



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 809**

**POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 67 DEL REGLAMENTO GENERAL DEL FONAVIS, RESPECTO A LAS UNIDADES DE SALARIO MÍNIMAS ESTABLECIDAS PARA LAS MODALIDADES DE VIVIENDAS.**

Asunción, 7 de abril de 2022.

**VISTO:** El Memorando FONAVIS/DGSH/062/2022 del 22/05/22, la Resolución N° 2551 del 26/11/21; el Dictamen DIDI N° 355/2022 del 30/022; la Ley N° 6152/18; y,

**CONSIDERANDO:** Que, Memorando FONAVIS/DGSH/062/2022 del 22 de mayo de 2022, la Dirección General de FONAVIS expresa: "...elevar a su consideración el ajuste de los montos máximos por vivienda de algunas modalidades de Conjuntos Habitacionales. El ajuste solicitado se basa en la verificación de los precios referenciales del mercado, con lo que se pudo concluir que los precios pagados por el MUVH en las distintas modalidades se encuentran por debajo del precio del mercado, lo cual puede acarrear una pérdida de calidad en los trabajos contratados como así también generar obras paralizadas. Otro punto que incide en gran medida son los precios de los fletes, cuando se ejecutan obras muy distantes de los centros de abastecimiento, como son las comunidades indígenas. En este sentido se propone ajustar el monto máximo de las Viviendas Urbanas a 37 USM. Las Viviendas Indígenas ajustar a 40 USM, ya que además de los costos de materiales es muy alta la incidencia de los costos de flete en el costo final. En cuanto a las Viviendas Rurales, se propone mantener los costos en 40 USM, ya que esta modalidad puede ajustarse en cuanto a las áreas construidas y otros rubros y así ser viable dentro de los mismos límites. A continuación se presentan los cuadros de montos máximos como esta hoy y como se propone debería quedar.....Para darse este ajuste deberá modificarse el Artículo 67 del Reglamento General del FONAVIS...." En este contexto propone que el articulado de la reglamentación quede conforme a transcripción: "... **Debiendo ser como sigue: "Artículo 67.- Se asignarán los montos máximos consignados a continuación, tanto para los terrenos como para la edificación, en la determinación del precio de la SH para los conjuntos habitacionales exclusivamente.**

VIVIENDAS URBANAS				
PRECIO DE LA SH (parámetro en USM)				
Niveles	Tipo de Vivienda	Edificación	Terreno	Precio Máximo SH
1	NH + ID + PO	87,00	30,00	115,00
2	NH + ID + PO	64,00	20,00	82,00
3	NH + ID	42,50	12,00	50,00
4	NH + ID	37,00	9,00	44,00

VIVIENDAS INDÍGENAS				
PRECIO DE LA SH (parámetro en USM)				
Niveles	Tipo de Vivienda	Edificación		Precio Máximo SH
1	NH + ID + PO	87,00		87,00
2	NH + ID + PO	64,00		64,00
3	NH + ID	46,00		46,00
4	NH + ID	40,00		40,00

Según se requiera, se podrán incrementar montos del subsidio conforme los siguientes criterios:

**I.** Cuando el proyecto para el grupo organizado o subsidio individual requiera una solución para la eliminación y tratamiento de residuos cloacales a través de: - una red existente y/o planta de tratamiento, hasta 5 USM adicionales; o - un sistema alternativo individual tipo BIODIGESTOR, TANQUE IMHOFF o similares, que minimice el impacto ambiental, hasta 2 USM adicionales".

**II.** Los montos máximos detallados en el cuadro correspondiente a la edificación de la SH, podrán ser incrementados hasta un 15%, sobre el máximo establecido para cada nivel de subsidios, en la parte correspondiente a la edificación de la SH cuando éste se desarrolle en altura a partir de 3 niveles. El criterio para la aplicación del porcentaje adicional quedará establecido de la siguiente manera: a) Edificio de 3 (tres) niveles, con porcentaje de hasta 30% (treinta por ciento) de área libre del terreno se le aplicará el 10% (diez por ciento). b) Edificio de 3 (tres) niveles, con porcentaje superior a 30% (treinta por ciento) de área libre del terreno se le aplicará el 15% (quince por ciento). c) Edificio de 4 (cuatro) o más niveles, sin considerar el porcentaje de área libre del terreno se le aplicará el 15% (quince por ciento)". Se remite adjunta las planillas de costos referenciales..."

