

R.D. N° 29-14/2023.-

Montevideo, 20 de setiembre de 2023.-

**REGULACIÓN PLAN PILOTO
DE SUBSIDIO DE ALQUILER
PARA BENEFICIARIOS DEL
PROGRAMA DE SOLUCIONES
HABITACIONALES DEL BPS
Creación e implementación.-**

DIR.TÉC.PREST./5417

VISTO: el régimen especial para la contratación de arrendamientos de inmuebles creados por el art. 1 del Decreto N° 80/006, de fecha 13.03.2006 para entregarlos en comodato a jubilados y pensionistas del Banco de Previsión Social, beneficiarios del Programa de Soluciones Habitacionales;

RESULTANDO: **I)** que de acuerdo con lo establecido por el art. 45 de la Ley N° 17.292, del 25.01.2001, en la redacción dada por el art. 1 de la Ley N° 18.340, del 21.08.2008, compete al Banco de Previsión Social la determinación de la demanda cuantitativa y cualitativa en todo el territorio nacional, la elaboración del Registro de Aspirantes, establecer el orden de prioridad de los mismos y así como también la adjudicación de las soluciones habitacionales, de acuerdo a los criterios que el Poder Ejecutivo determine;

II) que el mencionado beneficio fue creado originariamente a efectos de atender la situación de emergencia referida a la pérdida de la solución habitacional como consecuencia de los procesos de desalojo, así como también a la necesidad de atender la de aquellos inscriptos que habitasen en ciudades o localidades donde no existiese otra alternativa de solución habitacional del antes referido Programa;

III) que el art. 9 del Decreto N° 80/006, del 13.03.2006, en la redacción dada por el Decreto N° 436/009, del 28.09.2009, establece que el Banco de Previsión Social acordará la instrumentación de los procedimientos para ejecutar la modalidad de contratación y subsidio a que refiere dicho Decreto;

CONSIDERANDO: **I)** que el art. 10 del Decreto N° 80/006 establece la necesidad de evaluar la cobertura y gestión del subsidio a efectos de ajustar su operativa;

II) que a la fecha corresponde formular modificaciones tendientes a respetar su finalidad dentro del programa, pero acorde al momento y realidad actual, por lo que se entiende necesario establecer un plan piloto con el fin de evaluar la implementación a gran escala del programa de subsidio de alquiler para satisfacer la demanda actual de solución habitacional;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente;

EL DIRECTORIO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1º) SE ESTABLECE LA CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN PILOTO DE PROVISIÓN DE SOLUCIÓN HABITACIONAL MEDIANTE UN SUBSIDIO DE ALQUILER.-
- 2º) PODRÁN ACCEDER A UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL EN LA MODALIDAD SUBSIDIO DE ALQUILER EN EL MARCO DEL PLAN PILOTO AQUELLOS ASPIRANTES INSCRIPTOS EN EL PROGRAMA QUE HUBIESEN ALCANZADO LA UBICACIÓN EN EL PADRÓN PARA ACCEDER A UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL A JUICIO DE LOS SERVICIOS DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL LA REFERIDA MODALIDAD RESULTE SER LA MÁS ADECUADA.-
- 3º) EL MISMO TENDRÁ UN ALCANCE DE HASTA 100 SOLUCIONES HABITACIONALES EN LOCALIDADES DE ARTIGAS, LAS PIEDRAS, PROGRESO, DURAZNO, SARANDÍ DEL YÍ, PAYSANDÚ, MELO, RÍO BRANCO, CASUPÁ Y SARANDÍ GRANDE, PUDIENDO LA ADMINISTRACIÓN DEFINIR LOCACIONES ALTERNATIVAS EN FUNCIÓN DEL AVANCE DEL PLAN PILOTO. LOS BENEFICIARIOS ADJUDICADOS MANTENDRÁN LA PRESTACIÓN HASTA QUE RENUNCIEN A LA MISMA O PIERDAN LAS CONDICIONES DE PERMANENCIA.-
- 4º) LAS CONDICIONES DE ACCESO Y DE PERMANENCIA EN EL GOCE DEL SUBSIDIO OTORGADO DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DEL RÉGIMEN GENERAL.-
- 5º) EL BENEFICIARIO PODRÁ PRESENTAR LA SOLUCIÓN HABITACIONAL A ALQUILAR O RECURRIR A LA CARTELERA QUE A CONTINUACIÓN SE ESTABLECE.-
- 6º) EN LAS LOCALIDADES DEFINIDAS SE LLAMARÁ A INTERESADOS EN PROVEER VIVIENDAS DENTRO DEL MARCO DEL PLAN PILOTO. SE CONFORMARÁ UNA CARTELERA QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DE LOS HABILITADOS A LOS SOLOS EFECTOS DE FACILITAR LA BÚSQUEDA DE UNA VIVIENDA Y NO IMPLICARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA EL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL.-
- 7º) SE MANTENDRÁ PARA TODOS LOS SUBSIDIOS OTORGADOS EN EL MARCO DE ESTE PLAN PILOTO, LA GESTIÓN DOCUMENTAL, INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN LOS MISMOS TÉRMINOS APLICADOS AL RÉGIMEN GENERAL DE SUBSIDIO DE ALQUILER.-
- 8º) EL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL SE RESERVA EL DERECHO A REALIZAR LOS CONTROLES QUE ESTIME PERTINENTES A TRAVÉS DE LOS MECANISMOS QUE OPORTUNAMENTE DETERMINE.-

