

NACIONES UNIDAS

CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL



Distr.
GENERAL
LC/G.1342/Add.1
30 de mayo de 1985
ORIGINAL: ESPAÑOL

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe



VIVIENDA Y AMBIENTE URBANO EN EL URUGUAY */

*/ Este documento de apoyo al estudio presentado por la CEPAL al Gobierno del Uruguay titulado: "La evolución de la sociedad y de las políticas sociales en el Uruguay", fue elaborado por el consultor de la CEPAL, señor Juan Pablo Terra. Las opiniones y juicios emitidos en él pueden no coincidir con los de la Organización.

85-6-786

INDICE

| | <u>Página</u> |
|--|---------------|
| Resumen..... | v |
| <u>Capítulo I</u> | |
| SITUACION DE VIVIENDA | 1 |
| 1. Tipos de vivienda | 1 |
| 2. Abastecimiento de agua potable | 2 |
| 3. Saneamiento | 4 |
| <u>Capítulo II</u> | |
| LAS NECESIDADES DE VIVIENDA | 6 |
| 1. La demanda de viviendas de ocupación permanente, por crecimiento demográfico y reposición | 6 |
| 2. Las viviendas de temporada | 6 |
| 3. Las necesidades totales de construcción, reparación y complementación de vivienda en los años inmediatos | 7 |
| 4. Necesidades por niveles de ingreso | 8 |
| <u>Capítulo III</u> | |
| LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL Y POR LOCALIZACION | 10 |
| <u>Capítulo IV</u> | |
| LAS POLITICAS PUBLICAS Y LA ACCION DEL B.H.U. | 11 |
| 1. La captación de recursos del B.H.U. | 14 |
| 2. El crédito del B.H.U. | 15 |
| <u>Capítulo V</u> | |
| LA EXTENSION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO .. | 18 |
| 1. Agua potable | 18 |
| 2. Saneamiento | 19 |

| | <u>Página</u> |
|--------------------|---------------|
| <u>Capítulo VI</u> | |
| COROLARIOS | 21 |
| CUADROS | 23 |

Resumen

Este trabajo analiza la situación y las políticas referentes a vivienda, agua potable y alcantarillado o saneamiento, en el Uruguay. Examina algunas tendencias de largo plazo; pero se concentra especialmente en los cambios ocurridos después del censo de 1975 y, más particularmente, en el último quinquenio.

Respecto a la situación de vivienda, recuerda que desde el censo de 1963 al de 1975 se había constatado una apreciable mejora en stock, caracterizada por la sustitución de tipos precarios por tipos durables. La información reciente indica que esa evolución no ha continuado y que, en el medio urbano, parece haberse invertido. La situación sin embargo no se ha deteriorado tanto como la distribución del ingreso y el desempleo harían temer, debido al bajo crecimiento de población y a la durabilidad de las viviendas.

En agua potable los déficits son bajos en Montevideo pero alcanzan todavía un 18% en el interior urbano y decrecen lentamente. En materia de saneamiento los déficits son de 33% en Montevideo y de 73% en el interior urbano y decrecen aún más lentamente.

Las necesidades anuales de construcción de viviendas, exceptuadas las de temporada, han pasado de 20.000 en 1963, a 16.000 en 1975 y a 12.500 ahora. Esta reducción es efecto de la emigración, de la estabilización en el tamaño de la familia y del descenso de la tasa de reposición a medida que las viviendas precarias han sido sustituidas por viviendas durables. La dimensión de la familia, que venía reduciéndose sostenidamente desde comienzo de siglo, se ha estabilizado aparentemente como resultado de estrategias de supervivencia que responden a la situación crítica de ingresos y empleo. También parece gravitar el costo de la vivienda derivado del libre mercado de alquileres, de las altas tasas de interés y de otros rasgos de las políticas imperantes. Esas estrategias habrían generado tendencias al reagrupamiento que afectarían particularmente a los pasivos y a los matrimonios jóvenes. Pueden, por tanto, ser coyunturales.

Al mismo tiempo que reduce el requerimiento de viviendas nuevas, parecen aumentar las necesidades en obras de mantenimiento, complementación y rehabilitación de un stock que ha envejecido notoriamente. Eso hace necesarias políticas de vivienda más complejas.

Entre 1979 y 1982 el Uruguay vivió un boom de la construcción de viviendas en el marco de políticas neoliberales y como resultado de la situación argentina. Una particular incidencia tuvo la afluencia de capitales de ese origen. El fenómeno empezó en Punta del Este, donde en 1980 alcanzó la inversión un índice 753, con base en 1975. Se extendió luego a Montevideo donde en 1981 y 1982 llegó a un índice 300 con respecto a 1978. Finalmente, se sumaron las inversiones públicas, fundamentalmente del Banco Hipotecario, que en 1982 superaron el índice 1000 respecto a ese año. Las cooperativas quedaron al margen del boom. La oferta se concentró en fajas limitadas de la demanda. El efecto sobre el empleo fue intenso pero breve. A mediados de 1982 la construcción de viviendas se desplomó bruscamente. La etapa de expansión había estado acompañada por altos costos. Al descender luego la ocupación y los ingresos, se han creado serios problemas de morosidad.

Esta evolución fuertemente cíclica se vincula con el desmantelamiento del sistema de planificación y de conducción política creado por la ley de Vivienda de 1969. El mecanismo financiero reajutable, del Fondo Nacional de Vivienda, había operado eficazmente a comienzos de los setenta, pero al elevar los intereses y abrirlo a la captación de capitales inestables cayó en una situación extremadamente crítica, lo que obligará a reenfocar su funcionamiento.

En el campo del agua potable y el saneamiento, la extensión de las redes y el aumento de las conexiones fueron muy insuficientes, aún durante el período del boom, y han sufrido una pronunciada declinación en los dos últimos años. La declinación ha sido más drástica en el interior urbano, donde se encuentran las mayores carencias. Aunque la lentitud del ritmo de obras no incrementa el déficit, debido al bajo crecimiento de población, posterga aún más la eliminación de las carencias graves, que ya aparecía remota.

Para el futuro, el establecimiento de una política social en vivienda y servicios urbanos se vincula con la reestructuración institucional que ubique los instrumentos, y en especial los instrumentos financieros, en el marco de un sistema de planificación. También se vincula con la posibilidad de contar con recursos financieros de bajo costo y con el restablecimiento de otros sistemas operativos, algunos de los cuales ya habían operado en el pasado, como las cooperativas.

Capítulo I
SITUACION DE VIVIENDA

I. SITUACION DE VIVIENDA

1. Tipos de Vivienda

Entre 1963 y 1975 se había producido, según los censos, un cambio muy importante en el stock de viviendas particularmente en la composición por tipo. El número de inquilinatos se había reducido a la mitad. Los ranchos, que antes eran un tercio de las viviendas rurales, pasaron a ser un 18% en esas áreas y se redujeron a la mitad en el total del país. El número de casas de materiales de deshecho próximo al 1% habría también disminuído algo. En sustitución habían aumentado las casas unifamiliares y los apartamentos en edificios de apartamentos. Este remplazo de tipos precarios por tipos durables y de mejor calidad se interpretó que había respondido mayoritariamente a dos fenómenos relativamente independientes de las políticas de vivienda. En el área rural, de población decreciente, junto al drenaje de las categorías más pobres, a una progresiva integración a la cultura y a los circuitos comerciales urbanos, que cambió el barro de las paredes por ladrillos y la paja del techo por chapas acanaladas. En el medio urbano, al crecimiento, enlentecido o anulado por la emigración, que había facilitado la gradual consolidación de las viviendas por sustitución de los materiales precarios característicos de las áreas en proceso de ocupación^{1/}.

La información de 1983 ^{2/} señala que el progreso no ha continuado. Por el contrario muestra algún incremento de los tipos precarios. Los ranchos, casas de materiales de deshecho, inquilinatos y otros habrían aumentado de 2.3% a 4.2% en Montevideo y de 4.7% a 6.3% en el interior urbano.

Otras informaciones corroboran una expansión reciente de los "cangrejales" montevideanos. Aunque siguen siendo cifras reducidas ^{3/} y por tanto el problema es susceptible de ser encarado eficazmente por políticas específicas, su crecimiento no debe ser subestimado. Son núcleos con alta proporción de niños y jóvenes; bajo nivel de instrucción y cuyos jefes de familia son predominantemente

^{1/} J.P.Terra, J.E.Camou. "El proceso de la Vivienda de 1963 a 1980" CLAEH, 1983.

^{2/} "Encuesta del Gasto Público" CIESU - CINVE (inédito)

^{3/} Según el documento "Asentamientos Precarios: los Cangrejales de Montevideo", CIESU, 1984, el relevamiento realizado este mismo año por INTEC localizó 58 núcleos con un total de 3004 viviendas, 2/3 de materiales livianos y 1/3 de ladrillos o bloques.

asalariados privados, recolectores y vendedores ambulantes. Casi un tercio llegaron al barrio en que están, después de 1981^{1/}.

En conjunto no aparece un deterioro del stock de viviendas de la magnitud que podría hacer temer la evolución de los ingresos y el desempleo. Este debe atribuirse fundamentalmente a la durabilidad de las construcciones y al muy lento crecimiento del número de hogares, que confieren gran inercia a la situación. Sin embargo podría existir un deterioro cualitativo, que no se registraría en la información existente. Solo relevamientos más especializados podrían informar al respecto.

2. Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua potable a las viviendas tiene cobertura amplia en las áreas urbanas de Montevideo pero presenta grandes carencias en el interior urbano y en el medio rural.

En áreas urbanas, sólo da garantía de potabilidad el agua de la red pública de OSE, por lo que la política pública es, en este aspecto, esencial. Los porcentajes de cobertura son los siguientes:

Cuadro 3

VIVIENDAS URBANAS ABASTECIDAS CON AGUA DE LA RED DE OSE
(En % sobre el total de viviendas de cada localización)

| | <u>1963</u> | <u>1975</u> | <u>1983</u> |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Montevideo ^{a/} | 90,3 | 92,7 | 94,2 |
| Interior Urbano | 70,3 | 72,8 | 81,6 |
| Total Urbano | 79,9 | 83,0 | 88,5 |

Fuente: con base en los Censos de 1963 y 1975, al Muestreo Nacional de Viviendas de 1963 y a la Encuesta de Gasto Público Social, ya citada, 1983.

a/ Incluyen áreas rurales del departamento.

