

*Programa*  
*ENTRE TODOS*  
**SUEÑOS**  
**EN OBRA**



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# CONSIDERACIONES PREVIAS

## *Déficit Habitacional*

- > Compromisos Presupuestales
- > Programas Activos del MVOT
- > Vivienda Promovida (Ley de Vivienda de Interés Social)



# *Compromisos Presupuestales*

- > Inercia Programática
- > Compromisos Previos (Convenios)



# *Programas Activos (NSH)*

- > Inercia Programática
- > Compromisos Previos (Convenios)
- > Cooperativas
- > Licitaciones (Activos - Pasivos)
- > Autoconstrucción
- > Viviendas en pequeñas localidades (MEVIR)
- > Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR)
- > Juntos



# *Vivienda Promovida*

- > Análisis Estadístico - Proyecciones
- > Fortalezas - Debilidades



# Viviendas Promovidas

Total Viviendas Promovidas: 29.027 (Abril 2022)



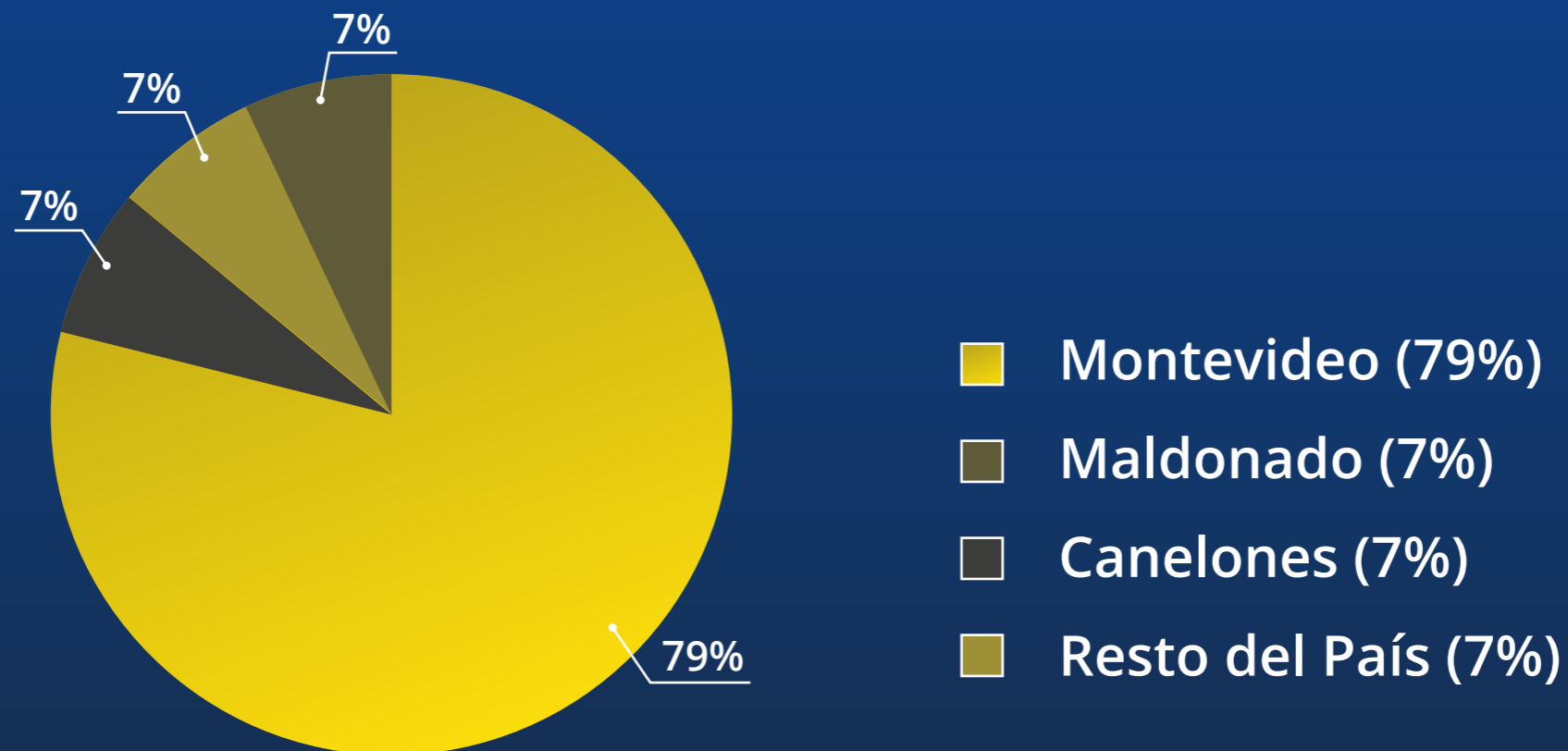
Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# Viviendas Promovidas

## Distribución por localización



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# DISEÑO DEL PROGRAMA

## *Objetivo General*

- Generar mecanismos alternativos de acceso a soluciones habitacionales.

