

Universidad de la República
Facultad de Arquitectura - Facultad de Psicología

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



TESINA EFI Hábitat y Territorio - marzo 2012

Tutores: Raúl Vallés; Jorge Larroca/ Alumnos: Barrero; Pereira; Portugal; Ubal.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Índice

- 3.....-¿Por qué surgen la temática a investigar?
 - Introducción.
- 5.....-Antecedentes.
 - El problema.
- 6.....-Preguntas de investigación.
 - Hipótesis.
 - Objetivo General.
 - Objetivos Específicos.
- 7.....-Marco Conceptual.
- 12....-Propuesta Metodológica - Actividades.
- 13....-Soluciones Habitacionales.
 - Plan Quinquenal de Vivienda.
- 14....-Programa de Integración de Asentamientos Irregulares.
- 15....-Fondo Solidario de Materiales para Viviendas.
 - Plan Juntos.
- 17....-Casas Concepto.
- 18....-Programa Plan Lote.
- 20....-Vivienda Popular.
- 21....-Un Techo para mi País.
- 23....-Análisis de la sistematización tanto de las entrevistas como de las fichas de observación.
- 29....-Proceso de análisis y propuestas de pautas para intervenir en relación a las condiciones de vida en la población.
- 32....-Conclusiones.
- 34....-Anexo
- 35....-Matriz de necesidades y satisfactores
- 37....-Breve descripción de las soluciones habitacionales vigentes.
- 66....-Resumen histórico de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX.
- 74....-Marco normativo.
- 109...-Bibliografía.

¿Por qué surge la temática a investigar?

Se intentará realizar un abordaje sobre lo que es la “vivienda digna” trabajando sobre las condiciones de habitabilidad en relación a la vivienda, y el rol que cumplen las políticas públicas analizando su correspondencia con la realidad.

Dentro de un marco académico e inserto en una experiencia interdisciplinaria, se interviene en la realidad del barrio Villa García, donde desde las diferentes disciplinas, surge la necesidad de investigar en y con el barrio.

El trabajo será a partir de investigar la producción que se realiza en Paso Hondo y Villa Isabel, comparándolo con las soluciones habitacionales en este sector de la población.

Se puede visualizar un problema a trabajar interdisciplinariamente: las condiciones de habitabilidad, observadas a través del acercamiento directo a las viviendas en la experiencia del trabajo de campo.

La temática también surge desde la observación de la realidad específica de las familias, por tal motivo un tema a investigar es referido a sí los planes de viviendas impulsados por las instituciones se adaptan a las condiciones de vida de estas familias.

Se propone indagar esa temática a través del acercamiento con los distintos actores sociales que intervienen en las soluciones habitacionales y asimismo el contacto con pobladores implicados, en este último caso a partir de las encuestas y fichas de observación realizadas.

Se considera que la producción de conocimiento que se logre será un saber producido sobre determinada realidad y que no pretende ser completo, sino posible de cambio y transformación. Desde la incertidumbre se intenta construir un conocimiento lo más aproximado e integral al contexto de investigación. En este sentido se comparte la expresión de un artista nacional Tabaré Cardozo quien afirma lo siguiente:

“...el tiempo me enseñó que con los años se aprende menos de lo que se ignora...”¹

Introducción

Según el D.R.A.E.² en su calidad de adjetivo, “digno” refiere a una cosa “que puede aceptarse o usarse sin desdoro”. Son ejemplos “salario digno” y “vivienda digna” y definiendo como “desdoro” un “menoscabo en la reputación, fama o prestigio” lo cual supone “causar mengua o descrédito en la honra o en la fama”.

“La dignidad, o «cualidad de digno», deriva del adjetivo latino dignus y se traduce por «valioso». Hace referencia al valor inherente al ser humano en cuanto ser racional, dotado de libertad y poder creador, pues las personas pueden modelar y mejorar sus vidas mediante la toma de decisiones y el ejercicio de su libertad. Valóricamente se tiende a afirmar que el ser humano posee dignidad por sí mismo, no viene dada por factores o individuos externos, se tiene desde el mismo instante de su fecundación o concepción y es inalienable.”³

Si bien el derecho a la vivienda es de carácter natural, por constituir ésta “una de las necesidades esenciales del hombre, tan fundamental como es su

¹ Autor: Tabaré Cardozo, Canción “El tiempo me enseñó”, Álbum: “Pobres Poderosos”, Año 2005, Editado por Montevideo Music Group.

² Diccionario de la Real Academia Española

³ Ver en: <http://es.wikipedia.org>

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

2010–2014. Dicho Plan Quinquenal es el quinto formulado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, creado por la Ley N° 16.112 del 30 de mayo de 1990.

Por parte de la Presidencia de la República se viene implementando el Plan Juntos, para ello... *“El presidente José Mujica firmó... un decreto por el que declara la situación de emergencia de la población en precariedad sociohabitacional.*

En los hechos este decreto crea el Plan de Integración Sociohabitacional, que en adelante se conocerá como “PLAN JUNTOS”.”⁸

Dada esta iniciativa del actual gobierno por encarar en su plan de prioridades el tema del déficit socio-habitacional, la Facultad de Arquitectura propone abordar las diferentes y complejas posibilidades inherentes al tema de Habitar en nuestro país, con especial énfasis en las situaciones de precariedad, en este sentido se creó un grupo de trabajo denominado **“CASAS CONCEPTO”** concentrado en la temática de la vivienda precaria.

También se integran al estudio dos propuestas por parte de la Intendencia de Montevideo (IM) para situaciones de asentamientos: Programa: **“PLAN LOTE”** y **“VIVIENDA POPULAR”** que utilizan los planos de la **“vivienda económica”** como base para la construcción de las viviendas.

En el Municipio F, se puede acceder al **“FONDO SOLIDARIO DE MATERIALES PARA VIVIENDAS”** que también se estudiará.

Por parte de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC)⁹ se encuentra **“UN TECHO PARA MI PAIS”**, que está trabajando en la zona de estudio, mas precisamente en Villa Isabel.

Antecedentes

De las entrevistas surgen narraciones acerca de los orígenes de diversos colectivos que se asentaron en los territorios investigados. Se trata de relatos de transmisión oral que dan valor a la vida cotidiana de quienes allí viven, facilitando la construcción de una identidad que los integra contribuyendo a generar un sentimiento de pertenencia, a la vez que los discrimina de otros colectivos.

Las soluciones habitacionales referidas anteriormente también constituyen otro antecedente porque transforman tanto el territorio como la vida cotidiana de las familias. Por lo tanto participan en la construcción de la identidad de los barrios y quedan integradas a las narraciones, pero con la diferencia que al tratarse de planes y programas traen consigo documentos de las intervenciones en el barrio.

Otros antecedentes son los trabajos realizados en años anteriores por estudiantes de psicología del servicio de Habitación y Subjetividad que abordaron los temas de los asentamientos y realojos.

⁸ Fuente: Diario “El Observador” ; Martes, 25 de mayo de 2010

⁹ OSC: Es un organismo conformado por personas morales de carácter privado, constituidas legalmente, que realizan acciones de bienestar y desarrollo social, inspiradas en los principios y fines de la responsabilidad social, la solidaridad, la filantropía, la beneficencia y la asistencia.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

El Problema

Los territorios investigados son complejos, tanto Paso Hondo como Villa Isabel son asentamientos que se encuentran en zonas consideradas inviables, donde la intervención del Estado se dificulta debido a que: por ellos pasa el cableado de alta tensión, el gasoducto, existen algunas zonas inundables y son terrenos privados. Las soluciones habitacionales existentes hoy en día no prevén la intervención en ninguno de estos casos. Por lo que no tendrían más alternativa que el desalojo.

Preguntas de investigación

1. ¿En qué medida los planes y proyectos existentes para la mejora habitacional son adecuados para superar el déficit que se observa en Paso Hondo y Villa Isabel?
2. ¿Las soluciones habitacionales propuestas desde los planes y programas para el sector, responden a las necesidades y modos de vida de los grupos familiares involucrados?
3. ¿Se puede producir un conocimiento de las necesidades singulares de las familias de Paso Hondo y Villa Isabel que faciliten los datos para intervenir de un modo adecuado?

Hipótesis

Con referencia a las interrogantes una y dos se propone la siguiente hipótesis:

Algunas soluciones como los planos de la vivienda económica o un techo para mi país definen determinadas necesidades básicas que no se adecúan a las condiciones concretas de existencia en el contexto de Villa García.

En relación a la interrogante tres se formula la siguiente hipótesis:

Si se toman en cuenta las necesidades habitacionales singulares de este contexto evidenciadas en el trabajo de campo realizado en el marco del EFI, se puede llegar a producir una solución más adecuada para las familias de Paso Hondo y Villa Isabel.

Objetivos

Objetivo General

- Evaluar qué grado de correspondencia tienen las soluciones habitacionales estudiadas con la realidad de las familias que forman parte de nuestro campo de investigación.