Que, por Dictamen DIDI N° 355/2022 del 30 de marzo de 2022, la Dirección General Jurídica y Notarial señala: "...Por tanto, con base a los fundamentos que preceden, y en virtud de las disposiciones de la Ley N° 6152/18 que crea el MUVH, esta Dirección recomienda a la máxima autoridad dictar acto administrativo que disponga: 1- Aprobar las modificaciones del artículo 67 del Reglamento General del FONAVIS modificado por Resolución N° 2923/11, por Resolución N° 2599 del 17/12/2013 y Resolución N° 830 del 27/12/2018, en el marco de la Ley N° 3637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS", conforme a la propuesta de la Dirección General del FONAVIS, formulada por Memorando FONAVIS/DGSH/062/2022..."



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 809**

**POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 67 DEL REGLAMENTO GENERAL DEL FONAVIS, RESPECTO A LAS UNIDADES DE SALARIO MÍNIMAS ESTABLECIDAS PARA LAS MODALIDADES DE VIVIENDAS.**

Asunción, 7 de abril de 2022.

-2-

La Resolución N° 2551 del 26 de noviembre de 2021, "POR LA CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 67 Y 68 DEL REGLAMENTO GENERAL DEL FONAVIS MODIFICADO POR RESOLUCIONES N° 2923 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2011, N° 2599 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2013 Y N° 830 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2018."

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: "El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio".

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

**El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resuelve:**

**Art. 1°) MODIFICAR** el Artículo 67 del Reglamento General del FONAVIS, a efectos del ajuste de las Unidades de Salarios Mínimos (USM) establecidas para las modalidades de vivienda, conforme a la propuesta presentada por la Dirección General del FONAVIS, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 67.- Se asignarán los montos máximos consignados a continuación, tanto para los terrenos como para la edificación, en la determinación del precio de la SH para los conjuntos habitacionales exclusivamente.*

VIVIENDAS URBANAS				
PRECIO DE LA SH (parámetro en USM)				
Niveles	Tipo de Vivienda	Edificación	Terreno	Precio Máximo SH
1	NH + ID + PO	87,00	30,00	115,00
2	NH + ID + PO	64,00	20,00	82,00
3	NH + ID	42,50	12,00	50,00
4	NH + ID	37,00	9,00	44,00

VIVIENDAS INDÍGENAS			
PRECIO DE LA SH (parámetro en USM)			
Niveles	Tipo de Vivienda	Edificación	Precio Máximo SH
1	NH + ID + PO	87,00	87,00
2	NH + ID + PO	64,00	64,00
3	NH + ID	46,00	46,00
4	NH + ID	40,00	40,00

Según se requiera, se podrán incrementar montos del subsidio conforme los siguientes criterios:

- I. Cuando el proyecto para el grupo organizado o subsidio individual requiera una solución para la eliminación y tratamiento de residuos cloacales a través de:
  - una red existente y/o planta de tratamiento, hasta 5 USM adicionales; o
  - un sistema alternativo individual tipo BIODIGESTOR, TANQUE IMHOFF o similares, que minimice el impacto ambiental, hasta 2 USM adicionales".
- II. Los montos máximos detallados en el cuadro correspondiente a la edificación de la SH, podrán ser incrementados hasta un 15%, sobre el máximo establecido para cada nivel de subsidios, en la parte correspondiente a la edificación de la SH cuando éste se desarrolle en altura a partir de 3 niveles. El criterio para la aplicación del porcentaje adicional quedará establecido de la siguiente manera:
  - a) Edificio de 3 (tres) niveles, con porcentaje de hasta 30% (treinta por ciento) de área libre del terreno se le aplicará el 10% (diez por ciento).
  - b) Edificio de 3 (tres) niveles, con porcentaje superior a 30% (treinta por ciento) de área libre del terreno se le aplicará el 15% (quince por ciento).
  - c) Edificio de 4 (cuatro) o más niveles, sin considerar el porcentaje de área libre del terreno se le aplicará el 15% (quince por ciento)".



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 809**

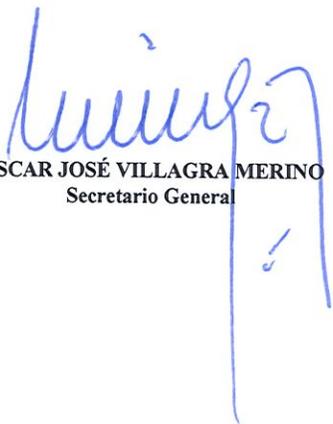
**POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 67 DEL REGLAMENTO GENERAL DEL FONAVIS, RESPECTO A LAS UNIDADES DE SALARIO MÍNIMAS ESTABLECIDAS PARA LAS MODALIDADES DE VIVIENDAS.**

Asunción, 7 de abril de 2022.

-3-

**Art. 2°) DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N° 2551 del 26 de noviembre de 2021, en lo que respecta al Art. 67 del Reglamento General del FONAVIS.

**Art. 3°) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

  
OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO  
Secretario General

  
CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO  
Ministro