1/ Ibidem.

En Montevideo, donde las áreas no servidas son periféricas y rurales, el porcentaje servido es alto pero el progreso ha sido muy lento. En el interior urbano, donde los déficits son muy graves aún, el progreso fue mínimo hasta 1975 y más rápido después. Quedan sin embargo 80 000 viviendas urbanas sin agua potable.

En el área rural, si se toma como criterio de potabilidad del agua su procedencia de pozo surgente (no hay información para distinguir entre las perforaciones entubadas y los pozos de brocal abierto, mucho menos confiables), los progresos continúan por acción espontánea de los propios habitantes.

Cuadro 5

VIVIENDAS RURALES ABASTECIDAS CON AGUA DE POZO SURGENTE O RED DE O.S.E.

(En % sobre el total de viviendas rurales)

| <u>1975</u> | <u>1983</u> |
|-------------|-------------|
| 62,2 | 72,5 |

Fuente : Censo de 1975 y Encuesta de Gasto Público Social, ya citada.

El 27,5% restante utiliza agua de arroyos, cachimbas o en el mejor caso, aljibes de brocal abierto.

En conjunto también un 27% del stock de viviendas carece de distribución por cañería.

La correlación entre disponibilidad de agua potable e Ingreso per cápita de la familia, es muy nítida. En el tramo más bajo de la población urbana, que a grosso modo correspondería al primer decil, un 78,5% tiene agua de la red de O.S.E.. Desde ese nivel asciende escalonadamente alcanzando el 99,1% en el último tramo (aproximadamente el último decil)^{1/}. En la población rural la correlación es más dramática. En el primer tramo, un 44% usa agua de arroyo o cachimba, circunstancia fácilmente ligable a enfermedades, particularmente infantiles. Este por ciento se vuelve cero en el tramo más alto^{2/}.

1/ Encuesta del Gasto Público Social, ya citado
2/ Ibidem

3. Saneamiento

Como para el agua potable, la evacuación de aguas servidas en el medio urbano es fundamentalmente un problema de ordenación del desarrollo urbano y de inversiones públicas. Se debe presumir que la carencia de saneamiento contamina el subsuelo. Las consecuencias ambientales son más graves cuando habiendo uso abundante de agua, los efluentes llegan a correr en la superficie; cuando coexiste con pozos o aljibes para la provisión de agua; y cuando, por deficiencias de las instalaciones, permite el contagio a través de vectores.

Las carencias son, en este punto, mucho mayores. Para el medio urbano aparecen en el cuadro siguiente:

Cuadro 9

VIVIENDAS URBANAS CONECTADAS A RED DE SANEAMIENTO
(En % sobre total de viviendas en cada localización)

| | <u>1973</u> | <u>1975(a)</u> | <u>1983(a)</u> |
|---------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Montevideo | 67,8 | 71,3 | 77,2 |
| Capitales Departamentales | ---- | ---- | 46,1 |
| Resto Urbano Interior | ---- | ---- | 5,1 |
| Total Urbano Interior | 22,3 | 25,4 | 27,2 |
| Total Urbano | 46,9 | 48,4 | 54,4 |

Fuente : con base en las mismas del Cuadro 7

(a). incluye áreas rurales del departamento.

El progreso ha sido lentísimo. Esto vale para Montevideo, cuya población ha estado estancada; aunque el progreso se aceleró en el último período. Vale más aún para el Interior Urbano, donde los déficit son abrumadores y el avance, en veinte años, mínimo.

En el área rural, en cambio, el progreso ha sido más claro. Las instalaciones de pozo negro o fosa séptica, han aumentado notoriamente en el último período.

Quadro 10

VIVIENDAS RURALES CON POZO NEGRO O FOSA SEPTICA
(En % sobre el total de viviendas rurales)

| <u>1975</u> | <u>1983</u> |
|-------------|-------------|
| 69,4 | 84,8 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social, CIESU-CINVE, 1983

La correlación del saneamiento con el ingreso per cápita de la familia es también nítida. En el medio urbano, para el primer tramo de ingreso per cápita, 23% de las viviendas están conectadas a red de saneamiento. El por ciento asciende regularmente hasta alcanzar 90% en el tramo superior^{1/}.

^{1/} Encuesta del Gasto Público Social, ya citada.

Capítulo II

LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

II. LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

1. La demanda de viviendas privadas de ocupación permanente, por crecimiento demográfico y reposición

El requerimiento de nuevas viviendas por estos conceptos ha descendido mucho en el Uruguay. Esta cifra que podía estimarse en 20 000 viviendas al año en 1963 y en 16 000 en 1975, debe ser fijada hoy sólo en 12 500 si se suponen constantes las tendencias de la emigración.

Esta reducción se debe, en primer lugar, a la emigración, que en 1963 no gravitaba y que en 1975 podía suponerse todavía coyuntural. En segundo lugar, se debe a la estabilización del tamaño de la familia, que había venido reduciéndose desde principios de siglo. La estabilización se debe en parte a causas demográficas y en parte, al parecer, a estrategias de supervivencia desarrolladas frente a la evolución de los ingresos y/o el empleo. De resultados de esos cambios, el número de hogares, que había estado aumentando a razón de 9 000 al año entre 1963 y 1975, debe ser estimado en 4 600 al año.

Por otra parte, la sustitución de tipos de vivienda precarios por tipos permanentes entre 1963 y 1975, le ha dado al stock de viviendas una mayor durabilidad. La tasa de reposición estimada en 1,58% anual en 1963, no debe ser superior hoy a 0,9%.

De todo ello resulta que la necesidad anual de construcción de viviendas para habitación permanente se sitúa hoy en las 12 500 viviendas al año.

Si la emigración se detuviese hoy totalmente, aumentaría la demanda en 5 600 viviendas más al año; y si se uniera a una franca mejoría en las condiciones sociales que restableciera la tendencia al descenso del tamaño de la familia, ese aumento podría tal vez llevar la demanda total a 20 000 al año. Pero esta hipótesis se supone descartable en el corto plazo.

2. Las viviendas de temporada

La construcción de viviendas de temporada ha oscilado presumiblemente entre 2 500 y 7 500 al año, nivel que se alcanzó en 1980. Por el momento puede suponerse una cifra de 2 500 que podría ser elevada por una sostenida recuperación turística.

3. Las necesidades totales de construcción, reparación y complementación de vivienda en los años inmediatos

Quedan tres factores de incertidumbre de signos diversos. El primero es la presunción actual de que existe un número importante de viviendas desocupadas. No se cuenta con datos firmes, pero no es imposible debido al altísimo ritmo de construcción de apartamentos en el período del boom 79-82 y a las tendencias de conjunto. Eso deprimiría la demanda en los años próximos.

El segundo factor a tener en cuenta, son las obras de reparación y complementación de viviendas existentes, que significan un volumen considerable pero muy difícil de estimar. En la medida en que el stock se transforma y envejece -y consiguientemente se reduce la reposición- aumenta la importancia cuantitativa de este tipo de obras, así como su importancia social y su incidencia en el mantenimiento o elevación del nivel habitacional. No sería extraño que significaran más de un 25% del total invertido en viviendas nuevas especialmente si se alienta el reciclado de las unidades viejas y la corrección del déficit cualitativo -de capacidad locativa, instalaciones, impermeabilizaciones y terminaciones-. Sin duda, al nivel de las cuentas nacionales estas obras quedan enmascaradas en las cifras atribuidas a vivienda nueva. Pero a nivel de metas y políticas deben ser expresamente consideradas.

De este cambio cualitativo en los requerimientos de vivienda derivan problemas importantes.

El primero es, en que medida las necesidades de vivienda están segmentadas por niveles sociales y cada uno debe ser atendido con una producción de viviendas específicas; y en la medida se puede suponer un mercado único que se alimenta de viviendas nuevas para los estratos medios y altos, mientras las viviendas ya desvalorizadas van "corriéndose" hacia los estratos más bajos cuando se les hacen económicamente accesibles.

Ninguna de las dos hipótesis puede ser generalizada. La hipótesis del "corrimiento" inclinaría a aceptar que las viviendas nuevas sean de costo relativamente alto -por ejemplo el tipo de apartamento que proliferó cuando el "boom"- . Pero, complementariamente, se volverían muy importantes el apoyo a la recuperación, readaptación y mantenimiento de viviendas viejas y los créditos para adquirirlos. Sin embargo, el "corrimiento" tiene muchas dificultades: exceso de superficie, instalaciones difíciles de mantener, inadaptación de la distribución interna, etc,

que puede llevar las viviendas a la tugurización; costo alto, a pesar de todo, por el valor de la tierra en ubicaciones no marginales, etc; imposibilidad de la compra e inseguridad en el supuesto alquiler, para las familias de ingresos bajos e inestables.

La hipótesis de la producción específica de vivienda nueva para cada estrato, presenta límites muy claros cuando se trata, para las familias de los niveles bajos, de adquirir viviendas producidas por el sector formal, en razón de la imposibilidad de hacer frente a las cuotas de pago. Esto lleva a que parte de la producción tome la forma de una construcción muy dispersa, mayormente en lotes individuales o en pequeños conjuntos, que usa la autoconstrucción para bajar los costos y adaptarse flexiblemente a los altibajos del ingreso. Estas modalidades --en cierta magnitud imprescindibles-- aumentan el componente de mano de obra, usan recursos poco competitivos con los del sector formal y son relativamente menos afectadas en ciclos. Pero si fuera única solución exigiría la incorporación de nuevos loteos en magnitudes importantes y arriesgaría la degradación de las extensas áreas urbanas ocupadas por viviendas viejas, sólidas pero afectadas por la obsolescencia.

En consecuencia las políticas de vivienda deben volverse naturalmente más diversificadas y complejas, en cuanto a modalidades e instrumentos.

Por todo lo dicho se debe estimar el requerimiento de viviendas nuevas en el presente y en los años inmediatos, en el orden de las 15 000 unidades anuales, ampliables a 18 000 si media una sostenida recuperación turística, alguna reducción de la emigración o programas sociales intensivos. Las 15 000 viviendas significarían 800 000 m² de construcción. Por las razones dadas es más probable que el volumen de construcción, teniendo en cuenta reparaciones y complementaciones, equivalga al millón de metros cuadrados, y las inversiones a nivel de cuentas nacionales, a los NS\$8 000 000 000 (nuevos pesos de julio de 1984) o de US\$150 000 000 actuales.