Objetivos Específicos

- Sistematizar el contenido de los planes y programas aplicados en los asentamientos.
- Reconocer algunos aspectos relevantes sobre la habitabilidad que presentan las familias encuestadas.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

- Integración de las dos realidades (condiciones + propuestas).
- Plantear algunos lineamientos para una posible solución habitacional que atienda las necesidades de la realidad estudiada.

Marco Conceptual

El estudio de la legislación sobre vivienda en Uruguay permite afirmar que la misma ha estimulado fuertemente la propiedad privada. Ya sea, a través de construcciones realizadas por el propio Estado que luego concedía en propiedad a los habitantes de la misma, como con acciones legislativas que estimulaban al sector privado a construir viviendas que eran vendidas a través de préstamos hipotecarios. Respecto a las acciones legislativas en relación a la “vivienda popular” las leyes de mayor impacto fueron la Ley 9.723 del 19 de noviembre de 1937 que tuvo como objeto la creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, la Ley del 9 de octubre de 1944 para la erradicación de “rancheríos”, la Ley 13.640 de 1967 que crea recursos para el Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural y la Ley de Vivienda sancionada en diciembre de 1968.

Al enfrentarse a soluciones habitacionales en condiciones de pobreza, no sólo se debe mirar el problema desde el marco normativo sino como plantea Pelli, lo primero que se debe hacer es lograr una adecuada definición de vivienda. Con esto se podrá entender cuáles son sus verdaderas necesidades y de esta forma obtener las herramientas adecuadas para su aplicación.¹⁰

Gerard Bachelere en su libro “Saber construir” aclara que no hay una definición de vivienda propiamente dicha sino que se basa más en un conjunto de exigencias. Dichas exigencias son fisiológicas, psicológicas y sociológicas, conformando las exigencias de habitabilidad.

La ocupación (relación entre cantidad de habitantes y número de habitaciones) y la calidad de los materiales son cuestiones a tener en cuenta al trabajar en viviendas precarias, por el hecho de que sus habitantes no tienen los recursos necesarios para el adecuado mantenimiento de las mismas.

Según el autor lo importante es que “...La vivienda debe poder cobijar con corrección las actividades de la vida familiar. Nos limitaremos aquí a dar unas indicaciones generales:

-Superficies en planta, para familias de tres o más personas:

14 m² de superficie útil por persona en categoría modesta.

18 m² en categoría mediana (a título indicativo)

22 m² de superficie útil por persona en categoría superior (a título indicativo)

-La vivienda debe disponer de corriente eléctrica de baja tensión.

-Es indispensable un calentador o una distribución de agua caliente.

-Las aguas sucias y las aguas fecales deben ser evacuadas por tubería sin estancamiento y sin retroceso de líquidos, gases o sólidos...”¹¹

Si nos guiamos por la exigencia de adaptación de la vivienda a la vida del individuo y de la familia planteada anteriormente por el autor, debemos tener en cuenta que la institución familiar se ha ido modificando. Laura Alemán plantea

¹⁰ “... qué suele entenderse y qué debe entenderse por, por ejemplo, vivienda, o hasta qué punto la forma en que se entiende convencionalmente la idea de vivienda es adecuada para internarse en el problema habitacional de los sectores en situación de pobreza como se plantea en nuestros países, está muy lejos de ser un mero juego intelectual; mas bien es la respuesta a una necesidad de ver el problema con sus rasgos mas auténticos, para formularse objetivos realmente adecuados, para hacerse de herramientas apropiadas, para saber dónde pueden ser usadas con propiedad y dónde no y en definitiva para que puedan considerarse nocivos para la misma gente o para la sociedad en su conjunto.”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

¹¹Blachere, G. (1978) *Saber construir*. España: Revertè.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

que en el último siglo se han producido importantes cambios en las prácticas domésticas. Ello se asocia al nomadismo residencial, las nuevas lógicas de trabajo y en especial los nuevos roles adoptados por el hombre y la mujer.

En la actualidad las teorizaciones sobre familia plantean que... “La familia es un grupo formado por los padres y los hijos, con el propósito de compartir lo cotidiano y desarrollar un proyecto de vida. Dada la diversidad existente en las familias de hoy en día, no podemos afirmar que todas son iguales.

La familia nuclear se compone solo de padres e hijos. La democratización y la igualdad entre los sexos van reemplazando el antiguo patriarcado, la familia monoparental, está formada por uno de los padres e hijos (en la mayoría de los casos, el progenitor que es el cabeza de familia es la mujer).¹²

“La familia es, de acuerdo con J. A. Strindberg, es el primer espacio social expresivo, el ámbito donde se inicia el proceso modelador del individuo (en función de ciertas pautas culturales heredadas y aceptadas) con el fin de hacer posible su funcionamiento gregario. La casa, ámbito material en el que la familia vive, es, por ende, el primer espacio físico de disciplinamiento individual y colectivo.

Pero la importancia de la casa no deriva únicamente de su condición inaugural: la casa dura, permanece, es el núcleo fijo y perenne de la intimidad individual...¹³

Todos los cambios relacionados a la familia afectan directamente a la domesticidad¹⁴, según Laura Alemán lo que plantea César Aguiar es que ya no existen los órdenes familiares, donde solamente el padre era el jefe de hogar y se lo respetaba como tal¹⁵. Además de esto, contemporáneamente la autora ve el gran impacto que ha producido la computadora dentro del hogar, teniendo que adaptarse la arquitectura a este nuevo modo de vida.

Cuando se habla de vivienda social, los cambios en la domesticidad no son tan importantes como el costo del acceso a la vivienda. Porque se reducen las oportunidades para su adquisición, quedando fuera del alcance de los sectores con bajos recursos, teniendo estos que acceder a ella a través de un subsidio o un préstamo. Pueden ser sujetos de la beneficencia o en el peor de los casos excluidos y sin techo. Por tal motivo, a mediados del siglo XX, surgieron nuevas formas arquitectónicas en los sectores populares a partir de un proyecto municipal; los planos económicos municipales.

Luego a finales de los sesenta y setenta se desarrolló una gran experiencia en lo que se refiere a cooperativas de vivienda.

Pero, al hablar de la vivienda social, Pelli expresa que éste es un tema complejo, porque está en relación directa con las necesidades de la gente y para poder aproximarse a dicha realidad deben intervenir varias disciplinas.¹⁶

¹²Ver en <http://www.bailedelapromo2010.blogspot.com/> Artículo: Familias diferentes

¹³Alemán, L. (2006) *Bajoclave*. Buenos Aires: Nobuko.

¹⁴ “...Cesar Aguiar habla del fin de la mesa, metáfora de los rituales autoritarios del orden familiar tradicional, de cierto patronazgo, representada en la imagen de la mesa familiar con el padre en la cabecera. Ello ya fue. Contemporáneamente, cada uno en la familia es un individuo mas desestructurado que tiene sus reglas, sus necesidades y sus deseos....”

Alemán, L. (2006) *Bajoclave*. Buenos Aires: Nobuko.

¹⁵ “El modelo doméstico del novecientos es el espacio cerrado y centrípeto de la llamada “casa estándar”, heredera de la casa-patio pompeyana. Un espacio introvertido y opaco, una espiral oscura cuyo recorrido lleva al centro de luz simbolizado por el ombligo, por el patio. Esta espiral es absolutamente privada: es un universo aislado y narcisista vuelto sobre sí mismo. Un adentro netamente separado del afuera (...) Porque la intimidad del novecientos es francamente colectiva, plural, comunitaria. Es la intimidad patriarcal, eje de esa nueva conciencia de lo privado que se inicia con el siglo y que se expresa con el patio...”

Alemán, L. (2006) *Bajoclave*. Buenos Aires: Nobuko.

¹⁶ “La vivienda es un hecho social clave, estrechamente relacionado con la complejidad y riqueza de la naturaleza humana, y por lo tanto complejo y rico, (...) Inevitablemente su exploración y reconocimiento conducen a los territorios de una amplia variedad de disciplinas (...) El centro y la motivación genuina de la acción social de vivienda se encuentran en las necesidades de la gente”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Al intervenir para brindar soluciones habitacionales a dichos sectores se deben tener en cuenta las necesidades de las personas en un diálogo directo con ellas, no solo guiarse por las encuestas (que aportan información más general y sirven por ejemplo en una primera aproximación para obtener datos). No solo se debe basar en lo anteriormente mencionado sino que también los actores capacitados deben aportar su conocimiento desde su disciplina, trabajando juntos de forma sistemática, desde una mirada interdisciplinaria de saberes y participativa, de esta forma se logran aportar los conocimientos necesarios para identificar a lo que se debe dar prioridad, llegándose así a una solución integral. El no considerar esto, para Pelli es la razón por la que fallan muchas soluciones habitacionales propuestas por el Estado.

