

# **ESTIMACIONES Y ANÁLISIS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AHORRO PREVIO, FE.CO.VI.

MAYO 2003

Dando cumplimiento a la solicitud realizada oportunamente por el Consejo Directivo de la FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AHORRO PREVIO, FECOVI, se ha realizado el presente informe sobre el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización período 2000 - 2004

En el desarrollo del mismo se ha utilizado en totalidad, información de dominio público, como Leyes, Planes Quinquenales de Vivienda, versiones taquigráficas del Parlamento y datos del Instituto Nacional de Estadística.

Con las estimaciones y análisis realizados sobre el FONAVI y U en el presente Informe, consideramos que queda expuesto el universo completo de elementos para poder conocer y valorar: Ingresos Estimados, Créditos Asignados, Topes de ejecución, etc., para cada año del quinquenio, con los respectivos “recortes” a dichos Topes, fijados por leyes que se analizaron total y puntualmente, con la correspondiente interpretación numérica en cuanto a montos y los respectivos porcentajes.

## INDICE

Integración principal del Fondo Nacional de Vivienda	4
Análisis del Crédito Presupuestal y su Ejecución Real (quinquenio 1995 – 1999)	5
Análisis del Crédito Presupuestal y su Ejecución Real (quinquenio 2000 – 2004)	7
Fuentes del FONAVI y U (2000 – 2004)	8
Ingresos estimados – Crédito asignado – Tope de Ejecución - FONAVI y U (2000 – 2004)	9
Estimaciones respecto del FONAVI y U	11
Poder Legislativo - estimaciones parlamentarias en CCRR	12
Cuadro de reducciones sucesivas	17
Diferencia entre el monto de ingresos estimados y el Tope de Ejecución	18
Estimaciones anexas (a julio 2000 – comienzo del quinquenio)	19
Estimaciones sobre los componentes del precio del metro cuadrado de construcción	21
Principales posibles pérdidas de Recaudación del Estado	24
Reflexión final	25
Anexo de Disposiciones citadas	26

- 1 Ley Nacional de Vivienda N.13.728, artículo 81
- 2 Ley N.16.237, modificaciones al artículo 81 de la Ley N.13.728 y siguientes
- 3 Ley N.15.294, artículo 25
- 4 Plan Quinquenal de Vivienda, 2000 – 2004, paginas 4, 37, 72, 73, 74 y 87
- 5 Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal – Ejercicio 2000  
Comisión de Presupuesto integrada con Hacienda de la Cámara de Senadores – Distribuido : 1092/2001 – Pág. 225.
- 6 Ley N.17.296 – Presupuesto Nacional – Inciso 14 –MVOTMA  
Sección IX – Disposiciones Varias – Capitulo I – artículo 619
- 7 Ley N.17.556 – Rendición de cuentas y balance de ejecución presupuestal – Ejercicio 2001
- 8 “El Constructor” Pág. 26 Cifras setiembre 2000  
Cuadro 1-a parte II – Precio de la Construcción de vivienda familiar colectiva – Tipo 8 – Fuente I.N.E.
- 9 Presupuesto Nacional 2000 – 2004  
Comisión de Presupuesto integrada con hacienda de la Cámara de Diputados. Acta N. 29 (26/09/2000)

## **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

creado por:  
el artículo 81 de la ley 13.728 del 17 de diciembre de 1968  
y modificado por  
el artículo 1 de la Ley 16.237 del 2 de enero de 1992

---

### **INTEGRACIÓN PRINCIPAL DE MISMO:**

- 1.- Recaudación del impuesto del 1 (uno) % a las retribuciones sujetas a montepío de los sueldos de funcionarios de los Entes del Estado, de los Municipios y de la Administración Central. Impuesto que será de cargo del empleador.
- 2.- Recaudación del 1 (uno) % sobre el monto imponible del impuesto a las retribuciones y prestaciones nominales en efectivo o en especie derivadas de servicios prestados en la actividad pública o privada, exista o no relación de dependencia.
- 3.- Todas las partidas de Rentas Generales que por ley se disponga destinar al rubro vivienda.
- 4.- Recaudación del 1 (uno) % sobre el monto imponible de las jubilaciones y pensiones servidas por instituciones estatales y no estatales de la seguridad social

1.