4. Necesidades por niveles de ingresos

Los requerimientos medios anuales de 12 500 viviendas ~~privadas~~ adicionales de residencia permanente, se generan inicialmente en toda la gama de los niveles de ingresos. No se trata por tanto de una demanda cualitativamente homogénea que pueda ser atendida toda ella por los mismos mecanismos o en las mismas condiciones.

Esto surge claramente si se pretende satisfacer los requerimientos de todos los estratos con viviendas nuevas y mediante política de préstamos de largo plazo. Aunque se construyan para los estratos más bajos viviendas de muy bajo costo -v.g. tipo IIa- y se cuente para esos estratos, con créditos de bajo interés y largo plazo -v.g. 4% y 20 años- una proporción importante de la población quedará excluida por insuficiencia de ingresos. Se ha estimado^{1/} que las familias cuyo ingreso mensual es inferior a 45U.R. -aproximadamente N\$12 000 de diciembre de 1984- no pueden pagar los servicios de amortizaciones e intereses correspondientes al valor de una vivienda sin subsidio. Aquellas familias cuyo ingreso se sitúa entre 45U.R. y 70U.R. -N\$12 000 a N\$18 000- podrían obtener viviendas tipos II o III por la vía de las Sociedades Civiles y Cooperativas de Ahorro y Préstamo o, en ciertos casos, adquirir viviendas tipo II a promotores privados. Finalmente, las familias con más de 150U.R. -más de N\$40 000- serían las adquisiciones típicas de viviendas de categorías II y III a promotores privados. Este esquema, es necesariamente demasiado simple, y exigiría ser revisado, flexibilizado y actualizado al tiempo de estudiar mejoras a las medidas de política y a las condiciones de los préstamos. No obstante, los supuestos mencionados permiten una aproximación provisional para estimar el campo de aplicación de los distintos sistemas existentes si se desea atender proporcionalmente, con viviendas nuevas, las necesidades de los distintos estratos de la población. El cuadro 13 presenta una estimación de este tipo.

Ovviamente las medidas de política pueden hacer que la construcción nueva se distribuya de otros modos por estratos de ingreso, especialmente si se establecen disposiciones específicas para facilitar la adquisición y reparación de viviendas usadas. El cuadro 13 no representan por tanto una propuesta política, sino una cuantificación tendiente a mostrar, junto a la importancia de una política de créditos para construcción o adquisición de viviendas nuevas, los límites con que tropieza una política de ese tipo si se pretende aplicarla a todos los estratos de ingresos, y, especialmente, la variedad cualitativa de la demanda generada.

^{1/} Juan P. Terra, J.E. Canon - ya citado.

Capítulo III

LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL Y POR LOCALIZACION

III. LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A NIVEL NACIONAL Y POR LOCALIZACION

Las cuentas nacionales publicadas sólo presentan cifras para el conjunto del sector construcción, distinguiendo público y privado. No obstante, se elaboran cifras de viviendas particulares (inversión y metros cuadrados construídos) que, en cuanto al Sector privado, distinguen Montevideo, el interior urbano y Punta del Este. Estas cifras exigen ser complementadas con alguna estimación, aunque sea rudimentaria, de la vivienda rural.

Las series correspondientes a inversión en viviendas, a precios constantes, se presentan en el cuadro 14. Se han agregado las relaciones con la inversión bruta fija y con el producto bruto interno. Lo primero que salta a la vista es la magnitud del "boom". La inversión que hasta 1978 se mantenía entre 750 y 900 millones de nuevos pesos^{1/}, más que duplica esas cifras durante el período 1980-1982, alcanzando casi a 2 000 millones en 1981. El cuadro 15 presenta los índices de inversión con base 100 en 1978.

Las series de superficie edificada, que distinguen Punta del Este del resto del interior urbano complementan la descripción. (Veánse cuadros 16 y 17).

El "boom" comienza en Punta del Este, donde en 1978 el índice de superficie salta de 58 a 100 y llega a 233 en 1980 (índice 753 si se toma como base 1975). En 1981 cae a la mitad y en 1982 al nivel de 1975. La expansión se manifiesta en Montevideo con un ascenso moderado en 1979, para llegar a cerca de 300 en 1981 y 1982. El resto del interior urbano, que estaba deprimido, apenas alcanza durante ese período el nivel de 1975 y es posible que eso mismo se explicque porque se contabilizan allí otros balnearios que vivieron una expansión simultánea con la de Punta del Este.

Un rasgo importante es el comportamiento del sector público. La inversión pública^{2/} había caído casi a un tercio después de 1975, para recuperarse en 1980, cuando el "boom" de Punta del Este ya había alcanzado su máximo. Trepa violentamente en 1981 y 1982, y llega a este último año a un nivel diez veces superior al de 1978. De este modo el sector público, que antes gravitaba poco, suma en 1982 un 28% a la inversión privada de Montevideo, contribuyendo al "recalentamiento" del sector construcción.

1/ Nuevos pesos de 1978.

2/ Viviendas construídas por un organismo público para alquiler o venta.

El tema del "recalentamiento" merece algunas consideraciones complementarias. Quien considere al sector construcción en su conjunto, pierde una apreciación adecuada de su dimensión en el subsector vivienda. En primer lugar, la expansión de la construcción de viviendas no estuvo acompañada por la de otras construcciones: edificaciones industriales o comerciales, ingeniería vial o hidroeléctrica, etc. Por el contrario, estas la compensaron parcialmente, contrayendo las inversiones correspondientes. La vivienda, que representaba 28% total en 1978, ascendió sucesivamente a 38%, 49% y 54% para bajar a 46% en 1983. Los índices de los subsectores lo muestran claramente:

Cuadro 18

INDICES DE VOLUMEN DE LA CONSTRUCCION^{1/}

| | <u>1978</u> | <u>1979</u> | <u>1980</u> | <u>1981</u> | <u>1982</u> | <u>1983</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Inversión en construcción | 100 | 113 | 120 | 123 | 105 | 78 |
| Inversión en vivienda urbana | 100 | 154 | 217 | 229 | 207 | 130 |
| Inversión en otras construcciones | 100 | 98 | 85 | 84 | 66 | 58 |

Sin embargo, esa compensación es menor en cuanto a los recursos físicos y humanos, particularmente, en la posibilidad de transferirlos desde las obras de ingeniería vial o hidroeléctrica, salvo para insumos como el hierro, el cemento y la mano de obra poco especializada. Y un índice 229 no se alcanza en tres años, particularmente en una economía y una sociedad poco dinámicas, sin provocar cuellos de botella. El hecho de que el aumento se haya centrado en edificios de apartamentos, hizo mayor el problema de capacidad de las empresas en materia de equipo, personal, organización y recursos financieros adecuados.

Esos fenómenos de escasez y las consiguientes alzas de precios no se ven reflejadas con claridad en las cifras disponibles, por dos motivos. El primero es la acumulación de un retraso salarial considerable que compensa parcialmente el aumento mayor de los materiales e insumos de origen industrial.

^{1/} Sobre datos inéditos del Banco Central. Las diferencias con las cifras publicadas de volumen físico son mínimas y se deben probablemente a ajustes posteriores. Las cifras de 1982 y 1983 son preliminares.

Cuadro 19

EVOLUCION DE LOS INDICES DE PRECIOS^{1/}

| | <u>1978</u> | <u>1979</u> | <u>1980</u> | <u>1981</u> | <u>1982</u> | <u>1983</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| General de precios de consumo | 100 | 167 | 273 | 366 | 435 | 649 |
| Costo de la construcción | 100 | 168 | 277 | 364 | 413 | 604 |
| Mano de obra de la construcción | 100 | 150 | 226 | 335 | 378 | 426 |
| Materiales de construcción. | 100 | 176 | 276 | 342 | 386 | 634 |

^{1/} Sobre datos del Banco Central del Uruguay. Boletín Estadístico Nº52, Setiembre de 1984.

El costo de la construcción evoluciona paralelamente a los precios de consumo hasta 1982, retrasándose marcadamente recién al terminar el "boom". Los precios de materiales, por su parte, evolucionan cerca de los precios de consumo, aún en 1983. En cambio, la mano de obra pierde nivel al principio, se recupera sólo parcialmente en 1981 y 1982, y cae a 2/3 del nivel inicial en 1983.

Indudablemente, los índices de materiales y de mano de obra no explican por sí el comportamiento del índice del costo de la construcción. La fuerte reducción salarial en términos reales deberían haberlo contenido en su ascenso. Una muy fuerte expansión de las utilidades y los costos financieros probablemente absorbe el efecto de la contracción salarial. Pero otras utilidades y costos financieros no computados en el costo de la construcción, seguramente encarecieron aún más la vivienda nueva para el adquirente o propietario. Este segundo factor posiblemente explique la discordancia entre los índices y la conciencia existente de una elevación muy grande del precio de la vivienda en el período del "boom".

En número de viviendas nuevas, se puede hablar de un nivel medio de 14 500 viviendas al año en el período inmediato anterior a 1979. Este año salta a 20.000 -fundamentalmente por el auge de Punta del Este- y en 1980 y 1981 se acerca a las 30 000 para descender debajo de las 20 000 en 1983. El cuadro 20 presenta una estimación de la producción de viviendas al año, en número de unidades y por localización. Anótese que las cifras de 1981 o 1982 en Montevideo son más de tres

veces superiores a las del período 1975 - 1978. Y que la nacional de 1981 prácticamente duplica las necesidades anuales normales establecidas anteriormente.

Parece indudable que semejante variación cíclica es, por su magnitud y su carácter efímero, difícilmente conciliable con cualquier objetivo de desarrollo equilibrado. Si se tiene en cuenta que, además gran parte de las viviendas se produjeron a costos sólo compatibles con los ingresos de estratos sociales medios-altos, claramente minoritarios, cuesta comprender que los actores no advirtieran que, aún sin coyuntura recesiva, se verían enfrentados a una saturación del mercado.

