



75. Paysandú COVISAN 1. Vista del conjunto.
76. COVISAN 1



77 y 78. COVISAN 1



79. COVISAN 1
80. Paysandú, COVISAN 2. Vista del conjunto.



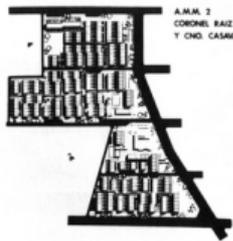
81, 82 y 83. COVISAN 2



84 y 85. Paysandú. COVISAN 3



86. Paysandú. COVISAN 4
87. COVISAN 4



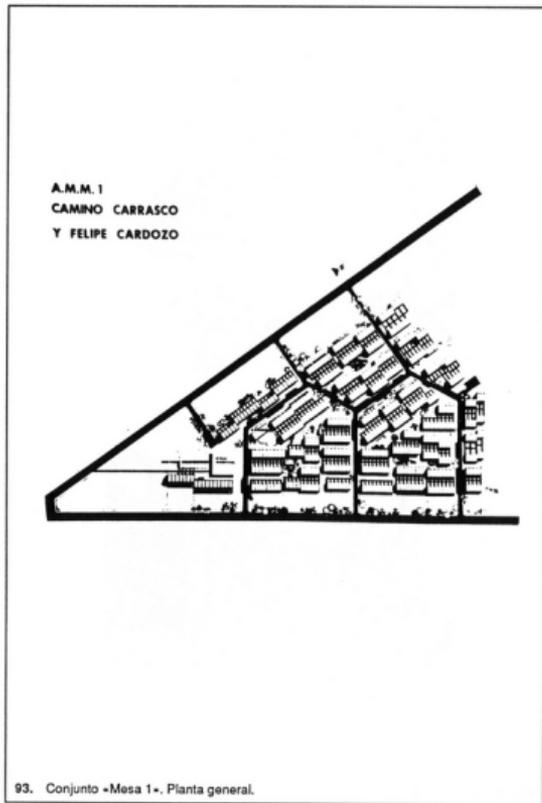
88. Conjunto «Mesa 2». Planta general.
89. Conjunto «Mesa 2».



90 y 91. Conjunto «Mesa 2».



92. Conjunto «Mesa 2».



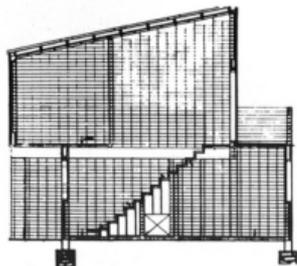
93. Conjunto «Mesa 1». Planta general.



94 y 95 Conjunto «Mesa 1».

**TIPOLOGIA DE CONJUNTOS
INTERCOOPERATIVOS**

- 1 — Sala con 2 sillas
2 — Planta Hogar
3 — Sala con 4 y varias divisiones de 1, sala y baño



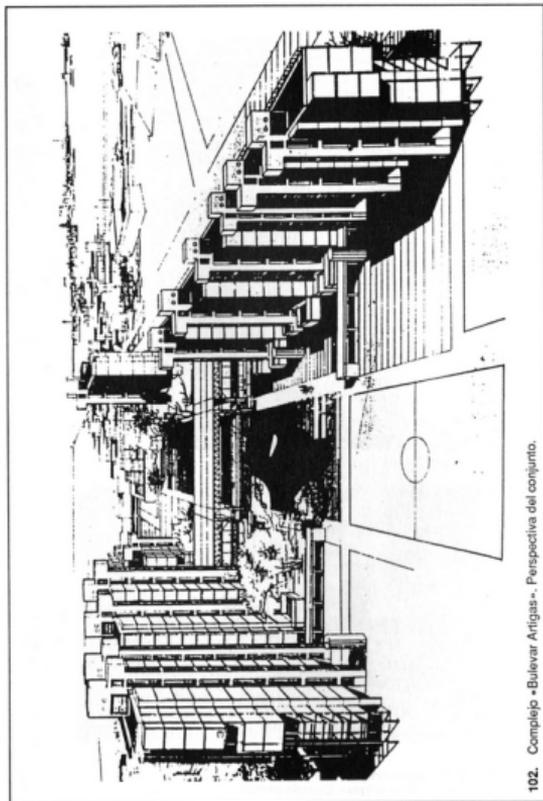
96 y 97. Tipología de conjuntos intercooperativos. Cortes.



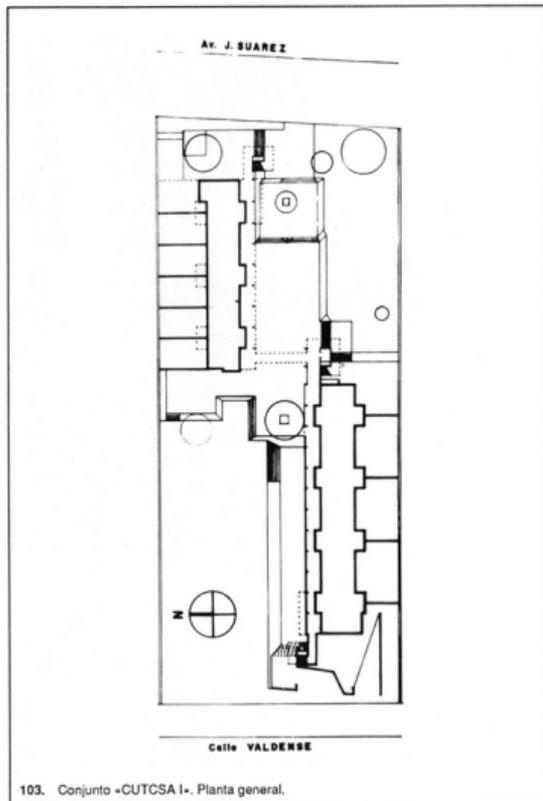
98. Complejo «Bulevar Artigas». Centro comercial.
99. Complejo «Bulevar Artigas».



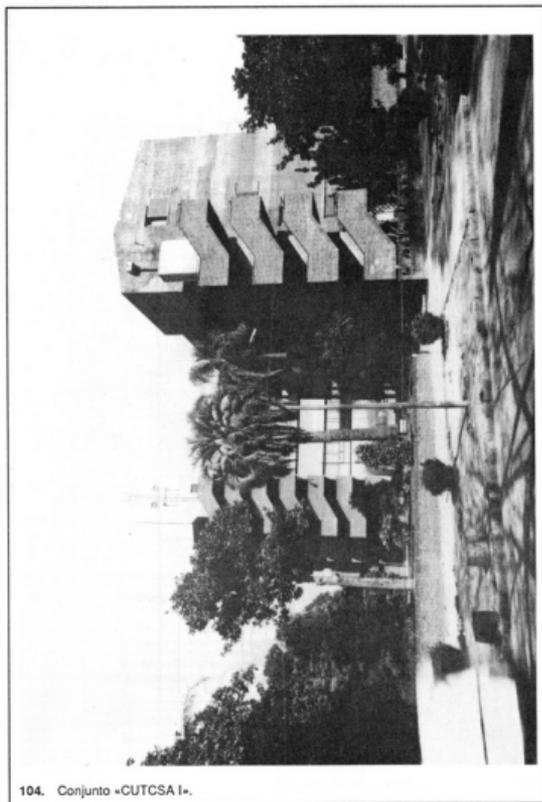
100. Complejo «Bulevar Artigas». Calle corredor.
101. Complejo «Bulevar Artigas». Espacio central.



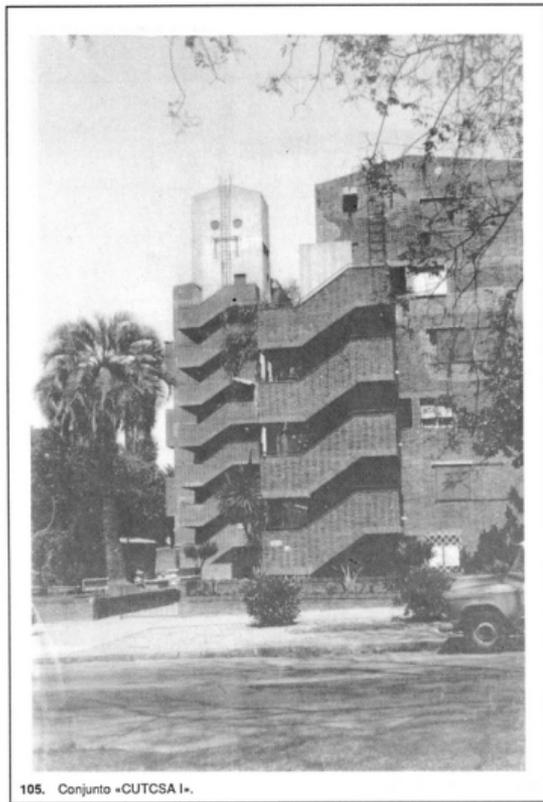
102. Complejo «Bulevar Artigas». Perspectiva del conjunto.



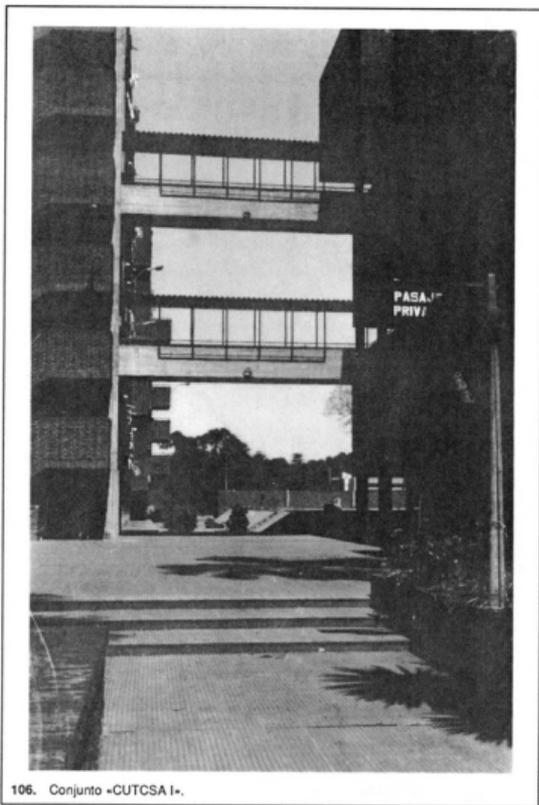
103. Conjunto «CUTCSA I». Planta general.



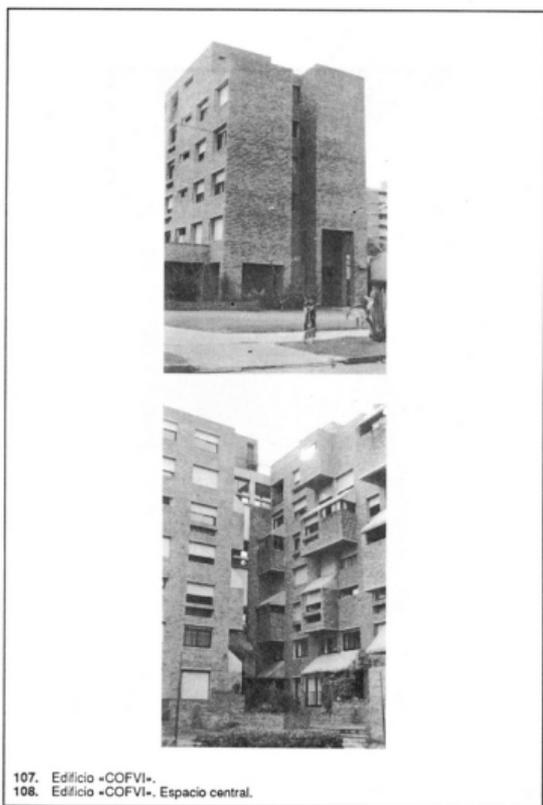
104. Conjunto «CUTCSA I».



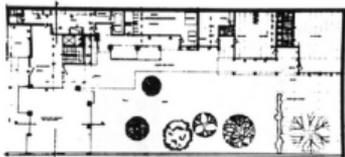
105. Conjunto «CUTCSA I».



106. Conjunto «CUTCSA I».



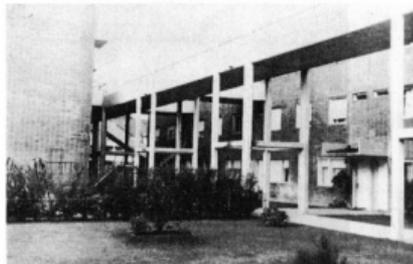
107. Edificio «COFVI».
108. Edificio «COFVI». Espacio central.



CIVIS



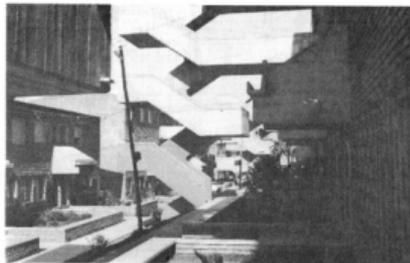
109. Edificio «Civis». Planta baja.
110. Edificio «Civis». Espacio interior.



111 y 112. A.F.A.F. Cooperativa de Funcionarios de Asignaciones Familiares.



113. A.F.A.F.
114. COVIMT 9



115 y 116. COVIMT 9



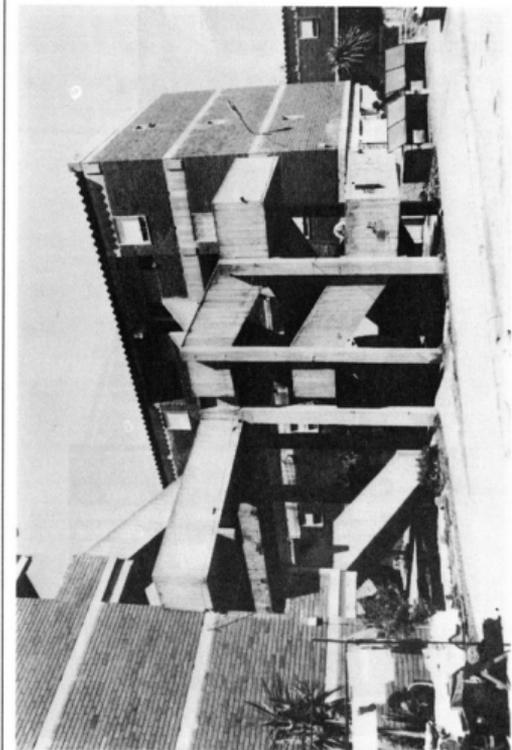
117 y 118. COVIMT 9



119. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Planta General
 120. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Calle principal.