---

1 Se adjunta Art. 81 de la ley 13.728, Art. 1 de la ley 16.237, Art.25 de la Ley 15.294

**ANÁLISIS DEL CRÉDITO PRESUPUESTAL Y SU EJECUCIÓN REAL**

**QUINQUENIO PREVIO 1995 – 1999**

(en pesos uruguayos)

**ACTIVOS**

<b>AÑO</b>	<b>CRÉDITO PRESUPUEST AL</b>	<b>EJECUCIÓN REAL</b>	<b>% EJECUCIÓN DEL CRÉDITO</b>
<b>1995</b>	<b>788:712.000</b>	<b>598:869.000</b>	<b>76 %</b>
<b>1996</b>	<b>1.084:489.000</b>	<b>720:166.000</b>	<b>66 %</b>
<b>1997</b>	<b>890:296.000</b>	<b>783:901.000</b>	<b>88 %</b>
<b>1998</b>	<b>915:729.000</b>	<b>876:487.000</b>	<b>96 %</b>
<b>1999</b>	<b>917:412.000</b>	<b>695:282.000</b>	<b>76 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.596:638.000</b>	<b>3.674:705.000</b>	<b>79,94 %</b>
	<b>100 %</b>	<b>79,94 %</b>	<b>80 %</b>

De lo planificado para el quinquenio si acumulamos el porcentaje nos determina que:

El 20% del **CREDITO PRESUPUESTAL NO FUE EJECUTADO**.

Si realizamos **la diferencia por año** del CREDITO PRESUPUESTAL menos la EJECUCIÓN REAL las cifras resultantes correspondientes al IMPORTE NO EJECUTADO serían:

(en pesos uruguayos)

<b>AÑO</b>	<b>IMPORTE NO EJECUTADO</b>	<b>%</b>
<b>1995</b>	<b>189:843.000</b>	<b>24</b>
<b>1996</b>	<b>364:323.000</b>	<b>34</b>
<b>1997</b>	<b>106:395.000</b>	<b>12</b>
<b>1998</b>	<b>39:242.000</b>	<b>4</b>
<b>1999</b>	<b>222:130.000</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>921:933.000</b>	
	<b>20, 0566 %</b>	<b>20 %</b>

## **ANÁLISIS DEL CREDITO PRESUPUESTAL Y SU EJECUCIÓN REAL**

### **QUINQUENIO 2000 – 2004**

Los fondos que se aplicarían en este quinquenio surgen de una serie de RUBROS, a saber:

1. Saldos iniciales del porcentaje de IRP de Activos y Pasivos, que están disponibles en las cuentas bancarias al 1 de enero de 2000-
2. Recaudación del Porcentaje de IPR estimada para el quinquenio considerando la recaudación de los últimos cuatro años.
3. Recuperación por amortización de los préstamos a cooperativas de vivienda.
4. Pago por concepto de Certificados de Subsidio Habitacional Directo (2UR mensuales) aplicados a vivienda usada.
5. Pago por concepto de ahorro previo de los beneficiarios de una solución habitacional, 5 UR por mes.
6. Pago de beneficiarios de programas PPT.
7. Aportes de 1 o 2 UR Mensuales de los inscriptos en el Sistema de Ahorro para Regularización de Asentamientos irregulares (SARA).
8. Préstamos internacionales proyectos BID N. 735 y n.736
9. Programa CREDIMAT préstamo Alemania.

**FUENTES DEL FONAVI y U**

(en dólares)

<b>Fuente</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2001</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
<b>IRP ACTIVOS</b>					
<b>Saldo inicial</b>	<b>5:600.000</b>				
<b>Recaudación estimada</b>	<b>84:000.000</b>	<b>84:000.000</b>	<b>84:000.000</b>	<b>84:000.000</b>	<b>84:000.000</b>
<b>Recuperos: Cooperativas, PPT, 5 UR, 2 UR, SARA</b>	<b>3:770.000</b>	<b>3:370.000</b>	<b>3:370.000</b>	<b>3:370.000</b>	<b>3:370.000</b>
<i>Préstamos: BID 735-736</i>	<b>830.000</b>				
<b>CREDIMAT Ptmo. Kfw</b>	<b>650.000</b>	<b>950.000</b>	<b>420.000</b>	<b>420.000</b>	<b>160.000</b>
<b>Recuperos Saldo inicial</b>	<b>1:060.000</b>				
<b>IRP PASIVOS</b>					
<b>Saldo Inicial</b>	<b>20:870.000</b>				
<b>Monto Letras de Tesorería</b>	<b>58:100.000</b>				
<b>Recaudación Estimada</b>	<b>33:000.000</b>	<b>33:000.000</b>	<b>33:000.000</b>	<b>33:000.000</b>	<b>33:000.000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>207:880.000</b>	<b>121:320.000</b>	<b>120:790.000</b>	<b>120:790.000</b>	<b>120:530.000</b>