Existen elementos de juicio que hacen pensar que la mayor parte de los actores sabían que contaban con un plazo limitado, y especularon con su término. Muchos ganaron y muchos perdieron todo después.

Sin duda, por grandes que hubieran podido ser los errores de una planificación, hubieran estado muy lejos de estos.

El efecto empleo de la expansión fue considerable. El cuadro 21 presenta el número de ocupados en el sector construcción de 1981 a 1983. En 1982, Montevideo alcanza un índice 178 --con base 100 en 1978-- y un incremento absoluto superior a los 10 000 puestos. La construcción de vivienda es sólo una parte de la construcción. Pero, como se ha visto, las otras construcciones perdieron volumen después de 1979, por lo que el incremento de ocupación en vivienda fue sin duda mayor que la variación global. Por otra parte, la reducción posterior a mediados de 1982 es, en su mayor parte, imputable también a la construcción de viviendas.

El cuadro 22 muestra la variación del número de desocupados del sector. Como se vé, los incrementos son considerablemente menores que las variaciones en el volumen de ocupados. Ello indica la facilidad con que parte de la mano de obra se mueve entre este y otros sectores.

En síntesis, el "boom" presentó en el sector construcción un incremento del orden de los 27 000 puestos de trabajo, descontando el crecimiento vegetativo, --12 000 en Montevideo y 13 000 en el resto del país--. Si se tiene en cuenta que las otras construcciones se redujeron en un tercio en el mismo período, la expansión de la ocupación en construcción de vivienda, inevitablemente efímera, debe haber sido apreciablemente mayor.

Capítulo IV

LAS POLITICAS PUBLICAS Y LA ACCIÓN DEL B.H.U.

IV. LAS POLITICAS PUBLICAS Y LA ACCION DEL BHU

El Banco Hipotecario del Uruguay en su doble papel de administrador del Fondo Nacional de Vivienda y de organismo ejecutor a nivel nacional de la construcción directa de viviendas por el sector público, se ha convertido en el instrumento fundamental de las políticas públicas en la materia.

La ley 13.728, promulgada en enero de 1969 había creado una estructura piramidal a la cabeza de la cual estaba la Dirección Nacional de Vivienda. El Instituto Nacional de Vivienda era el principal instrumento ejecutor en la construcción directa, y el B.H.U., el administrador del Fondo que financiaba al sistema público y al sector privado. En 1974 se creó el Ministerio de Vivienda y Promoción Social, al cual se integró la Dirección de Vivienda. Al suprimirse dicho Ministerio en 1977 se suprimió también la Caja Nacional de Ahorro Postal, la DINAVI y el INVE. El Ministerio de Economía pasó a definir las políticas y el Banco Hipotecario del Uruguay, bajo el control de este ministerio, concentró en sí el financiamiento y la construcción directa, con el cometido de atender prioritariamente a los desalojados por efecto de la liberalización de los alquileres.

1. La captación de recursos del B.H.U.

En su origen, el Fondo Nacional de Vivienda se alimentaba con dos tipos de recursos: ahorro voluntario --captado sea en las cuentas de ahorro del propio Banco, sea a través de la colocación de Obligaciones Hipotecarias Reajustables-- y recursos fiscales, representados por el 2% sobre todos los sueldos pagados en el país. Por el primer tipo de recursos debían pagar reajuste e interés. El segundo, debía alimentar una cuenta de subsidios.

En 1980 fue suprimido el impuesto del 2% sobre los sueldos y, aunque se sugirió que esos recursos, muy importantes para vivienda de bajo costo, serían reemplazados por otros procedentes de fuentes fiscales centralizadas, en la práctica el Banco perdió la fuente de dinero barato, pasando a depender de la captación de recursos a través de las obligaciones hipotecarias reajustables, cuyo interés había sido elevado en 1975 del 5% al 11%.

El mismo año 1977 se le encargó al BHU construir directamente un volumen importante de viviendas para los desalojados por la liberación de alquileres, RAVE.

En los años inmediatos el BHU pasó un período de abundancia de recursos procedentes de la colocación de parte de las reservas de la banca privada en OHR. Los saldos no usados, que el BHU depositó sin reajuste ni interés en el Banco Central, alcanzaron en 1979 a NS 1 400 millones, 180 millones de dólares. Sin embargo, esa abundancia encubría una doble asimetría que hacía su situación delicada. Por una parte de inestabilidad de los recursos contrastaba con la rigidez estructural de las colocaciones. Por otra parte, pagaba reajuste y 11% de interés por recursos excedentarios colocados sin reajuste ni interés.

El intenso uso de recursos en los años 1980, 1981 y 1982 para financiar viviendas durante el boom, invirtió la situación. En 1981 el BHU pasó a ser deudor del Banco Central y contrajo además deudas en dólares que en 1982 se situaban en 168.9 millones de dólares y que fueron afectados por la modificación cambiaria. La situación hoy es de un agudo endeudamiento.

2. El crédito del B.H.U.

El cuadro 23 presenta la cantidad de viviendas atendidas por el B.H.U., según el año de escrituración del préstamo, de acuerdo al tipo de categoría de la vivienda y al objeto del préstamo. El cuadro 23 presenta la estructura porcentual en cada año.

El total de viviendas nuevas, que es de 3 605 en 1978, pasa a 15 000 en 1980, --un índice 417 con base en 1978-- para decaer luego, volviendo en 1984 a la cifra inicial. Este máximo, producido por una doble expansión de los créditos al sistema público y a los promotores privados --índices 793 y 386 respectivamente--, escriturados en el año en que Punta del Este construía al ritmo máximo y en que el resto de la construcción privada de vivienda estaba en un índice 200 ascendente, habría de llevar la construcción a su nivel más alto en 1981, como anteriormente se vio. Vale la pena destacar que, referidas estas 15 000 viviendas con préstamos escriturados, a las viviendas en construcción el año siguientes --exceptuando Punta del Este^{1/}, son 23 800 unidades-- resulta que casi dos tercios de las viviendas urbanas permanentes en construcción, contaban con financiación del BHU. Esta es, sin duda, una cobertura excepcional. En 1978 - 1979 la relación era del orden del 30%

^{1/} Las viviendas de temporada no pueden recibir créditos.

Merece destaque el desfasaje en el tiempo de las obras. El máximo de préstamos de 1980, parcialmente mantenido en 1981, repercute en obra en 1981 y, sobre todo, en 1982. Si, como se informa, este impacto es el resultado de las decisiones políticas tomadas en el cónclave de Solís en 1977, de atender a los desalojados por la liberación de alquileres, el desfasaje entre decisiones e inversiones habría resultado de 5 años. En todo caso señala que este tipo de decisión difícilmente puede ser adoptado con criterios de coyuntura y fuera de una planificación a largo plazo.

Durante el período considerado los instrumentos preferidos de la política, fueron las construcciones directa del sistema público y los créditos a promotores privados.

Se destacan además los rasgos siguientes. Las cooperativas no participaron en el boom, habiéndoseles mantenido prácticamente cerrados los créditos, excepto en el año 1979. Las sociedades civiles --propuestas como sustituto de las cooperativas en razón de las objeciones políticas que pesaban contra estas-- crecen hasta 1982 en razón de la forzada conversión de cooperativas a esta forma jurídica; pero luego caen en la tendencia decreciente del conjunto. Los préstamos a promotores privados, por su parte, son cortados abruptamente en 1982 cuando el BHU cae en una situación financiera crítica. Y en 1983 se concentran los fondos disponibles del banco para un último impulso, muy considerable, al sistema público.

En cuanto a las categorías de vivienda, se observa durante todo el período una conversión gradual pero firme hacia las más bajas. La categoría III, que representaba 62,2% de las unidades --mucho más, obviamente, del monto de los créditos-- desciende hasta 9,8%. La categoría II, se subdivide dando lugar a una IIa más modesta. Finalmente la IIa y la II por parte iguales, llegan a absorber el 78,9% del total.

El cuadro 25 presenta la evolución reciente de los desembolsos del B.H.U. para vivienda. Aunque la escrituración descendió marcadamente desde 1981, los desembolsos en unidades reajustables siguieron creciendo hasta 1983 para el conjunto, y, muy fuertemente, para la acción directa del B.H.U. En cambio en los préstamos a terceros --agrupados aquí bajo el título OTROS-- el descenso se marca desde 1982. Las cifras de los tres trimestres primeros de 1984 continúan la tendencia descendente, que para el tercer trimestre alcanza a la mitad respecto al año anterior.

El cuadro 26 presenta las estructuras porcentuales por año para el rubro OTROS. Tendencialmente, la mitad de los desembolsos ha ido a promotores privados. Las sociedades civiles presentan cifras crecientes y los otros organismos del sector público, decrecientes.

De todo lo dicho se infiere que, sea por la inercia del sistema para efectuar las decisiones del Cónclave de Solís de 1977, sea inducido por la dinámica económica de 1979 - 1980, el B.H.U. realizó una excepcional inyección de recursos en forma de créditos a los promotores y a los destinatarios en un momento alto del ciclo. En ese período, el B.H.U. llegó a financiar, como se ha dicho, dos tercios de las viviendas construidas en todo el país. En 1982 y 1983 los desembolsos de préstamos equivalen al total de inversión en vivienda que registraron las cuentas nacionales.

Semejante esfuerzo, que desborda todo lo aconsejable, se realizó comprometiendo recursos que no se tenían --aunque pudieron existir promesas al respecto--. Tampoco se entiende como se sumaron tantos incentivos a una economía sectorial ya muy forzada y que producía a precios muy altos. Al pasar el "boom" los valores de los inmuebles hipotecados han bajado muchas veces por debajo de los créditos garantizados por ellos. Opiniones autorizadas señalan que la primera causa de morosidad actualmente resuelta de familias que adquirieron viviendas gracias a ingresos circunstanciales elevados. Por el descenso del salario real y del nivel de ocupación hoy no pueden pagar las cuotas y no tienen posibilidad de liberarse de la vivienda.

Capítulo V

LA EXTENSION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

V. LA EXTENSION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

1. Agua Potable

En materia de **agua potable** todas las inversiones corresponden a la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE).