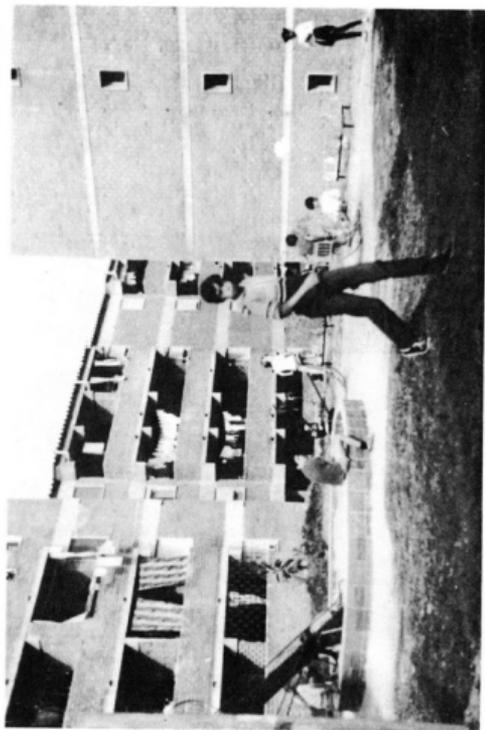
121. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Calle principal.
122. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Calle secundaria y plazuela.



123. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Escaleras exteriores.



124. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Pasaje secundario.
125. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Circulación elevada.



126. Conjunto «José P. Varela». Zona 3. Espacio para juegos de niños.



127. Conjunto «José P. Varela»- Zona 1.
128. Conjunto «José P. Varela»- Zona 1. Calle corredor.



129. Cooperativa «Malvín Norte»- Espacio Interior
130. Cooperativa «Malvín Norte».



131. Cooperativa «Malvin Norte». Viviendas duplex.
132. Cooperativa «Malvin Norte».



133. Cooperativa «Malvin Norte». Espacio interior.
134. Cooperativa «Malvin Norte».



PROMOCION PRIVADA



Promoción Privada

El Sistema de Promoción Privada, presentó un panorama muy variado en cuanto a las relaciones que se establecieron entre los inversionistas y los ejecutores de las viviendas. Por lo tanto, frente a tal situación, se tomarán como ejemplo obras de dos grandes empresas, con experiencia previa al P.N.V.: las empresas del Arq. Homero Pérez Noble y la Sociedad Anónima de Ingeniería (SADEING).

La primera de las empresas nombradas, por su organización y desarrollo, apunta a la inversión en grandes conjuntos con bloques en altura e importantes servicios comunales. La segunda se inclinó por la realización de medianos conjuntos en bloques de cuatro niveles y realizó edificios "únicos" insertos en la trama amanzanada destinados a familias de recursos medios y medios-altos.

Empresa Arq. H. Pérez Noble

Comenzó su labor en este campo, en el año 1960, buscando la concreción de un plan de viviendas y estableciendo el principio de la recuperación de la inversión, o sea el reajuste de las deudas, principio que no se concretó hasta el año 1968, con la sanción de la Ley Nacional de Vivienda.

Esta empresa fue contratista de viviendas de interés social, en varios programas de I.N.V.E. y de la Intendencia Municipal de Montevideo. Este quehacer fue generando un especial interés por desarrollar procedimientos que tendieran a disminuir el costo de las viviendas. Realizó un trabajo de carácter experimental, basado en un sistema de prefabricación con grandes paneles, creado por el Sr. Leonel Viera y el Arq. Pérez Noble, que se denominó P.N.V. Luego de estas experiencias, la empresa proyectó, entre los años 1970-72, el conjunto habitacional más grande del país, en ese momento: Parque Posadas.

Conjunto Habitacional Parque Posadas

Esta fue la primera experiencia en el país de construcción de vivienda de interés social en grandes conjuntos de bloques en altura. Surgió este programa como la primera realización en el marco del Plan Nacional de Vivienda, consecuentemente a la incidencia que la industria de la construcción y las grandes empresas constructoras tuvieron en la aprobación de la Ley 13.728. La construcción fue realizada por cinco de las empresas más grandes del país.

Ubicado en la zona de El Prado, se desarrolla sobre un terreno de 11 há. de superficie, que abarca desde la Av. Luis Alberto de Herrera, hasta el Arroyo Miguelete. (Fig. 135)

Consta de 2.050 viviendas y centro comercial y comunal, con un total de 183.350 m² construidos.

Los bloques, son grandes láminas de poco ancho (8 a 10 mts.) en los cuales se repiten soluciones estudiadas de tal modo que ha partir de la doble orientación de los apartamentos y utilizando una modulación estructural, se logra cierta flexibilidad para obtener viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.

Las plantas tipo adoptadas (Figs. 136 a 139) fueron generadas en el año 1964, cuando la firma estudió el sistema prefabricado P.N.V. Todos los grandes conjuntos tienen el mismo diseño básico para los apartamentos, considerando los proyectistas que eran fácilmente adaptables a la vida familiar, lo cual es sumamente discutible.

Debido a la simplicidad del diseño, fue posible realizar en el Parque Posadas los 10 bloques, con tres sistemas constructivos diferentes

- 1) Cuatro bloques fueron realizados con el sistema de encofrado OUTINOR de túneles metálicos repetidos en unidades de 5.20 x 10.50 x 2.40 mts. que conforman la estructura y los muros verticales separadores. La fachada y los tabiques interiores fueron hechos en cerámica hueca tradicional.
- 2) Dos bloques se construyeron con encofrados normalizados en grandes tableros verticales y mesas integrales de 5.20 x 10.50 mts. para el encofrado de las losas, que eran usadas y luego sacadas enteras y llevadas al piso superior por medio de grúas-torres. El resto fue albañilería tradicional.
- 3) Cuatro bloques fueron efectuados con métodos tradicionales, racionalizando las tareas.

Ultimamente el Conjunto Malvín Alto fue construido con el sistema OUTINOR con terminaciones tradicionales metodizadas.

(Figs. 140 y 141)

Para los proyectos de Vivienda de Interés Social, la empresa ha mantenido el criterio de tomar grandes predios y construir bloques de vivienda en altura, y disponer de espacios comunes aptos para una vida colectiva, rica en posibilidades sociales, deportivas, culturales y autosuficientes en sus servicios, los cuales deben compensar la pérdida de espacios para diversas actividades que trae aparejada la restricción del área de las viviendas.

Consecuentemente con esta propuesta de vida familiar, en unidades agrupadas en bloques en altura y espacios comunes complementarios de la vivienda, se dotó al Parque Posadas de espacios y servicios comunes de gran alcance social: centro deportivo integral, centro comunal y comercial, policlínicas, correos, administración, sala de juegos, sala de espectáculos, jardín de infantes, etc. Según manifestaciones de la propia empresa, el niño ha sido un factor determinante para el diseño de esos espacios, fundamentalmente de los lugares de recreación y deporte. (Figs. 142 a 144)

Desde el punto de vista urbano, el conjunto merece las mismas críticas que reiteradamente se han hecho a los grandes conjuntos habitacionales. Este conjunto en particular, surge abruptamente en medio de una zona de baja densidad, en general de viviendas unifamiliares, construidas en terrenos de dimensiones tales, que permiten un alto porcentaje de área libre; la edificación en más de tres niveles es excep-

cional, y hay múltiples "casonas" en predios mayores al tamaño del catastro de Montevideo.

El Parque Posadas es un hecho de excepción en el entorno urbano en que se inserta.

Si bien se proyecta hacia toda la zona, con sus comercios y servicios en general, como hecho físico en sí mismo se aísla, dado que su estructura circulatoria no establece una franca vinculación con la trama urbana circundante, principalmente con las dos grandes avenidas, Luis Alberto de Herrera y Millán.

Importan también las características propias del terreno, el cual ya estaba arbolado, con añoses ejemplares, muchos de los cuales se conservaron y se integraron al diseño de los espacios libres. Todo esto contribuyó a que estos espacios tengan un intenso uso en todas las épocas del año, ya que son frecuentados no solo por los residentes del conjunto habitacional, sino por los habitantes del barrio que lo rodea, convirtiéndose en un punto más de atracción y sobre todo de los paseos invernales, como lugar de paso hacia o desde "El Prado".

Desde el punto de vista social, el conjunto está integrado por familias de recursos medios, las cuales no han visto alteradas sus formas de vida, por el hecho de convivir en un conjunto habitacional de tales dimensiones y las relaciones de vecindad no son diferentes de las de aquellas familias que habitan un edificio de vivienda en altura, dentro de la trama urbana tradicional. Estas son manifestaciones de los propios usuarios, que merecen tenerse en cuenta, aunque carezcan de rigor científico, desde el punto de vista sociológico.

SADEING

La Sociedad Anónima de Ingeniería (SADEING) actuó desde 1973 en el campo de la vivienda de interés social, cubriendo todos los aspectos: promoción de viviendas, construcción y venta de las mismas.

El cubrir todo este vasto campo llevó a una organización especial de la empresa, dándole un enfoque industrial a la realización de las obras, partiendo de la contratación del personal bajo el régimen "full-time" con una estricta organización del mismo, tanto en obra como en las oficinas técnicas y administrativas.

Se realizó también un permanente control de las obras con balances mensuales, con la finalidad de evaluar el rendimiento de mano de obra y materiales, buscando permanentemente un aumento en la producción y en la calidad. La empresa también ha actuado en convenio con el I.N.V.E. y el Departamento de Producción de Vivienda del B.H.U., pero solamente en obras de montos importantes, evitando así la dispersión de esfuerzos en obras menores.

Su labor se volcó fundamentalmente a la construcción de conjuntos habitacionales, localizados en la ciudad de Montevideo y algunos en el interior (Colonia, Canelones, Salto). Posteriormente la no disponibilidad de predios cuyo costo hiciera redituable la inversión en este tipo de obras, llevó a la realización de edificios únicos, que se insertan dentro de la trama amanzanada tradicional, pero siempre dentro de la categoría II, del Plan Nacional de Vivienda.

Generalmente, se partía de la elección del terreno en función de la demanda de vivienda en determinados barrios. Sin embargo, nunca se hizo un estudio profundo de mercado, y la implantación de los conjuntos se realizó siguiendo la tendencia general inmobiliaria y de acuerdo a una ecuación económica entre la adquisición de grandes predios para construir vivienda económica, en bloques de cuatro niveles y las posibilidades de venta en un mercado que por las características de las viviendas y su ubicación, se destinaron a familias de recursos medios.

Una vez adquirido el predio, el estudio del proyecto estuvo a cargo de la oficina técnica. En la elaboración del mismo, intervinieron arquitectos y/o ingenieros, pero no se formaron equipos interdisciplinarios de apoyo o consulta (ej. con asistentes sociales, sociólogos, etc.)

Los conjuntos agrupan viviendas y locales comerciales, buscando el máximo aprovechamiento del predio, siguiendo estrictamente las normas de higiene de la vivienda en cuanto a asoleamiento y ventilación. Respecto a las áreas libres, quedó a criterio e iniciativa de los adquirentes de las viviendas, adjudicarles destino y equipamiento según sus necesidades: jardines, plaza de juegos para niños, recreación, etc.

Las plantas de las viviendas se mantuvieron prácticamente invariable en todos los conjuntos, predominando las unidades de 2 y 3 dormitorios, que son las que tienen mayor demanda. (Fig. 145)

El primero en construirse fue el Conjunto Habitacional Botafogo, primera experiencia, de la cual se obtuvo la evaluación que pesó en la construcción de los conjuntos posteriores. Se construyó con fondos propios de la empresa, que promovió y vendió un total de 160 viviendas en un predio de 10.150 m², ubicado en Avenida Castro y Gral. Homos.

Otro conjunto de volumen similar, es el Barrio Jardín Flamenco, con 168 viviendas, ubicado en Av. 8 de Octubre y A. Abreu. Consta de 11.000 m² construidos, con fondos de Sadeing y un préstamo del B.H.U. Se aprecia en este conjunto, un mayor nivel de terminaciones que en el anterior. Igual característica podemos destacar en el Conjunto Solana del Prado, ubicado en Avda. Lucas Obes y calle Garfía Lorca.

El de mayor envergadura, es el Parque Residencial Zapicán, ubicado en el predio comprendido entre las calles Zapicán, Santa Fé y San Fructuoso. Consta de 380 viviendas, distribuidas en 22 bloques y 24 locales comerciales, con un área construida de 25.000 m².

También fueron realizados por esta Empresa, los conjuntos Parque del Sol ubicado en el predio comprendido entre las calles 20 de Febrero, Himalaya y Gobernador Viana, con 158 viviendas y 4 locales comerciales y el Molinos, ubicado en la esquina de Avda. Millán y Molinos de Raffo, con 64 viviendas y un local comercial. (Figs. 146 a 152)

Del análisis del Barrio Jardín Botafogo, surgen muchas observaciones que son válidas para el resto de los conjuntos mencionados. Partiendo de la premisa de que lo que se buscó fue el mayor aprovechamiento del predio, aun cumpliendo con las mas estrictas reglamentaciones, la distribución de los bloques en el terreno aparece arbitraria, y totalmente desintegrada del entorno en que se inserta. Una calle peato-

nal, que comienza en Avda. Castro, va permitiendo a ambos lados el acceso a los bloques, a través de sendas secundarias. Cada bloque a su vez, se compone de dos o tres torres, de cuatro niveles, dando cada circulación vertical acceso a dos viviendas por piso.