Por esto “...Se está adoptando el compromiso con la opción de la participación plena del habitante, concertada con los demás actores en la tarea de definición de cuáles y con qué prioridades, son sus necesidades; en este caso las habitacionales.”¹⁷

Al hablar de las necesidades, Max - Neef “...nos propone una comprensión de la estructura y dinámica de aquellos aspectos de las actividades sociales que denominamos «sistema económico» desde la perspectiva de la atención de las necesidades humanas básicas, incluidas dentro del marco social y ecológico.”¹⁸ Propone una matriz de necesidades y satisfactores que “... puede servir, en primera instancia, de ejercicio participativo de auto-diagnostico de grupos insertos en el espacio local. A través de dialogo interactivo... el grupo puede ir identificando sus características actuales...”¹⁹

Los satisfactores se desglosan de una matriz (ver matriz en el anexo 1, pág. 31) donde se cruzan las necesidades según categorías existenciales y las necesidades según categorías axiológicas.

A modo de ejemplo, el autor plantea una matriz posible, teniendo en cuenta que los satisfactores están ligados a la cultura, tiempo, lugar y a las circunstancias de cada persona (cada persona o grupo puede construir la suya según sus características particulares).

A lo dicho por Max – Neef, Pelli le agrega que las necesidades y los satisfactores que se plantean los habitantes son los impuestos por la sociedad de su época.²⁰

¹⁷ “Toda elaboración teórica, de acción, o de decisión política, sobre la solución habitacional, debe tener su basamento en el conocimiento profundo y constantemente actualizado de las necesidades de las personas, entendido como conocimiento construido junto con la misma gente que las padece, no sólo la de las estadísticas y de las encuestas sino las personas concretas, con nombres, rostros y dialogo, una por una, uno por uno. (...) las necesidades de la gente como punto de partida de la producción de soluciones habitacionales adecuadas, no necesita mayor fundamentación: su lógica es sólida por sí misma y puede pensarse que, en sus términos generales, es admitida sin discusión. Sin embargo, si a la hora de encarar proyectos concretos, esta idea es presentada en su versión más ajustada, la del conocimiento personalizado de “las necesidades de las personas con nombres, rostros y dialogo, una por una, uno por uno”, suele ser materia de objeciones y resistencias, fundadas en dificultades prácticas, de escala y de factibilidad, y también en ciertos preconceptos firmemente arraigados sobre la acción social en general y la vivienda social en particular, orientados generalmente a la resolución del problema habitacional mediante la decisión unilateral de expertos y funcionarios y la distribución masiva y despersonalizada de viviendas concebidas según un patrón estandarizado y supuestamente universal.”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

¹⁸ Max-Neef, M. (1998) *Desarrollo a escala humana*. Montevideo: Nordan

¹⁹ Max-Neef, M. (1998) *Desarrollo a escala humana*. Montevideo: Nordan

²⁰ *El complicado y costoso complejo que es en nuestra cultura la vivienda estándar, que aquí se denominara vivienda urbana-moderna, no es en rigor una respuesta espontánea de cada habitante a sus necesidades habitacionales genéricas sino un modelo de satisfactor habitacional propio de nuestro sistema socio-cultural-económico....”*

“Dentro de un patrón genérico de vivienda que cubre toda la sociedad, la necesidad habitacional presenta infinitas variantes originadas en la permanente fluctuación de los factores, elementos y componentes que la definen: la naturaleza del habitante, es decir del grupo o persona sola que constituye el sujeto domestico; los hábitos de vida domestica y de convivencia; las convenciones de identidad pública y relación social (las características de la vivienda y de su ubicación que contribuyen a definir la identidad publica del habitante); la innovación, disponibilidad y oferta de recursos tecnológicos en el mercado de insumos para la vivienda; la función de la vivienda como elemento componente de la trama territorial del hábitat, tanto como rural “urbanizada”. Estas variaciones se producen, con el paso del tiempo, en distintos ritmos y velocidades para cada uno de estos componentes o factores determinantes. También hay variaciones, o diferenciaciones, entre los modos de vida de distintos grupos y sectores dentro de esta

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Son patrones que no son estáticos, sino que se van modificando lentamente a lo largo del tiempo y así de esta forma a los efectos prácticos de la formulación de planes y programas, se pueden tomar como fijos en un periodo determinado de la historia para facilitar las decisiones y operaciones.²¹

Es fundamental elegir los satisfactores correctos para poder llegar a satisfacer las necesidades prioritarias de las personas involucradas, ya que muchas veces se cuenta con recursos limitados. Por esto cometer un error lleva consigo consecuencias, como por ejemplo el hecho de que alguna necesidad fundamental quede sin cubrir y las familias al no contar con los recursos económicos suficientes no podría llegar a solucionar esta situación por un largo período de tiempo.

Existen necesidades habitacionales que son básicas y reconocidas por todos (lugar para comer, dormir, higienizarse, etc.), también existen otras que son ignoradas como las relacionadas a la identidad del individuo con su vivienda, su valor estético, la inclusión en el barrio y en una red urbana. En este sentido se considera una necesidad importante la participación de las personas sobre la futura vivienda, con la condición de que se vean reflejadas las opiniones de los usuarios en el producto final.²²

El técnico tiene la tarea en esta búsqueda de encontrar cuales son los requisitos ineludibles que la cultura impone y la forma correcta de cumplir con ellos. Ya que el individuo está intentando interpretar cuales son los satisfactores concretos que debe necesitar.

De este modo *“...La propuesta de una intervención activa del habitante concreto en el proceso de definición de sus necesidades es parte en rigor de una propuesta mayor y mas abarcadora que apunta a que esa intervención se extienda a lo largo de todo el proceso, desde la etapa de la formulación de la demanda hasta la ocupación de la vivienda.”*²³

Enrique Ortiz explica que al entregar una vivienda terminada se entiende que se está resolviendo definitivamente las necesidades habitacionales de la familia. Este concepto esta unido al concepto de vivienda mínima, donde se le impone a la vida cotidiana de la familia, dimensiones mínimas, menor calidad de vida, menor flexibilidad de adaptar la vivienda a la dinámica familiar.

A manera de reflexión, se puede entender la pobreza como una situación de no satisfacción de las necesidades básicas, esto no sólo se debe entender como carencias tangibles (albergue, refugio, escenario para la vida doméstica y la

misma cultura. Y en todos los casos las necesidades van variando, también, con el paso del tiempo para un mismo individuo o grupo habitante....”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²¹ *“...Tener claro esto es clave para no caer en el equívoco, típico de los planes públicos convencionales, de que la necesidad habitacional responde a un patrón único e indiferenciado para todos los grupos sociales, con su correlato en un tipo único de satisfactor genérico, del que se da por supuesto que puede satisfacer todas las necesidades habitacionales de cualquier familia, y que suele confundirse y tomar, indebidamente, el lugar de la “vivienda digna”.*”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²² *“Las expectativas de satisfacción de las necesidades habitacionales básicas se expresan en nuestros sectores populares no exactamente en los códigos de la cultura vigente a la que la gente aspira y al mismo tiempo se ve compelida a integrarse, ni tampoco en los términos de la cultura habitacional previa de la sociedad de origen, suyas o de sus antepasados, sino en los términos de sus propios procesos, necesidades y anhelos de comprensión y adaptación paulatina a estos códigos, y de integración gradual dentro de esta sociedad. Se trata de una necesidad de transición o de tránsito, a dos niveles, desde una forma de habitar hacia otra, y también desde una situación de desamparo en lo que hace a las actitudes del resto del conjunto social, hacia una situación de bases sólidas para la ejercitación de derechos y obligaciones esenciales como condición de integración....”*

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²³ Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

reproducción), sino que va más allá, también hay que considerar aquí las necesidades ignoradas anteriormente dichas. Desde finales del siglo XX hasta el presente, las estrategias habitacionales en su mayoría resuelven necesidades básicas tangibles y esto podría acarrear errores al momento de intervenir.

No hay que olvidarse en este proceso, que el cambio trascendental lo viven las propias familias involucradas, siendo este un acontecimiento fundamental para la adquisición de gestión y de espacios de poder de decisión.²⁴

“...el enfoque de la acción de producción y provisión de la solución habitacional como una experiencia de empoderamiento, requiere la introducción de pautas fuertes y equitativas de participación del futuro habitante en la gestión integral del proceso de producción y provisión de la vivienda, y de una estructura rigurosa de gestión concertada.”²⁵

La reflexión siguiente, va de la mano del proceso de construcción de los sectores populares; la Autoconstrucción²⁶. Es una palabra clave porque representa los abordajes de los problemas habitacionales en dichos sectores.

Por esto al realizar intervenciones *“...se plantea la inclusión de los habitantes en el proceso de producción de su propia solución habitacional. Este núcleo es sólido y marca una profunda diferencia con todas las propuestas de gestión habitacional que excluyen al habitante del proceso de resolución (y que continúan gozando de la predilección de los sectores predominantes). Es tan fuerte este rasgo de diferenciación con otras estrategias de gestión, que termina por contribuir a la falta de precisión en cuanto al significado de las formas, muy distintas entre sí de entender y propiciar la inclusión de la gente, que se expresan a través de las distintas acepciones de autoconstrucción.”²⁷*

Para Enrique Ortiz, la vivienda forma parte de la producción social del hábitat por ser generadora de espacios habitables. Por esto el individuo al autoconstruir forma parte de dicha producción. Esta contribuye a la participación y a la capacitación del individuo en todo el proceso, brindándole las herramientas para fortalecer las prácticas comunitarias y la autovaloración de los participantes. Todo esto logra potenciar la economía de los participantes y de la comunidad barrial en que se ubican. También lucha contra la exclusión ya que tiene impactos subjetivos y psicológicos originados en la frustración, la desesperanza, la dominación y la falta de pertenencia.