Durante los años 1980 a 1983 inclusive, el aumento medio anual del número de conexiones de agua potable fue de 9 600 bastante menos que las 13 700 anuales medias de los cuatro años anteriores. Si se tiene en cuenta que el incremento medio anual del número de viviendas privadas^{1/} en el período fue de 7 800, salta a la vista que el ritmo de extensión del servicio ha sido lento. Cuando se compara con el número total de unidades de vivienda contruidas, cuya media anual fue casi de 24 000, aparece aún más lento. La comparación sin duda no es rigurosa, puesto que, por una parte, las conexiones no son todas domiciliarias, y, por otra parte, una proporción importante de las nuevas viviendas en Montevideo y en Punta del Este han sido apartamentos con conexiones colectivas^{2/}. No obstante muchas de las nuevas viviendas, particularmente en el Interior Urbano, sin duda determinaron la necesidad de nuevas conexiones reduciendo las disponibles para subsanar necesidades anteriores. Las 6 000 viviendas que en ese medio carecen aún de agua potable, al ritmo mencionado tardarían quizá veinte años en ver sus necesidades satisfechas.

Las cifras de conexiones aparecen en el cuadro 27

En la longitud total de cañería (véase Cuadro 28) Montevideo alcanzó en los últimos dos años incrementos del orden del 0,8% --aproximadamente 15 000 adicionales-- muy inferiores a los 27 000 en 1980 o a los 42 000 de 1978.

El interior urbano es el que ha sufrido la declinación más drástica. En 1983 la extensión fue solo del 0,8% --aproximadamente 38 000 metros de red-- contra una media de 93 000 metros por año para todo el período 1980 - 1983, y contra cifras superiores a los 210 000 metros en 1977 y 1978. Es debido fundamentalmente a las obras anteriores a 1981 que se concretaron los progresos alcanzados en el censo de 1975.

1/ Viviendas urbana ocupadas.

2/ En Montevideo la relación entre conexiones y viviendas se estima en 0.6. En el interior urbano asciende casi a 1.

No puede sorprender, por eso, que los aumentos anuales importantes en el volumen de agua suministrado se hayan registrado entre 1978 y 1980 --incrementos de 6,3%; 4,6% y 5,2%-- mientras que en los tres últimos años se mantiene en promedio en 0,7%. (Véase Cuadro 29). Es lógico que los mayores aumentos se hayan registrado en el interior urbano, donde están los déficit más importantes y donde crecieron más las redes. El incremento en el suministro de agua fue promedialmente del 8% anual en 1977 - 1980, pero bajó a 0,8% en los tres últimos años alcanzando a una reducción del 3,2% en 1983.

Es probable que un enlentecimiento tan marcado de las obras de extensión no produzca un incremento del déficit, debido a lo reducido del crecimiento demográfico. Pero implica, mientras se mantenga el ritmo actual, postergar más aún los proyectos de mejorar condiciones sanitarias que puede estar pesando en las tasas de mortalidad y morbilidad, principalmente infantiles.

2. Saneamiento

En materia de alcantarillado las obras corresponden a OSE en el interior y a la Intendencia Municipal de Montevideo en la capital. El análisis se ha limitado a los organismos de nivel nacional; en el caso a OSE.

En el interior urbano existen, como se ha visto, (véase el cuadro 11), 87 600 viviendas conectadas a red, que significan prácticamente otras tantas conexiones^{1/}. Los incrementos anuales en el número de conexiones aparecen en el cuadro 30. Las nuevas conexiones son una cifra bastante regular que crece progresivamente desde 1,2% en 1975 hasta 2,1% en 1982 para decrecer el año siguiente.

El cuadro 31 presenta la longitud total de cañerías de la red y el incremento anual en metros lineales. Las grandes extensiones aparecen concentradas en 1977, en 1982 y, especialmente, en 1980 donde el crecimiento supera los 80 kilómetros. Esta cifra no es desperdiciable. No obstante el incremento medio acumulativo anual en el período 1975 - 1983 ha sido de 2,3%. Aún cuando esa tasa se mantuviera, la red lograría por el fin del siglo un incremento del 41% respecto a la extensión actual. Eso significaría bastante menos como extensión

^{1/} Existen conexiones colectivas en edificios de apartamentos, pero se tratan solo de 6 000 unidades de viviendas, por lo que la sobreestimación del número de conexiones sería, en este aspecto, de 3 000 a 5 000. Pero existen además conexiones no domiciliarias

de la cobertura, debido a la densidad decreciente, por lo que puede estimarse que las viviendas servidas por red de alcantarrillado en el interior urbano no alcanzarían todavía en esa fecha al 38% del total.

Aún sin considerar la caída del último año, es indudable que, para subsanar en plazos razonables los déficit actuales, se requiere un ritmo sustancialmente distinto de obras.

Pero sería equivocado pensar que el problema es sólo de extensión de las redes. Con la dispersión desordenada de muchas ciudades del interior, habría que enfrentar los costos fuertemente crecientes por vivienda servida. A esta altura el problema sería insoluble sin un esfuerzo de ordenamiento urbano que exige la planificación.

Capítulo VI

COROLARIOS

VI. COROLARIOS

La situación de vivienda mejoró hasta 1975. Después, a pesar del boom --que operó en un nivel más alto-- hubo al parecer, retrocesos en los estratos sociales bajos.

Los déficit de agua potable siguen siendo graves a pesar del lento crecimiento demográfico, particularmente en el interior urbano, aunque se registraron progresos entre 1975 y 1980. El ritmo de inversión ha sido insuficiente par terminar con esos déficit en plazos aceptables. Ultimamente la inversión ha bajado a un nivel de estancamiento.

Los déficit de saneamientos son graves en Montevideo y muy graves en el interior urbano. El ritmo de inversión también aquí ha sido insuficiente y ha evolucionado hacia el estancamiento.

Las necesidades anuales de viviendas pasó por un boom con tres ondas sucesivas pero parcialmente superpuestas: Punta del Este, Montevideo privado y Montevideo sistema público. En conjunto, llegaron a duplicar el ritmo requerido por las necesidades, saturando el mercado y concluyendo en un desplome. La oferta se concentró en fajas limitadas de la demanda social.

El efecto empleo fue intenso pero breve.

La acción del B.H.U. fue muy gravitante. Incrementó el ciclo, volcando financiamiento a los promotores y a los destinatarios; al final contribuyó al recalentamiento del sector con la fuerte inversión pública.

Se anota una grave carencia de planificación en cuanto a la racionalidad del ritmo de inversión, a su alta variabilidad cíclica, y a la adecuación cualitativa de la oferta a la demanda social. Lo mismo respecto a las finanzas del Banco Hipotecario del Uruguay.

La situación de este último es crítica.

El sistema de reajuste y el índice utilizado se han probado adecuados, aún en una degradación salarial de dimensiones imprevistas. No obstante, la OHR y su manejo deben ser objeto de estudio para recuperar el instrumento de captación, evitando al asimetría constatada en materia de liquidez y de costo de dinero.

La falta de recursos financieros de bajo costo --de fuente fiscal-- limita radicalmente la orientación del sistema como instrumento de política social.

El cambio del sistema institucional, eliminando el órgano político --DINAVI-- y concentrando las atribuciones en el B.H.U., parece haber contribuido a la pérdida de orientación política, y de articulación planificada, así como al desdibujamiento de las responsabilidades en materia financiera.

Las metas de política deben partir de un mínimo de 12 500 viviendas de uso permanente al año. A esto se deben agregar las que surjan de problemas de sustitución de viviendas irrecuperables, así como el esfuerzo de rehabilitación y mejoramiento del stock existente. Estas metas sólo pueden cuantificarse a partir de investigaciones de campo especializadas.

Agregando esto a la indispensable incentivación de las inversiones en agua y saneamiento, puede significar un impulso importante en términos económicos y de emuleo.

CUADROS

Cuadro 1

TIPOS DE VIVIENDA

| | Montevideo | Cap. Dep. | Resto Urbano | Total Urb. Int. | Total Urbano | Rural | Total |
|------------------|------------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------|---------|
| Casa | 244.438 | 161.200 | 134.400 | 295.600 | 540.038 | 96.800 | 636.838 |
| Apartamento | 124.617 | 5.200 | 800 | 6.000 | 130.617 | 0 | 130.617 |
| Hab. en ... | 965 | 0 | 400 | 400 | 1.365 | 0 | 1.365 |
| Rancho | 3.683 | 4.000 | 10.000 | 14.000 | 17.683 | 28.800 | 46.483 |
| Inquilinato | 7.116 | 800 | 400 | 1.200 | 8.316 | 0 | 8.316 |
| Material desecho | 3.381 | 1.600 | 2.000 | 3.600 | 6.981 | 1.200 | 8.181 |
| Otros | 1.871 | 800 | 800 | 1.600 | 3.471 | 2.000 | 5.471 |
| TOTAL | 386.071 | 173.600 | 148.800 | 322.400 | 708.471 | 128.800 | 837.271 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social. CIESU -CINVE, 1983

Cuadro 2

TIPOS DE VIVIENDA
(Por cientos)

| | Montevideo | Cap. Depa. | Resto Urbano | Total Urbano Interior | Total Urbano | Rural | Total |
|------------------|------------|------------|--------------|--------------------------|--------------|-------|-------|
| Casa | 63,3 | 92,9 | 90,3 | 91,7 | 76,2 | 75,2 | 76,1 |
| Apartamento | 32,3 | 3,0 | 0,5 | 1,9 | 18,4 | ---- | 15,6 |
| Hab. en | 0,2 | ---- | 0,3 | 0,1 | 0,2 | ---- | 0,2 |
| Rancho | 1,0 | 2,3 | 6,7 | 4,3 | 2,5 | 22,4 | 5,6 |
| Inquilinato | 1,8 | 0,5 | 0,3 | 0,4 | 1,2 | ---- | 1,0 |
| Material desecho | 0,9 | 0,9 | 1,3 | 1,1 | 1,0 | 0,9 | 1,0 |
| Otros | 0,5 | 0,5 | 0,3 | 0,5 | 0,5 | 1,7 | 0,7 |
| TOTAL | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social CIESU-CINVE, 1983