**FONAVI y U**

PERÍODO 2000 – 2004

**INGRESOS ESTIMADOS – CREDITOS ASIGNADOS – TOPE DE EJECUCIÓN**

<b>AÑO</b>	<b>INGRESOS ESTIMADOS</b>	<b>CREDITO ASIGNADO</b>	<b>Realojos PIAI</b>	<b>TOPE EJECUCIÓN</b>	<b>%</b>	<b>SALDO NO EJECUTADO SIN DESTINO CONOCIDO</b>	<b>%</b>
<b>2000</b>	<b>207:880.000</b>	<b>116:000.000</b>	<b>0</b>	<b>87:000.000</b>	<b>41,851</b>	<b>120:880.000</b>	<b>58,149</b>
<b>2001</b>	<b>121:320.000</b>	<b>96:400.000</b>	<b>0</b>	<b>96:400.000</b>	<b>79,459</b>	<b>24:920.000</b>	<b>20,541</b>
<b>2002</b>	<b>120:790.000</b>	<b>106:000.000</b>	<b>2:600.000</b>	<b>108:600.000</b>	<b>89,908</b>	<b>12:190.000</b>	<b>10,092</b>
<b>2003</b>	<b>120:790.000</b>	<b>106:000.000</b>	<b>2:600.000</b>	<b>108:600.000</b>	<b>89,908</b>	<b>12:190.000</b>	<b>10,092</b>
<b>2004</b>	<b>120:530.000</b>	<b>106:000.000</b>	<b>2:600.000</b>	<b>108:600.000</b>	<b>90,102</b>	<b>11:930.000</b>	<b>9,90</b>
<b>TOTAL</b>	<b>691:310.000</b>	<b>530:400.000</b>	<b>7:800.000</b>	<b>509:200.000</b>		<b>182:110.000</b>	
	<b>100 %</b>	<b>76,7239009</b>		<b>73,6572594</b>		<b>26,3427405</b>	

---

- 
- Los ingresos estimados se extraen de las fuentes posibles del Fondo Nacional de Vivienda que se detalló previamente.
  
  - El Crédito asignado está establecido en el Sistema Integrado de Información financiera de la Contaduría General de la Nación.
  
  - El Tope de Ejecución lo determina el Ministerio de Economía y Finanzas de acuerdo al Plan de desarrollo Económico del País por el cual se distribuye la disponibilidad para cada uno de los sectores que debe administrar el Gobierno.

## **ESTIMACIONES RESPECTO DEL FONAVI y U.**

### **RESPECTO DE LO QUE SE HA PROYECTADO EJECUTAR.**

Se ha asignado al quinquenio un Crédito presupuestal del 76.73% (**77%**) del total de los Ingresos Estimados, y el monto establecido como Tope de Ejecución que se piensa ejecutar es del 73.66 (**74%**), esto significa que U\$S 182:000.000 permanecerán sin destino conocido, sería un saldo NO EJECUTADO.

También observamos que durante el año 2000, con un Ingreso Estimado de U\$S 207:880.000 dólares se Asigna un Crédito de U\$S 116:000.000 (**55,8%**) y se pone un Tope de Ejecución a esa cifra de U\$S 87:000.000 (**41,85%**), es natural preguntarse, cual fue el destino de los U\$S 120:880.000 NO EJECUTADOS, (**58,149%**)

#### **Preguntas razonamiento:**

- 1. ¿El Saldo NO EJECUTADO correspondiente al año 2000 es de U\$S 120:000.000 equivale por exceso a anular a los INGRESOS ESTIMADOS A UN AÑO DEL QUINQUENIO?**
- 2. ¿Dicho Año podría ser el de 2002, con U\$S 120:790.000 ; o el 2003 con igual monto; o el 2004 con U\$S 120:530.000**
- 3. ¿EL PLAN QUINQUENAL desde el punto de vista ECONOMICO Y FINANCIERO es de 4 (CUATRO) AÑOS?**

**PODER LEGISLATIVO****Evaluaciones parlamentarias en CCRR.**

En el Parlamento se analizó el recorte realizado por diversos protagonistas de la vida política nacional, legisladores y responsables de áreas de gobierno.

