

SOCIEDAD  **SUSCRIPTORES**

CON EL DIRECTOR DE VIVIENDA SALIENTE, SALVADOR SCHELOTTO.

“En Vivienda nada es de un día para el otro”

ENZO ADINOLEFI | CAMILO SALVETTI

28 febrero, 2020

Con el director de Vivienda saliente, Salvador Schelotto.



↑ Salvador Schelotto, en su despacho de la Dirección Nacional de Vivienda / Foto: Mauricio Zina

Buscar ...



Brecha

se va satisfecho. El jerarca se alista para dejar el cargo y así entregar el mando a su sucesor, el arquitecto y dirigente de Cabildo Abierto Jorge Perini. Schelotto se quejó de no haber podido llevar a cabo una transición ordenada, porque el presidente electo, Luis Lacalle Pou, no oficializó quién estaría al frente de esa dirección. Asimismo, se refirió a la forma de combatir la vivienda irregular y los fenómenos de vaciamiento que sufren algunas zonas de Montevideo y otras ciudades del interior del país.

—*¿Cómo se viene llevando a cabo la transición?*

—A nivel ministerial, viene en términos adecuados en cuanto al contacto entre las más altas autoridades salientes y entrantes, pero eso fue en diciembre. Luego hubo algunos pedidos de información puntual y después una reunión en enero. El tema es que no hubo designaciones de directores nacionales que habilitaran un segundo escalón de vinculación que permitiera traspasar una serie de datos, informaciones y preocupaciones, como esperamos que ocurra en los próximos días. El tiempo es muy exiguo y, sobre todo, hay direcciones que son de alta complejidad desde el punto de vista de su materia o sus responsabilidades. Algunas, incluso, como la Dinavi, con recursos presupuestales que son de los más importantes del Poder Ejecutivo y otras con responsabilidades que tienen que ver con el desarrollo económico y social –por ejemplo, las autorizaciones ambientales–. La Dinama no tiene un presupuesto muy importante, pero sí una incidencia importantísima en lo que tiene que ver con los emprendimientos públicos, privados, en obras de infraestructura, etcétera. Yo creo que es un elemento preocupante que no se haya generado un espacio de intercambio con el tiempo suficiente.

—*¿Qué balance hace luego de cinco años al frente de la Dinavi?*

—Soy muy malo para hacer autocrítica. Creo que no podemos hacer un balance exclusivamente de estos cinco años, sino de los últimos 15. Un período que ha tenido distintos énfasis o incluso alguna contradicción, pero que empieza, en la primera administración de Tabaré Vázquez, con un cambio estructural. digamos. Un cambio estructural

Buscar ...

UADAJU DESDE 2005 A 2006. FUERON TRES AÑOS EN LOS CUALES, más que una política nueva, hubo la construcción de una política y su institucionalidad, la construcción de una forma

Brecha

Al mismo tiempo se produce una integración del Mevir al sistema público de vivienda. Se integra también el antiguo Piai, hoy Programa de Mejoramiento Barrial, que estaba en Presidencia de la República, y en este período se integra a la Dinavi, al igual que el Plan Juntos, que se creó en el gobierno de José Mujica.

—*¿Y en cuanto al plan quinquenal?*

—Venimos de tres planes quinquenales con una lógica incremental. Con el último plan quinquenal creció la inversión, en moneda corriente y en relación con el Pbi, que, obviamente, ha evolucionado al alza. Hemos ganado espacio para la inversión pública en vivienda y, por supuesto, en calidad y cantidad de estas construcciones.

—*¿Cree que el próximo gobierno seguirá actuando de esta manera?*

—En vivienda nada es de un día para el otro, por lo cual era dable esperar que, con ajustes y alguna rectificación de rumbo, el gobierno entrante le diera continuidad a la política. Pero si uno mira los programas de la coalición y del “Compromiso por el país”, las referencias a la vivienda son escuetas. No hay grandes explicaciones de lo que se pretende hacer, lo cual no permite emitir un juicio.