Por lo anteriormente dicho se debe formular una estrategia que no de lugar a casos de exclusión²⁸, para ello es fundamental tener en cuenta cinco principios rectores que están fundamentados en los derechos humanos, estos son: equidad, integralidad, participación social, sustentabilidad, diversidad y solidaridad.

²⁴ ...“La vivienda que produce la gente, con todo y su pobreza y sin apoyos, es la que alcanza un nivel más alto de satisfacción para sus usuarios. Puede ser fea pero no es ni mínima ni necesariamente precaria. Esto se logra bajo formas capaces de potenciar y de multiplicar los recursos financieros limitados. Se parte de un concepto mucho más rico de recursos (las propias habilidades, el apoyo mutuo, la solidaridad, el uso de materiales locales y reciclados).”...

Ortiz, E. (2007) *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México D.F.

²⁵ Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²⁶ “...concepto de autoconstrucción, identificando en este caso los procesos obligada e involuntariamente autónomos a través de los cuales la propia gente encara la resolución de su problema habitacional, con talento y tenacidad, pero sin recursos ni marco institucional suficiente para llegar a soluciones plenamente satisfactorias.”

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²⁷ Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

²⁸ La exclusión tiene dimensiones económicas, territoriales, sociales, políticas, culturales y psicológicas, por lo que no se limita al tema de la pobreza.

Además de sus graves impactos económicos, tiene implicaciones territoriales como la segregación urbana y la dificultad que confrontan amplios sectores sociales para acceder a suelo adecuado, seguro y accesible y a los servicios necesarios para la vida. Tiene impactos en lo social y en lo político al reducir sus posibilidades de intervención como ciudadanos informados y conscientes en las decisiones respecto a lo público y en la gestión de su territorio, su economía y su entorno natural.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

En definitiva, se acompaña la conceptualización de la vivienda como “...La vivienda es fruto cultural y como tal se articula no sólo a un lugar sino a su historia y su entorno natural y construido. Implica una relación afectiva entre el habitante y el lugar que ocupa. Es fruto de los procesos de poblamiento de un territorio. Es un producto vivo, que soporta el tiempo, que se adapta a la vida cambiante de la familia. Genera arraigos o al menos nostalgias y retornos. Es generadora de ciudad...”²⁹

Propuesta Metodológica

La propuesta metodológica se subdivide en dos abordajes:

Primero:

Partiendo a escala micro, se propuso realizar veinte encuestas por cada subgrupo en la zona de Paso Hondo y Villa Isabel (que fue previamente subdividida), con formularios de encuesta proporcionados por los docentes de la Facultad de Psicología y la de Arquitectura. Otra herramienta utilizada fueron las fichas de observación directa de la vivienda, realizadas por los estudiantes de arquitectura.

La obtención de los datos de las encuestas y de las fichas de observación, fueron facilitados por el vínculo que se estableció con las familias asignadas.

Al finalizar el trabajo de campo se procedió a realizar una sistematización de toda la información obtenida.

Segundo:

Por otra parte, se analizarán las distintas soluciones habitacionales, tomándolas como insumos para la investigación. En esta instancia también se intentará generar un acercamiento a los actores sociales que integran dichas soluciones, mediante entrevistas y relevamiento de documentos oficiales.

Actividades:

- Análisis de la sistematización de las entrevistas como de las fichas de observación.
- Investigación de los planes y soluciones de la vivienda de interés social.
- Proceso de análisis y producción en relación a las condiciones de vida en la población.
- Realizar entrevistas a referentes, que son los actores sociales vinculados a los distintos planes.

²⁹ Ortiz, E. (2007) Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. México D.F.

SOLUCIONES HABITACIONALES

Investigación de los planes y soluciones de la vivienda de Interés Social.

Plan Quinquenal de Vivienda

**Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
(MVOTMA)**

A modo de introducción a lo que son las soluciones habitacionales en los sectores populares, lo primero que se tiene en cuenta es el Plan Quinquenal de Vivienda, creado por el M.V.O.T.M.A, y sus recursos provienen del presupuesto nacional.

Plantea seis ejes:

1. Plan Nacional de Realojos, con especial atención a la población asentada en terrenos contaminados o inundables.
2. Programa de Rehabilitación y Consolidación Urbano Habitacional, que buscará la consolidación de barrios y rehabilitación de áreas del tejido formal, ya sea construyendo viviendas nuevas, como recuperando viviendas ya existentes.
3. Programas de Actuación Integrada, orientados al crecimiento planificado de las ciudades a través de acuerdo público – privados de urbanización.
4. Política Nacional de Alquileres para Vivienda de Interés Social, que apuntará a la reactivación de los arrendamientos a través de fondos de garantías y subsidios.
5. Con respecto a la vivienda rural y en pequeñas localidades, se buscará generar un hábitat sostenible continuando con los exitosos programas vigentes, así como introduciendo nuevos (recuperación de viviendas e infraestructuras rurales, reparación de vicios de obra).
6. Política de incentivo a la inversión privada en vivienda de interés social, que desarrollará instrumentos para el ahorro y la inversión privada para la construcción de viviendas.

Además de estos programas, se destinarán más recursos para el Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI).

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

P.I.A.I. “Programa de Integración de Asentamientos Irregulares” MVOTMA, IM, MIDES, MTSS, MEF, ANEP



Realojo “6 de diciembre” (www.propuesta.com.uy)

No es un programa de vivienda sino que es un programa pensado para crear barrios, si bien se realizan realojos son en casos concretos, por ejemplo, en zonas inundables, en los lugares donde se va a construir un equipamiento social o una calle.

Se construyen viviendas con la ayuda del MIDES, pero en su mayoría se realizan mejoras en las existentes a través del Fondo Solidario de Materiales.

En los proyectos se involucra a la población beneficiaria, primero se realiza un censo por parte de los técnicos multidisciplinares (arquitectos, ingenieros y trabajadores sociales), se pregunta qué quieren y que necesitan, siempre viéndolo globalmente no solo a nivel del asentamiento sino desde el barrio en su conjunto.

Terminado el proyecto debe ser aprobado por el 70 % de la población del lugar (a través de firmas), luego de esto se pasa a la etapa de licitación.

El plan deja en el lugar: saneamiento, vialidad, alumbrado público, conexión a OSE y UTE en todas las viviendas. Ofreciendo una tarifa social en convenio con los organismos correspondientes porque son contextos con dificultades económicas.

Aportes

- Mejora la calidad de vida de los residentes de los asentamientos irregulares del Uruguay.
- Promueve la integración física y social a su entorno urbano.
- Dota de infraestructura básica, servicios sociales y títulos de propiedad a los residentes de los asentamientos irregulares.
- Promueve la implantación de equipamientos y programas barriales (servicios sociales de salud, educación y capacitación a jóvenes).
- Limita el crecimiento y evita la formación de nuevos asentamientos irregulares.

Desventaja

- Actúa solamente en predios estatales dejando de lado por el momento a los asentamientos que se establecen en terrenos privados.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Fondo solidario de materiales para la vivienda. Municipio F / Intendencia de Montevideo (IM) Asistente Social Ana Ballac. Centro Comunal Zonal N°9.

Aportes

- Trabaja sobre el mejoramiento de la vivienda.
- Se adapta a las necesidades de cada individuo.
- Aporta facilidad de crédito, porque en los cuatro meses de plazo para abonar, se puede pagar según las posibilidades económicas del beneficiario.

Desventajas:

- Por decreto no actúa en asentamientos irregulares.
- El fondo no está establecido para la construcción de una vivienda sino para realizar mejoras y mantenimiento, a lo sumo alcanza para construir una habitación adicional.

Plan Juntos “Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos” Presidencia de la República, Ministerio de Desarrollo Social (MIDES)



Realojo Cerro Norte (www.juntos.gub.uy)

Actualmente interviene en diecinueve asentamientos, involucrando un total de dos mil hogares en situación de extrema pobreza, los que presentan además carencias básicas en materia de vivienda.

Muchas de las edificaciones también carecen de cañerías internas, baño y cocina, agregándole el factor de vivir en condiciones de hacinamiento.

Además de atender las necesidades concretas de vivienda, los esfuerzos se dirigen a la construcción del tejido social y la consolidación de los colectivos locales. Es por ello que promueve que los vecinos trabajen en la mejora y construcción de sus barrios, por tal motivo en primera instancia se los invita a que sean ellos mismos los que identifiquen a las familias en situaciones críticas.