A continuación se exponen expresiones vertidas en la Comisión de Presupuesto integrada con Hacienda de la Cámara de Diputados, sesión del 26/09/2000, en ocasión del tratamiento del Presupuesto Nacional 2000 – 2004.

Señor Bernardino Ayala, Director Nacional de Vivienda - (Pagina 103)

“...las fuentes del FONAVI, ... totalizando un ingreso estimado para el año 2000 de U\$S 207:880.000”

“... se desprende... el crédito asignado... era de U\$S 116:000.000 ... ejecución de U\$S 87:000.000, que es lo que realmente el Ministerio va a ejecutar en el presente ejercicio (**el 2000**)

“Si observamos el marco de totales ... en los cinco años tenemos... U\$S 691:310.000 y el tope de ejecución que nos permite el equipo económico es de U\$S 501:400.000.”

PRIMERA REDUCCIÓN	VARIANTE N° 1
<i>Director Nnal. de Vivienda</i>	
Señor Bernardino Ayala	
<b>691:310.000 – 501:400.000 =</b>	<b>US\$ 189:910.000</b>
<b>100 % - 72, 5289667 % =</b>	<b>27, 4710333 %</b>

Según los datos enunciados, la diferencia que se verificaría de los valores mencionados, entre los Ingresos Estimados y el Tope de Ejecución es de un 27.47%, dando un total de U\$S 189:910.000, MENOS para EL QUINQUENIO.

Señora Diputada del Encuentro Progresista, Raquel Barreiro - (pagina 107)

“El fondo de recursos proveniente del impuesto a los sueldos, que es el 1% del aporte del Estado como patrono sobre los salarios de los públicos y el 1% sobre las retribuciones percibidas por los trabajadores privados, que es una parte de aquel impuesto , daría un total de ingresos para el quinquenio de U\$S 691:000.000. Por lo que se ha dicho aquí, de esa cifra se podrá gastar solamente U\$S 509:000.000 y, peor aún, el propio Ministerio ha dicho que por el artículo 375 del Mensaje del Poder Ejecutivo esa cantidad va a disminuir. Quedaban sin ejecutar U\$S 180:000.000, pero según el artículo 375 en el quinquenio quedarán sin ejecutar U\$S 210:000.000 debido al 5% y al 9% que se deducen en los años 2001 y 2002.”

PRIMERA REDUCCIÓN	VARIANTE N° 2
<i>Representante Nacional</i>	
<b>Señora Raquel Barreiro</b>	
<b>691:000.000 – 509:000.000 =</b>	<b>US\$ 182:000.000</b>
<b>100 % - 73,6613603 % =</b>	<b>26,3386397 %</b>

**Aquí se reiteraría la reducción en la Ejecución de la partida presupuestaria del quinquenio, el artículo 375 que menciona la Señora Diputada, fue finalmente aprobado con el número 619, donde se reducirían a todos los Créditos autorizados de Inversión en un 5% para el año 2001, y en un 9% para el año 2002.**

<b>SEGUNDA REDUCCIÓ N</b>	<b>VARIANTE N° 1</b>
<i>Representante Nacional</i>	<b>Art. 375, luego Art. 619</b>
<b>Señora Raquel Barreiro</b>	<b>5 % (2001) y 9 % (2002)</b>
<b>691:000.000 – 481:000.000 =</b>	<b>US\$ 210:000.000</b>
<b>100 % - 69,6092619 % =</b>	<b>30,390738 %</b>

Señor Diputado Raúl Sendic - (pagina 109)

“El Tope de ejecución fue asignado por el MEF en el marco de los Planes Generales de Desarrollo Económico del País, distribuyendo la disponibilidad en forma proporcional a la urgencia sectorial... (educación, salud, infraestructura, etc.) ... del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización que, por ley, debe estar destinado a la construcción de viviendas... Además no solo se reveía el ahorro de U\$\$ 182:000.000, .. sino que el Art. 375 (pasó a ser una vez aprobado en el presupuesto, artículo 619)

... En el caso de los jubilados es todavía mas grave... se piensa recaudar para el quinquenio ... U\$\$ 244.000.000 ... se piensa invertir U\$\$ 143:000.000 ... no vamos a invertir U\$\$ 100:000.000 ... no se van a convertir en viviendas.