En el primer semestre del año, por mandato, se debería convocar a la Comisión Asesora de Vivienda, a los efectos de iniciar la elaboración del plan quinquenal. Tampoco sabemos si hay intenciones en ese sentido. Eso es ley, pero no siempre se cumplió. El Frente Amplio sí lo hizo. El Plan tiene que cerrar con la propuesta de presupuesto 2021-2025. Yo diría que una primera incertidumbre viene por ese lado, porque no hay grandes señales, sino sólo algunas intenciones muy genéricas sobre la eliminación de

Buscar ...

Y la segunda parte, que es la madre del borrego, es el dinero. Hoy el Fondo Nacional de Vivienda es uno de los incisos más fuertes de los rubros de inversión del

Brecha

transferencias a la seguridad social y al Fonasa. Cortar viáticos, transporte y flota, y reducir los viajes internacionales o las partidas de diarios no mueve la aguja. Entonces, ¿cuáles son los rubros que pueden tener posibilidades de cierta discrecionalidad? Bueno, uno de ellos es la inversión pública.

—Algo de lo que se habló en la campaña electoral fue de los asentamientos y sus cifras...

—Sí, una cifra muy manipulada. El candidato, hoy presidente electo, fue mucho más allá. Ya de por sí el informe de Techo es bastante endeble desde el punto de vista metodológico. Pero, bueno, es una fuente. Pero él llegó a decir que había muchos más asentamientos que en 2002, cuando, en realidad, no hubo nunca un conteo de asentamientos. O sea, yo no puedo comparar una línea de base que no existe. El primer conteo se hizo en 2006 entre el Ine y el Piai. Allí se definió, por primera vez, qué es un asentamiento. Pero, además, se trabajó con datos censales. Entonces ahí sí puedo tener una estimación bastante certera de la cantidad de asentamientos, con la cantidad de hogares y personas, y la distribución por departamento.

Lo mismo se volvió a hacer en 2012, con el censo de 2011. Y nosotros hicimos un tercer informe, en 2018, que se publicó en febrero de 2019, pero sin un censo. Entonces, lo que pudimos cuantificar, con una cartografía, fueron los asentamientos nuevos o los dados de baja. Es decir, trabajamos con los otros dos informes y los actualizamos, pero de esa cartografía no podemos inferir cuánta gente vive, ni cuántas familias, ni cuántas viviendas.

Techo ya no tiene el mismo nivel de precisión que los dos anteriores. Nosotros necesitamos un tercer corte censal para tener una idea de esa evolución. Entre el primero y el segundo hubo una reducción de un 8 por ciento en la cantidad de asentamientos; entre el segundo y el tercero hubo una reducción del 1 y pico por ciento. Pero ¿qué quiere decir “cantidad de asentamientos”? ¿Es un dato que se...

Brecha

es un problema estrictamente de vivienda. Pero hay una lectura muy ingenua: ese discurso del presidente electo de que a pocos kilómetros de acá tengo un montón de uruguayos a los que se les llueve la casa, se les vuelan las chapas y no sé qué cosa, y de que su situación va a ser resuelta si se les da una vivienda. En realidad, es un problema extremadamente complejo y transversal, que se vincula, obviamente, con la vivienda, pero también con la situación de la infraestructura que la rodea. Eso normalmente implica una inversión mucho mayor que lo que cuestan las viviendas: los drenajes, las calles, las redes de energía y agua, etcétera; más todo lo que tiene que ver con la inclusión en la formalidad, en el mercado del trabajo, en la educación, en la integración urbana. Son trabajos de mediano y largo plazo, y no se resuelven con más producción de más unidades de vivienda.

—Eso es algo que se habla respecto de los asentamientos: si la regularización o la relocalización.

—Sobre eso no hay dos escuelas. Relocalización solamente en caso de que haya una situación que no admita la permanencia porque la vivienda está en riesgo de inundación o derrumbe, o porque está sobre un suelo contaminado por plomo. Eso es relocalización. Si no, hacés una urbanización del asentamiento. No será viable sustituir todas las viviendas. En eso no hay dos escuelas; no hay derecha, izquierda o centro. Lo que hay a veces es un discurso medio facilongo de los políticos.