Cuadro 4

FAMILIAS SEGUN ORIGEN DEL AGUA POR REGIONES
(Cantidad de familias)

| | Montevideo | Cap.Dep. Interior | Resto Urbano Interior | Total Urbano Interior | Total Urbano | Rural |
|------------------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|---------|
| Pozo surgente | 17.311 | 11.200 | 29.200 | 40.400 | 57.711 | 90.400 |
| Aljibe | 3.138 | 6.000 | 10.800 | 16.800 | 19.938 | 16.000 |
| Cachimba, arroyo, etc. | 1.812 | 1.600 | 400 | 2.000 | 3.812 | 19.200 |
| Red pública | 363.810 | 154.800 | 108.400 | 263.200 | 627.010 | 3.200 |
| T O T A L | 386.071 | 173.600 | 148.800 | 322.400 | 708.471 | 128.800 |

(Por cientos de familias)

| | Montevideo | Cap.Dep. Interior | Resto Urbano Interior | Total Urbano Interior | Total Urbano | Rural |
|------------------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|-------|
| Pozo surgente | 4,5 | 6,5 | 19,6 | 12,5 | 8,1 | 70,2 |
| Aljibe | 0,8 | 3,5 | 7,3 | 5,2 | 2,8 | 12,4 |
| Cachimba, arroyo, etc. | 0,5 | 0,9 | 0,3 | 0,6 | 0,5 | 14,9 |
| Red pública | 94,2 | 89,2 | 72,8 | 81,6 | 88,5 | 2,5 |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del gasto público social. CIESU - CINVE, 1983

Cuadro 6

TODAS LAS FAMILIAS SEGUN ORIGEN DEL AGUA Y SISTEMA DE ABASTECIMIENTO

(Cantidad de familias)

| | Por cañería dentro de la casa | A menos de 100 metros | A más de 100 metros | Sin abaste- cimiento | Total |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---------|
| Pozo Surgente | 62.165 | 23.169 | 2.702 | 60.075 | 148.111 |
| Aljibe | 4.710 | 4.800 | 400 | 26.028 | 35.938 |
| Cachimba, arroyo, etc. | 1.910 | 2.302 | 800 | 18.000 | 23.012 |
| Red pública | 542.885 | 58.704 | 15.534 | 13.087 | 630.210 |
| T O T A L | 611.670 | 88.975 | 19.436 | 117.190 | 837.271 |

(Por cientos)

| | Por cañería dentro de la casa | A menos de 100 metros | A más de 100 metros | Sin abaste- cimiento | Total |
|------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|-------|
| Pozo Surgente | 7,4 | 2,8 | 0,3 | 7,2 | 17,7 |
| Aljibe | 0,6 | 0,6 | --- | 3,1 | 4,3 |
| Cachimba, arroyo, etc. | 0,2 | 0,3 | 0,1 | 2,2 | 2,7 |
| Red pública | 64,8 | 7,0 | 1,9 | 1,6 | 75,3 |
| T O T A L | 73,1 | 10,6 | 2,3 | 14,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social - CIESU - CINVE 1983

Cuadro 7

FAMILIAS URBANA SEGUN ORIGEN DEL AGUA E INGRESO FAMILIAR PER CAPITA

(Cantidad de familias)

Tramos por ingresos familiares per cápita (nuevos pesos de 1983)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------|
| Pozo Surgente | 7.432 | 10.299 | 18.464 | 7.667 | 8.582 | 2.702 | 1.902 | 663 | 57.711 |
| Aljibe | 4.663 | 3.063 | 5.102 | 2.800 | 2.204 | 1.306 | 800 | 0 | 19.938 |
| Cachimba, arroyo, etc | 1.600 | ----- | ----- | 604 | 400 | 1.208 | 0 | 0 | 3.812 |
| Red pública | 50.082 | 50.415 | 120.241 | 57.555 | 59.824 | 141.819 | 73.380 | 73.694 | 627.010 |
| T O T A L | 63.777 | 63.777 | 143.807 | 68.626 | 71.010 | 147.035 | 76.082 | 74.357 | 708.471 |

(Por cientos de familias)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------|
| Pozo surgente | 11,7 | 16,1 | 12,8 | 11,2 | 12,1 | 1,8 | 2,5 | 0,9 | 8,1 |
| Aljibe | 7,3 | 4,8 | 3,5 | 4,1 | 3,1 | 0,9 | 1,1 | --- | 2,8 |
| Cachimba, arroyo, etc | 2,5 | ---- | ---- | 0,9 | 0,6 | 0,8 | --- | --- | 0,5 |
| Red pública | 78,5 | 79,0 | 83,6 | 83,9 | 84,2 | 96,5 | 96,4 | 99,1 | 88,5 |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social - CIESU - CINVE, 1983.

Cuadro 8

FAMILIAS RURALES SEGUN ORIGEN DEL AGUA E INGRESO FAMILIAR PER CAPITA

(Cantidad de familias)

Tramos de ingresos familiares per cápita (nuevos pesos de 1983)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------|
| Pozo surgente | 8.800 | 13.200 | 17.600 | 8.400 | 10.400 | 17.600 | 6.000 | 8.400 | 90.400 |
| Aljibe | 2.000 | 2.000 | 5.200 | 1.600 | 800 | 2.800 | 800 | 800 | 16.000 |
| Cachimba, arroyo, etc | 8.800 | 3.600 | 3.200 | 1.200 | 1.200 | 800 | 400 | 0 | 19.200 |
| Red pública | 400 | 400 | 800 | 0 | 400 | 800 | 0 | 400 | 3.200 |
| T O T A L | 20.000 | 19.200 | 26.800 | 11.200 | 12.800 | 22.000 | 7.200 | 9.600 | 128.800 |

(Por cientos de familias)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------|
| Pozo surgente | 44,0 | 68,8 | 65,7 | 75,0 | 81,3 | 80,0 | 83,3 | 87,5 | 70,2 |
| Aljibe | 10,0 | 10,4 | 19,4 | 14,3 | 6,3 | 12,7 | 11,1 | 8,3 | 12,4 |
| Cachimba, arroyo, etc | 44,0 | 18,8 | 11,9 | 10,7 | 9,4 | 3,6 | 5,6 | ---- | 14,9 |
| Red pública | 2,0 | 2,1 | 3,0 | ---- | 3,1 | 3,6 | ---- | 4,2 | 2,5 |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social, CIESU - CINVE, 1983

Cuadro 11

VIVIENDA SEGUN EVACUACION DE AGUAS SERVIDAS POR REGION
(Cantidad de viviendas)

| | Montevideo | Capitales Departamental. | Resto Urbano | Rural | Total Urbano Interior | T O T A L Urbano |
|---------------------------|------------|-----------------------------|-----------------|---------|--------------------------|---------------------|
| Red pública | 297.981 | 80.000 | 7.600 | ----- | 87.600 | 385.581 |
| Fosa séptica - Pozo negro | 84.164 | 88.800 | 137.200 | 109.200 | 226.000 | 310.164 |
| Otros | 604 | ----- | 400 | 2.400 | 400 | 1.004 |
| No tiene ^{1/} | 3.322 | 4.800 | 3.600 | 17.200 | 8.400 | 11.722 |
| T O T A L | 386.071 | 173.600 | 148.800 | 128.800 | 322.400 | 708.471 |

(Por cientos)

| | Montevideo | Capitales Departamental. | Resto Urbano | Rural | Total Urbano Interior | T O T A L Urbano |
|---------------------------|------------|-----------------------------|-----------------|-------|--------------------------|---------------------|
| Red pública | 77,2 | 46,1 | 5,1 | ----- | 27,2 | 54,4 |
| Fosa séptica - Pozo negro | 21,8 | 51,2 | 92,2 | 84,8 | 70,1 | 43,8 |
| Otros | 0,2 | ---- | 0,3 | 1,9 | 0,1 | 0,1 |
| No tiene ^{1/} | 0,9 | 2,8 | 2,4 | 13,3 | 2,6 | 1,7 |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social - CIESU - CINVE, 1983

1/ "No tiene", puede significar que no tenga conexión o que no haya red.

Cuadro 12

VIVIENDAS URBANAS SEGUN EVACUACION DE AGUAS SERVIDAS E INGRESO FAMILIAR PER CAPITA

(Cantidad de familias)

Tramos de ingresos familiares per cápita (nuevos pesos de 1983)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|------------------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------|
| Red pública | 14.630 | 16.602 | 55.792 | 31.515 | 40.050 | 100.229 | 59.885 | 66.878 | 385.581 |
| Fosa séptica - Pozo negro | 44.845 | 45.273 | 85.803 | 35.405 | 30.960 | 45.802 | 14.997 | 7.079 | 310.164 |
| Otros | 400 | 0 | 302 | 302 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.004 |
| No tiene | 3.902 | 1.902 | 1.910 | 1.404 | 0 | 1.004 | 1.200 | 400 | 11.722 |
| TOTAL | 63.777 | 63.777 | 143.807 | 68.626 | 71.010 | 147.035 | 76.082 | 74.357 | 708.471 |

(Por cientos de familias)

| | 0 a 924 | 925 a 1 303 | 1 304 a 2 100 | 2 101 a 2 560 | 2 561 a 3 039 | 3 040 a 4 667 | 4 668 a 6 400 | Más de 6 400 | TOTAL |
|------------------------------|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-------|
| Red pública | 22, | 26,0 | 38,8 | 45,9 | 56,4 | 68,2 | 78,7 | 89,9 | 54,4 |
| Fosa séptica - Pozo negro | 70,3 | 71,0 | 59,7 | 51,6 | 43,6 | 31,2 | 19,7 | 9,5 | 43,8 |
| Otros | 0,6 | ---- | 0,2 | 0,4 | ---- | ---- | ---- | ---- | 0,1 |
| No tiene | 6,1 | 3,0 | 1,3 | 2,0 | ---- | 0,7 | 1,6 | 0,5 | 1,7 |
| TOTAL | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: Encuesta del Gasto Público Social, CIESU - CINVE, 1983.