Sin embargo en este caso, las características del lugar, el tratamiento de los espacios enjardinados y la existencia de árboles importantes, ayudan a disimular la rigidez y monotonía de la obra construida. (Fig. 153 a 155)

Un esquema similar, tiene el Barrio Jardín Flamenco, pero allí provoca una ruptura total con la trama urbana, ya que la Avda. 8 de Octubre, tiene características muy definidas, por ser una importante vía circulatoria y comercial. (Figs. 156 a 158)

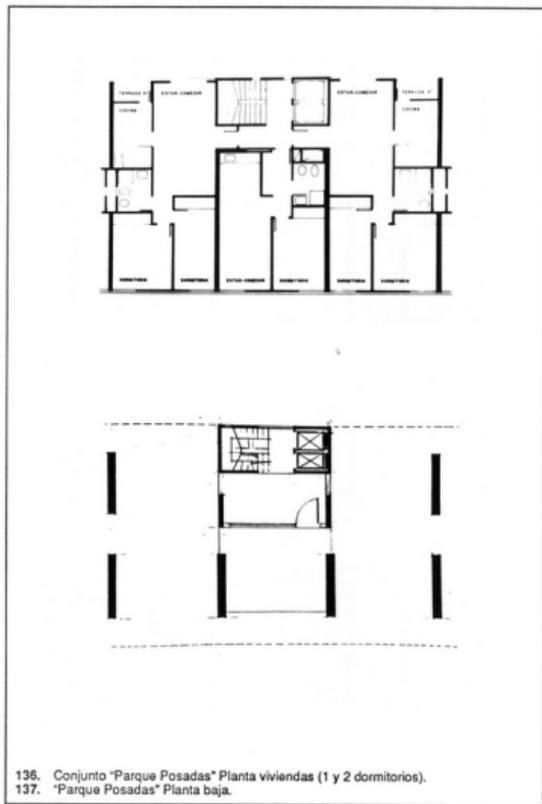
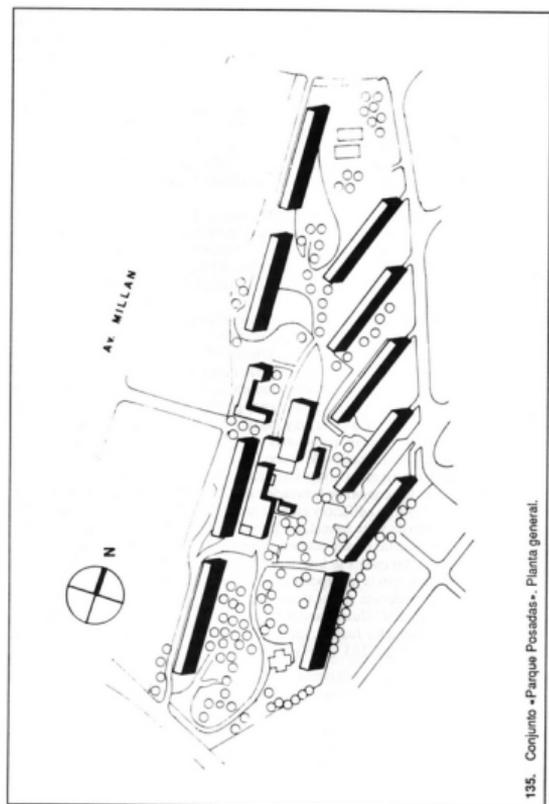
Aun siendo válido lo dicho anteriormente para el Parque Residencial Zapicán, debemos reconocer que en este caso, la ubicación de los locales comerciales sobre la calle Zapicán, contribuye a dinamizar la misma, y todo el conjunto, resultó un gran incentivo para la zona, al incorporar lugares de esparcimiento para niños y jóvenes (plazas de juegos, canchas de fútbol, basquet, etc.), de lo cual carecía totalmente. (Figs. 159 a 162)

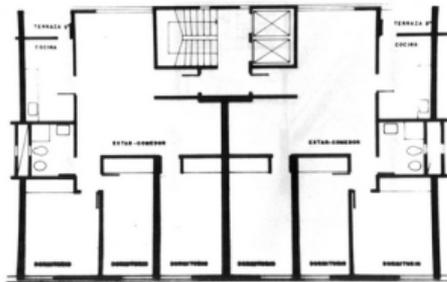
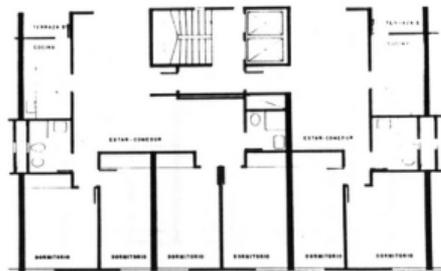
Al final de la década de los años '70, la empresa SADEING siguiendo la corriente general de las inversiones de los promotores privados, se dedicó a la promoción, construcción y venta de edificios en altura, torres de 10 u 11 pisos.

Seguendo también la tendencia del mercado de viviendas, y para familias de recursos medios altos, los edificios se ubicaron en predios de loteos del catastro de Montevideo, reuniendo en algunos casos varios padrones linderos, con lo cual se lograron mejores soluciones que en la mayoría de los edificios de promoción privada, resueltos en plantas "torturadas" para obtener el máximo aprovechamiento de un terreno, de no más de 10 o 12 metros de ancho.

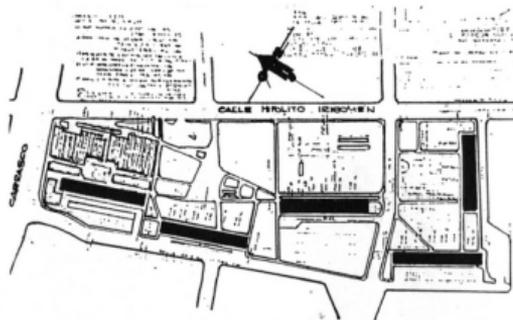
La obra de Sadeing en este tipo de vivienda, es superior en calidad arquitectónica, a la realizada en los conjuntos habitacionales. Las plantas de las viviendas son variadas, aun en un mismo edificio y en apartamentos del mismo número de dormitorios. Desde el punto de vista formal, las fachadas tienen mayor libertad volumétrica, estando muy estudiadas en sus detalles, lo que mantiene y caracteriza a los edificios de esta empresa, los cuales se insertan, sin agredir el entorno y le aportan un toque de color y calidez, con la incorporación del "verde" en todos sus niveles.

Como ejemplos podemos destacar, dentro de la serie "Liberadores", los edificios, "Américo Vespucio" (Juan Paulier entre Rivera y José E. Rodó), "Francisco Pizarro" (Av. del Libertador Juan A. Lavalleja), "Diego de Almagro" (Jackson esq. Charrúa), entre otros. (Figs. 163 a 169)

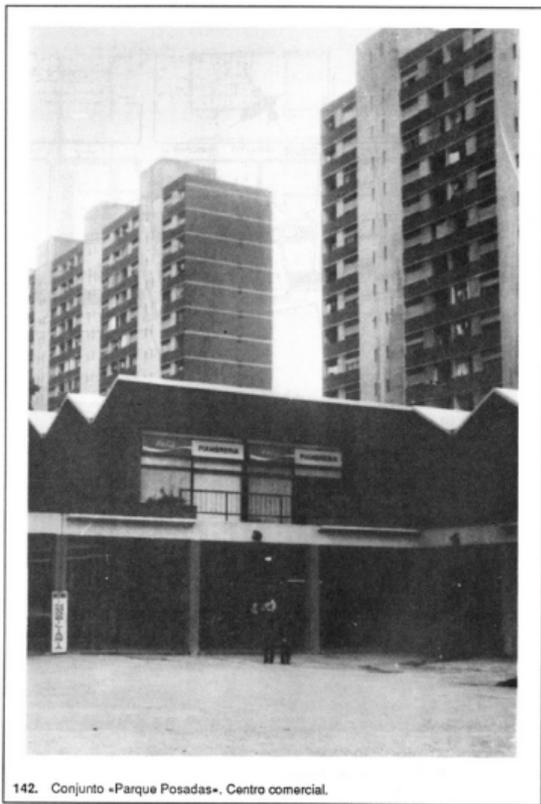




138. "Parque Posadas" Planta viviendas (2 y 4 dormitorios).
 139. "Parque Posadas" Planta viviendas. (3 dormitorios).



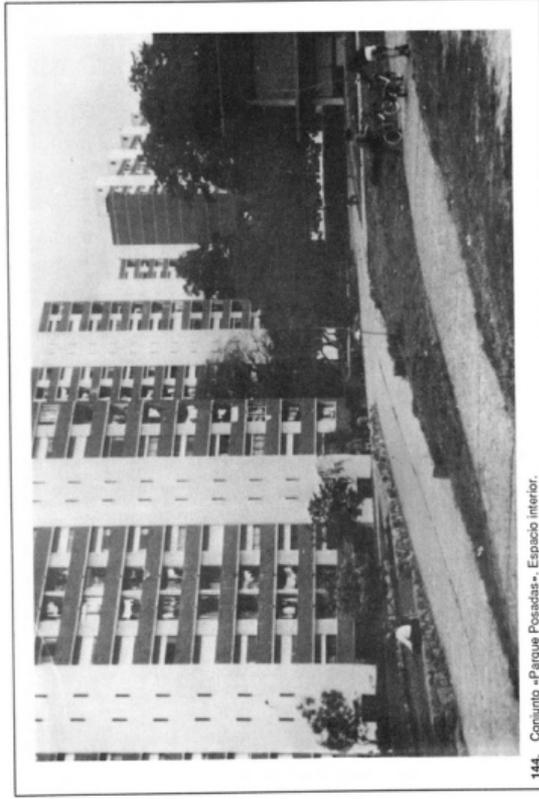
140. Conjunto «Malvin Alto», Planta general.
 141. Conjunto «Malvin Alto».



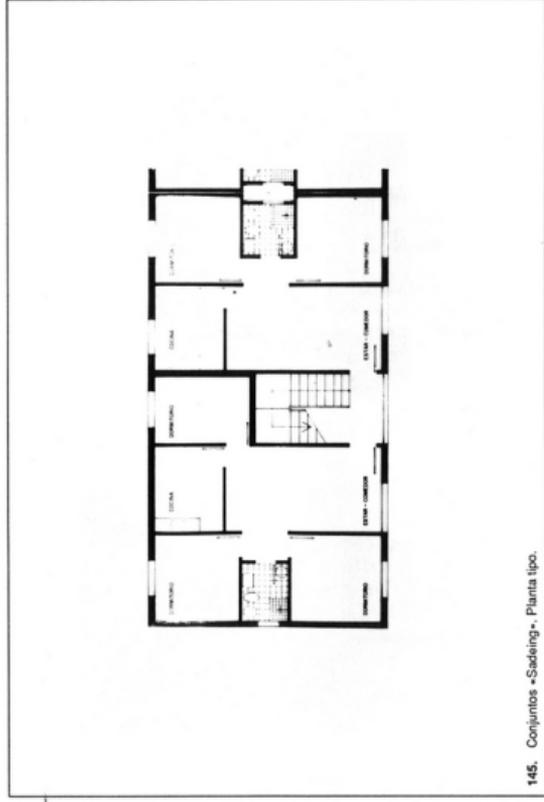
142. Conjunto «Parque Posadas». Centro comercial.



143. Conjunto «Parque Posadas». Zona de juegos.



144. Conjunto «Parque Posadas». - Espacio interior.



145. Conjuntos «Sading». - Planta tipo.



146 y 147. Conjunto «Molinos de Raffo».



148. Conjunto «Solana del Prado». Vista del conjunto.
149. Conjunto «Solana del Prado». Calle principal interior.



150. Conjunto «Solana del Prado».

151. Conjunto «Solana del Prado». Acceso principal.



152. Conjunto «Solana del Prado». Calle principal.



153. Conjunto habitacional «Botafogo».



154. Conjunto habitacional "Botafogo". Acceso principal.
155. Conjunto habitacional "Botafogo". Calle principal interior.



156 y 157. Barrio jardín "Flamengo".



158. Barrio jardín "Flamenco".
159. Parque residencial "Zapicán". Vista del conjunto.



160. Parque residencial "Zapicán".
161. Parque residencial "Zapicán". Acceso principal.



162. Parque residencial "Zapicán". Acceso principal.
163. Edificio "Américo Vespucio".



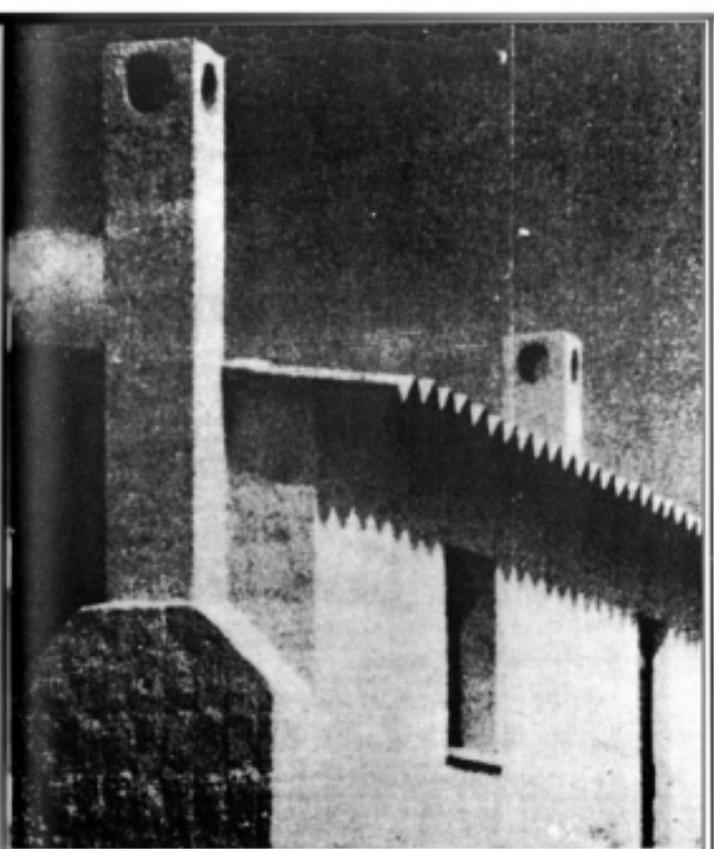
164. Edificio "Américo Vespucio".
165. Edificio "Francisco Pizarro".