- 9°) SE ESTABLECE QUE EL TOPE DE LA PRESTACIÓN SERÁ EL PRECIO PROMEDIO DEL MERCADO DE ALQUILERES INDICADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) PARA LA LOCALIDAD DONDE SE ALQUILE. EN CASO DE NO EXISTIR REGISTRO DEL INE, SE ADOPTARÁ EL PROMEDIO NACIONAL. ANTE LAS VARIACIONES DEL INDICADOR QUE DETERMINEN UN PRECIO PROMEDIO NACIONAL SUPERIOR A 18 UR, ESTE CONSTITUIRÁ EL TOPE MÁXIMO. EN CASO QUE EL VALOR PROMEDIO INE DE LA LOCALIDAD SUPERE EL PROMEDIO NACIONAL, ESTE ÚLTIMO CONSTITUIRÁ EL TOPE PARA EL SUBSIDIO DE ALQUILER.-
- 10°) NO SERÁ DE APLICACIÓN EN EL MARCO DEL PLAN PILOTO QUE SE REGULA MEDIANTE LA PRESENTE LA R.D. N° 42-47/2012, DE FECHA 19.12.2012, ESTABLECIÉNDOSE QUE PARA ESTE PLAN PILOTO REGIRÁN EXCLUSIVAMENTE LOS TOPES PREVISTOS EN EL NUMERAL ANTERIOR.-
- 11°) BPS ABONARÁ LOS GASTOS COMUNES EN CASO DE CORRESPONDER. DICHS GASTOS NO ESTARÁN COMPRENDIDOS PARA EL CÁLCULO DEL TOPE DISPUESTO EN EL NUMERAL 9°).-
- 12°) TAMPOCO SERÁ DE APLICACIÓN EN EL MARCO DEL PLAN PILOTO QUE SE REGULA MEDIANTE LA PRESENTE LA R.D. N° 32-46/2009, DE FECHA 06.10.2009, ESTABLECIÉNDOSE QUE NO SERÁ DE CARGO DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL LA COMISIÓN QUE EVENTUALMENTE COBREN LAS INMOBILIARIAS AL BENEFICIARIO RESPECTO DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL SUBSIDIO DE ALQUILER.-
- 13°) AL PRECIO PROMEDIO, SE ADICIONARÁ EL 3% DE COMISIÓN CORRESPONDIENTE A LA CGN EN EL PROCESO DE SUBSIDIO DE ALQUILER A LOS EFECTOS DE DETERMINAR LOS COSTOS.-
- 14°) EL CONCEPTO DE “EQUIDAD” DE LA SOLUCIÓN HABITACIONAL ESTABLECIDO POR EL ART. 4 DEL DECRETO N° 80/006, DEL 13.03.2006, EN LA REDACCIÓN DADA POR EL ART. 3. DEL DECRETO N° 436/009, DEL 28.09.2009, SERÁ CONSIDERADO A ESTOS EFECTOS EN EL MÁS AMPLIO SENTIDO, TOMANDO COMO PARÁMETRO AQUELLA SOLUCIÓN QUE PROVEE AL BENEFICIARIO LAS MEJORES CONDICIONES DE VIDA POSIBLE DENTRO DE LAS OPCIONES DISPONIBLES Y HABILITADAS DENTRO DEL MERCADO DE ALQUILER DE INMUEBLES.-
- 15°) DURANTE LA VIGENCIA DEL PLAN PILOTO, SE LLEVARÁ A CABO UNA EVALUACIÓN Y MONITOREO CONTINUO POR PARTE DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL PARA ANALIZAR LOS RESULTADOS, IDENTIFICAR ÁREAS DE MEJORA Y EVALUAR SU PROYECCIÓN.-
- 16°) SE REALIZARÁ UNA EVALUACIÓN DE IMPACTO INDEPENDIENTE DEL PLAN PILOTO PARA MEDIR SU EFECTIVIDAD EN LA SOLUCIÓN

HABITACIONAL DE LOS BENEFICIARIOS DE JUBILACIONES Y PENSIONES. ESTA EVALUACIÓN TENDRÁ EN CUENTA INDICADORES COMO LA MEJORA EN LAS CONDICIONES DE VIVIENDA Y LA SATISFACCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS.-

- 17°) EL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL LLEVARÁ A CABO CAMPAÑAS DE INFORMACIÓN A LOS POTENCIALES BENEFICIARIOS SOBRE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DEL PROGRAMA. ASIMISMO, SE BRINDARÁ CAPACITACIÓN Y ASESORAMIENTO PARA ASEGURAR LA CORRECTA PARTICIPACIÓN Y COMPRENSIÓN DE LOS BENEFICIARIOS.-
 - 18°) AL FINALIZAR EJECUCIÓN DEL PLAN PILOTO, SE ELABORARÁ UN INFORME QUE INCLUIRÁ LOS RESULTADOS OBTENIDOS, LAS LECCIONES APRENDIDAS Y LAS RECOMENDACIONES PARA LA POSIBLE IMPLEMENTACIÓN A GRAN ESCALA DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO DE ALQUILER.-
 - 19°) EL OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO ESTARÁ SUPEDITADO EN TODOS LOS CASOS A LA CAPACIDAD PRESUPUESTAL DE ATENDER LA DEMANDA.-
 - 20°) EL SUBSIDIO DE ALQUILER SE OTORGARÁ CON CARÁCTER PERMANENTE CON SUJECCIÓN A LO REGULADO PARA EL MANTENIMIENTO DEL BENEFICIO POR LA NORMATIVA.-
 - 21°) COMUNÍQUESE A LA GERENCIA GENERAL Y PASE A LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PRESTACIONES A SUS EFECTOS.-
-