Cuadro 13

POSIBILIDADES DE ACCESO A UNA VIVIENDA NUEVA,
Nº FAMILIAS EN EL TOTAL DEL PAIS 1/

| <u>Estrato de familias</u> | <u>% de familias</u> | <u>Cantidad de familias al año</u> |
|---|----------------------|------------------------------------|
| Hasta 45 U.R.- Acceso sólo a viviendas subsidiadas | 38 | 4.750 |
| De 45 a 70 U.R.- Acceso exclusivamente por crédito a viviendas IIa del Sistema Público o de Cooperativas de Ayuda Mutua. | 24 | 3.000 |
| De 70 a 150 U.R.- Acceso por medio de crédito a viviendas II y III de Sociedades Civiles y Cooperativas. Eventualmente a viviendas II de Promotores Privados. | 24 | 3.000 |
| De más de 150 U.R.- Adquirentes de viviendas II y III a Promotores Privados | <u>14</u> | <u>1.750</u> |
| Necesidades anuales de viviendas nuevas permanentes. | 100 | 12,500 |

1/ Estimado sobre datos de ingresos de la Encuesta de Gasto Público CIESU-CINVE, 1983, con una hipótesis de distribución de la omisión; y sobre datos del trabajo de Juan P. Terra y J.E. Caumon, antes mencionado.

Cuadro 14

INVERSIONES EN CONSTRUCCION DE VIVIENDA Y RELACIONES CON FORMACION BRUTA
DE CAPITAL FIJO Y CON PRODUCTO BRUTO INTERNO, A PRECIOS CONSTANTES

(Millones de nuevos pesos en 1978)

| | Vivien. S.Público | Viv.Montevi Privado | Viv.Int. Privado | Viv.Urb. Total ^{2/} | Rural ^{3/} | Total Vivienda ^{2/} | F.B.C.F. | P.B.I. | Vivien/ F.B.C.F. | Vivi./ PBI |
|------|----------------------|------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------|----------|---------------------|---------------|
| 1970 | 51,3 | 233,8 | 427,6 | 712,6 | 50,0 | 752,6 | | | | |
| 1975 | 74,7 | 336,3 | 414,9 | 825,9 | 50,0 | 855,9 | 3.141,0 | 27.930,0 | 27,2 | 3,1 |
| 1976 | 47,7 | 321,2 | 423,8 | 792,7 | 50,0 | 842,7 | 4.031,0 | 29.043,0 | 20,9 | 2,9 |
| 1977 | 39,9 | 269,0 | 387,0 | 695,9 | 50,0 | 745,9 | 4.321,0 | 29.384,0 | 17,3 | 2,5 |
| 1978 | 26,7 | 322,2 | 480,9 | 829,7 | 50,0 | 879,7 | 4.943,0 | 30.930,0 | 17,8 | 2,8 |
| 1979 | 27,0 | 470,6 | 783,1 | 1.280,6 | 50,0 | 1.330,6 | 5.882,0 | 32.838,0 | 22,6 | 4,0 |
| 1980 | 49,5 | 730,2 | 1.024,7 | 1.804,3 | 50,0 | 1.854,3 | 6.255,0 | 34.808,0 | 29,6 | 5,3 |
| 1981 | 198,6 | 969,0 | 730,4 | 1.898,0 | 50,0 | 1.948,0 | 6.067,0 | 35.469,0 | 32,1 | 5,5 |
| 1982 | 274,8 | 987,9 | 460,0 ^{1/} | 1.723,0 | 50,0 | 1.773,0 | 4.878,0 | 32.028,0 | 36,3 | 5,5 |
| 1983 | ----- | ----- | ----- | 1.081,8 ^{1/} | 50,0 | 1.131,8 | 3.551,0 | 30.532,0 | 31,9 | 3,7 |

Fuente: Banco Central del Uruguay, (cifras provisorias para 1982 y 1983)excepto:

1/ Estimación sobre m² del Banco Central del Uruguay.

2/ Por suma

3/ Estimación sobre otras fuentes. Por falta de información se supone constante.

Cuadro 15

INDICES DE INVERSION EN VIVIENDA A PRECIOS CONSTANTES^{1/}

| | <u>Sector Privado</u> | | | TOTAL Urbano |
|------|-----------------------|------------|--------------------|-----------------|
| | Sector Público | Montevideo | Interior Urbano | |
| 1970 | 192 | 73 | 89 | 86 |
| 1975 | 280 | 104 | 86 | 100 |
| 1976 | 178 | 100 | 88 | 96 |
| 1977 | 149 | 84 | 81 | 84 |
| 1978 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1979 | 101 | 146 | 163 | 154 |
| 1980 | 185 | 227 | 213 | 217 |
| 1981 | 744 | 301 | 152 | 229 |
| 1982 | 1 029 | 307 | 98 | 208 |
| 1983 | --- | --- | --- | 130 |

Fuente:

^{1/} En nuevos pesos de 1978. Calculado sobre las cifras del cuadro

Cuadro 16

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN VIVIENDAS

(En miles de metros cuadrados)

| | Montevideo | Interior sin P. Este | Urbano Tot. sin P. Este | Punta del Este | Urbano Total | Rural | Total |
|------|------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|-------|---------|
| | (1) | (1) | (2) | (1) | (1) | (3) | (2) |
| 1970 | 226,1 | | | | 737,5 | 90,0 | 827,5 |
| 1975 | 318,5 | 446,9 | 765,4 | 78,8 | 844,2 | 90,0 | 934,2 |
| 1976 | 303,8 | 362,4 | 666,2 | 137,9 | 804,1 | 90,0 | 894,1 |
| 1977 | 257,3 | 298,9 | 556,2 | 146,9 | 703,1 | 90,0 | 793,1 |
| 1978 | 310,0 | 246,6 | 556,6 | 254,5 | 811,1 | 90,0 | 901,1 |
| 1979 | 437,6 | 285,8 | 723,4 | 483,3 | 1.206,7 | 90,0 | 1.296,7 |
| 1980 | 678,7 | 434,0 | 1.112,7 | 593,2 | 1.705,9 | 90,0 | 1.795,9 |
| 1981 | 914,4 | 465,6 | 1.380,0 | 313,4 | 1.693,4 | 90,0 | 1.783,4 |
| 1982 | 932,5 | 399,9 | 1.332,4 | 88,9 | 1.421,3 | 90,0 | 1.511,3 |
| 1983 | ---,- | ---,- | -----,- | ---,- | 1.057,5 | 90,0 | 1.147,5 |

Fuente: (1) Banco Central del Uruguay (Cifras provisionales para 1982 y 1983)
 (2) Por suma
 (3) Estimación sobre otras fuentes. Por falta de datos se supone constante.

Cuadro 17

INDICES DE SUPERFICIE CONSTRUIDA EN VIVIENDA^{1/}

| | Montevideo | Interior sin P.del Este | Urbano Total sin P.Este | Punta del Este | Urbano Total |
|------|------------|----------------------------|----------------------------|----------------|-----------------|
| 1970 | 73 | --- | --- | --- | 91 |
| 1975 | 103 | 181 | 138 | 31 | 104 |
| 1976 | 98 | 147 | 120 | 54 | 99 |
| 1977 | 83 | 121 | 100 | 58 | 87 |
| 1978 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 1979 | 141 | 116 | 130 | 190 | 149 |
| 1980 | 219 | 176 | 200 | 233 | 210 |
| 1981 | 295 | 189 | 248 | 123 | 209 |
| 1982 | 300 | 162 | 239 | 35 | 175 |
| 1983 | ----- | ----- | ----- | --- | 130 |

^{1/} Calculado sobre las cifras del Cuadro 16.

Cuadro 20

CANTIDAD DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS^{1/}(Equivalente físico de la inversión)

| | Montevideo | Interior sin P. Este | Urbano Total sin P. del Este | Punta del Este | Urbano Total | Rural | T O T A L |
|------|------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|-------|-----------|
| 1970 | 3.900 | ----- | ----- | ----- | 12.300 | 1.800 | 14.100 |
| 1975 | 5.500 | 7.700 | 13.200 | 900 | 14.100 | 1.800 | 15.900 |
| 1976 | 5.200 | 6.200 | 11.400 | 1.600 | 13.000 | 1.800 | 14.800 |
| 1977 | 4.400 | 5.200 | 9.600 | 1.700 | 11.300 | 1.800 | 13.100 |
| 1978 | 5.300 | 4.300 | 9.600 | 3.000 | 12.600 | 1.800 | 14.400 |
| 1979 | 7.500 | 4.900 | 12.400 | 5.700 | 18.100 | 1.800 | 19.900 |
| 1980 | 11.700 | 7.500 | 19.200 | 7.000 | 26.200 | 1.800 | 28.000 |
| 1981 | 15.800 | 8.000 | 23.800 | 3.700 | 27.500 | 1.800 | 29.300 |
| 1982 | 16.000 | 6.900 | 22.900 | 1.000 | 23.900 | 1.800 | 25.700 |
| 1983 | ----- | ----- | ----- | ----- | 17.800 | 1.800 | 19.600 |

^{1/} Estimado a partir de los metrajés del Cuadro 15

Cuadro 21

PERSONAS OCUPADAS EN LA CONSTRUCCION POR SEMESTRES

| | 1975 | 1978 | I-1981 | II-1981 | I-1982 | II-1982 | I-1983 | II-1983 |
|-------------|--------|--------|--------|---------|--------|-------------|--------|---------|
| Montevideo | s/d | 15.800 | 24.320 | 26.320 | 28.110 | 24.410 | 22.950 | 20.270 |
| Int. Urbano | s/d | s/d | 43.040 | 45.940 | 46.240 | 41.710 | 32.860 | 33.850 |
| T O T A L | | | | | | | | |
| Urbano | 47.833 | s/d | 67.360 | 72.260 | 74.350 | 66.120 | 55.810 | 54.120 |
| | | | | | | ↑ -18.540 ↓ | | |

fuente: Cuadros del capítulo correspondiente sobre Empleo.

Nota: El Cuadro 21 muestra la variación del número de desocupados del sector. Como se ve, los incrementos son considerablemente menores que las variaciones en el volumen de ocupados. Ello indica la facilidad con que parte de la mano de obra se mueve entre estos y otros sectores.

