4,447 | 45.15 |

| | | | | | | |
|-----------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| PROPUESTA | 16/002/2016 | 1,783 | 2,884 | 2,884 | 3,671 | 37.27 |
|-----------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|

CONSIDERANDO: I) que la Asesoría de Planificación Operativa de la Dirección Nacional de Vivienda en informe con fecha 7 de mayo de 2021, da cuenta que se cumplió con todas las formalidades del llamado, y que se registraron inscripciones de familias que cumplen con los requisitos solicitados, por lo cual resulta necesario aprobar la nómina de familias que se encuentran en condiciones de acceder a un préstamo y/o subsidio financiado por esta Secretaría de Estado con el cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, en los términos que figura en referencia 54 del expediente administrativo N° 2019/14000/014701;



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

II) que asimismo aceptará la renuncia de la familia 195.893 integrada por Marina Díaz Gayoso y Máximo Acosta Tabárez, y se excluirá de la nómina aprobada por Resolución Ministerial N° 1186/2020, de 18 de agosto de 2020;

III) que el Área de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales de la Dirección Nacional de Vivienda, en informe fechado el 9 de marzo de 2021 comparte la sugerencia de la División Planificación y Diseño de mantener el valor original de la vivienda, y aplicar un subsidio al capital que contemple la diferencia de valor que surge del cuadro incorporado en el Resultando VIII de la presente;

IV) que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por sus servicios técnicos de forma tal de habilitar los mecanismos necesarios para que las familias seleccionadas puedan acceder en el futuro a una solución habitacional; así como adecuar los valores de las viviendas trasladados a las familias;

ATENTO: a lo precedente expuesto y a lo dispuesto en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en el artículo 459 de la Ley N° 19.924, de 10 de diciembre de 2020 y en las Resoluciones Ministeriales N° 539/2008, de 17 de junio de 2008, N° 1942/2019 y N° 1943/2019, de 5 de diciembre de 2019, N° 1186/2020 y N° 1187/2020, de 18 de agosto de 2020;

LA MINISTRA DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Apruébase la nómina de familias que han acreditado cumplir con las condiciones exigidas en la Resolución Ministerial N° 1942/2019, de 5 de diciembre de 2019, y que por tanto se encuentran en condiciones de acceder a un préstamo y/o subsidio a la cuota financiado por esta Secretaría de Estado con cargo al

Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, para la adquisición de una de vivienda en el Programa Compra de Vivienda Nueva en el edificio construido en el padrón N° 429.574 sito en las calles Vitoria esq. Timote, localidad y departamento de Montevideo, de conformidad con las especificaciones que se detallan a continuación:

Llamado 2547 – Programa Compra de Vivienda Nueva – Vitoria esq. Timote - Padrón 429.574 - Departamento de Montevideo - **2 dormitorios**

| Flia. | C.I. | Primer Nombre | Segundo Nombre | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|--------|-----------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
| 107777 | 4766456-6 | Paola | Leticia | GIMÉNEZ | DÍAZ |
| 121018 | 3648663-6 | Claudia | Beatriz | REVELLO | FERREIRA |
| 143274 | 41074599 | Luis | Ariel | PERCOCO | DA SILVA |
| | 34464163 | Yovana | Elizabeth | GONCALVES | |
| 220615 | 31778347 | Alejandro | | GIL | PÉREZ |
| 221245 | 20201048 | Zully | Natalia | SOSA | GÓMEZ |
| 221914 | 54535069 | Dahiana | Ángela | SÚAREZ | FAGÚNDEZ |
| 222860 | 19455050 | Jorge | Daniel | FERRARI | UGARTE |
| 223273 | 51733200 | Mikaela | Dayana | PEREIRA | ÁLVAREZ |
| | 53150129 | Martín | Nicolás | CALCAGNO | SANTOS |