—En cuanto a esta administración, ¿cree que se pudo avanzar en esto?

—Se avanzó, pero no todo lo que hubiésemos querido. En materia de realojos hubo tres proyectos emblemáticos. Uno en Paysandú, en el antiguo asentamiento La Chapita. Allí todavía queda una obra por hacer, pero, al retirar a las familias y demoler las viviendas precarias, se hizo un parque inundable. Hasta hace muy poco era la historia de nunca acabar. Es decir, vos sacabas a la familia, le dabas una solución de vivienda e inmediatamente en el mismo rancho se aparecía otra familia, o dos.

Ahora, cuando la familia se traslada a su nuevo lugar, se

Buscar ...

lo relocalizó totalmente por un problema de contaminación del suelo. Se hicieron cateos y se descubrió algo que ya se sabía: que el suelo era una antigua cantera de piedras que

Brecha

Esos son tres casos de relocalización. Ahora, si me preguntás sobre consolidación in situ, hay algunos casos muy interesantes. En Montevideo, por ejemplo, la Asociación Civil Esperanza, en Carrasco Norte, es uno; otro es el de Las Láminas, en Bella Unión, que fue un trabajo importantísimo. Era terrible, una de las peores situaciones desde el punto de vista social y sanitario.

↑ Vista de la bahía del Cerro de Montevideo / Foto Pedro Pandolfo

—Pero a la vez se ha visto una “criminalización” de las ocupaciones...

—Yo tengo una opinión personal, pero no es la que voy a volcar, porque me parece que esto tiene que ser institucional. Hubo un cambio en la legislación, que yo vería más como un enfoque de ordenamiento territorial que como criminalización. La ley de ordenamiento territorial traslada a las intendencias departamentales el rol de policía territorial. Es decir que estas deben tomar medidas de prevención de la formación de ocupaciones irregulares. Obviamente, tanto en suelo público como en suelo privado; de alguna manera, para obligar a los propietarios a responsabilizarse de propiedades que pueden estar abandonadas. En algunas propiedades ubicadas en zonas rurales o zonas que no están habilitadas para la urbanización, ha pasado que, de manera fraudulenta, algunos propietarios estimularan las ocupaciones para que el Estado terminara expropiando. Eso sucedió mucho en el pasado. Hoy, en términos de policía territorial, se han dado avances importantes. Hay dos departamentos líderes, Paysandú y Rocha, que han transferido tecnología a otros

Buscar ...

eficientes. Ahí lo que importa es la alerta temprana, es decir, que apenas se detecta una situación se intervenga.

Brecha

en su gestión que hace cinco años y, obviamente, que hace 15, con un sistema público de vivienda mejor coordinado, un financiamiento adecuado y programas en construcción. El desafío es, justamente, cómo darles continuidad a esos programas y cómo ampliarlos, porque, obviamente, ahí hay necesidades que todavía no han sido contempladas. La esperanza que todos los uruguayos podemos tener es la de que el cambio de gobierno no sea una oportunidad para revertir tendencias, en el sentido de que venimos ganando en una cantidad de terrenos; quizá no con la velocidad o la llegada que hubiéramos querido, pero hay que seguir.

—*¿No hay demasiadas limitaciones para que los jóvenes accedan a la vivienda?*

—Hay cierto facilismo. Es “lo quiero todo y lo quiero ya”. Han caído bastante en desuso la cultura del ahorro y la cultura de pensar en una inversión a largo plazo para una vivienda propia, que era algo muy característico de nuestros padres y abuelos. Hoy en día no está en las perspectivas de un joven que se emancipa iniciar un ahorro para una solución de vivienda duradera. Se piensa más en adquirir ciertos bienes de consumo, irse de vacaciones y otras opciones de vida muy legítimas. Ahora, si yo elijo ese camino, probablemente mi opción de acceder a una vivienda sea de otra forma. Creo que eso es parte del cambio cultural y social. Hoy en día el arrendamiento está menos estigmatizado que hace un tiempo. Si uno recorre el país, va a encontrarse con familias que accedieron a viviendas de realojo o del Mevir, que, cuando dan su testimonio, dicen: “Al fin dejo de tirar la plata todos los meses”. Eso está muy instalado en el imaginario social, el alquiler como tirar la plata. Lo que hay es una cosa que está muy estudiada en América Latina: la patrimonialización de la vivienda. Es que la vivienda funciona como un blindaje frente a posibles contingencias, como crisis financieras. El razonamiento es que lo que puedo dejarles a mis hijos y mis nietos son los ladrillos. La vivienda, entonces, es un bien de uso, pero también un resguardo de capital, el pequeño ahorro familiar que puedo tener. Desde el punto de vista teórico, se pueden descomponer esas dos cosas: si tengo una solución de vivienda que me da seguridad y las prestaciones que necesito, no tiene por qué ser mi