166 y 167. Edificio "Diego de Almagro".



168 y 169. Edificio "Juan Díaz de Solís".



M.E.V.I.R.



M.E.V.I.R.

La Ley Nº 13.640, del 26 de diciembre de 1967, en su artículo 473, creó el "Fondo para la Erradicación de la Vivienda Rural, Insalubre, administrado por una Comisión Honoraria que será persona pública, tendrá su domicilio en Montevideo y se integrará con once miembros que designará el Poder Ejecutivo entre personas de notoria versación en problemas sociales". "...tendrá por cometido la construcción de viviendas higiénicas que sustituyan las habitaciones insalubres existentes en el medio rural y aldeaños de las poblaciones urbanas del interior, que no estén comprendidas en la zona suburbana y urbana de dicha población".

El Art. 476 de la misma Ley, establece respecto a las viviendas que: "...los propietarios o arrendatarios de las viviendas construidas bajo este régimen estarán exonerados de todos los tributos nacionales que graven los contratos de arrendamiento y compraventa y los inmuebles adquiridos lo estarán del pago de Impuestos Nacionales durante diez años".

En su Art. 477, se determina que la vivienda no podrá ser enajenada o gravada, ni destinada a otro fin que el de vivienda propia, salvo autorización expresa, durante diez años a partir de la adjudicación.

La Ley de creación de M.E.V.I.R., también hacía referencia a las fuentes de obtención de recursos:

- a) Donaciones, herencias, legados,
- b) Intereses de los fondos acumulados,
- c) Impuestos a la Compra-Venta y Permuta de Bienes Inmuebles y Compra-Venta y Permuta de Bienes muebles en Remate Público,
- d) Porcentaje del Valor Comercial o de Enajenación en remate de las adjudicaciones aduaneras.

Posteriormente se derogaron los literales c) y d), siendo sustituidos estos recursos por una partida anual que vota el Poder Ejecutivo.

La realización de convenios con el Banco Hipotecario, le permitió a M.E.V.I.R., multiplicar su actividad. En estos convenios la participación del Banco Hipotecario es de un 80% de la inversión total, y el 20% restante lo aporta M.E.V.I.R.

Inicialmente, dicho organismo acudía al interior del país, para promocionar y proporcionar la posibilidad de construcción de viviendas por la misma comunidad. Actualmente, los grupos llegan espontáneamente a M.E.V.I.R., a solicitar que se les tenga en cuenta en sus planes. Esto provoca la formación de una larga lista de espera, ya que las solicitudes exceden las posibilidades económicas del mismo.

Procedimientos constructivos y ayuda mutua

Después de varias experiencias realizadas por M.E.V.I.R., se ha optado por construir las paredes de medio ladrillo, cámara de aire y tabique exterior de ladrillos de espejo. Para los techos se usa chapa de fibrocemento, con cielorraso de poliestireno expandido (Espumaplast) de 2.5 cms. de espesor, revocado.

Este sistema fue el que más se adaptó a la mano de obra no especializada, incluso femenina, que se emplea en el sistema de ayuda mutua y a la forma de trabajo de M.E.V.I.R.

La población con que se trabajó, está integrada fundamentalmente por trabajadores rurales, del medio rural-urbano y rural disperso.

Esta población, en general, se encuentra diseminada por diversos puntos del área rural, y distante de centros urbanos. En cuanto a su ocupación, realizan trabajos zafrales lo cual les ocasiona falta de independencia económica. Viven en su mayoría en ranchos de adobe con pisos de tierra y techo de paja, o viviendas "de material", (11) sin terminar, sumamente precarias e insalubres. Carecen además, de agua, luz, saneamiento, etc.

Son personas que no tienen experiencias de trabajos de grupo, y ante situaciones nuevas, actúan con desconfianza.

En síntesis, tienen poca o ninguna participación social, no tienen acceso a los servicios, perciben los menores ingresos y mantienen niveles de vida deficitaria.

Por todas estas causas, carecen de la posibilidad de realizar ahorro previo, y se hace imprescindible una subvención.

Con la ayuda mutua, se logra entonces, que todos los usuarios sean partícipes del esfuerzo y disminuir el costo final con el aporte de mano de obra. M.E.V.I.R. les brinda asesoramiento, asistencia técnica y recursos económicos, a estos sectores de menores posibilidades del medio rural.

El trabajo del grupo está asesorado por el equipo técnico asignado: Arquitecto y Asistente Social, y un capataz especializado en este sistema de trabajo, que organiza los grupos y enseña los aspectos constructivos a los trabajadores.

Sistema de trabajo

En sus comienzos, la obra de M.E.V.I.R. fue dirigida exclusivamente a ranchos aislados en el medio rural (Pueblo Celeste, Paso de los Mellizos, etc.). Luego se realizaron algunos conjuntos próximos a centros poblados mayores (Fraile Muerto, Noblia, etc.), y a localidades de cierta importancia, como Young y Vergara. (Fig. 170)

La tendencia general de los trabajadores rurales, es la de asentar sus familias en lugares próximos a los centros poblados, para disponer así de servicios y tener posibilidades de relación socioeconómica.

Como ya se dijo anteriormente, las familias más necesitadas son reacias a los cambios, por desconocimiento de lo nuevo, mostrando desconfianza y temor. Es así que en una primera etapa, los grupos atendidos no son los de más bajos recursos. La

11. Expresión popular que significa que las paredes están construidas de mampostería de cerámica o bloques de hormigón.

obra ya realizada, hace que se vayan venciendo esos temores y los que quedaron marginados en un primer momento, responden en una segunda etapa.

MEVIR, asume el control y la toma de decisiones, respecto a: el proyecto, la administración de recursos y forma de trabajo, siendo la ayuda mutua una condición para participar de sus programas, pero la meta es la construcción de las viviendas y no la organización y transformación del grupo, lo cual, a través del tiempo en que transcurre la construcción, se logra en gran medida. Se toma conciencia de que la meta planteada no se podría alcanzar en forma individual y se valora el esfuerzo grupal.

Una vez finalizada la obra, se mantiene la unión e interés del grupo en seguir trabajando para lograr otros objetivos comunes, como lo son alumbrado, arreglo de calles, espacios comunes, etc.

Los objetivos de MEVIR apuntan hacia una asistencia posterior del grupo, pero no se dispone de medios para hacerla efectiva.

Tipología

Los tipos de viviendas utilizados han ido cambiando, buscando adaptarse a la forma de vida de un usuario, con costumbres muy arraigadas y definidas.

Se pasó de viviendas concentradas en tiras, a tipos de planta más abierta, de viviendas separadas con terrenos que oscilan entre los 800 y 3.000 m², según la zona. La vivienda rural tiende a construirse alrededor de un patio, por cuerpos edificados en distintas etapas, con aleros y servicios higiénicos separados, construidos independientemente.

Teniendo en cuenta esas modalidades, se llegó a un tipo de vivienda que consta de dos cuerpos unidos por un alero abierto al patio: uno contiene los dormitorios y el otro el comedor-estar, la cocina y el baño. (Figs. 171 y 172) Al baño se llega por el corredor abierto al patio, lo cual quita la sensación de estar en una vivienda de tipo urbano.

Ubicación de los conjuntos

En cuanto a la ubicación de los conjuntos, en relación con los asentamientos existentes, se han dado dos soluciones:

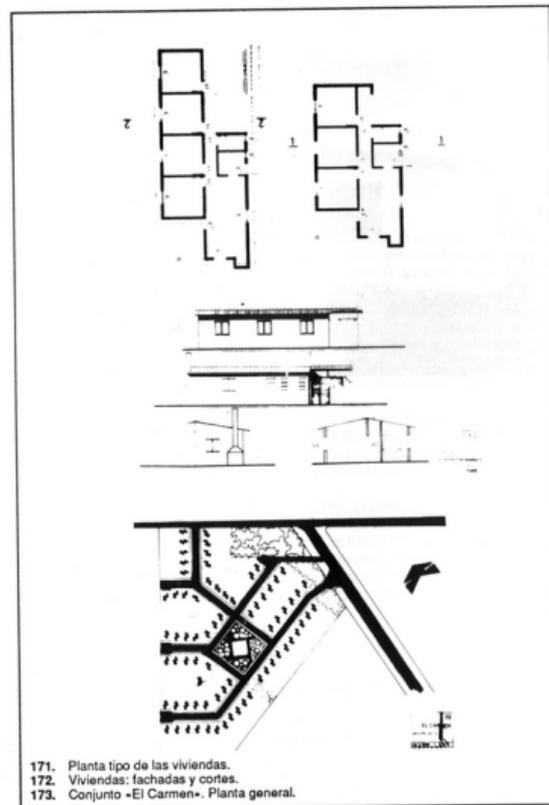
- Ubicación de las viviendas intercaladas en los baldíos del amanzanado.
- Construcción en un terreno único abarcando parte del amanzanado o exterior al mismo.

La solución a) tiene la ventaja de densificar los núcleos poblados, como también el aprovechamiento de los servicios y de la infraestructura, pero tienen el inconveniente de que la dispersión de la obra dificulta el traslado de materiales como también la organización y el control de las tareas. La economía en utilizar los servicios existentes se contrarresta por el costo de las múltiples conexiones a las viviendas, alejadas unas de otras.

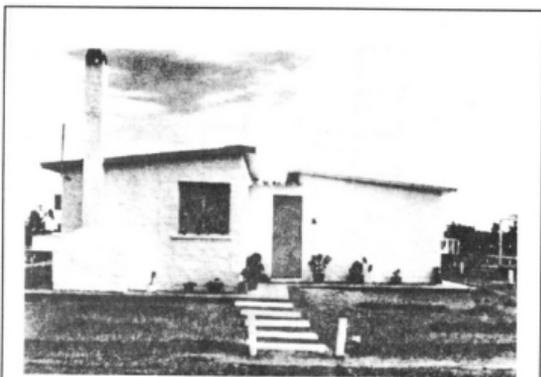
Por todas estas razones, MEVIR ha preferido construir sus conjuntos en predios únicos, trazando las calles de acuerdo a sus necesidades, aunque próximas al centro del núcleo poblado existente, y de servicios de agua, energía eléctrica, etc. (Figs. 173 a 175)



170. Localidades en las que actúa MEVIR.



171. Planta tipo de las viviendas.
 172. Viviendas: fachadas y cortes.
 173. Conjunto «El Carmen». Planta general.



174. Vivienda tipo.

Consideraciones generales sobre la aplicación de la ley

La Ley 13.728 es un instrumento valioso para la acción en el campo de la planificación y producción de viviendas y como el propio texto lo establece en sus artículos 3° a 6°, dicha planificación deberá integrarse a los planes de desarrollo económico y social, tendientes a atender las necesidades de vivienda en todo el país.

Sin embargo, los planes de vivienda no han dejado de ser "planes de inversión", para favorecer las inversiones de particulares o para ajustarse a las demandas de los organismos internacionales prestatarios.

Si en este aspecto la Ley ha fallado, no es por carencias instrumentales, sino que las causas obedecen a una política general en lo económico y social, que tergiversó los principios generales y el espíritu de esta Ley.

En otros aspectos, el texto es general, por lo tanto, en el transcurso y puesta en marcha del Plan Nacional de Vivienda, otras leyes, decretos y órdenes de servicio la han reglamentado y aún modificado. En términos generales se puede afirmar que esta Ley, como todo instrumento, servirá o no a los fines para los que fue creada, de acuerdo al "uso" que del mismo se haga.

En los capítulos anteriores se ejemplificó sobre las distintas modalidades adoptadas para la producción de viviendas por los diversos organismos ejecutores y de acuerdo a las diferentes líneas de crédito. Ahora se harán algunas reflexiones sobre aspectos de la Ley 13.728 y de su aplicación en el período 1970-1983. Estos aspectos son de distinta índole y están estrechamente vinculados entre sí, pero es necesario hacer, para su análisis, un desglose temático, que no significa dar un orden de prioridades en la problemática abordada.

Déficit habitacional

Del análisis de los cuadros 2, 3 y 4 se pueden sacar varias conclusiones. Los tres primeros deciles (11.7 a 35 U.R. de I.M.P.) de población no pueden acceder a los programas de viviendas que el B.H.U. realizó en este período y en los cuales hizo su mayor inversión. Estos sectores de población, obviamente necesitan de programas especiales que cuenten con subsidios, o de los programas de cooperativas por ayuda mutua, incluidos en programas de mayor alcance, dentro de una política integrada a planes generales de desarrollo socioeconómico del país.

Los siguientes deciles, 4º y 5º (43 a 58 U.R. de I.M.P.) sólo podrán acceder a aquellos programas a cargo del Sistema Público o de Cooperativas por Ayuda Mutua.

Sólo a partir del 6º decil, la población, por sus ingresos, está habilitada para adquirir su vivienda dentro de los programas que prioritariamente ha financiado el B.H.U.: Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Sociedades Civiles y Promoción Privada.