Este esfuerzo por fomentar la participación del individuo, no es un tema menor en estos contextos como se analizará más adelante. Se observa que los materiales utilizados para la construcción de la vivienda son bloques de cemento siendo más económicos, lo que da como resultado un decaimiento en la calidad de la vivienda.

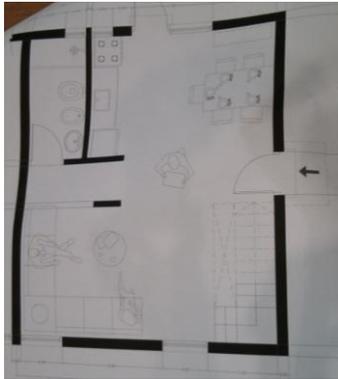
El Plan trabaja con familias que viven en condiciones de extrema precariedad crítica socio-habitacional, tanto en “asentamientos irregulares” como en lugares de la “ciudad formal”.

¿VIVIENDA DIGNA?

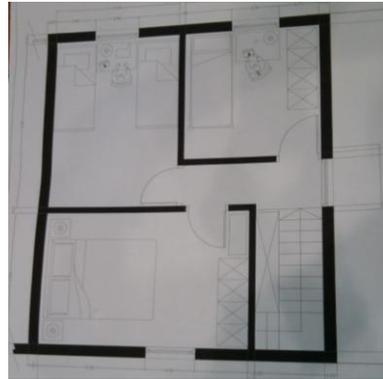
Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Proyecto unidad barrial Batlle Berres – Camino de las Tropas

El Plan Juntos además de realizar realojos en los asentamientos, trabaja con el proyecto de unidad barrial. El fin de dicho proyecto es la formación de un nuevo barrio donde se incluyen todos los servicios a nivel de infraestructura tanto como en salud y educación. Este proyecto no pretende la creación de nuevos guetos sociales, por tal motivo trabaja con la población de asentamientos irregulares, personas que viven en pensiones, en la calle y con cooperativas de viviendas.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

Las viviendas constan de un área promedio total de 73 m², dispuesta en dos plantas. La planta baja está compuesta por un living, una cocina-comedor y un baño; la planta alta se compone de tres dormitorios, se cumple con las dimensiones mínimas aceptables en todos sus locales.

Se implantan dentro de un conjunto de viviendas, adosadas formando pares, facilitando su construcción al diseñar los servicios en un bloque perimetral. Cumple con las normas al realizar los muros divisorios entre viviendas de veinte centímetros de espesor.

Las dimensiones de las aberturas son pequeñas, lo que no proporciona una buena ventilación dado que ingresa el 50% del aire al interior, ya que utilizan ventanas corredizas. Aunque éstas sean de pequeñas dimensiones por las proporciones de sus locales, brindan un buen confort lumínico.

Aportes

- Aborda problemas de sectores en situación de pobreza extrema apuntando a la mejora de la calidad de vida, integración social y participación.
- Plantea un mejoramiento de la vivienda existente.
- Relocaliza asentamientos y/o áreas precarias no regularizables.
- Mejora la infraestructura de asentamientos.
- Apela a un enfoque integral que promueve la incorporación del trabajo, capacitación laboral, acceso a la salud, educación, deporte y recreación.

Desventajas

- Existe una zona establecida a trabajar para la mejora de los asentamientos, pero no se conoce, ya que dicha información es confidencial para no crear falsas expectativas. La ejecución del plan se proyecta en varios años, al planificar con estas condicionantes, se debe evitar el eventual conflicto entre lo que es la necesidad, el deseo y la ansiedad de las personas que van a ser adjudicadas.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

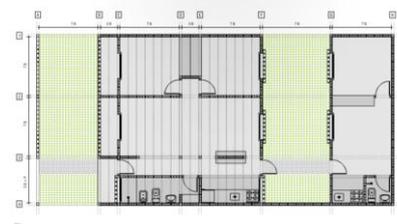
Casas Concepto (Universidad de la República – Facultad de Arquitectura)



<http://issuu.com/casasconcepto.farq/docs/casasconcepto>

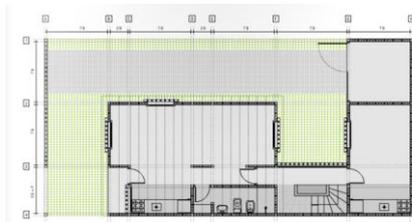
Se desarrollan tres hipótesis de trabajo en relación a la variable de la cantidad de habitantes y su aparición en el tiempo. Cada usuario establecerá un vínculo de actividad diferente con cada espacio, de manera que al ampliarse se generan cambios de funciones por habitación.

Primera: Una madre y su hijo como núcleo familiar inicial; luego la aparición de otro niño; formación de una pareja y tres niños; los niños crecen, se forma una pareja de uno de los hijos que a su vez tiene un hijo.

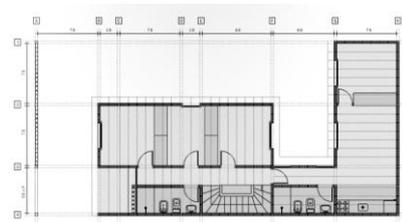


Segunda: Una pareja joven; la pareja tiene tres niños; se incorpora un adulto más a la familia.

Tercera: Una pareja joven sin hijos; la pareja con tres niños.



SEGUNDA



TERCERA

En las tipologías propuestas los servicios están dispuestos de forma perimetral, la vivienda crece mediante el adosamiento de nuevos módulos.

El material utilizado es el bloque de hormigón que podrá ser realizado en alguna oportunidad in situ lo que permitirá la participación del habitante en el proceso de construcción. El bloque como mampuesto tiene una capacidad portante que hace posible su utilización en forma de muro portante sometido a determinadas cargas. La cubierta tiene fácil y rápido montaje ahorrando así los tiempos de desencofrado. Es un techo semi-pesado de losetas de hormigón armado.

Aportes

- Ofrece soluciones del hábitat económicas y de rápida ejecución.
- Promueve la autoconstrucción.
- Adaptabilidad y capacidad de mejora física a los cambios, posibilidad de crecimientos y agregados.
- Promueve la sustentabilidad.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

-Abarca una amplia gama de componentes a construir.

Desventajas

-No incluye zonas rurales.

Programa: “Plan Lote” MVOTMA / Intendencia de Montevideo (I.M.)

Arq. Daniel Luzzardo. Piso 10. I.M.



Folleto del Programa

El programa otorga planos de viviendas económicas de dos, tres y cuatro dormitorios. En todas las tipologías, se cumple con las dimensiones mínimas aceptables. Presentan aberturas en todos sus locales, ya que dependiendo de su orientación brindarán el confort adecuado. La implantación variará según el lote elegido y la persona es asesorada por un grupo técnico para saber cómo implantarse de forma correcta.

El espacio de recreación es adecuado, ya que cuenta con retiros importantes. Los materiales empleados deben cumplir las mínimas exigencias térmicas y de calidad. Las terminaciones son de ladrillo y madera. La madera proporciona una agradable sensación de calidez (por su característica organoléptica) y confort (por ser un buen aislante térmico y acústico) a sus habitantes.

Viviendas de dos dormitorios:

Las viviendas constan de un área promedio de 54 m² en total. Corresponden a: hogares unipersonales; hogares nucleares (biparentales) sin hijos; hogares nucleares (biparentales) o monoparentales con hijos de igual sexo.

Viviendas de tres dormitorios:

Las viviendas constan de un área promedio de 72 m² en total. Corresponden a: hogares nucleares (biparentales o monoparentales) entre dos y seis hijos de diferente sexo, dependiendo de la edad; hogares extendidos monoparentales o nucleares (biparentales) con hasta dos o tres hijos de igual sexo, dependiendo de la edad.

Viviendas de cuatro dormitorios:

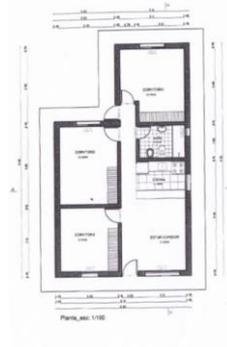
Las viviendas constan de un área de 84 m² en total. Corresponden a: hogares nucleares biparentales o monoparentales con cinco o más hijos de diferente sexo, dependiendo la edad; hogares extendidos monoparentales o nucleares (biparentales) con tres hijos o más.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



PLANTA TIPO 72-10



PLANTA TIPO PL3



PLANTA TIPO PL 4E

Se observa en este programa que existe una adaptación entorno a la constitución familiar contemporánea, lo que le otorga un margen de flexibilidad. Porque se tiene en cuenta el momento evolutivo de los integrantes a la hora de la planificación y adjudicación de la vivienda y se contempla la distribución de la vivienda de acuerdo a los hogares compuestos.

Los técnicos involucrados trabajan interdisciplinariamente, aunque se aprecia una falta del área de psicología. Teniendo en cuenta que se planifica y ejecuta, en y con la comunidad, solo participan asistentes sociales, arquitectos y agrimensores.