Cuadro 22

PERSONAS DESOCUPADAS EN LA CONSTRUCCION

| | 1975 | 1978 | I-1981 | II-1981 | I-1982 | II-1982 | I-1983 | II-1983 |
|-------------|-------|-------|--------|---------|--------|------------|--------|---------|
| Montevideo | s/d | 2.600 | 1.140 | 1.910 | 2.800 | 2.950 | 4.910 | 3.610 |
| Int. Urbano | s/d | s/d | 3.480 | 3.750 | 5.720 | 6.290 | 9.240 | 10.040 |
| T O T A L | | | | | | | | |
| Urbano | 5.100 | s/d | 4.620 | 5.660 | 8.520 | 9.240 | 11.150 | 13.650 |
| | | | | | | ↑ +2.630 ↓ | | |

fuente: Cuadros del capítulo correspondiente sobre "Empleo"

Cuadro 23

BHU - PRESTAMOS ESCRITURADOS - EQUIVALENTE EN CANTIDAD DE VIVIENDAS
(Soluciones Habitacionales)

| | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984* |
|-------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Sistema Pública | 824 | 1.551 | 6.536 | 3.063 | 1.310 | 5.451 | 1.423 |
| Cooperativas | 286 | 1.270 | 214 | 496 | 213 | 276 | 210 |
| Sociedades Civiles | --- | --- | 44 | 841 | 1.700 | 640 | 540 |
| Promotores Privados | 1.587 | 3.160 | 6.130 | 5.409 | 3.351 | --- | 218 |
| Construcciones Individuales | 908 | 1.140 | 2.082 | 2.283 | 2.156 | 1.106 | 439 |
| SUB-TOTAL Construcción Nueva | 3.605 | 7.121 | 15.006 | 12.632 | 8.730 | 7.473 | 2.830 |
| Adquisición de Vivienda Usada | 6.092 | 7.420 | 5.706 | 7.049 | 5.331 | 1.575 | 1.427 |
| T O T A L | 9.697 | 14.541 | 20.712 | 19.681 | 14.061 | 9.048 | 4.257 |

POR CATEGORIA DE VIVIENDA

| | | | | | | | |
|------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| Categoría I | 605 | 1.086 | 1.559 | 1.052 | 923 | 741 | 472 |
| Categoría IIa | } 2.982 | } 5.921 | } 12.124 | 1.909 | 1.158 | 4.533 | 1.671 |
| Categoría II | | | | 12.471 | 9.289 | 2.943 | 1.684 |
| Categoría III | 6.031 | 7.470 | 6.799 | 4.035 | 2.566 | 757 | 417 |
| Categoría IV | 79 | 64 | 230 | 214 | 125 | 74 | 13 |
| T O T A L | 9.697 | 14.541 | 20.712 | 19.681 | 14.061 | 9.048 | 4.257 |

Fuente: Banco Hipotecario del Uruguay

(*) hasta octubre inclusive

Cuadro 24

BHU-PRESTAMOS ESCRITURADOS - EQUIVALENTE EN CANTIDAD DE VIVIENDAS
(Por cientos)

| | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984* |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Sistema Público | 8,5 | 10,7 | 31,6 | 18,3 | 9,3 | 60,2 | 33,4 |
| Cooperativas | 2,9 | 8,7 | 1,0 | 2,5 | 1,5 | 3,1 | 4,9 |
| Sociedades Civiles | -- | -- | 0,2 | 4,3 | 12,1 | 7,1 | 12,7 |
| Promotores Privados | 16,4 | 21,7 | 29,6 | 27,5 | 23,8 | -- | 5,1 |
| Construcción Individual | <u>9,4</u> | <u>7,8</u> | <u>10,1</u> | <u>11,6</u> | <u>15,3</u> | <u>12,2</u> | <u>10,3</u> |
| SUBTOTAL - Construcción nueva | 37,2 | 49,0 | 72,5 | 64,2 | 62,1 | 82,6 | 66,5 |
| Adquisición vivienda usada | <u>62,8</u> | <u>51,0</u> | <u>27,5</u> | <u>35,8</u> | <u>37,9</u> | <u>17,4</u> | <u>33,5</u> |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| POR CATEGORIA DE VIVIENDA | | | | | | | |
| Categoría I | 6,2 | 7,5 | 7,5 | 5,3 | 6,6 | 8,2 | 11,1 |
| Categoría IIa | } 30,8 | } 40,7 | } 58,5 | 9,7 | 8,2 | 50,1 | 39,3 |
| Categoría II | | | | 63,4 | 66,1 | 32,5 | 39,6 |
| Categoría III | 62,2 | 49,3 | 32,8 | 20,5 | 18,2 | 8,4 | 9,8 |
| Categoría IV | <u>0,8</u> | <u>0,4</u> | <u>1,1</u> | <u>1,1</u> | <u>0,9</u> | <u>0,8</u> | <u>0,3</u> |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Fuente: sobre cifras del cuadro 23

(*) Hasta octubre inclusive

Cuadro 25

BHU - DESEMBOLSOS POR PRESTAMOS DE VIVIENDA
(En miles de Unidades Reajustables)

| | BHU Acción Directa | Otros | Total |
|----------------|--------------------|--------|--------|
| 1981 | 10:102 | 19:496 | 29:598 |
| 1982 | 18:923 | 27:300 | 46:223 |
| 1983 | 26:377 | 23:712 | 50:089 |
| 1984 - I trim. | ----- | 5:423 | ----- |
| II trim. | ----- | 3:777 | ----- |
| III trim. | ----- | 3:452 | ----- |

Fuente: Elaborado sobre datos del Banco Hipotecario del Uruguay

Cuadro 26

BHU - MONTOS DESEMBOLSADOS DE PRESTAMOS
COMPOSICION PORCENTUAL

(No incluye Acción Directa del Banco Hipotecario del Uruguay)

| | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 (1) |
|---------------------|-------|-------|-------|----------|
| Sector Público (2) | 31,3 | 32,0 | 20,6 | 18,6 |
| Cooperativas | 10,1 | 6,3 | 5,7 | 6,1 |
| Sociedades Civiles | 2,2 | 8,2 | 15,5 | 18,9 |
| Promotores Privados | 56,3 | 41,7 | 50,6 | 52,2 |
| Unifamiliares | ---- | 11,8 | 7,2 | 4,2 |
| Otros | ---- | ---- | 0,3 | ---- |
| T O T A L | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

(1) 1984 - Las cifras corresponden a los tres primeros trimestres.

(2) No incluye la acción directa del Banco Hipotecario del Uruguay.

Fuente: Elaborado sobre datos del Banco Hipotecario del Uruguay.

Quadro 27

Número de conexiones de agua potable a las redes de O.S.E

| | <u>Montevideo</u> | <u>Interior</u> | <u>Total</u> |
|------|-------------------|-----------------|--------------|
| 1975 | 201.510 | 187.492 | 389.002 |
| 1976 | 204.804 | 194.715 | 399.519 |
| 1977 | 208.118 | 207.805 | 415.923 |
| 1978 | 210.347 | 217.671 | 428.018 |
| 1979 | 213.258 | 230.719 | 444.077 |
| 1980 | 214.501 | 239.092 | 453.593 |
| 1981 | 213.429 | 250.852 | 464.281 |
| 1982 | 218.951 | 157.399 | 476.350 |
| 1983 | 218.061 | 264.218 | 482.279 |

Fuente: Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) Memoria Anual 1982 - 1983.

Cuadro 28

LONGITUD DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE
(En kilometros)

| | <u>Montevideo</u> | <u>Interior</u> | <u>Total</u> |
|------|-------------------|-----------------|--------------|
| 1975 | 1.776 | 3.948 | 5.725 |
| 1976 | 1.803 | 4.041 | 5.844 |
| 1977 | 1.836 | 4.255 | 6.091 |
| 1978 | 1.878 | 4.468 | 6.345 |
| 1979 | 1.889 | 4.615 | 6.504 |
| 1980 | 1.916 | 4.772 | 6.688 |
| 1981 | 1.934 | 4.820 | 6.754 |
| 1982 | 1.949 | 4.947 | 6.896 |
| 1983 | 1.965 | 4.985 | 6.950 |

- 43 -

Fuente: Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE). Memoria Anual 1982 - 1983.

Cuadro 29

AGUA SUMINISTRADA POR O.S.E.

(En millones de mts³)

| | <u>Montevideo</u> | <u>Interior</u> | <u>Total</u> |
|------|-------------------|-----------------|--------------|
| 1975 | 114:0 | 46:2 | 160:2 |
| 1976 | 117:1 | 47:1 | 164:2 |
| 1977 | 115:0 | 50:6 | 165:6 |
| 1978 | 120:8 | 55:2 | 176:0 |
| 1979 | 124:3 | 59:8 | 184:1 |
| 1980 | 129:5 | 64:1 | 193:6 |
| 1981 | 129:2 | 66:9 | 196:1 |
| 1982 | 128:0 | 67:8 | 195:8 |
| 1983 | 132:3 | 65:6 | 197:9 |

Fuente: Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE). Memoria Anual 1982 - 1983.

Cuadro 30

NUEVAS CONEXIONES A LA RED DE SANEAMIENTO EN EL INTERIOR URBANO

| <u>Año</u> | <u>Cantidad</u> | <u>% de incremento</u> |
|------------|-----------------|------------------------|
| 1975 | 1.066 | 1,2 |
| 1976 | 1.280 | 1,5 |
| 1977 | 1.356 | 1,5 |
| 1978 | 1.400 | 1,6 |
| 1979 | 1.404 | 1,6 |
| 1980 | 1,707 | 1,9 |
| 1981 | 1.656 | 1,9 |
| 1982 | 1.850 | 2,1 |
| 1983 | 1.482 | 1,7 |

Fuente: Sobre datos inéditos de la Administración de las Obras Sanitaria del Estado. (OSE)

Cuadro 31

O.S.E. - EXTENSION DE LA RED DE SANEAMIENTO

| <u>Año</u> | <u>Longitud de Red (Kms)</u> | <u>Incrementos</u> | |
|------------|------------------------------|--------------------|----------|
| | | <u>Kms</u> | <u>%</u> |
| 1975 | 992,6 | 13,5 | +1,4 |
| 1976 | 1.007,8 | 15,2 | +1,5 |
| 1977 | 1.037,4 | 29,6 | +2,9 |
| 1978 | 1.045,6 | 8,2 | +0,8 |
| 1979 | 1.058,5 | 12,8 | +1,2 |
| 1980 | 1.138,8 | 80,3 | +7,6 |
| 1981 | 1.148,0 | 9,2 | +0,8 |
| 1982 | 1.182,7 | 34,7 | +3,0 |
| 1983 | 1.192,2 | 9,5 | +0,8 |

Fuente: Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE). Memoria Anual 1982 - 1983.