Si se descartan los tres últimos deciles (112 a 375 U.R. de I.M.P.) que por su nivel de ingresos pueden acceder a las viviendas de Categoría III y IV, financiadas por el B.H.U., se concluye que:

- 1º) La producción de viviendas de categoría II y IIA (que se considera vivienda mínima aceptable) solo puede satisfacer la demanda de un sector de población, estimado en un 30% de la población total.
- 2º) La inversión del B.H.U. no acompañó la demanda real de vivienda por niveles de ingresos. Después de quince años de aplicación de la Ley, casi 5.000 viviendas estaban aún vacías, porque los ingresos de las familias que necesitaban vivienda no eran suficientes para acceder a ellas.
- 3º) La relación "ingreso-% de egreso destinado a vivienda", exigido por el B.H.U. es incompatible con la realidad nacional, más aún si se tiene en cuenta que, de un 25% de afectación del ingreso familiar, que establecía la Ley, se llegó a un 35% o más. Además, dicho porcentaje se calcula sobre el ingreso familiar bruto (salario sin los descuentos legales correspondientes).

Contradictoriamente, frente a este déficit habitacional real, a fines de 1973, la Dirección Nacional de Vivienda, resolvió excluir de la órbita del Plan Nacional de Vivienda la ejecución del Conjunto Habitacional "Piloto 70" que contaba con 1800 viviendas.

La Ley 13.728 en su Artículo 4º, prevé que el Plan Quinquenal de Vivienda "incluya un diagnóstico de la situación". Sin embargo, siempre se consideró paliar el déficit habitacional, con la construcción de viviendas nuevas y no se tuvo en cuenta seriamente la posibilidad de incorporar al stock de viviendas las que estuvieran en desuso por diferentes causas.

Obviamente en la ecuación déficit habitacional-necesidad de construcción de viviendas nuevas, fue de fundamental importancia la incidencia de las empresas constructoras en la puesta en marcha del P.N.V.

Esta forma de acción trajo para la ciudad de Montevideo importantes consecuencias a nivel urbano.

Por un lado, ha contribuido a densificar áreas periféricas con un aumento considerable del número de viviendas, pero sin dotarlas de la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de esos barrios (Ej. Malvín Norte).

Por otro lado, se fue dando la degradación ambiental de algunas áreas centrales, bien dotadas de servicios, por el deterioro de las viviendas que van quedando vacías, o tugurizándose. De ahí la necesidad de cuantificarlas y tomar las medidas necesarias para volcarlas al mercado inmobiliario.

Cuadro 2. Distribución del ingreso en 1980. Estimación de la distribución de las familias según el nivel de ingreso mensual total del país. (I.M.P.)

Deciles	Ingreso Familiar Medio - 1980	
	N\$	U.R.
1	900	11.7
2	1900	24.6
3	2700	35
4	3350	43
5	4460	58
6	5250	68
7	6700	87
8	8650	112
9	11900	154
10	28900	375

1 U.R. = N\$ 77.07 de 1980

Referencias:

Deciles: % de población. El 100% de ella, se dividió en 10 partes, correspondiendo cada una de ellas a un 10% de población.

Ej.: Decil 1: Primer 10% de población

Decil 2: Segundo 10% de población, etc.

Fuente: El proceso de la vivienda de 1963 a 1980. Juan P. Terra - Juan E. Camou. Montevideo 1983 CLAEH p. 150

Cuadro 3. Programas, tipos de vivienda y niveles de ingreso

Programa	Tipo de vivienda	Valor de vivienda (1)	Tipo de financ.	Monto medio de cuota	Ingresos medios necesarios (2) 1980	
		U.R.	Cuota men. o/oo	U.R.	U.R.	N\$
Sistema público	Mínimo	2300	4.7	11.0	44	3400
	IIA	2700	4.7	12.7	51	3900
Cooperativas	IIA y II	2100 a 2500	6.0	13 a 15	52 a 60	4000 a 4600
	IIA	3500	4.7	16	66	5100
Sociedades Civiles	II	3900	7.2	28	93	7200
	III	5000	8.2	41	117	8600
	III	6000	13.6	82	140 a 234	10800 a 18000

(1) El valor de la vivienda es un valor medio para una vivienda de 2,3 dormitorios que resulta de la distribución por número de miembros de las familias.

(2) Los ingresos necesarios corresponden a una afectación general de 25%, pero suben para los ingresos altos hasta el 30 o 35%.

Cuadro 4
Relación: Programa—Monto medio de cuota mensual—ingreso familiar mínimo necesario
y salario mínimo nacional (valores tomados a Dic./1980)

PROGRAMA vivienda tipo 2 dorm. categoría II	V.T.O. monto del préstamo		CUOTA MENSUAL			INGRESO MÍNIMO NECESARIO			Salarios mínimos S.S.M.N. ecuatorios	
	U.R.	N\$	Plazos años	U.R.	N\$	o/o S.V.T.O.	U.R.	N\$		
										o/o S.V.T.O.
SISTEMA PÚBLICO	2300	222 571	5.86	25	13.5	25	1.304	54	5.220	25
			7.77	20	18.0	1.729	31.00	72	6.916	25
COOPERATIVAS (Ahorro y préstamo)	2330	225 474	6.00	25-20	14.0	1.553	30.00	70	6.765	20
							24.00	56	5.412	25
SOCIEDADES CIVILES (Ahorro y habitación)	2500	241 925	7.18	20	18.0	1.737	28.72	72	6.948	25
			9.39	18	23.5	2.272	37.56	94	9.087	25
PROMOCIÓN PRIVADA	2500	241 925	7.77	20	19.4	1.890	28.72	72	6.948	27
			13.61	9	34.0	3.293	37.56	94	9.087	36

Valor U.R. Dic/80: N\$ 96,77.
Salario Mínimo Nacional a Dic./80: N\$ 1.248.

Líneas de crédito

Para los sectores de menores ingresos, se deberían contemplar otras líneas de crédito, que harían factible el acceso a la vivienda. Por ejemplo, los préstamos para adquisición de vivienda usada, con montos acordes a los costos de las mismas, posibilitaría acceder a ellas no sólo con menores ingresos, sino con mayor posibilidad de elección. Estos préstamos, complementados con otros, para ampliación o refacción, permitiría la recuperación de muchas viviendas disponibles, que de lo contrario, pasarían a ser ruinosas e irre recuperables.

También los préstamos para autoconstrucción, sistema que aún sin apoyo estatal es muy común en las ciudades del interior y áreas suburbanas de Montevideo, contribuirían en gran medida a paliar parte del déficit habitacional. Una familia que tiene un terreno, puede ir construyendo su vivienda, aunque sea a largo plazo, pero de acuerdo a sus necesidades y a su modo de vida, con el asesoramiento técnico correspondiente.

Pero en esta década (1970-1980), el Banco Hipotecario del Uruguay dio prioridad a la financiación de programas de viviendas agrupadas, propuestos por sectores privados. Se fomentó fundamentalmente la inversión de los promotores privados en la construcción de viviendas destinadas a satisfacer la demanda de la población de recursos medio y medio-alto, quedando desatendidas las necesidades de los sectores más carenciados.

Inmediatamente de suprimido el I.N.V.E., el B.H.U. se encargó de terminar las viviendas comenzadas por dicho organismo, pero no se elaboraron nuevos planes.

Población marginada

Con respecto a la población marginada, la atención de su problemática habitacional se efectúa en forma muy defectuosa. Si bien en los programas realizados se mejoran las condiciones de higiene de las viviendas, si se comparan con las construidas con materiales de deshecho y con carencia de servicios esenciales, las nuevas no responden de modo adecuado a una forma de vida que es consecuencia de una problemática social y para la cual no se elaboraron previamente programas que propusieran soluciones de fondo.

No siempre la solución está en trasladar los grupos marginados a nuevos asentamientos, sino que es actuando en los mismos, que a pesar de su espontaneidad están estructurados en función de una trama de relaciones sociales y laborales que deben ser tomadas en cuenta. De lo contrario, también en estos casos, se caería en problemas de desarraigo.

Una posible solución puede buscarse en los planteos de "vivienda evolutiva", ya que su construcción en etapas posibilitaría el acceso a estos programas, de un número mayor de familias.

Vivienda y calidad de vida

La vivienda es además de "un techo", una forma de organizar muchos aspectos importantes que tienen que ver con nuestra vida individual, familiar y social. Hay al respecto, varios factores que inciden en forma negativa en esos aspectos señalados.

Tal vez el más importante sea el que se refiere a las áreas de las viviendas: a menor ingreso, menor categoría y menos área, partiendo de 32 m² para una vivienda de un dormitorio, categoría I.

Se agrega a esto, la carencia que presenta la mayoría de los ejemplos que se vieron: el área destinada a servicios no se incrementa proporcionalmente con el aumento del número de dormitorios, aumento que, salvo excepciones, supone un mayor núcleo familiar.

Estas condiciones conducen a un evidente deterioro de la calidad de vida.

Los integrantes de una familia tienen distintas edades y, por lo tanto, sus necesidades son diferentes. El niño necesita espacio para sus juegos; el adolescente privacidad para sus estudios o reuniones de amigos, y los adultos y ancianos para sus actividades de trabajo, recreación, etc.

Los tipos de viviendas propuestos por el P.N.V., desarrollados con estas limitaciones de áreas, no favorecen una armoniosa relación familiar, al tener cada individuo coartadas muchas de sus manifestaciones vitales, dentro del espacio que habita. Las actividades se mezclan, unos a otros se molestan, y en tal vez la calle, o el espacio común de un complejo habitacional, donde se desarrolla parte de la "vida" que la casa no brinda.

Sin embargo, en la mayoría de los casos, esos espacios comunitarios no fueron pensados ni equipados en función de las necesidades de las personas que harían uso de ellos.

Este problema se agudiza para las familias de más bajos recursos, las cuales pasan de vivir en precarias viviendas, pero en zonas suburbanas, con terrenos que les permiten desarrollar actividades arraigadas en ellos (cría de animales, huertos, etc.), a muy reducidas células.

También están aquellas familias con pocos recursos, que viviendo en zonas altamente urbanizadas, y hasta en muchos casos privilegiadas (Cordón, Aguada, Parque Rodó, etc.), en grandes viviendas, por problema de costo de alquileres, de desalojo o demolición, se ven obligadas a trasladarse a zonas alejadas, infradotadas de servicios, incluyendo transporte, y a reducidas viviendas de áreas mínimas.

Todo esto en su conjunto trae problemas de convivencia, por desarraigo, por heterogeneidad, por insatisfacción.

El texto de la Ley, no prevé aspectos funcionales en cuanto a la organización interna de los espacios, como tampoco en relación a los espacios exteriores complementarios de la vivienda. De esta forma, la resolución de cada unidad está virtualmente limitada por los topes en áreas establecidas por la Ley y posteriormente categorizadas por el B.H.U. Dentro de esos límites, existe total libertad de proyecto, quedando a criterio y responsabilidad de los realizadores, los valores ambientales resultantes de la ejecución del programa, subordinados a intereses inmobiliarios y regidos por el máximo rendimiento de la inversión.

No se han realizado tampoco estudios serios referentes a las condiciones que debe reunir la vivienda tipo para familias uruguayas, ni evaluaciones en cuanto al resultado que ha dado el uso de los distintos tipos de viviendas.

El problema de la calidad de vida, no se limita a la calidad de la vivienda en sí misma. El contexto en que se debe realizar el análisis es mucho más vasto e involucra toda la actividad humana en la ciudad.

Una frase de Aldo Rossi resume los aspectos a los que se hizo referencia:

"La arquitectura es la escena fija de las vicisitudes del hombre; con toda la carga de los sentimientos de las generaciones, de los acontecimientos públicos, de las tragedias privadas, de los hechos nuevos y antiguos. El elemento colectivo y el privado, sociedad e individuo, se contraponen y se confunde en la ciudad, constituida por tantos pequeños seres que buscan una sistematización y, al mismo tiempo, juntamente con ella un pequeño ambiente para ellos, más adecuado al ambiente general".

Inserción de la producción del P.N.V. en la ciudad

La construcción de viviendas, realizada en el marco del Plan Nacional de viviendas, provocó un gran impacto en el tejido urbano de Montevideo, no solo desde el punto de vista cuantitativo por el importante número de unidades construidas, que modificó las densidades de muchas áreas, sino también, por los cambios morfológicos producidos en el mismo.

A más de una década de la propuesta de ciudad implícita en el Plan Director, lo construido por el P.N.V., tuvo como único contralor, el contradictoriamente amplio y restringido marco de la normativa vigente. Dentro del ordenamiento dado, en la jerarquización de las vías circulatorias, la delimitación de zonas con las respectivas ordenanzas de ocupación de suelo, retiros y altura, etc. se operó por sumatoria de realizaciones, quedando la inserción de los programas de vivienda en la ciudad, librado al criterio de los realizadores (inversores, proyectistas, empresas constructoras, arquitectos, etc.). Se la afectó así indiscriminadamente, produciendo en muchos casos, cambios de entidad en la caracterización de tramos de calles y áreas barriales, sin tener en cuenta la preservación de valores ambientales ya consolidados.

Los criterios adoptados para ello, unos son de carácter doctrinario referidos a lo proyectual en lo arquitectónico, y otros son de orden meramente inmobiliario, relacionados con el aspecto económico de la inversión.

Estos últimos, fueron de importante gravitación ya que, la disponibilidad, costo, ubicación y propiedad del suelo urbano, fueron factores decisivos en la localización de los programas de vivienda.

El Sector Público, seleccionó los predios entre los terrenos de su propiedad. No los adquirió en el mercado inmobiliario, pudiendo excepcionalmente recurrir a la expropiación de tierras para la implantación de viviendas. Dichos predios, se ubicaron generalmente en áreas periféricas de la ciudad, poco urbanizadas y con infraestructura muy carenciada, pero sus dimensiones hicieron posible la inserción de medianos y grandes conjuntos.

Por su parte el Sector Privado, adquirió los predios en el mercado inmobiliario y los parámetros que incidieron para la elección fueron fundamentalmente tres:

- a) el costo del terreno,
- b) su incidencia en la inversión total,
- c) su ubicación en relación a la demanda estimada para la compra de vivienda en la zona.

En las cooperativas, incidieron además los intereses del grupo humano.