... en el Plan Quinquenal se construirán 26.151 unidades, ... si no existiera el artículo 375, ... se informa que hay 6.886 unidades en construcción. ... si descontáramos las 6.886 unidades... se construirían 19.265 viviendas nuevas, con una inversión de U\$\$ 445:000.000, a un costo promedio de U\$\$ 23.000 por unidad. Esto es lo que el señor Ayala señaló en oportunidad de concurrir a la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente como costo promedio de la vivienda que hoy construye esa cartera”

SEGUNDA REDUCCIÓN	VARIANTE N° 2
<i>Representante Nacional</i>	
<b>Señor Raúl Sendic</b>	
<b>691:310.000 – 455:000.000 =</b>	<b>US\$ 236:310.000</b>
<b>100 % - 65,8170719 % =</b>	<b>34,1829281 %</b>

Esta información contenida en el Plan Quinquenal de Vivienda 2000-2004, se puede verificar en:

- Página 4 – Planilla Quinquenio 1995 – 1999, al 31.12.1999 quedan en construcción 6.886 viviendas.
- Página 87 – Plan quinquenal 2000-2004 – Total de inversión en dólares 455:041.584.
- Distribuido 1092/2001 de la Cámara de Senadores, página 225, Rendición de Cuentas Ejercicio y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2000- Resultados de la Gestión Pública.

## **El MVOTMA determina documentalmente para el año 2000 el costo promedio de una vivienda en U\$S 26.871**

Con estas cifras el MVOTMA podría construir:

U\$S 455:041.584 / U\$S 26.871 = 16.934 viviendas.

Considerando las reducciones que se realizarán en su Presupuesto.

El porcentaje que se utilizará de los Ingresos Estimados sería del **65.82%**

SEGUNDA REDUCCIÓN	VARIANTE N° 3
<i>MVOTMA</i>	
<b>Plan Quinquenal 2000-2004</b>	
<b>691:310.000 – 455:041.584 =</b>	<b>US\$ 236:268.416</b>
<b>100 % - 65,8230871 % =</b>	<b>34,1769129 %</b>

## CUADRO DE REDUCCIONES SUCESIVAS

### SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE

AÑO	INGRESOS ESTIMADOS	CREDITO ASIGNADO	Realojos PIAI	TOPE EJECUCIÓN Mensaje del Poder Ejecutivo	LEY N° 17296 Art. 619 Presupuesto Nacional	LEY N° 17556 Art. 1° Rendición de Cuentas de 2001	TOTAL DE LA REDUCCIÓN DEL TOPE DE EJECUCIÓN
2000	207:880.000	116:000.000	0	87:000.000			
2001	121:320.000	96:400.000	0	96:400.000	(5%) -4:820.000 91:580.000		(5%) 4:820.000
2002	120:790.000	106:000.000	2:600.000	108:600.000	(9%) -9:774.000 98:826.000	(19%) -18:776.940 80:049.060	(28%) 28:550.940
2003	120:790.000	106:000.000	2:600.000	108:600.000		(28%) -30:408.000 78:192.000	(28%) 30:408.000
2004	120:530.000	106:000.000	2:600.000	108:600.000		(28%) -30:408.000 78:192.000	(28%) 30:408.000
<b>TOTAL</b>	<b>691:310.000</b>	<b>530:400.000</b>	<b>7:800.000</b>	<b>509:200.000</b>	<b>494:606.000</b>	<b>415:013.060</b>	<b>-94:186.940</b>
				<b>PRIMERA REDUCCIÓN</b>	<b>SEGUNDA REDUCCION</b>	<b>TERCERA REDUCCION</b>	<b>TOTAL REDUCCION</b>
				182:110.000	-14:594.000 196:704.000	-79:592.940 276:296.940	276:296.940
%				26,3427405	28,453805	39,9671551	40 %