Llamado 2548 – Programa Compra de Vivienda Nueva - Vitoria esq. Timote - Padrón 429.574 - Departamento de Montevideo - **3 dormitorios**

| Flia. | C.I. | Primer nombre | Segundo nombre | Primer apellido | Segundo apellido |
|--------|----------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
| 219407 | 25307306 | Marcelo | Javier | SANSONE | ALANIS |
| | 30966468 | Daniela | Alejandra | FEIRRES | TOLEDO |



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

| | | | | | |
|--------|----------|-----------|--------|--------|---------|
| 222298 | 47125687 | Fernando | Daniel | PORTA | BENITEZ |
| | 49580516 | Betina | | PRIETO | COLMAN |
| 226898 | 41758628 | Egle | | DELOR | MINETTI |
| | 38501517 | Sebastián | | JARA | RUIBAL |

2º.- Acéptase la renuncia presentada el 9 de julio de 2020 por la familia que se dirá, y exclúyase de la lista aprobada por Resolución Ministerial No. 1186/2020, de 18 de agosto de 2020:

| Flia. | C.I. | Primer nombre | Segundo nombre | Primer apellido | Segundo apellido |
|--------|-----------|---------------|----------------|-----------------|------------------|
| 195893 | 4962724-5 | Marina | | DIAZ | GAYOSO |
| | 4599026-2 | Máximo | | ACOSTA | TABAREZ |

3º.- Dispónese que en función de la diferencia constatada en el valor de las viviendas construidas en similar periodo y ubicación geográfica, sin perjuicio de mantenerse el valor total de la vivienda de 2 y 3 dormitorios del Complejo sito en Timote y Victoria fijado en las Resoluciones Ministeriales Nos. 1942/2019 y 1943/2019 de 5 de diciembre de 2019, este Ministerio aplicará un subsidio al capital que financiará la diferencia de valor resultante del siguiente cuadro:

| | LICITACION | VALOR POR VIVIENDA UR | | | | UR M2 |
|-----------|-------------|-----------------------|---------|-------|-------|-------|
| | | 1 D | 2d disc | 2D | 3D | |
| ACTUAL | | | | | | |
| | 16/002/2016 | 2,160 | 3,494 | 3,494 | 4,447 | 45.15 |
| PROPUESTA | 16/002/2016 | 1,783 | 2,884 | 2,884 | 3,671 | 37.27 |

El subsidio al capital para las viviendas de 1 dormitorio es UR 377, de 2 dormitorios es UR 610 y de 3 dormitorios es UR 776, de todo lo cual se deberá dejar constancia en la escritura de compraventa, conforme a lo establecido en el artículo 70 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y concordantes.-

4º.- El subsidio al capital relacionado en el numeral 3º de la presente Resolución, será aplicable a las familias ya aprobadas por la Resolución Ministerial N° 1187/2020, de 18 de agosto de 2020, las incluidas en el numeral 1º de la presente y las que resulten seleccionadas en las próximas convocatorias que se realicen respecto de vivienda que integran el Edificio emplazado en el padrón N° 429.574 de la localidad de Montevideo, hasta completar todas las viviendas disponibles.-

5º.-Delegase en la Dirección Nacional de Vivienda la aprobación de los préstamos y/o subsidios que sean solicitados por los/as beneficiarios/as relacionados al numeral 1º de la presente Resolución, para la adquisición de una vivienda en el Programa Compra de Vivienda Nueva en el edificio construido en el padrón N° 429.574, localidad y departamento de Montevideo.-

6º.- Comuníquese a la División Comunicación Ministerial de la Dirección General de Secretaría, para su publicación en la página web del Ministerio y a la Agencia Nacional de Vivienda.-

7º.- Cumplido, pase a la División Articulación y Gestión de Soluciones de la Dirección Nacional de Vivienda, para la notificación de los interesados y demás efectos.-



Dra. Irene R. Moreira Fernández
Ministra de Vivienda y
Ordenamiento Territorial