En consecuencia, la elección de los predios, es la primera toma de decisión con incidencia directa en la afectación de la ciudad. Se dieron distintas formas de inserción de los agrupamientos de viviendas en el tejido urbano, algunas acertadas, otras en contradicción con el mismo.

No se hará aquí una exposición detallada, pero se dará una visión general, a través de hechos puntuales, que ejemplifican aspectos significativos en esta compleja problemática.

Se generalizó en la ciudad, preferentemente sobre las avenidas y calles más importantes, y en áreas bien dotadas de servicios, con alto valor inmobiliario, la demolición de viviendas de uno o dos niveles para implantar edificios de vivienda en altura, en un proceso de sustitución tipológica, que en barrios como Pocitos, ya se había intensificado desde la década del 50, a partir de la Ley de Propiedad Horizontal, con una sostenida tendencia de la inversión inmobiliaria a localizar edificios de apartamentos de gran confort. El B.H.U., al financiar con fondos del P.N.V., viviendas de categorías III y IV, produjo un incremento considerable de realizaciones en esa área, en el período llamado "del boom de la construcción" en la segunda mitad de la década de los años 70. El tejido se consolidó entonces, con el borde de manzana construido ahora en altura, dejando libres los centros de las mismas u ocupados por construcciones de uno o dos niveles (Figs. 176 a 178)

La demanda de viviendas de categorías II y IIA, hizo que este proceso de sustitución tipológica, se extendiera a otras áreas de menor valor inmobiliario, ya que en las zonas de mayor valor, el costo de los terrenos superaba el porcentaje de incidencia en la inversión total, admitido por el B.H.U. para esas categorías (Figs. 179 a 180)

En este proceso de densificación y ocupación del suelo, se involucraron los espacios públicos y privados. La ciudad se fue extendiendo, amanzanando y loteando progresivamente, en las que eran tierras de labranza y pastoreo hacia la periferia, pero también a expensas de los parques y jardines de las casquinatas de la segunda mitad del siglo XIX, localizadas en la zona noroeste de la ciudad. Así, se construyó en 1970, en el predio que perteneciera a la Casa-Quinta de Posadas, el Conjunto Habitacional Parque Posadas en el Prado, y en 1975, en parte del predio que perteneciera a la Quinta de Vilardebó, el Conjunto Parque Residencial Zapicán, en el barrio Arroyo Seco.

No se hizo una evaluación en cuanto a la necesidad de incrementar o mantener el patrimonio público de espacios verdes, por el contrario, la tendencia ha sido la ocupación masiva del suelo, no solo en extensión sino en altura, en áreas consideradas de importante valor inmobiliario, en función de la potencial demanda de viviendas antes mencionada.

En este sentido se puede rescatar como ejemplo encomiable el Conjunto Tebelpa, ubicado en Carlos M. de Pena casi Av. Garzón, donde se conservó la vegetación y el arbolado existente en el predio. (Figs. 181 y 182)



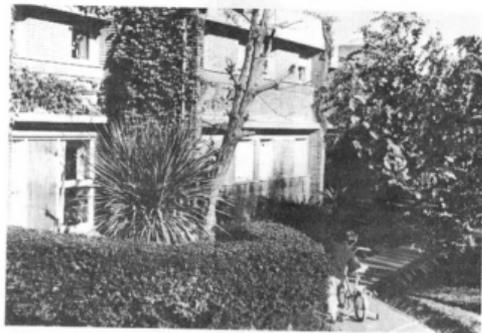
176. Pocitos en las primeras décadas del siglo XX
177. Pocitos: proceso de sustitución tipológica



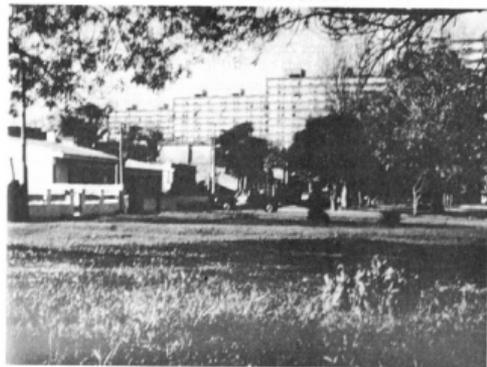
178. Pocitos en su caracterización actual.
179. La Unión: Av. 8 DE Octubre y Av. Propios



180. Cerdón - Colonia y Acevedo Díaz



181 y 182. Conjunto "Tabelpa".



183. Conjunto "Parque Posadas". Vista desde la Rambla Ma. Eugenia Vaz Ferriera

A este proceso de densificación, están íntimamente ligados los cambios de caracterización zonal o barrial.

En la mayoría de los casos, la inserción de los conjuntos habitacionales en predios de gran extensión, pero inmersos en la trama amanzanada tradicional, provocan rupturas en el tejido urbano, entrando en contradicción con el mismo.

Varios ejemplos pueden ilustrar ambos aspectos:

- El Conjunto Parque Posadas, produjo un gran impacto en su entorno, por el profundo contraste con el barrio en que se inserta, de baja densidad y viviendas unifamiliares de uno o dos niveles. (Fig. 183)
- Los edificios construidos por la I.M.M. en el Barrio Sur, no solo atentan contra la caracterización de un barrio consolidado en el transcurso de varias décadas, sino que destruye importantes valores ambientales, al impedir la fluida relación antes existente, entre el entorno construido y la costa. (Figs. 184 y 185)
- Las construcciones, rematan las perspectivas hacia el mar, y desde la Rambla, la "pantalla de edificios", impide toda percepción del barrio. (Fig. 186)
- Las realizaciones de un mismo estudio o empresa que presentan gran similitud entre ellas debido al alto grado de definición *a priori*, que tienen todos

los elementos compositivos del agrupamiento. (Figs. 187 a 190).

Cabe preguntarse en estos casos, cuál es el límite de esta repetición, independiente del entorno preexistente, frente a los resultados obtenidos por ejemplo, con los conjuntos Zapicán, Flamenco, etc., que contradicen la particular caracterización de cada barrio. (Figs. 191 y 192)

Sin embargo, son de destacar otras propuestas, en las cuales el conjunto, o el edificio en altura, se inserta en el tejido sin contradicciones abruptas, mediante el recurso de una volumetría articulada, que va conformando espacios de transición, entre los de uso público, y los de uso privado. (Figs. 193 y 194)

Pero el proceso de expansión y densificación también se dio hacia la periferia y provocó que en áreas que se fueron fraccionando según el damero tradicional, y poblando paulatinamente, quedaran extensos predios sin lotear, muchos de los cuales se volcaron al mercado inmobiliario ante la demanda de terrenos para la implantación de programas de viviendas. Numerosos son los ejemplos de intervenciones en las áreas periféricas de la ciudad, constituyendo verdaderos ejemplos de transformación barrial, como sucedió en la zona de Malvín Norte, la cual se caracteriza hoy, por ser una sumatoria de realizaciones (Fig. 195)

Por su ubicación respecto a importantes vías circulatorias, lo que facilita una excelente comunicación con el centro de la ciudad y el alto valor potencial inmobiliario, hicieron que esta zona fuera de preferencial opción para la localización de múltiples programas de vivienda.

La trama desdibuja su amanzanamiento, dando lugar a propuestas "ciamísticas", compuestas por bloques insertos en el verde.

Se pierden los planos continuos de fachada como límite de referencia que conforma la calle como espacio urbano, y surge de ello, un marco referencial distinto, pocas veces satisfactorio, llegando a ser en algunos casos, verdaderamente agresivos. (Figs. 196 y 197)

Los grandes conjuntos, realizados por el Sector Público y la Promoción Privada, se imponen y emergen sobre las viviendas de uno o dos niveles, alineadas sobre la calle, vestigio del "tejido tradicional". (Figs. 198 a 200)

Por otro lado, se agrega la multiplicidad de conjuntos realizados por el Sistema Cooperativo, en el cual se encuentran ejemplos valiosos, cuyas propuestas tienden a lograr valores ambientales, involucrando en éstos aquellos elementos que se entendió que promoverían determinados comportamientos en las relaciones sociales. Se proponen nuevos espacios urbanos, tomando como base teórica, las reformulaciones hechas por el TEAM X, buscando revalorizar la calle y los espacios de relación comunal, tanto abiertos como cerrados. (Fig. 201) En esa búsqueda, si bien hay logros importantes, se llegó a "transcripciones" de experiencias inglesas adaptadas a nuestro medio, contradiciendo la propuesta hecha para el tejido del conjunto, su entorno inmediato. (Figs. 202 a 204)

Como se dijo al principio de este capítulo, solo se trató aquí de presentar una problemática, cuyo análisis sería objeto de un trabajo específico al respecto, pero a través de lo visto para la ciudad de Montevideo, se puede sacar como conclusión principal, que resolver el problema habitacional no consiste solamente en obtener recursos para financiar la ejecución de programas de vivienda.

La Ley declara de "...interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada a los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas".

Esto contempla solo algunos aspectos de la planificación en materia de vivienda, dejando de lado los aspectos urbanos, que permanecen en la órbita de cada gobierno departamental.

En lo actuado en esta década estudiada, no existieron políticas coordinadas entre la planificación de viviendas y el desarrollo de la ciudad, que aunaran las acciones de organismos públicos y privados, con ingerencia en las operaciones urbanas.



184. Barrio Sur, Calle Z. Michelini
185. Barrio Sur, Calle H. Gutiérrez Ruiz



186. Barrio Sur, Rambla Rep. Argentina
187. Conjunto "Mesa 2", Cno. Casavalle y Cno. Cnel. Raíz





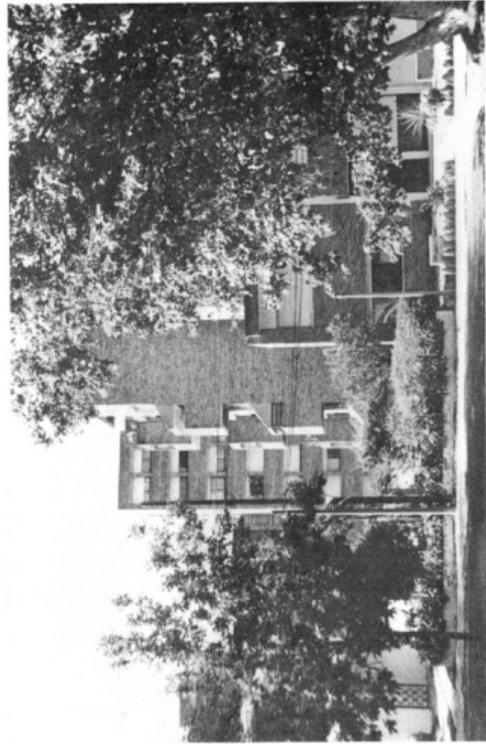
188. Conjunto "Mesa 2", Cno. Casavalle y Cno. Cnel. Raíz
189 y 190. Conjunto "Mesa 3", Av. Garzón y Av. Propios.



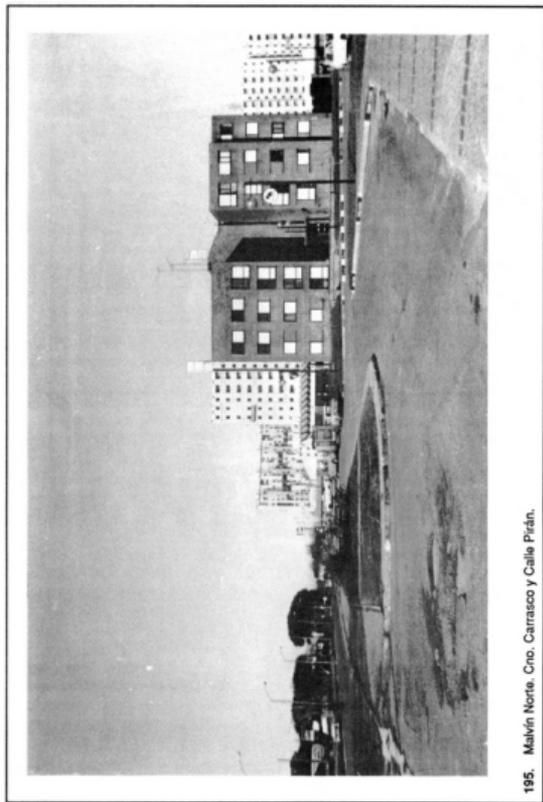
191. Conjunto "Parque Residencial Zapicán".
192. Conjunto "Solana del Prado" Avda. Lucas Obes.



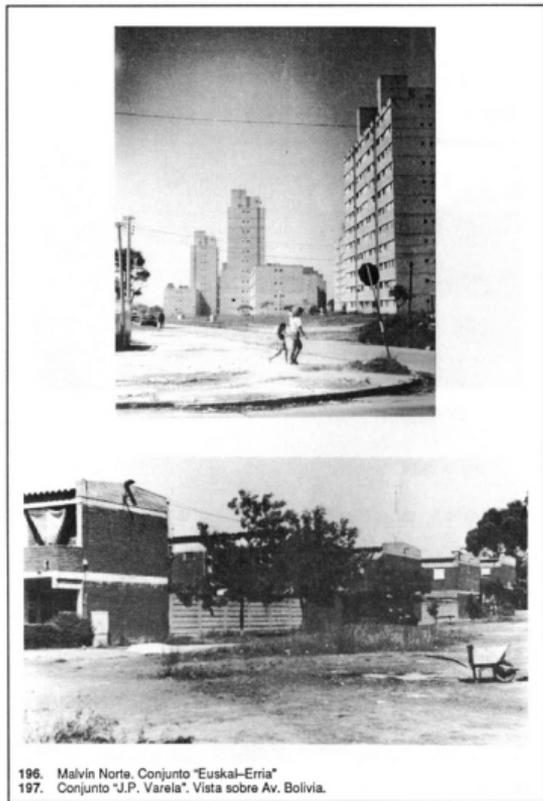
193. Edificio "Colvr", Calle Mississippi y Av. Rivera.



