



REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
CAMARA DE SENADORES

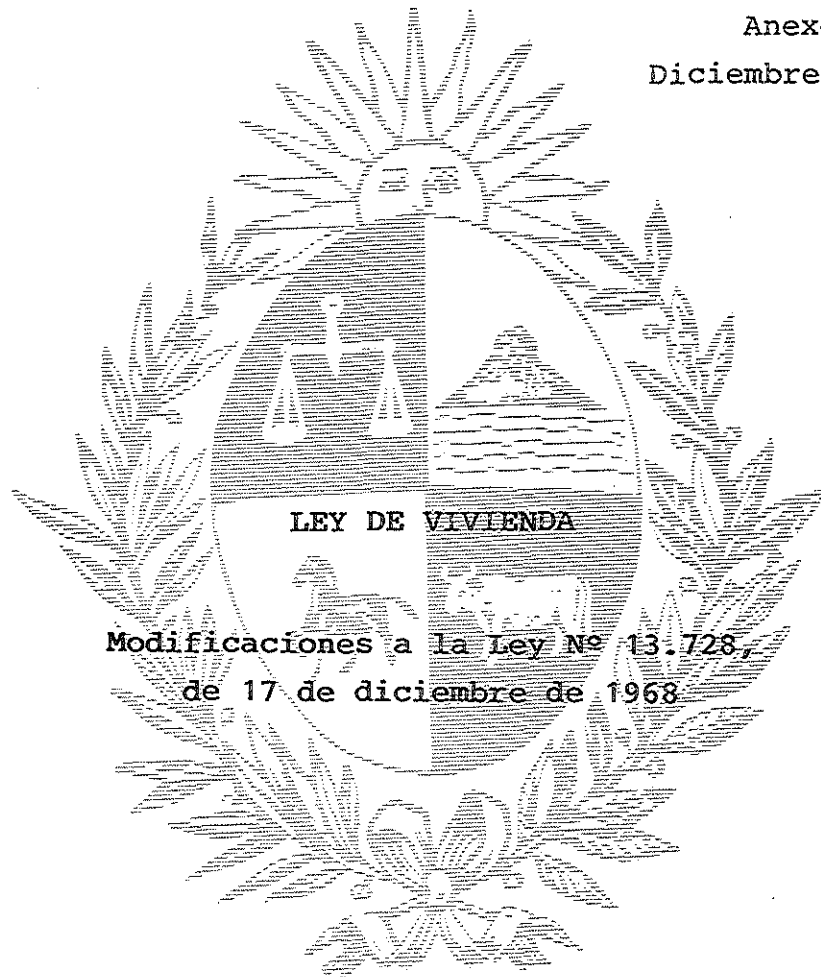
SECRETARIA

Carpeta Nº 697 de 1991

Repartido Nº 339

Anexo I

Diciembre de 1991



- Informe en mayoría elevado por la Comisión de  
Vivienda y Ordenamiento Territorial.

XLIIIa. Legislatura

# CÁMARA DE SENADORES

COMISION DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## INFORME

Señores Senadores:

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial consideró el Mensaje presentado por el Poder Ejecutivo con los Ministerios de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y de Economía y Finanzas, conteniendo el Proyecto de Ley modificativo de la Ley No. 13.728 de 17 de diciembre de 1968, así como las modificaciones introducidas a la propuesta del Poder Ejecutivo por la Cámara de Representantes.

Durante la consideración de estas iniciativas, la Comisión invitó en varias oportunidades a participar de la discusión al señor Ministro de Vivienda, señor Subsecretario y señor Director de Vivienda, con el fin de contar con un completo asesoramiento. Igualmente, la Comisión recibió el aporte de aquellas delegaciones que solicitaron ser escuchadas. Como conclusión de esta tarea, los miembros de la Comisión abajo firmantes, informan a los señores Senadores los aspectos que, a su juicio, resultan más resaltables de los textos puestos a su consideración:

1.- El texto legal, considerado en su conjunto, vuelve a poner en vigencia todas las disposiciones fundamentales de la Ley No. 13.728, en particular la diferenciación de funciones de los organismos públicos involucrados, la política de inversiones en

estricta correspondencia con el ingreso mensual de las familias necesitadas, las políticas de créditos y de subsidios, la apertura de oportunidades para el desarrollo de la iniciativa privada y cooperativa. Incluso con varias disposiciones se procuran hacer más aplicables y vigentes algunas orientaciones básicas como el establecimiento de las franjas de ingreso familiar, y el viabilizar soluciones habitacionales para todo el espectro de necesidades, en particular de los sectores sociales más desprotegidos y carenciados.

2.- La puesta en vigencia del artículo 6o. del texto original permite al Parlamento retomar su papel en la aprobación tanto del Plan Quinquenal como de los ajustes anuales que se produzcan. Igualmente el Poder Ejecutivo debe dar cuenta al Parlamento en ocasión de cada rendición de cuentas, de las modificaciones que haya sido necesario introducir a los planes aprobados.