Aportes

- Facilita acceso a lotes en áreas consolidadas de la ciudad.
- Promueve la autoconstrucción para los entendidos en este rubro y brinda asesoramiento técnico a cargo de profesionales.
- Otorga préstamos para la compra de materiales y para la contratación de mano de obra especializada.
- Entrega planos de viviendas (según número de dormitorios).
- Facilidades para el pago del préstamo (las cuotas no superan el 20% de los ingresos declarados y podrán financiarse hasta en veinte años).

Desventajas

- Presenta requisitos de ingresos económicos para poder anotarse puesto que los ingresos familiares deben estar comprendidos entre un mínimo de 40 UR y un máximo de 75 UR.
- Actúa solamente en las zonas urbanas.
- Cupos limitados, accediendo al programa mediante sorteo.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Vivienda Popular Intendencia de Montevideo (IM)

Arq. Beatriz Mariño. Piso 10; Tierras y Vivienda.



Fotografía obtenida en el Piso 10 de la I.M.

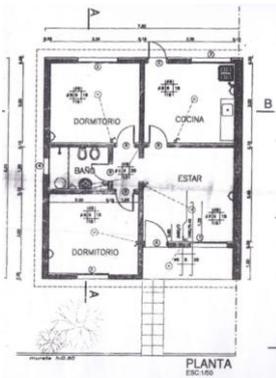
Se utilizan los planos económicos en todas sus tipologías. Las viviendas presentan adecuadas tecnologías de construcción, los materiales son a elección del propietario, debiendo cumplir con las exigencias mínimas térmicas y de calidad, la cubierta debe ser liviana. La orientación es tenida en cuenta según su implantación. Es importante destacar aquí, la participación del individuo en el proceso de construcción, fomentando el sentido de pertenencia hacia su vivienda. No cuenta con interdisciplinariedad (solamente si se necesitan en casos específicos) siendo esto una carencia importante, que se puede ver reflejada, por ejemplo, al momento de adjudicar las viviendas según el número de dormitorios. Porque no se tiene en cuenta de forma previa el núcleo familiar, no se sigue una regla establecida, sino que se va diagramando según el caso de forma más general.

Los planos de las viviendas presentan dimensiones suficientes en todos sus locales, algunas presentan un patio comprendido dentro de la misma que puede facilitar el momento de encuentro familiar. Cuentan con retiros importantes y porche de entrada. Existen planos específicos que tienen en cuenta una futura ampliación.

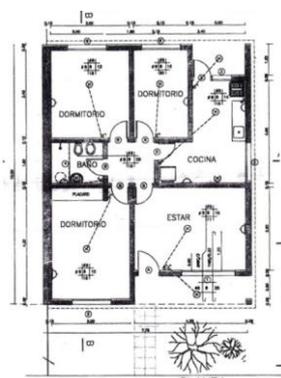
Viviendas de dos dormitorios: Las viviendas constan de un área promedio de 68 m² en total. Las dimensiones son suficientes en todos sus locales.

Viviendas de tres dormitorios: las viviendas constan de un área promedio de 77 m².

Viviendas de cuatro dormitorios: las viviendas constan de un área de 79 m².



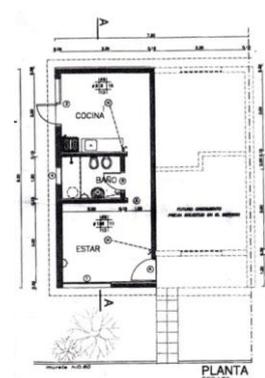
Vivienda de 2 dormitorios



Vivienda de 3 dormitorios



Vivienda de 4 dormitorios



Ampliación

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Viviendas Dúplex: El programa otorga planos para viviendas dúplex cuando es un terreno en esquina ó terrenos de pequeñas dimensiones. Son de uno, dos, tres y cuatro dormitorios. Las dimensiones del baño en cada una de las tipologías son muy pequeñas (cumpliendo con las mínimas aceptables). Se observa que en todas las viviendas hay un solo baño (en planta baja), lo que no es muy adecuado si se tiene en cuenta las condiciones de funcionalidad y confort en las viviendas de más de dos dormitorios, ya que estos se ubican en planta alta.

Las aberturas en su mayoría son corredizas, lo que sería una desventaja a la hora de la ventilación, ya que solo ingresa el cincuenta por ciento del aire requerido.

Un espacio importante para el encuentro familiar es el comedor, en estas viviendas se constatan dimensiones pequeñas, teniendo que compartir dicho espacio con la cocina.

Unidad básica: Las viviendas constan de un área promedio de 31 m² en total.

2 dormitorios: Las viviendas constan de un área promedio de 40 m² en total.

3 dormitorios: Las viviendas constan de un área promedio de 47 m² en total.

4 dormitorios: Las viviendas constan de un área promedio de 61 m² en total.

Aportes

- Otorgamiento de planos tipo de vivienda económica.
- Posibilidad de una segunda construcción, únicamente habitada por familiares directos.
- Posibilidad de ampliación en el futuro.

Desventajas

- La adjudicación de las viviendas dependen los ingresos económicos (Unidad Básica 38 UR; 2 dormitorios 63 UR; 3 dormitorios 70 UR; 4 dormitorios 76 UR)
- La autoconstrucción no es asistida, contando solo con algunas inspecciones puntuales.

Un Techo para mi País Organización de la Sociedad Civil (OSC)



Villa Isabel – Zona 2 EFI

Se encarga de otorgar en una primera etapa, una solución habitacional a personas que se hallan en situación de extrema pobreza. Es importante destacar aquí, la participación del individuo en el proceso de construcción, fomentando el sentido de pertenencia y la posibilidad de sentirse partícipe del resultado final. El valor positivo que se puede encontrar es la congregación de personas con un fin común, esto se refiere a la construcción colectiva (a través del voluntariado) apoyada por la colaboración económica de la sociedad.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

La OSC pretende proyectarse hacia el desarrollo comunitario, empezando con la construcción de la vivienda de emergencia buscando cubrir la necesidad básica de tener un espacio de refugio, para que luego la familia tenga la posibilidad de ocuparse por el desarrollo del barrio o de la regularización del mismo. Esto les permite tener un primer acercamiento con el barrio.

Los materiales utilizados son madera de descarte, lo que hace que no presente un buen confort tanto en invierno como en verano. Consta de un área total de 18 m² (6 x 3 mts.), al presentar dimensiones tan pequeñas tiene como consecuencia el hacinamiento del núcleo familiar, siempre conservando el mismo módulo para todas las intervenciones.

Tienen una base de datos con todos los asentamientos del País, donde se encuentran destacadas las zonas que presentan más viviendas precarias.

El proceso de selección de las familias se hace mediante encuestas realizadas por los propios voluntarios, con la finalidad de tener un primer contacto con el barrio. Dichas encuestas tienen en cuenta: la calidad de la vivienda; la estructura familiar, variando esta si tienen hijos, su situación laboral o ingresos, si tienen enfermedades o discapacidades. Luego de obtener estos datos se evalúa cual es la prioridad de esa familia.

Aportes

- Promueve una solución transitoria a un problema de emergencia habitacional.
- Presenta una rápida ejecución, un fácil traslado y armado.

Desventajas

- El módulo no tiene baño ni cocina, tampoco consta de cerramientos interiores.
- Los materiales utilizados son combustibles, por esta razón no deben utilizar dentro del espacio ni estufas ni cocinas (aunque esto no es tenido en cuenta).
- No presenta aberturas con dimensiones apropiadas para una buena ventilación e iluminación.
- Las terminaciones no están bien selladas por lo que presentan infiltraciones.



Interior - Villa Isabel – Zona 2 EFI

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Análisis de la sistematización de las entrevistas y de las fichas de observación.

A través de los datos obtenidos en las encuestas y fichas de observación, se buscará producir un conocimiento de las necesidades específicas de los habitantes que participaron en la investigación.

En un primer lugar se debe tener en cuenta las distintas configuraciones familiares, dado que esto determina las características de la vivienda que se necesita. En la intervención de campo en Paso Hondo, mediante la aplicación de encuestas se puede constatar que la familia nuclear corresponde al 67,5 % de los encuestados ³⁰ La familia que se caracteriza como monoparental ³¹ se encuentra en menor medida con 32,5 %.

En segundo lugar al momento de analizar las distintas situaciones habitacionales de las viviendas, se hace una categorización según el estado de las mismas. Dichas categorías se distinguen según: las distintas calidades de los materiales, las terminaciones utilizadas, el aspecto de fachadas y los límites del predio (público-privado, privado-privado). Se distinguen tres categorías muy buena, buena y regular. De un total de treinta y siete viviendas relevadas en Paso Hondo, cinco entran en la categoría de muy buenas lo que representa un 13,52 % del total; quince entran en la categoría de buenas lo que representa un 40,54 % del total; y diecisiete entran en la categoría de regulares lo que representa un 45,94 % del total de los encuestados.