Buscar ...

para el barrio o el complejo en el que se está.

Brecha

inversión privada en vivienda, polémica desde todo punto de vista, pero que ha tenido un resultado importante en cuanto a la producción de unidades nuevas de vivienda, iba en esa dirección. La teoría de esa ley es que si aumento el *stock*, el precio debe bajar o por lo menos debe haber un corrimiento: la gente de las unidades viejas se muda a las nuevas y las primeras quedan para personas con menos ingresos. Eso no ocurrió. Los alquileres no bajaron sensiblemente. Durante un tiempo aumentaron, después se estabilizaron y ahora han bajado mínimamente, pero no lo que se buscaba. El mercado inmobiliario no es un mercado de competencia perfecta: el precio de la tierra nunca tiende a bajar, sino a incrementarse; el precio de los inmuebles también. Esto lo digo porque hay un discurso de que a través de la inversión privada genero una serie de consecuencias positivas y soluciono las necesidades de vivienda. Sí y no. Probablemente algún sector de ingresos medios-altos pueda acceder a esas viviendas, pero los sectores de ingresos medios y medios-bajos necesitan otro tipo de instrumento.

—*¿Del estilo de la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social?*

—Sí. Y otro instrumento del que no hablamos: el subsidio a la demanda habitacional. Esa es la clave de estos 15 años de gobierno, que, sea cual sea la solución de vivienda a la que accedas, pagues de acuerdo a la cantidad de integrantes de tu núcleo familiar y en proporción a tus ingresos. En un edificio no todos pagan lo mismo, igual que en un arrendamiento o una cooperativa. Está regulado por una ley de 2017, según la cual nadie debería ver afectados sus ingresos líquidos mensuales más de un 25 por ciento para acceder a una vivienda. Porque se trata no sólo de acceder, sino también de permanecer. El subsidio te protege en caso de que uno de los integrantes del núcleo pierda el trabajo, se jubile o vaya al seguro de paro.

—*Parece paradójico que en una ciudad como Montevideo, con un crecimiento demográfico negativo, sigan existiendo problemas de acceso a la vivienda.*

—Ahí tenemos uno de los grandes problemas que presionan a la política de vivienda. porque hay un

Buscar ...

una buena cantidad de hogares impersonales, y la vivienda es un costo fijo. También por eso la vivienda en propiedad ya no es un paradigma, la cooperativa es un buen modelo y

Brecha

una. De hecho, tenemos miles de garantías otorgadas y contratos vigentes; esa es la vía por la cual entran los jóvenes, los veteranos y los inmigrantes. El 40 por ciento de las garantías otorgadas el año pasado fue para inmigrantes.

—*En la ley de urgente consideración se propone un “régimen de alquiler sin garantías”. ¿Es viable?*

—Me parece una propuesta un poco bizarra. Me pregunto qué piensa un propietario que se arriesga a este tipo de mecanismo. Las inmobiliarias tampoco sé cómo están viendo esto. Hay una relación asimétrica entre el arrendador y el arrendatario: el primero pone en riesgo su capital y sus rentas, pero el segundo queda totalmente desamparado.