## *Objetivos Específicos*

- Incrementar significativamente oferta viviendas
- Facilitar acceso a segmento más amplio de familias
- Fomentar Construcción de Viviendas (todo el país)





# BASES DEL PROGRAMA

## *Apoyo a la Oferta*

- Financiero Directo (Grandes – Pequeños Proyectos)
- Fiscal: Exoneraciones Ley 18795 (VIS)
- Acceso al Crédito (SIGA “Entre Todos”)
- Gestión (Intendencias – Servicios – Homologaciones)
- Comercial (Aspirantes MVOT-ANV + Lista Promotor)
- D.A.T. (Documento de Aptitud Técnica)
- C.I.R. (Certificado de Inscripción al Registro)



# *Apoyo a la Demanda*

- CENR (Contribución Económica No Reembolsable)
- Viviendas Accesibles
- (Precios/Tipología/Financiamiento)
- Promoción Directa (MVOT-ANV)
- Convenios: Instituciones Públicas y Privadas





# INTRODUCCIÓN

El programa tiene como público objetivo aquel que no califica para los programas existentes en el ministerio por superar los ingresos requeridos. También está destinado a quienes no acceden a una vivienda por los precios del mercado local

- **Apoyo a la empresa** para bajar costos de construcción
- Generación del **CIR** para homologar nuevos sistemas de construcción
- **Apoyo al destinatario** mediante una Contribución Económica No Reembolsable



# ENTRE TODOS - SUEÑOS EN OBRA

- Estructurado bajo la **LEY N°18.795** (Ley de Vivienda de Interés Social).
- Enmarcado en el **Decreto 59/022** y Reglamento del programa “ENTRE TODOS”
- Programa Complementario a VIS **Decreto 355/011** y modificativos



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Los Promotores Privados deberán presentar los Proyectos a la C.E.T.A. (Comisión de Evaluación Técnica y Asesoramiento) para determinar su prefactibilidad.

**La Comisión C.E.T.A., evalúa 4 aspectos, entre otros:**

- Económico
- Arquitectónico
- Notarial
- Viabilidad comercial



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# Viviendas Accesibles Precios Tope (base)

*MONOAMBIENTE*

**U.I. 420.000 (U\$S 53.500)**

*1 DORMITORIO / UMD1*

**U.I. 540.000 (U\$S 68.500)**

*2 DORMITORIOS / UMD2*

**U.I. 660.000 (U\$S 84.000)**

*3 DORMITORIOS*

**U.I. 770.000 (U\$S 98.000)**

*4 DORMITORIOS*

**U.I. 850.000 (U\$S 108.000)**



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# ROL DEL MVOT

## *Apoyo a las Empresas Constructoras*

- Participación con empresa privada a través de un **fideicomiso de inversión**
- Financiación privada a través de préstamos, en los que el MVOT puede ser **GARANTE** mediante SIGA ENTRE TODOS





## *Rol del MVOT*

- **Facilitador**, aportando el marco normativo para empresas sin participación del MVOT, aportes 100% de capital o **financiación privada**.
- Proyectos de hasta **8 unidades**, aporte mínimo del promotor es del 20% y el máximo del MVOT, es del 80%



# CONDICIONES PARA LAS EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN DEL MVOT

- El Promotor es **Responsable** de la Preparación, la **Gestión** y la **Ejecución** del Proyecto.
- El promotor es el único **responsable** por las **patologías** de obra que pudieran surgir.
- El promotor deberá **concluir las obras a su costo**, si se excede del precio tope.



# Destinatarios

*VENTA DIRECTA:* Aporte previo, hasta 10% Saldo 90%  
financiado a 25 años

*ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA*



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

# DESTINATARIOS

Podrán aspirar a ser destinatarios de las viviendas construidas, al amparo del Programa “ENTRE TODOS”, la o las personas físicas que integren un núcleo familiar aspirante, y que acrediten fehacientemente que el **25% del Total De Ingresos** (TDI) debe ser como mínimo el **70% del valor de la cuota** mensual del Núcleo Familiar Aspirante (NFA).