La categoría **muy buena** refiere a construcciones realizadas con ladrillos, las cubiertas superiores son losas de hormigón armado con aislación térmica, aberturas móviles y de dimensiones adecuadas para la buena iluminación y ventilación del espacio interior, buena estética en sus terminaciones y accesos cercados y ajardinados lo cual en su conjunto dan un aspecto agradable. Con respecto al interior, poseen una buena distribución de sus ambientes quedando delimitados cada uno de ellos, los dormitorios son acordes al número de personas que la habitan. (Imagen de Paso Hondo- Sub Grupo 4 EFl)



La categoría **buena** refiere a construcciones realizadas con bloques de hormigón, cubiertas superiores livianas (chapa con tirantes y cieloraso), aberturas móviles y fijas de mediana dimensión que en algunos de los casos no satisfacen las necesidades de iluminación y ventilación, terminaciones descuidadas que denotan no tener el adecuado mantenimiento y



³⁰ “La familia nuclear o elemental: es la unidad familiar básica que se compone de esposo (padre), esposa (madre) e hijos. Estos últimos pueden ser la descendencia biológica de la pareja o miembros adoptados por la familia.”

³¹ “...entendemos por familia monoparental, toda agrupación familiar de hijos dependientes económicamente de uno solo de sus progenitores con el cual conviven, y que es a la vez el que ostenta, sea de hecho o de derecho, la custodia sobre los mismos.”

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

accesos delimitados por alambrados, vegetación, y cercos de madera dando en conjunto una imagen descuidada de la vivienda. En el interior si bien la distribución de sus ambientes no está del todo delimitada, los dormitorios son acordes al número de personas que la habitan. (Imagen de Paso Hondo- Sub Grupo 4 EFI)

La categoría **regular** refiere a construcciones realizadas en bloques de hormigón, en chapa o en una mezcla de varios materiales, cubiertas superiores livianas (chapa con tirantes), aberturas fijas o móviles de pequeñas dimensiones que no llegan a brindar una buena iluminación y ventilación al interior de la vivienda, no presentan terminaciones y falta una delimitación clara entre lo público y lo privado,



todos estos aspectos dan como resultado una imagen precaria de la vivienda. En el interior no presentan delimitación de sus ambientes, y en algunos casos los dormitorios no son acordes al número de personas que la habitan. (Imagen de Paso Hondo – Sub grupo 4 EFI)

En tercer lugar el espacio es utilizado por las familias en forma heterogénea, en la medida que cada familia habita en relación a sus necesidades. En el 46 % de las familias se pudo evidenciar que las dimensiones de las diferentes habitaciones satisfacen los mínimos aceptables, no se constató un nivel apropiado de iluminación natural, pudiendo observar lo mismo con respecto a la ventilación ya que en su mayoría aparecen aberturas fijas o con dimensiones pequeñas. El baño se encuentra dentro de la vivienda en un 100 %.

En cuarto lugar se pondera la importancia del aspecto legal, partiendo del relato de las familias queda planteado que existe un conocimiento sobre la situación legal del terreno en un 66,9%, y que ese terreno les pertenece a partir de la compra ya sea a un pariente o a otro particular; esta cuestión tiene mucha importancia por el motivo de que se está investigando sobre soluciones habitacionales y su aplicabilidad al contexto específico.

Se tiene en cuenta que estas familias están la mayoría (76 %) hace más de diez años en el barrio y si se agrega a este dato las expresiones de sus habitantes que surgen de las encuestas, se constata un sentimiento de pertenencia hacia el mismo. Que se ve reforzado por el dato que el de que 89,5 % han pasado por un proceso de autoconstrucción, mientras que un 10,5% de las viviendas han sido obtenidas mediante la compra.

En quinto lugar se analizan las carencias más relevantes que se pueden constatar en relación a la vivienda, se destaca como característica común la falta del saneamiento así como la falta de espacios de recreación y esparcimiento, lo que no favorece la construcción de vínculos intrafamiliares.

También se observa como carencia en este contexto, el espacio de recreación en el barrio, ya que en muchos relatos se plantea que las actividades recreativas de los menores no se realizan en un lugar seguro para ellos, indicando un índice de precariedad en relación al espacio público.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

El nivel de construcción en esta zona es en su mayoría aceptable, son viviendas que a simple vista dan cuenta de un proceso de construcción adecuado.

En sexto lugar se toma en cuenta la relación entre habitantes y cantidad de habitaciones. El 69,85 % de las viviendas tienen habitaciones acordes al número de integrantes. Surge de los relatos la idea de poder ampliar los espacios, en algunos casos se observó que se encuentran en pleno proceso de ampliación y en otros es meramente una idea.

En séptimo lugar se considera la discriminación entre el espacio público y el espacio privado de las viviendas, esto se ve reflejado en el 75,8 % de las mismas, ya que presentan identificación del lote. Además existe una clara construcción de los límites, que se resuelven según los siguientes materiales: rejas, muros, cercos vegetales, cercos de madera y alambrado.

Un elemento a destacar es la ocupación del lote, la porción de terreno que ocupa la vivienda en el total del predio se establece entre 51% y 75%, esto se puede visualizar en el 54% de las viviendas encuestadas.

En octavo lugar se describen los materiales más utilizados en la construcción de las viviendas: en los techos con un 36 % es la chapa sin cielorraso, a nivel de paredes son bloques, ladrillos y ticholos terminados con un 78 % y por último los pisos con alisado de hormigón representan un 34,5 %.

Para finalizar se detallan las necesidades específicas identificadas en la población de Paso Hondo y su grado de satisfacción. Las necesidades habitacionales básicas (lugar para comer, dormir, higienizarse, etc.) están satisfechas en la mayoría de las viviendas encuestadas. Las familias presentan un sentimiento de pertenencia con su vivienda que es favorecido por la participación de los individuos en el proceso de construcción, pero no presentan en una red urbana. Se encuentra una carencia respecto a la satisfacción del valor estético de la vivienda, la falta de saneamiento de la zona y de espacios públicos.

Al enfrentarse con la realidad de Villa Isabel, la situación cambia, es totalmente distinta comparándola con la Paso Hondo. El proceso de consolidación está en su etapa primaria (se podría afirmar que semana a semana aparecen nuevas familias que se asientan allí). La situación legal es más complicada, y la situación de la vivienda como la de los servicios es muy precaria.

En la intervención de campo, mediante la aplicación de encuestas³² se puede constatar que la familia nuclear corresponde al 80% de los encuestados y la familia monoparental se encuentra en menor medida con un 20%.

Para analizar las distintas situaciones habitacionales de las viviendas, se hace la misma categorización según el estado de éstas (se distinguen tres categorías: muy buena, buena y regular). No se destacan situaciones habitacionales muy buenas, sino que el 80% son regulares y el 20% son

³² Se encuestaron a cuatro familias de Villa Isabel (Zona 4) y se realizaron cinco fichas de observación, por lo que se trabaja con una muestra no representativa, dado que los valores cuantitativos son bajos para lo que es la población total de Villa Isabel. Aunque en lo que respecta al análisis cualitativo son datos significativos porque dan cuenta de vivencias singulares.

¿VIVIENDA DIGNA?

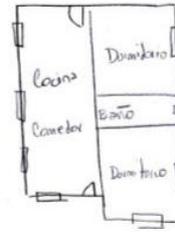
Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

buenas. Un aspecto particular es que las viviendas en todos los casos estudiados están en construcción o con reformas.

La vivienda que se caracterizó como **buen**a fue porque cuenta con losa de hormigón armado, en sus pisos tiene como terminación moqueta y cerámica. Aunque los muros están sin terminar presenta dimensiones adecuadas en todas sus habitaciones, también en las aberturas, esto logra una buena iluminación y ventilación.



Villa Isabel- Zona 4 EFI



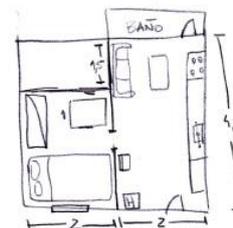
Croquis Interior

En el caso de las **regulares** la situación habitacional es totalmente precaria, a nivel de las terminaciones, instalaciones y servicios básicos. Las dimensiones de los locales es totalmente insuficiente en el 60% y suficientes en algunos locales en un 20%. Pero en estos casos se ve afectado también el funcionamiento familiar, dado que hay situaciones donde solo se consta con una habitación de cuatro por cuatro metros para desarrollar la vida cotidiana (donde se encontró un caso en concreto de colecho), a esto se le suma que las familias que viven allí constan de ingresos muy bajos que empeoran aun mas su situación.

Las aberturas son de dimensiones muy pequeñas y fijas, lo que hace imposible ventilación adecuada (la única entrada de aire es por la puerta principal), los cerramientos no cuentan con aislamiento y la cubierta es de chapa por lo que empeora la situación de confort tanto en invierno como en verano. El baño en un 100 % de los casos se encuentra dentro de la vivienda.



Villa Isabel – Zona 4 EFI



Croquis Interior

Desde el relato de las familias queda planteado que existe un conocimiento sobre la situación legal del terreno de un 100%, y les pertenece a partir de la compra a un particular (dueño de la ladrillera).