—*¿Qué opinión le merece que el gobierno electo haya optado por eliminar el decreto de topes de vivienda promovida?*

—Eso lo anunció el presidente electo en reiteradas ocasiones. La ley es de 2011 y se puso en funcionamiento en 2012. Hasta hoy ha tenido éxito en la producción de un gran número de viviendas, básicamente en Montevideo. Ahora, a poco de arrancar se vio que algunos de los objetivos de esa ley no se cumplían, por los precios de compraventa y los arrendamientos. Ya en 2014 el ministro anterior hizo una primera reglamentación. Los mismos promotores privados, que son un *lobby* muy importante, plantearon hacerlo y, después de un año y medio de estudio, la ministra decidió implementar una nueva reglamentación, por la que, en vez de topear los precios del 25 por ciento de las unidades, se topeaba el 10. O sea, se liberaba el 90 por ciento de las unidades de cualquier complejo y el resto se reservaba con un precio limitado para ser ofrecido por el ministerio a través de llamados públicos. Si no había postulantes, esas unidades se devolvían al promotor. Esto fue muy resistido. Yo creo que es una resistencia más ideológica que práctica. Esta gremial hizo sus planteos a todos los candidatos a la presidencia. Así como ha prometido cumplir con distintos *lobbies* y grupos empresariales –el campo, la industria, el sector financiero–, el presidente electo también ha prometido retribuir el apoyo que ha recibido para obtener la presidencia de la República. Estamos hablando de relaciones de fuerzas en términos sociales. Uno puede

Buscar ...

determinados grupos empresariales.

Brecha

—Por todos los medios posibles. Esta ha sido la historia de estos cinco años. Hemos trabajado intensamente y, si se ven nuestros proyectos, se ha trabajado justamente en todo lo que tiene que ver con las áreas centrales e intermedias de Montevideo y todo el país. Temo que preocuparse exclusivamente por los sectores ubicados en la periferia o más allá no deje ver la importancia de las zonas que ya tienen servicios y urbanización. Porque el problema del asentamiento precario no es sólo el asentamiento, sino el de aquellos sectores sociales que están en el borde y pueden caer en la informalidad porque están en una situación de fragilidad.

—¿Se va satisfecho con su gestión?

—Con una inocultable inmodestia, sí. Con ganas de que muchas de las cosas que no pudimos concretar y están a medio camino puedan seguir adelante. Muchos proyectos están iniciados en su obra física; otros, en proceso de contratación y pueden tener un impacto interesante en el panorama de la vivienda.



PUBLICADO EN:

[DESTACADOS](#)

[EDICIÓN 1788](#)

[SOCIEDAD](#)

PALABRAS CLAVE:

[SUSCRIPTORES](#)

[VIVIENDA](#)

ARTÍCULOS RELACIONADOS

[POLÍTICA](#)

[SUSCRIPTORES](#)

LOS COLORADOS Y SU CRISIS DE IDENTIDAD

De vinos y odres

Buscar ...

[POLÍTICA](#)

[SUSCRIPTORES](#)

OTRO EMBROLLO ENTRE LA INTENDENCIA DE ROCHA Y LA FUNDACIÓN A GANAR

POLÍTICA  **SUSCRIPTORES**

VALENTI Y EL BRUSCO GIRO DE LA CAMPAÑA POR EL SÍ

La vida te da sorpresas

VÍCTOR HUGO ABELANDO

POLÍTICA  **SUSCRIPTORES**

EL NAUFRAGIO DEL «GRAN HERMANO» DEL TRANSPORTE

Gente bien colocada

SAMUEL BLIXEN

SOCIEDAD  **SUSCRIPTORES**

EL MTSS SE NIEGA A INVOLUCRAR AL INUMET EN PROTOCOLO
SOBRE EL TRABAJO RURAL

A la que te criaste

VENANCIO ACOSTA

SOBRE BRECHA

Semanario Brecha es una publicación periodística independiente de izquierda fundada en 1985 en Montevideo, Uruguay.

SEGUINOS

[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Instagram](#)
[Newsletter](#)

LINKS

[Historia de Brecha](#)
[Equipo](#)
[Contacto](#)
[Suscribirse](#)
[Status](#)

NEWSLETTER SEMANAL

Ingresá tu email

Buscar ...

