

MINISTERIO DE VIVIENDA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y MEDIOAMBIENTE
&
AGENCIA NACIONAL DE
VIVIENDA



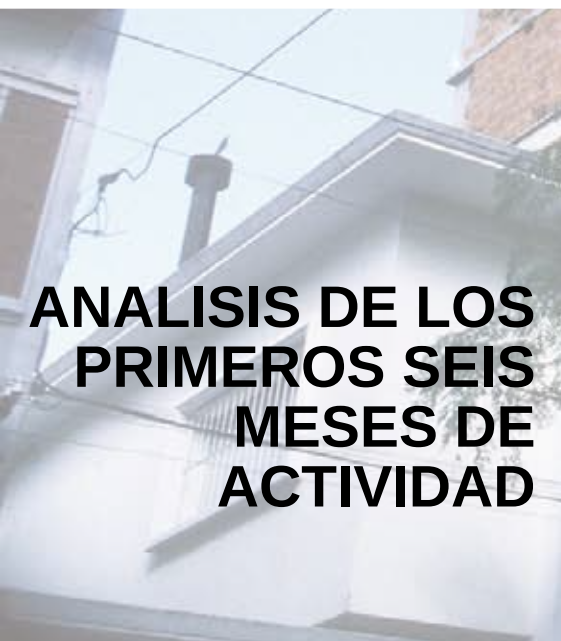
Mi lugar, entre todos

Plan Quinquenal 2010-2014

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Mayo 2012

Ley 18.795 Acceso a la Vivienda de Interés Social

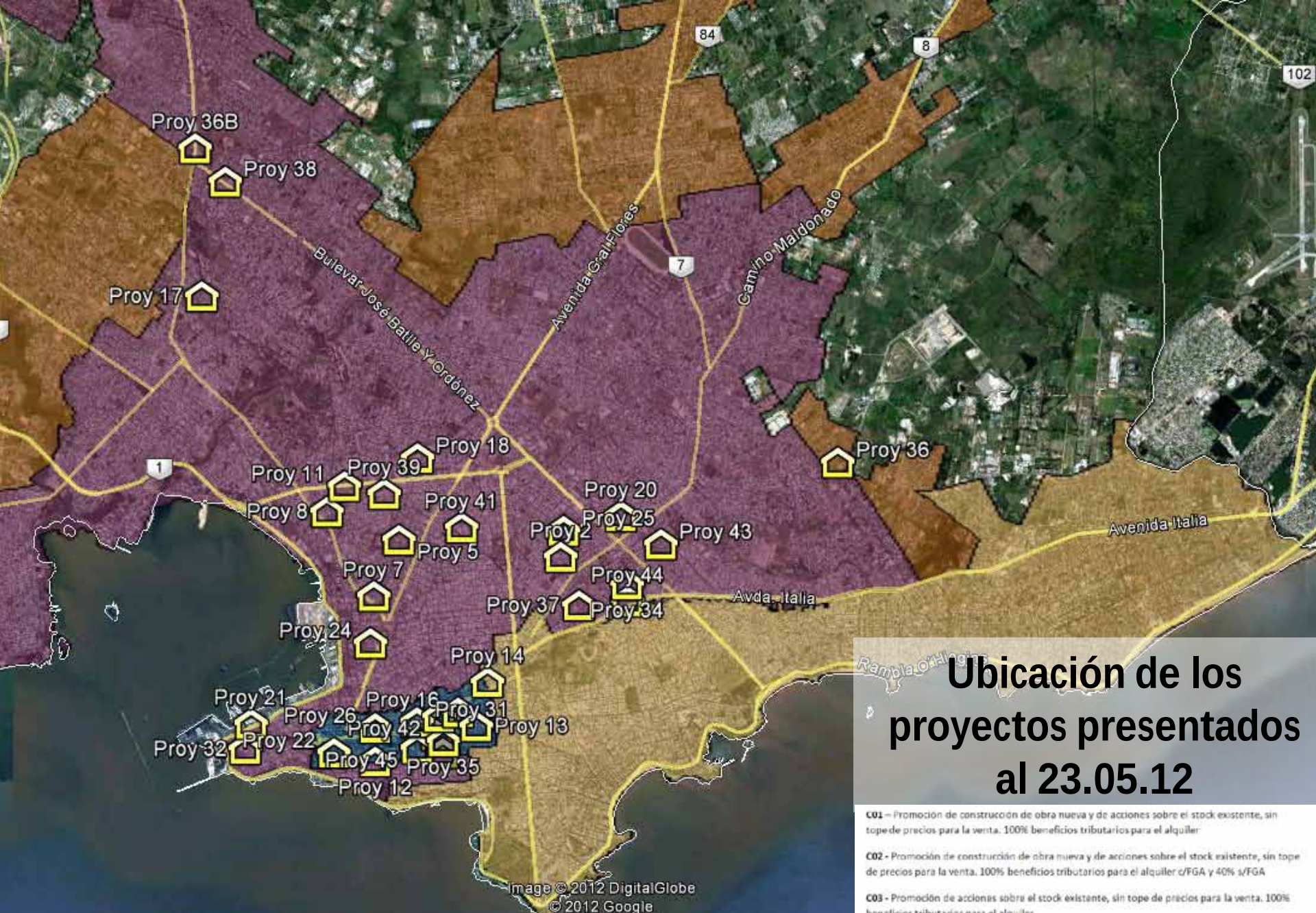


**ANALISIS DE LOS
PRIMEROS SEIS
MESES DE
ACTIVIDAD**

Principales Indicadores de los proyectos VIS

- q **Ingresaron 43 proyectos VIS.**
- q **Prevén construir 657 viviendas.**
- q **31 proyectos en Montevideo y 12 en el Interior.**
- q **El 65% son obra nueva.**





Características de las Viviendas

LEY 18.795

- q El 49% son económicas y el 51% son medias.
- q El 62,5% de dos dormitorios, el 24,5% de un dormitorio, y el 13% de tres dormitorios.
- q Promedio es 15 viviendas por proyecto.
- q Mediana es 8 viviendas por proyecto.



25 proyectos ya fueron promovidos



- q **Tiempo medio de aprobación: 22 días hábiles.**
- q **13 con destino venta, 10 alquiler, 1 mixto y un Fondo Social (Gráficos).**
- q ***Se emiten certificados de créditos por parte de la DGI desde marzo 2012***



Topes de Precios en UI por M2 construido (rigen en Marzo)

Dormitorios	Montevideo	Maldonado, Colonia Ciudad de la Costa	Resto del Interior
1	13.232	13.232	11.869
2	12.724	12.724	11.412