194. Edificio "Colvr", Calle Mississippi y Av. Rivera.



195. Malvin Norte. Cno. Carrasco y Calle Pirán.



196. Malvin Norte, Conjunto "Euskal-Erria"
197. Conjunto "J.P. Varela", Vista sobre Av. Bolivia.



198 y 199. Conjunto "Euskal-Eria".



200. Conjunto "Malvin Alto".

201. Cooperativa "24 de Noviembre", Calle Felipe Cardozo y Av. Rivera.



202. Cooperativa "J.P. Varela" Zona I, Calles Felipe Cardozo y Pitágoras.
203. Cooperativa "J.P. Varela" Zona I, con su entorno.



204. Calle Felipe Cardozo y calle Pitágoras.

Anexo I

El concepto de vivienda de interés social

Transcripción del texto "La vivienda de interés social en el Uruguay"
I.H.A., 1972 (ver bibliografía)

Se concretó muy pronto un documento que fue aprobado en la Décima Conferencia Interamericana, realizada por el CIES y reunida en Caracas en 1954, donde se dio también una definición del nuevo concepto ahora manejado.

Es de destacar la trascendencia del documento mencionado pues reúne por primera vez un conjunto de disposiciones que informan el problema desde varios puntos de vista y mereció la aprobación en forma internacional en la X Conferencia de Caracas.

El conjunto de los 10 principios sobre vivienda de interés social establece la política fundamental en cuanto concierne al concepto y alcance del término. Sumamente claros y concisos los principios expresan:

- 1º) La solución del problema de la vivienda debe constituir parte integral de cualquier plan de desarrollo económico y bienestar social.
- 2º) Tanto la vivienda urbana como la rural deben considerarse ineludiblemente relacionadas con las demás funciones que considera todo plan regulador.
- 3º) La política de vivienda de interés social es esencial cuando el costo del alojamiento resulta oneroso en el presupuesto familiar de escasos recursos.
- 4º) Toda política de vivienda de interés social debe completarse con la asistencia social que promueva el mejor uso de la vivienda y una superación en la vida del hogar y la comunidad.
- 5º) La normalización de materiales, técnicas y diseño con la necesaria atención a las tradiciones y costumbres de la vida local deben contribuir adecuadamente a la provisión de viviendas de Interés Social.
- 6º) La orientación técnica de las instituciones de vivienda incluye el adiestramiento y estímulo a la educación vocacional, así como un grado adecuado de capacitación profesional en los diferentes aspectos que intervienen en el problema.
- 7º) La producción de viviendas debe alcanzar su más alto grado de eficiencia mediante el aprovechamiento integral de los recursos humanos, tecnoló-

gicos y financieros disponibles, propiciando y utilizando el intercambio de las experiencias internacionales.

- 8º) El Estado, en todos sus niveles administrativos, debe promover, con su adecuada participación, las mayores ventajas para alentar inversiones de capital de viviendas de Interés Social.
- 9º) La provisión de viviendas en alquiler es tanto más deseable, cuando menores sean los recursos del beneficiado, aunque es aconsejable propiciar la tenencia en usufructo o en propiedad cuando sea posible.
- 10º) El movimiento cooperativo, el esfuerzo propio y la ayuda mutua dirigida, una tasa de seguro social relativa al alojamiento, la explotación de recursos fiscales posibles y cuantos más medios puedan arbitrase deberán participar en la debida proporción tan activamente como sea posible a la provisión de viviendas de interés social.

Las modificaciones siguientes fueron introducidas en la Comisión III de la Conferencia y aprobadas así:

- a) Que se adicione al punto 4 de la declaración de principios con el siguiente párrafo: "Propiciar que se contemple la posibilidad de declarar la vivienda de interés social como un bien de familia o patrimonio familiar que importe el otorgamiento de las prerrogativas o privilegio que le sean inherentes de acuerdo con la legislación positiva de cada país".
- b) Que el punto 9 se redacte así: "Es aconsejable propiciar la posesión de vivienda en propiedad; aunque cabe admitir como solución transitoria, especialmente tratándose de sectores de población de menores ingresos, la posesión de la vivienda en usufructo o en alquiler a precios razonables".

De estos principios el que ha merecido más discusión y debate ha sido el punto 9º que aún no está definitivamente aceptado pues se mantiene la discrepancia sobre la forma más adecuada de tenencia de la vivienda.

Conjuntamente con estos principios se hizo pública una definición del concepto de Vivienda de Interés Social expresada en estos términos:

"La Vivienda de Interés Social es aquella que dentro de las normas esenciales de habitabilidad se construye a coste mínimo, con el propósito de ponerla a disposición de las familias de escasos ingresos y dentro de su alcance"

Anexo II

II Congreso Nacional de Arquitectos

Vista la situación existente en materia de vivienda, fundamentalmente para las clases de más bajos recursos, la Sociedad de Arquitectos del Uruguay decide en 1983 realizar un Congreso, tomando como tema central, precisamente, "La Problemática de la Vivienda en el Uruguay".

Se considera de interés transcribir parte del texto del resumen de las conclusiones de dicho Congreso, realizado en Montevideo, en el mes de noviembre de ese año.

Como se verá, dichas conclusiones enfatizan en la necesidad de volver a la aplicación de muchos de los principios de la Ley 13.728, y en la creación de un organismo dedicado a atender el problema de la vivienda, tal como lo fue en su momento, el Ministerio de Vivienda y Promoción Social.

A continuación se transcribe el texto mencionado.

Pautas para una política de vivienda Consideraciones generales

El problema de la vivienda no es un problema aislado del contexto político social y económico en el que se inserta, por lo que refleja necesariamente las características contradictorias, las posibilidades y las limitaciones de esa realidad.

En el período estudiado, la aplicación del modelo neoliberal, a partir de 1974, produce un agravamiento de la situación que se expresa fundamentalmente en:

- Expansión y extranjerización del sector financiero y creciente recesión del aparato productivo,
- Concentración de la riqueza, pérdida acelerada del poder adquisitivo del salario, y aumento de la desocupación,
- Peso agobiante de la deuda externa, con el consecuente aumento de la dependencia y el compromiso de los futuros niveles de inversión reproductiva.

El problema de la vivienda existe básicamente para la población de menores ingresos, sin posibilidad de acceder a la oferta del mercado al margen de una política de subsidios.

La reivindicación, forma parte entonces de las reivindicaciones globales que ese sector tiene y de su empeño por concretarlas. Toda política de vivienda significa en última instancia, una definición con respecto a ese tema, y su viabilidad estará condicionada a la adopción de medidas tendientes a atacar las razones que lo generan, permitiendo en definitiva un desarrollo productivo sin dependencias y un mejoramiento sustancial de los niveles de salario y ocupación. En la situación actual, ello supone la necesidad de cerrar una etapa política que agravó todas las variables de la situación, abriendo el camino a una alternativa democrática con claro contenido social.

Resulta fundamental además alertar sobre la importancia que en toda planificación física tiene la tierra. El Estado debe por ello contar con los medios jurídicos adecuados para actuar sobre el mercado de tierras.

Como última consideración debemos decir que resulta imprescindible que en la elaboración de una política de vivienda, participen todos los sectores interesados con las mismas posibilidades de expresión y organización a los efectos de que ésta represente y responda a los intereses de la mayoría.

Esto incluye el derecho de los usuarios a participar en todos los aspectos de los programas (localización, diseño urbano y de tipologías), promoviendo los apoyos técnicos o interdisciplinarios que sean para ello necesarios.

Por eso es necesario contar con un marco institucional adecuado tanto a nivel específico del problema que nos ocupa como a todos los niveles de la vida del país.

Objetivos

El objetivo central de la política de vivienda debe ser lograr el cumplimiento efectivo de lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley 13.728.

"Toda familia cualquiera sean sus recursos económicos debe acceder a una vivienda adecuada, que cumpla con el nivel mínimo habitacional definido en esta Ley".

Para cumplir con ese objetivo, el Estado debe planificar una política de vivienda, que formará parte de un plan global de desarrollo económico, social, territorial y urbano, y dará pautas al sector, propendiendo al uso más adecuado de los recursos disponibles (económicos, materiales, humanos, organizativos y tecnológicos).

En ese marco deben definirse líneas de crédito adecuadas para los sectores de bajos ingresos, subsidiando el acceso a la vivienda de la población cuyos ingresos aún no alcanzan a esas líneas y refinanciando a los actuales deudores cuya capacidad de pago haya sido sobrepasada.

La política a implementar dará preferente atención al interior del país, donde se concentra la mayor parte del déficit y atenderá el problema de los arrendamientos, procurando la estabilidad en el uso de la vivienda y un pago proporcionado a los ingresos, usando subsidios cuando sea necesario.

Tendrá en cuenta la necesidad de construcción de viviendas nuevas para eliminar el déficit global, así como atenderá la necesidad de actuar sobre el stock para solucionar sus carencias (programas de mejoramiento, complementación, dotación de servicios).

Dentro de este contexto se deben encuadrar las políticas de organización territorial y urbana concretando las realizaciones de vivienda dentro de planes y recogiendo en la normativa las particularidades de las localizaciones y sus áreas caracterizadas. Esas realizaciones deberán insertarse armónicamente en las estructuras urbanas existentes y sus tipologías responderán a las necesidades específicas de los grupos humanos destinatarios.

Es también un requisito fundamental para el logro de estos objetivos, la participación de los grupos directamente involucrados en el tema, tanto a nivel de definición de políticas como de los programas concretos.

Pautas instrumentales

Evaluación de lo actuado

Se debe realizar una evaluación pormenorizada de lo actuado a través de las diferentes líneas del Plan de Vivienda, (referido a los aspectos económicos, sociales, arquitectónico-urbanísticos y su distribución en el territorio nacional).

Evaluación de las necesidades

Asimismo corresponde realizar una evaluación precisa de las necesidades, para definir:

- Los requerimientos en construcción de vivienda nueva.
- Los requerimientos de refacciones, ampliaciones y mejoramiento de vivienda usada.
- Las necesidades de servicios de infraestructura física, culturales y sociales.

Plan de emergencia

Se requiere la urgente formulación de un PLAN DE EMERGENCIA que, con la orientación general expuesta, dé solución a los problemas críticos del sector:

- morosidad;
- reajuste de cuotas;
- incapacidad de los sectores de menores recursos;
- situación financiera del B.H.U.;
- ocupación de las viviendas construidas con recursos del Plan, para las que no hay demanda, sin que ello implique realizar nuevas erogaciones ni subsidios a los promotores;
- nuevos lanzamientos en proceso;
- solución para los desalojados, reubicados en locales públicos;
- próximos programas del sector público.

Organización institucional

Se deberá crear un organismo político con jerarquía ministerial que conduzca al sector, visualice en su totalidad la problemática de la vivienda, defina las líneas de actuación con criterios sociales, controle y coordine el desarrollo urbano y territorial y promueva la elaboración de planes a nivel departamental.

Dentro del mismo se institucionalizará la participación de los usuarios, trabajadores técnicos y empresarios a través de sus gremiales representativas, así como de los organismos de enseñanza.

Dicho organismo deberá coordinar a todos los involucrados con la vivienda, los servicios y el desarrollo urbano. Diseñará la política en su conjunto y le competirá tanto la ampliación como el mantenimiento y uso del stock existente y en especial la política de arrendamientos. Asimismo fijará los criterios de adjudicación de las viviendas a construir. Deberán reverse las reglamentaciones particulares de todos los organismos involucrados, coordinándolos orgánicamente.

Restablecer un servicio descentralizado a los efectos de organizar el sistema público de producción de viviendas y devolver al B.H.U. a su rol financiero específico.

Se creará un sistema de información y evaluación de todos los aspectos relevantes de las políticas de ejecución que posibilite un ágil control de los mismos y en el que se apoye la formulación de los sucesivos.

Recursos financieros e inversiones

Los recursos provendrán de gravámenes a los sectores de mayores ingresos y de la captación del ahorro público y privado.

Se procurará con ello promover una política redistributiva en favor de los sectores de menores ingresos, por lo cual no deberán gravarse salarios, jubilaciones y pensiones de montos reducidos.

Se deberá planificar las inversiones a realizar, contemplando la necesidad de que existan líneas de crédito con condiciones distintas, para atender a los diferentes sectores de población con requerimientos de vivienda, atendiendo prioritariamente a los sectores de menores ingresos.

Se deberá tener especialmente en cuenta, y hasta que las condiciones de ingreso lo exijan, los subsidios a los sectores de menores recursos, así como dar la necesaria atención al problema de la vivienda rural.

Las inversiones a realizar deberán incluir el suministro de servicios de infraestructura física, cultural y social cuyo costo no deberá recargarse sobre el usuario de la vivienda.

Sistemas de producción

Se coordinarán los diversos procedimientos de construcción o mejoramiento del stock, dándole intervención al Estado en la construcción de viviendas para los sectores de menores recursos a ser otorgados en arrendamiento, venta subsidiada o a usuarios organizados en cooperativas, a aquellas familias que por sus ingresos no pueden acceder a otros sistemas.

Por su especial significación social la solidaridad y organización que se establece en el grupo deberá reconstruirse la unidad de funcionamiento del sistema cooperativo, volviendo a impulsar a las cooperativas de ayuda mutua concediendo nuevas personerías, adjudicando terrenos, cupos de crédito, etc., reabriendo los préstamos a

cooperativas de ahorro previo para sectores de ingresos medios y reimplantando la actuación de los institutos de asistencia técnica para el asesoramiento de las cooperativas y otras formas asociativas de acceso a la vivienda.

Los fondos sociales, en tanto conquista de los trabajadores de determinadas ramas de la actividad, deberán ser apoyados porque pueden contribuir en forma significativa a brindar soluciones para sectores de bajos ingresos administrando inclusive el subsidio.

En cuanto a la acción privada en la construcción de vivienda, dentro del Plan, la misma deberá ser controlada y adecuada al plan general y en ningún caso su financiamiento interferirá en los objetivos básicos del mismo. Los promotores privados deberán contribuir efectivamente al financiamiento de los programas en que participen y el precio de venta de las unidades que construye será fijado por el B.H.U., quien adjudicará las unidades de modo de asegurar que los márgenes de ganancia se mantengan en límites razonables.