**DIFERENCIA RESULTANTE ENTRE**  
**EL MONTO DE INGRESOS ESTIMADOS DE LA RECAUDACIÓN DEL FONAVI**  
**Y EL TOPE A EJECUTAR MAS LAS REDUCCIONES A DICHO TOPE**

<b>INGRESO ESTIMADO TOTAL FONAVI</b>	<b>U\$S 691:310.000</b>	<b>(100%)</b>
 <b>TOPE DE EJECUCIÓN</b>		
<b>Con la totalidad</b>		
<b>De los recortes</b>		
<b>Establecidos por Ley</b>	<b>U\$S 415:000.000</b>	<b>(60%)</b>
-----		
<b>DIFERENCIA</b>	<b>U\$S 276:296.000</b>	<b>(40%)</b>

El Resultado es el monto que no se ejecutará y se estima que va a ser aportado por los contribuyentes al FONAVI; no solo no se utilizaría para la construcción de viviendas, sino que, su destino es una incógnita. Nada más y nada menos que el 40% de lo que aporta cada ciudadano activo y pasivo no solamente no se vertería para el fin que fue creado, sino que además se desconoce su uso.

El 20% del FONAVI globalmente considerado correspondería aun año del quinquenio, por lo tanto, como proyección para el final del quinquenio, este se transformaría en un PLAN TRIENAL, de acuerdo a los Ingresos Estimados y a los recortes establecidos por Ley.

## ESTIMACIONES ANEXAS

(a julio 2000 – Comienzo del quinquenio)

A los efectos de obtener algunas valoraciones de lo que se podría realizar con el monto referido consideramos algunas variables del valor del metro cuadrado, como otras que detallamos a continuación.

- *(para un manejo más práctico se redondean todos los valores numéricos)*

1. **Monto que no se ejecutaría sería del U\$S 276:296.940.....U\$S 276:300.000**

2. **Costo promedio de una vivienda contraída por el MVOTMA U\$S 26.871 ..... U\$S 26.870**  
**(Rendición de cuentas y Balance presupuestal – ejercicio 2000)**  
**(Cámara de Senadores – distribuido N.1092/2001)**

3. **Incidencia de variables en costos, tomaremos como elementos básicos fundamentados:**

**3.1 – el valor del costo promedio de vivienda construida por MVOTMA en U\$S 26.870**

**3.2 como vivienda promedio, la de dos dormitorios con 60M2 de área determinando un valor de U\$S/m2 447,83 (resultante de U\$S 26.870 / 60m2 = U\$S/m2 447.83)**

**3.3 Como elemento tentativo y con criterio de homologar racionalmente los costos similares del m2 a los solos efectos de analizar la incidencia aproximada de la “estructura y componentes del precio” tomaremos según: “El constructor” – Pág. 26 – Cuadro 1.A – Tipo 8 – Categoría II – BHU – Julio 2000, precio del m2 de construcción U\$S/m2 443, aproximado a U\$S 447,83 donde su promedio al efecto estadístico consideramos a U\$S 445**

### 1er. COMENTARIO

Con U\$S 276:300.000, a U\$S/m2 445, se dejarían de construir m2 620.900

Implicarían en número de viviendas de 2 dormitorios a 60m2 c/u  
**10.348 VIVIENDAS** que no se construirían en el quinquenio

De dicho cuadro 1 – A, tomaremos los componentes del precio del “m2” de construcción:

**Igualando: COSTO PROMEDIO DEL m2 (FUENTE INE) = REDUCCIÓN DEL FONAVI**

Precio del m2 de construcción	U\$S 443	
Costo promedio del m2 equivalente	U\$S 445	276:300.000
<b>A – Materiales</b>	<b>30%</b>	<b>70:900.000</b>
<b>B –Mano de Obra</b>	<b>29%</b>	<b>68:500.000</b>
<b>C – G. Generales y Beneficios</b>	<b>15%</b>	<b>35:400.000</b>
<b>D – Aportes y Leyes Sociales</b>	<b>26%</b>	<b>61:400.000</b>
<b>E – (A+B+C+D)</b>	<b>100%</b>	<b>236:200.000</b>
<b>F – Impuesto IVA – (A+B+C) X</b>	<b>23%</b>	<b>40:000.000</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>276:300.000</b>