3	12.389	12.389	11.110
4	11.706	11.706	10.499
Precios en US\$ por M2 construido			
1	1.597	1.597	1.433
2	1.536	1.536	1.378
3	1.496	1.496	1.341
4	1.413	1.413	1.267

Préstamo Banco con Subsidio a la Cuota

Préstamo Banco con Subsidio a la Cuota

- q ***Población destinataria***, hogares con ingreso líquido entre 35 UR y 65 UR
- q ***Se calcula*** en función de los ingresos, del valor de la vivienda y del LTV del préstamo.
- q ***Subsidio*** hasta un máximo del 35% de la cuota.
- q ***Revisabilidad*** en función de indicador de vulnerabilidad de la familia.

Topes de precios para crédito con subsidio (vivienda promovida por la Ley 18.795 – Topes a Marzo)

Valores en UI			
Dormitorios	Montevideo	Maldonado, Colonia Ciudad de la Costa	Resto Interior
hasta 2 dormitorios	699.584	699.584	627.473
3 y más dormitorios	854.569	854.569	766.314
Equivalentes a valores en U\$S			
Dormitorios	Montevideo	Maldonado, Colonia Ciudad de la Costa	Resto Interior
hasta 2 dormitorios	84.668	84.668	75.940
3 y más dormitorios	103.425	103.425	92.744

Fondo de Garantía de Desarrollo Inmobiliario FOGADI

Fondo de Garantía de Desarrollo Inmobiliario FOGADI

- q *FOGADI opera dentro del SiGa y su cometido es facilitar la financiación de pequeños y medianos emprendimientos.*
- q *Proyectos entre 2 y 15 viviendas*
- q *Garantiza hasta 50% del saldo adeudado*

Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

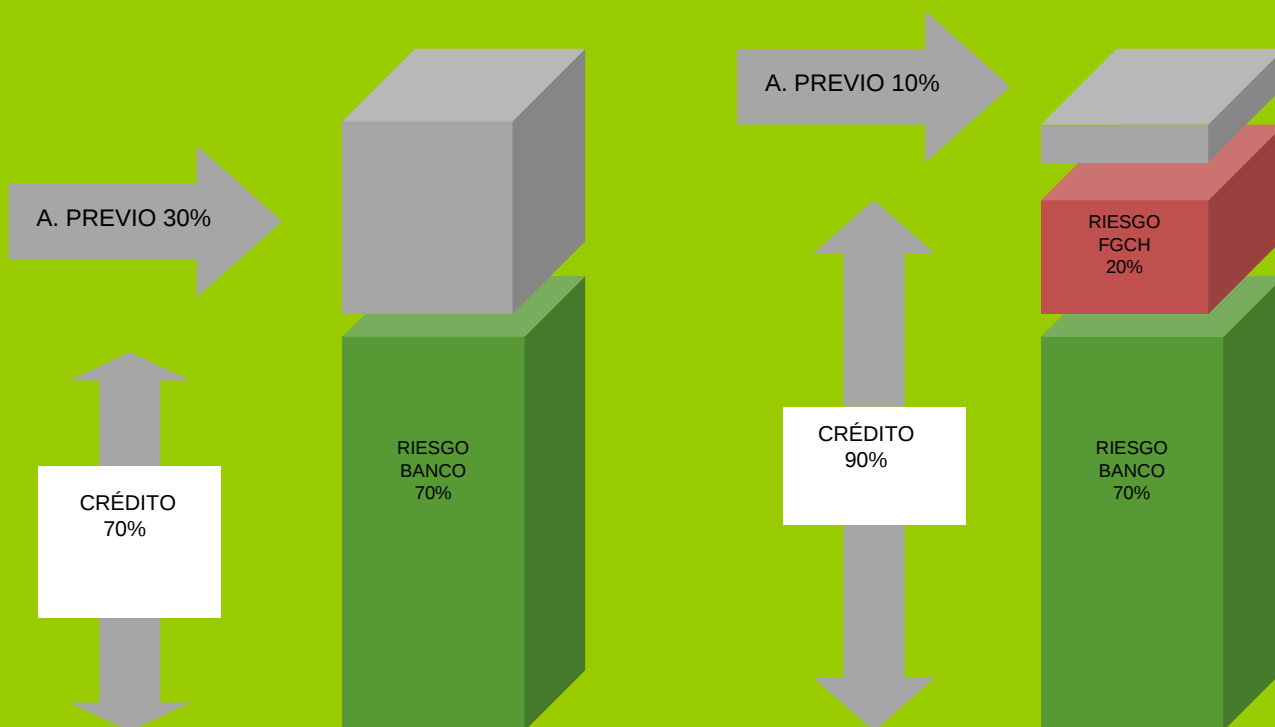
Esquema Actual y con FGCH



El FGCH sólo cubre el riesgo adicional que resulta de prestar más del 70% del valor de la vivienda.

Fondeo Inicial: USD 5.000.000

Cantidad Créditos Garantizados Anualmente: 1.045



Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios

Tope Precios de Viviendas



- q Vivienda Nueva – En zonas con Tope de Precio operan los fijados para las viviendas promovidas en el marco de la Ley N° 18.795.*
- q Vivienda Nueva - En zonas donde no rige Tope de Precio se establecerán Topes para que opere el FGCH.*
- q Vivienda Usada:*

CANTIDAD DE DORMITORIOS	Montevideo/ Maldonado/Colonia/ Ciudad de la Costa		Resto de País	
	UI	USD	UI	USD
1	560.000	68.300	500.000	60.982
2				
3	750.000	91.473	675.000	82.326

MINISTERIO DE VIVIENDA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y MEDIOAMBIENTE
&
AGENCIA NACIONAL DE



Mi lugar, entre todos

Plan Quinquenal 2010-2014

PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Mayo 2012