Aspectos urbano-arquitectónicos

Aspectos territoriales

- Acción planificada sobre el territorio procurando un adecuado acceso de servicios a todos los sectores de la población.
- Controlar la extensión de las áreas urbanizadas sobre el valor de la tierra urbana.
- Favorecer un uso democrático de la ciudad, favoreciendo el acceso de todos sus habitantes a los servicios de infraestructura y los servicios urbanos de interés común.

Aspectos urbanos

Coordinación de las políticas de desarrollo urbano y de vivienda, que actuando sobre las ciudades y sus arquitecturas concretas se resuman en planes urbanos generales y planes particularizados con normativas específicas para sus áreas caracterizadas, con el objetivo de afirmar y desarrollar sus estructuras particulares y sus valores ambientales.

Se deberán reformular globalmente las reglamentaciones municipales de uso del suelo, ensanches, retiros, etc. con ese fin.

Se definirán las áreas en que la edificación en altura sea permitida, limitando su desarrollo a zonas determinadas, áreas ya afectadas o a desarrollar avenidas, etc.

Se definirá el espacio libre privado no a partir de la parcela individual sino en función de la resolución global del agrupamiento, con el objetivo de asegurar adecuados niveles de densificación y calidad ambiental en esas áreas.

Acción sobre el stock existente

Desarrollar una política sistemática de acción sobre el stock existente con el objetivo de mejorarlo y complementarlo para solucionar sus carencias organizativas,

constructivas, de servicios y acondicionamientos, al igual que las carencias de su entorno urbano en infraestructura, equipamiento y servicios:

- instrumentando líneas adecuadas de financiación;
- priorizando la rehabilitación de conjuntos y agrupamientos;
- promoviendo programas concertados entre propietarios y entre propietarios e inquilinos en los casos de fincas arrendadas.

Conjuntos habitacionales

Desarrollar las realizaciones de conjuntos de viviendas a escalas adecuadas, que permitan su inserción en la trama urbana de las ciudades existentes, la convivencia de los grupos humanos destinatarios, y su integración con las áreas circundantes, desalentando la construcción de conjuntos de gran tamaño, salvo fundadas razones en su favor.

A tales efectos deberá desarrollarse su normativa, estableciendo mecanismos que, aseguren las condiciones de habitabilidad de las propuestas, impulsando en forma dominante la concreción de conjuntos de pequeño tamaño, densidades medias y alturas adecuadas a las zonas en que se ubiquen.

Tipologías de vivienda

Impulsar una mayor apertura de los tipos de vivienda a construir propendiendo al desarrollo de tipologías acordes con las necesidades particulares de los grupos humanos a los que se dirigen.

- Propender en términos generales, a un mayor contacto de la vivienda con el suelo o en su defecto con espacios exteriores de tamaños adecuados en las viviendas en altura.
- Reformular el "Plan Económico" tendiendo a una mejor respuesta urbana y afirmando sus posibilidades de evolución, brindando asesoramiento técnico durante su concreción.
- Desarrollar el concepto de vivienda de desarrollo evolutivo a partir de un núcleo mínimo de servicios complementada por la provisión de infraestructura y servicios urbanos, también con carácter evolutivo.

A estos efectos, se deberán revisar globalmente las reglamentaciones de Categorías y de Salubridad e Higiene de la Vivienda, flexibilizando sus pautas de crecimiento tipológico, áreas, integración de ambientes, etc., considerando en los casos de mejoramiento el resultado integral de habitabilidad y no de sus elementos particulares y relacionando en el caso de construcciones nuevas las servidumbres de ventilación e iluminación a las condiciones del agrupamiento urbano en que se insertan.

Aspectos tecnológicos

Se deberá buscar la continuidad en el nivel de producción de viviendas, infraestructura y servicios, a través de programas dimensionados, según la capacidad operativa de la industria nacional.

Se deberá promover la cooperación de todas las partes intervinientes en el proceso constructivo, públicas y privadas para la normalización, control, coordinación dimensional, estandarización y desarrollo de dispositivos de mayor nivel técnico a costos accesibles.

Para la evaluación de los proyectos de inversión, la definición de los programas y la selección de las tecnologías, debe utilizarse una metodología de evaluación económica desde el punto de vista del interés de la sociedad en su conjunto y no del organismo público o privado que toma la decisión en la etapa correspondiente. Los costos deben ser ponderados socialmente considerando el consumo de divisas, la utilización de mano de obra y otros recursos nacionales, los efectos sobre el medio ambiente, etc.

Se deben fijar las exigencias constructivas con bases científicas que aseguren un control racional y equilibrado deteniendo el creciente deterioro de la calidad de la construcción.

Se debe promulgar una normativa orientadora del proceso de construcción, así como los mecanismos de control de planeamiento, proyecto, materiales, construcción y mantenimiento.

Abreviaturas empleadas

Art.	Artículo
B.H.U.	Banco Hipotecario del Uruguay
B.I.D.	Banco Interamericano de Desarrollo
C.C.U.	Centro Cooperativista Uruguayo
CEDAS	Centro de Asistencia Social
C.I.D.E.	Centro de Inversiones y Desarrollo Económico
CIES	Consejo Interamericano Económico y Social
D.F.H.	Departamento Financiero de la Habitación
D.I.N.A.VI.	Dirección Nacional de Vivienda
F. de A.	Facultad de Arquitectura
F.N.V.	Fondo Nacional de Vivienda
I.H.A.	Instituto de Historia de la Arquitectura
I.M.M.	Intendencia Municipal de Montevideo
I.N.V.E.	Instituto Nacional de Viviendas Económicas
MEVIR	Movimiento Erradicación Vivienda Insalubre Rural
M.O.P.	Ministerio de Obras Públicas
O.H.R.	Obligaciones Hipotecarias Reajustables
o/s	Orden de Servicio
O.S.E.	Obras Sanitarias del Estado
R.A.V.E.	Registro Aspirantes a Viviendas de Emergencia
S.A.U.	Sociedad de Arquitectos del Uruguay
SE.PLA.CO.DI.	Secretaría de Planeamiento, Coordinación y Difusión
U.R.	Unidad Reajutable

Bibliografía

- ABELLA TRIAS, J. "La Ley Nacional de Vivienda y la Política Habitacional".
Publicación II Congreso Nacional de Arquitectos. Montevideo 1983.
- ASOCIADOS AL COLEGIO DE DOCTORES EN CIENCIAS ECONOMICAS Y
CONTADORES DEL URUGUAY. "Estudios Sectoriales de la Economía Nacional".
Montevideo 1983.
- B.H.U. Carta Orgánica
- B.H.U. "Organización del sector vivienda y construcción. Modalidades crediticias
y su financiamiento".
- B.H.U. "Plan Nacional de Viviendas". Montevideo 1979.
- B.H.U. Departamento de Planificación y Métodos. Boletín estadístico. Mayo-Ju-
nio 1979.
- B.H.U. Departamento de Planificación y Métodos. Boletín estadístico. Julio-
Agosto 1979.
- B.H.U. Departamento de Planificación y Métodos. Boletín estadístico. Año
1982.
- B.H.U. "Líneas de crédito". Montevideo 1979.
- C.C.U.-COFAC. "Las cooperativas de ahorro y crédito y el desarrollo regional".
Montevideo 1973.
- C.C.U. "Problemas, necesidades y perspectivas del cooperativismo de vivienda
por ayuda mutua". Montevideo 1981.
- C.C.U. "Significación del cooperativismo de ayuda mutua en el Plan Nacional
de Vivienda, sus realizaciones y posibilidades de futuro". Montevideo 1981.
- C.C.U. "Descripción sintética y elementos para una evaluación de la experiencia
de cooperativismo por Ayuda Mutua en el Uruguay (1965-1982)". Montevideo
1982.
- CECILIO, Miguel "Evolución del marco legal y de las políticas en el sector vi-
vienda, desde la aprobación de la Ley 13.728". Publicación II Congreso Nacional de
Arquitectos. Montevideo 1983.
- CEDAS. Conjunto "Florencio Sánchez. Lezica". Revista Técnica Social Coope-
rativa Nº 5. Montevideo 1974.
- CEDAS. "Día Mundial del Cooperativismo". Revista Técnica Social Coopera-
tiva Nº 6. Montevideo 1976.

CEDAS. "Actitudes, comportamiento actual y aspiraciones de vivienda futura". Informe N° 7.

CEDAS. "Aproximación a modelos de investigación de la dimensión social en el agrupamiento de viviendas". Informe N° 8.

CEDAS. "La participación en las cooperativas de Ayuda Mutua". Informe N° 9.

CEDAS. "Uso del espacio y tiempo y nivel de satisfacción en la vivienda". Informe N° 10.

CEDAS. "Revista Técnica Social Cooperativa" 7/8. Montevideo 1976.

CENTRO INTERAMERICANO DE VIVIENDA. "Manual para la organización de proyectos piloto de ayuda propia y ayuda mutua en vivienda". Bogotá 1953.

CONTI, Nidia. "La Vivienda de Interés Social". Universidad de la República. Instituto de Historia de la Arquitectura, Montevideo 1969.

L.H.A. Carpeta N° 1314. Artículos periodísticos.

L.H.A. Carpeta N° 1316. " "

L.H.A. Carpeta N° 1358. " "

L.H.A. Carpeta N° 1359. " "

L.H.A. Carpeta N° 1367. " "

L.H.A. Carpeta N° 1448. " "

L.H.A. Carpeta N° 1492. Publicaciones C.C.U. Sector vivienda 1971-1976 y sector vivienda 1972.

L.H.A. Carpeta N° 1493. Publicación C.C.U. "Cuadernos Cooperativos Uruguayos". Nos. 72-73-77-79.

L.H.A. Carpeta N° 1516. Artículos periodísticos.

L.H.A. Carpeta N° 1534. Publicación C.C.U. "Cuadernos Cooperativos Uruguayos". Montevideo 1969-1970-1971-1974-1975

L.H.A. Carpeta N° 1549. Publicación MEVIR. Montevideo 1968-1983.

NICOLICH, G.-PORRO, H. "Vivienda en el Uruguay". Montevideo 1974.

RECOPIACION NACIONAL DE LEYES Y DECRETOS 1970-1983.

REVISTA "HABITAT" N° 49. Junio 1982.

S.A.U. Conclusiones del II Congreso Nacional de Arquitectos. Montevideo 1983.

TERRA, J.P.-CAMOU, J.E. "El proceso de la vivienda de 1963 a 1980". Centro Latinoamericano de Economía Humana. CLAEH. Serie investigaciones N° 33. Montevideo 1983.

Archivos consultados

- 1 Biblioteca Nacional
- 2 Banco Hipotecario Del Uruguay (Ciudad de Fray Bentos)
- 3 Banco Hipotecario del Uruguay (Ciudad de Montevideo)
- 4 Banco Hipotecario del Uruguay (Ciudad de Paysandú)
- 5 Banco Hipotecario del Uruguay Dpto. de Producción (Ex I.N.V.E.)
- 6 Centro Cooperativista Uruguayo (Ciudad de Montevideo)
- 7 Centro Cooperativista Uruguayo (Ciudad de Paysandú)
- 8 CEDAS (Instituto de Asistencia Técnica)
- 9 Facultad de Arquitectura (Biblioteca)
- 10 Facultad de Arquitectura (Instituto de Historia de la Arquitectura)
- 11 Facultad de Arquitectura (Repatriación Diapositivos)
- 12 Intendencia Municipal de Montevideo
- 13 Intendencia Municipal de Paysandú
- 14 Intendencia Municipal de Río Negro
- 15 M.E.V.I.R.
- 16 Nebel Farini, Arq. (Archivo particular)
- 17 Pérez Noble, Arq. (Archivo particular de la empresa)
- 18 SADEENG (Archivo particular de la empresa)

ESTE MATERIAL TIENE SU PAGINACION COMPLETA, ES SU RESPONSABILIDAD REVISARLO CUANDO LO RETIRE Y COMUNICAR CUALQUIER ALTERACION, DE LO CONTRARIO, EN CASO DE ENCONTRARSE DETERIORES, SE LE APLICARAN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES, ESTIPULADAS EN EL ART. 29 DEL REGLAMENTO DE PRESTAMO VIGENTE, ELEVANDOSE AL CONSEJO DE LA FACULTAD A EFECTOS DE CONSIDERAR LA APLICACION DE OTRAS SANCIONES.

726.1 Rizzo, Marta R.
 8596v12 La vivienda de interés social en el Uruguay (1970—1983).

40,468

Contenido

	pág.
Nota preliminar	5
Parte I: La vivienda de interés social en el Uruguay, 1970-1983	
Antecedentes.....	9
Plan Nacional De Vivienda	11
Déficit de viviendas	23
Las diferentes etapas del Plan Nacional de Viviendas.....	27
Líneas de crédito	35
Parte II: Realizaciones	
Concurso Conjunto Habitacional "Piloto 70".....	45
La obra del sector público	49
I.N.V.E.....	49
Intendencia Municipal de Montevideo.....	53
Banco Hipotecario del Uruguay	56
Cooperativas de Vivienda.....	97
Centro Cooperativista Uruguayo.....	97
Instituto de Asistencia Técnica: CEDAS	104
Promoción privada.....	153
Empresa Arq. H. Pérez Noble.....	153
Empresa SADEING.....	155
M.E.V.I.R.....	180
Consideraciones generales sobre la aplicación de la ley.....	187
Inserción de la obra del P.N.V. en la ciudad.....	195
Anexo I. Concepto de vivienda de interés social	217
Anexo II. Conclusiones del II Congreso Nacional de Arquitectos 1983.....	219
Parte III: Indices	
Abreviaturas empleadas.....	229
Bibliografía.....	231
Archivos consultados.....	233