3.- La nueva redacción del artículo 7o. permite aplicar cabalmente uno de los principios fundamentales de la Ley No. 13.728, como es el de definir y priorizar las inversiones, subsidios y condiciones de crédito en función de la afectación del ingreso familiar mensual. La redacción original de la Ley No. 13.728 refería la definición de las categorías de ingreso a un concepto teórico, "el nivel teórico de suficiencia", que por las dificultades de definición no se aplicó. La nueva redacción permite que en cada plan se establezcan las categorías de ingreso a partir de los niveles salariales vigentes, de los costos de construcción, de los estudios de demanda que se hayan realizado.

4.- Quedan totalmente vigentes las

condiciones y tipos de vivienda previstos originalmente en el Capítulo III de la Ley No. 13.728, pero se incorpora como tipo de vivienda de interés social al Núcleo Básico Evolutivo. Esta disposición fundamental proporciona infraestructura, créditos y garantías técnicas a un proceso tradicional de acceso a la vivienda de los sectores de población más necesitados. Pero al mismo tiempo permite cumplir con un objetivo básico en el conjunto de políticas sociales, que es generar una oferta importante de soluciones ante una demanda acumulada en los últimos 15 años, por carencia de políticas que evitaran el aumento de la marginación habitacional.

La excepcional gravedad que presenta la situación habitacional hacía imprescindible regular a través de un texto legal, tanto la construcción como el posterior desarrollo de un tipo de construcción muy extendido, de gran demanda en todo el país. A través de la modificación del artículo 26 se definen las características elementales de este tipo que se plantea como primer escalón sólido, en un proceso de mejoramiento sustancial del nivel habitacional de una proporción muy importante de la población.

Las modificaciones de los artículos 61 y 115 aseguran a los beneficiarios de los Núcleos Básicos la asistencia técnica y el crédito necesario para continuar la evolución de sus viviendas.

5.- Las redacciones propuestas a los artículos 35 y 67, permiten restituir la letra y también aplicar integralmente el espíritu de la Ley No. 13.728 en otra de las orientaciones fundamentales como es el cuidado extremo en la administración de los subsidios y del retorno

de los créditos concedidos. El artículo 35 propuesto es el texto original y deroga la Ley No. 14.105 que significó sin dudas un grave apartamiento de orientaciones y disposiciones expresas de la Ley No. 13.728. El aditamento propuesto al artículo 67 retoma el espíritu de la norma al establecer un tope a cualquier subsidio que pueda concederse en el Plan, y que es el monto que se otorga a las familias más necesitadas para que accedan a un Núcleo Básico Evolutivo.

6.- El artículo 81 recrea el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización como fuente de financiamiento para la acción del sector público orientado a los sectores que requieren subsidio. En el texto de este artículo se establecen los recursos específicos que nutrirán al Fondo, que aseguran la acumulación de los aportes de la sociedad para impulsar políticas estables y permanentes.

Es de destacar que este artículo no crea ningún nuevo impuesto, sino que reasigna fuentes tributarias preexistentes que ahora se vuelcan al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

7.- Las modificaciones propuestas a los artículos 89, 92, 95 del Capítulo VII, y al artículo 96 del Capítulo VIII, vuelven al Banco Hipotecario del Uruguay al desempeño de las funciones previstas en la Ley No. 13.728. Estas propuestas no menoscaban en absoluto la autonomía del Banco y mucho menos coartan su campo de actuación. Por el artículo 89 el Banco sigue siendo el órgano central del sistema financiero de vivienda, y retoma respecto al Fondo Nacional de Vivienda las mismas funciones previstas en la Ley No. 13.728. Pero adicionalmente, respecto al sector de

la demanda que puede solventar la construcción de la vivienda propia, se amplía sustancialmente las posibilidades operatorias de la institución.

8.- Se destaca especialmente que en los Capítulos X y XI que se refieren a las Cooperativas de Vivienda, Institutos de Asistencia Técnica y Fondos Sociales y que comprenden 52 artículos, del 130 al 181, son restituidos íntegramente a la versión original, salvo el ajuste de texto de 5 artículos, y la modificación del artículo 149 que procura ampliar sustancialmente el campo de acción de las cooperativas. Este hecho avala la voluntad reiteradamente expresada por el señor Ministro y Asesores de que estas instituciones deben cumplir en el Plan el papel preponderante que cumplieron en la implementación de la Ley No. 13.728.

Por las razones antedichas, los miembros de la Comisión abajo firmantes recomiendan a los señores Senadores, aprobar el texto del Proyecto de Ley Modificativo de la Ley No. 13.728, en la redacción dada por la Comisión de Vivienda y Obras Públicas de la Cámara de Representantes.

Sala de la Comisión, a 19 de diciembre de 1991.

FEDERICO BOUZA

WALTER SANTORO  
Miembro Informante

WALTER BELVISI

Discorde en parte con el Informe  
en Mayoría y con salvedades el  
proyecto de ley.