**2er. COMENTARIO**

**En el quinquenio se perderían 14.000 PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS**

**y si por cada puesto de trabajo directo se estima un puesto de trabajo indirecto.**

**Se podrían PERDER un TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJO DEL ORDEN DE LOS:  
28.000 PARA EL QUINQUENIO**

**UN PROMEDIO DE 5.600 PUESTOS DE TRABAJO POR AÑO**

-----

**C – Gastos Generales (15%)**

**U\$S 35:400.000 quinquenales**

**U\$S 7:000.000 anuales**

Este Valor posibilitaría: en el quinquenio, la pérdida parcial de Producción y Venta de insumos directos e indirectos relacionados con el sector de la Industria de la Construcción; asimismo, pérdidas directas de Beneficios de las Empresas Constructoras y los respectivos Sub contratistas.

<b>C – Aportes, leyes sociales, BPS (26%)</b>	<b>U\$S 61:400.000</b>	<b>quinquenales</b>
	<b>U\$S 12:280.000</b>	<b>anuales</b>
	<b>U\$S 1:000.000</b>	<b>mensuales</b>

Los montos referidos son los que se DEJARÍAN DE PERCIBIR en la recaudación quinquenal, anual y mensual, respectivamente del Banco de Previsión Social

### **3er. COMENTARIO**

**El BPS podría reducir su recaudación no solamente U\$S 1:000.000 por mes, sino que además habría que sumarle, los gastos en que insumiría el Estado por concepto de SEGURO DE PARO durante 6 meses y a valores del orden del 60% del salario involucrado, tanto de los puestos de trabajo directos como de los indirectos.**

<b>F – Impuesto IVA (A+B+C) X 23%</b>	<b>U\$S 40:000.000</b>	<b>quinquenales</b>
	<b>U\$S 8:000.000</b>	<b>anuales</b>
	<b>U\$S 670.000</b>	<b>mensuales</b>

Se posibilitaría PERDIDA DE FACTURACIÓN directa de IVA, y por lo tanto de la recaudación emergente.

**PRINCIPALES POSIBLES PÉRDIDAS**  
**DE RECAUDACIÓN DEL**  
**ESTADO**

<b>BPS</b>	<b>U\$S 61:400.000</b>	<b>Quinquenal</b>
<b>DGI</b>	<b>U\$S 40:000.000</b>	<b>Quinquenal</b>
<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>U\$S 101:400.000</u></b>	

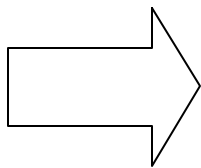
**U\$S 100:000.000 en el quinquenio**  
**U\$S 20.000.000 EN EL AÑO**

A dichos valores estimados para el Quinquenio habría que adicionarle: los gastos mencionados por concepto de Seguro de paro y además las posibles pérdidas de recaudación por concepto de COFIS, IRIC e IMESI.

## REFLEXIÓN FINAL

Si todo lo precedente se verifica al término del quinquenio  
¿PERDEREMOS TODOS?

- Los ciudadanos contribuyentes del FONAVI y U.
- Los trabajadores, con puestos de trabajo directos e indirectos.
- El Comercio Nacional
- Las Empresas Constructoras y los Subcontratistas
- La Industria de la Construcción en particular y todas las Industrias afines.
- Un sector importante de la Producción Nacional
- Un porcentaje del sector importador
- Los profesionales, técnicos, semi – técnicos y administrativos relacionados con dicha Industria
- El BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL reduciendo su recaudación
- En definitiva: **¿TODO EL ESTADO PERDERÍA AL TÉRMINO DEL QUINQUENIO 2000 – 2004**



Lo pautado determinaría que el sistema Cooperativo habría perdido definitivamente gran parte de los recursos destinados a la construcción de viviendas, asimismo de que se ignora al presente, cuál fue, el uso de dichos fondos “recortados” a través de las leyes aprobadas oportunamente.

**CONSEJO DIRECTIVO DE FECOVI**  
**Montevideo, 2 de mayo de 2003**