Ministerio  
de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial



ENTRE TODOS  
SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA

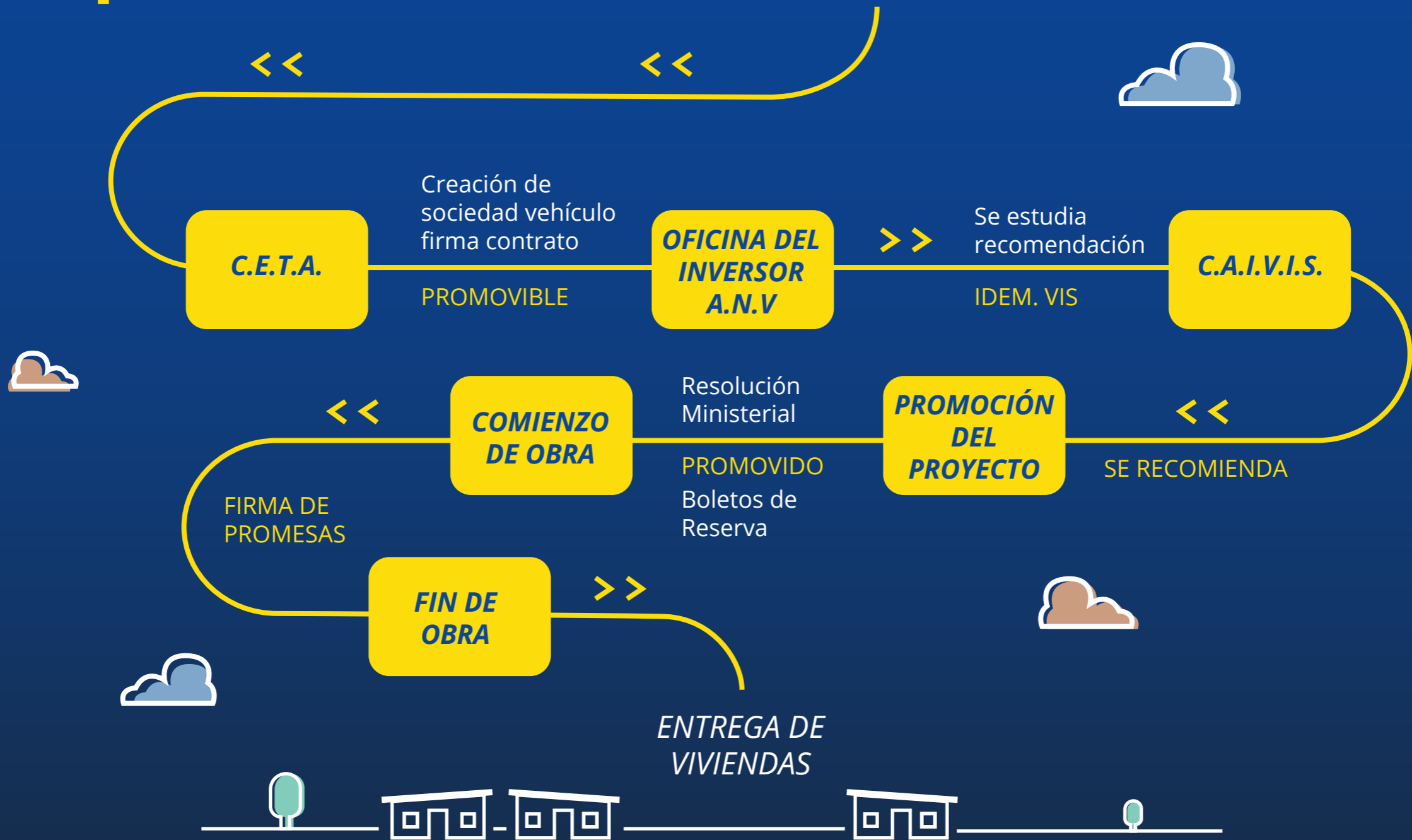
# PARA LA VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS

- Las viviendas serán adjudicadas en el transcurso de la obra.
- La empresa obtiene liquidez mediante la venta de las unidades.
- El promotor recupera su inversión, más beneficio y el MVOT su inversión más la tasa bancaria.
- Los destinatarios acceden a su vivienda.



# Mapa del trámite

PROYECTO PROMOTOR



Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



SISTEMA PÚBLICO DE VIVIENDA



Ministerio  
**de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial**



**SISTEMA PÚBLICO  
DE VIVIENDA**