Se tiene en cuenta que estas familias están, la mayoría entre cinco y diez años en el barrio, representando esto un 60 % de las familias encuestadas. Se

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

deduce un sentimiento de pertenencia hacia el mismo, que correlaciona con los relatos de vivencias de discriminación por los habitantes de Paso Hondo.

Se tiene la información de que 80 % de las viviendas han pasado por un proceso de autoconstrucción, mientras que un 20 % han sido obtenidas mediante la compra.

Investigando en relación a las carencias más relevantes que se pueden constatar en las familias en relación a su vivienda se encuentran: la falta del saneamiento de la casa, la falta de un adecuado confort interior. Con relación al exterior: los predios son de dimensiones importantes sin el adecuado mantenimiento, no cuentan con un espacio público de recreación ni calles en buen estado y el alumbrado público es inseguro porque fue realizado por los propios vecinos.

El 50% de las viviendas tienen habitaciones acordes al número de integrantes. Se considera la discriminación entre el espacio público y el espacio privado de las viviendas, esto se ve reflejado en el 50 % de las mismas, ya que presentan identificación del lote. Además existe una clara construcción de los límites, que se resuelven según los siguientes materiales: cercos de madera y alambrado

Un elemento a destacar es la ocupación del lote, la porción de terreno que ocupa la vivienda en el total del predio se establece entre 26% y 75%, esto se puede visualizar en el 40% de las viviendas encuestadas.

Se describen los materiales más utilizados en la construcción de las viviendas: en los techos con un 60 % es la chapa sin cielorraso, a nivel de paredes son bloques, ladrillos y ticholos sin terminar con un 80 % y por último los pisos solamente con un contrapiso representan un 40 %.

Para finalizar se detallan las necesidades específicas identificadas en la población de Villa Isabel y su grado de satisfacción. Las necesidades habitacionales básicas (lugar para comer, dormir, higienizarse, etc.) no están satisfechas en la mayoría de las viviendas encuestadas. Las familias presentan un sentimiento de pertenencia con su vivienda que es favorecido por la participación de los individuos en el proceso de construcción, pero no presentan inclusión en el barrio ni en una red urbana. Se encuentra una carencia respecto a la satisfacción del valor estético de la vivienda, la falta de saneamiento de la zona y de espacios públicos.

Como se cito en el marco conceptual, en la producción de Max Neef habla de las necesidades básicas y las caracteriza, pero se considera importante darle lugar al deseo que se ve reflejado en los objetos y en las prácticas cotidianas de estas familias, que van más allá de la satisfacción de las necesidades básicas.

Todo ser humano necesita para subsistir: alimentarse, dormir, higienizarse, una vivienda, etc. Pero el ser humano no se agota en las necesidades que tienen un satisfactor concreto que se puede nombrar, a modo de ejemplo se puede nombrar a la vivienda como un satisfactor. El sujeto está enfrentado a su deseo que nunca se logra colmar, el objeto del deseo no es nombrable, pero en la sociedad de consumo se ofrecen distintos objetos con la ilusión de poder satisfacer el deseo. Se puede ejemplificar a partir de la observación,

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

situaciones en viviendas que estaban equipadas con objetos de consumo, los cuales son movilizados por el juego de la oferta en la sociedad de consumo.

En este punto se reflexiona sobre el prejuicio relativo, por qué la gente de un barrio con tales características no puede aspirar a tener determinados objetos que se considerarían a priori inalcanzables para estos sectores de la sociedad vulnerables.

Entonces cuando se planifica y se interviene específicamente en barrios que están discriminados socialmente, se debe analizar supuestos preestablecidos (prejuicios), y con esto se facilitara una actitud ética-profesional a la hora de intervenir en esos contextos en una relación de poder-saber con el otro para no discriminarlos también.

Se puede continuar reflexionando sobre cómo está determinada la identidad, más allá de cómo se satisfacen las necesidades y de cómo se intenta acceder a los objetos del deseo de las diferentes familias, si se analiza el sentimiento de exclusión e inclusión en los dos barrios investigados. En el caso de Paso Hondo no surge un claro relato de sentimiento de exclusión, al contrario, a partir de la sistematización de las encuestas se evidencia la intención de la mayoría de estas familias de seguir construyendo su proyecto de vida en ese territorio, y continuar produciendo lógicas de funcionamiento propias que los identifican y al mismo tiempo los discriminan de otros colectivos.

Distinto es la situación observada en los habitantes de Villa Isabel puesto que de los datos que surgen de la mencionada sistematización y de la práctica realizada en el servicio EFI en la escuela N° 157 se aprecia un sentimiento de exclusión social, que incluso se sienten discriminados por los habitantes de Paso Hondo, lo que daría cuenta de otro proceso de consolidación en el territorio, donde se identifican diferentes debilidades (precariedad de las viviendas, el hacinamiento, falta de servicios de infraestructura básicos) y además su condición de predio ilegal que también está en el caso de Paso Hondo.

Del análisis de los datos de las fichas de observación surge que el sentimiento de pertenencia de las familias de Paso Hondo se vio favorecido porque éstas formaron parte del proceso de construcción de su vivienda. En consecuencia se constata que se genera un fuerte arraigo a la vivienda y al territorio por el esfuerzo que implicó participar en ese proceso. Esto se ve reforzado (según los datos de las encuestas) por la necesidad de contar con espacios públicos que en buenas condiciones posibilite el desarrollo de actividades de recreación a la población de Paso Hondo, es decir tener una plaza que funcione como un lugar de encuentro para las familias. Estas necesidades están por encima de cambios en la situación de las viviendas, que se limita a la necesidad de realizarle alguna mejora o ampliación.

La necesidad de espacios privados-íntimos y público, forman parte de las prácticas cotidianas de las familias. Desde la observación no se desprende una vulnerabilidad que sea relevante en la construcción de los espacios privados e íntimos, las viviendas en su totalidad tienen su baño dentro de la casa y de forma independiente, los niños tienen su cuarto, en su mayoría compartidos con sus hermanos, no existiendo en su mayoría un estado de hacinamiento dentro de la vivienda. Por lo tanto se registra como se expresó más arriba una

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

falta de espacios públicos que favorezcan la consolidación de las familias en Paso Hondo.

Proceso de análisis y propuestas de pautas para intervenir en relación a las condiciones de vida en la población.

Previsión de ampliación: Estudiar la familia teniendo un acercamiento directo a ellas caso por caso, dado que según las franjas etáreas de los miembros de las familias las necesidades varían. Esto es porque las parejas que son jóvenes van a tener más hijos y se diferencian de las mayores que ya no los tendrán. Ante el mismo número de miembros se les otorga la misma vivienda por lo que luego en el caso de una pareja que tendrá más hijos se generará nuevamente un problema de condiciones de habitabilidad. Esto se ve reforzado por el dato estadístico que reconoce a la población de asentamientos como la que tiene mayor promedio de hijos.

Núcleo familiar: Acercarse a cada familia para relevar las necesidades singulares que presentan, para saber qué tipo de familia son. Con este dato se pueden establecer las diferencias en la distribución de la vivienda, dado que los modos de interacción entre las distintas configuraciones familiares son diferentes. También se deberá tener en cuenta el número de integrantes, porque dependiendo de la cantidad de personas se deben respetar las áreas necesarias para que la vivienda no presente problemas de habitabilidad, como lo decía anteriormente Gerard Blachere.

Participación en el proceso: Es importante para lograr un proceso integrador que las personas participen tanto del diseño como de la ejecución de la obra. Porque de este modo trabajo se facilita desarrollar un sentimiento de pertenencia.

Materiales: Las viviendas para personas de bajos recursos no podrían ser de materiales de baja calidad, por el motivo de que requieren mayor mantenimiento y ellos no estarían en condiciones de realizarlo.

Condiciones de ocupación: Es fundamental tener capacitación sobre el cuidado de los materiales de la vivienda y el uso adecuado de sus elementos.

A partir de lo expresado anteriormente y al tener un acercamiento de lo que son las soluciones habitacionales vigentes, se considera realizar un análisis de éstas y la posibilidad de aplicación o no, en el contexto de la vivienda en Paso Hondo y Villa Isabel.

La situación legal de ambos barrios es por el momento muy compleja dado que son predios privados y rurales. Paso Hondo presenta dos zonas, en una, es asentamiento irregular y en la otra, es condominio. Villa Isabel en cambio, presenta una situación mucho más compleja. Aunque también tiene Torres de Alta Tensión, se debe aclarar que para poder vivir allí se debe desalojar una distancia de treinta metros a cada lado de las torres, el resultado de quitar estas zonas no habitables es una zona residual; por esos predios pasan cañerías de gas que dificultan la construcción de calles.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

En este país no hay muchas políticas de regularización de asentamientos, solo funciona un programa que es el PIAI; este hasta ahora solo está trabajando con predios de propiedad del Estado en todo el País. No tiene por el momento ninguna perspectiva de incorporar en sus acciones a futuro la regularización de asentamientos en predios privados o en predios rurales.

Otro problema que existe para que el PIAI pueda actuar en la zona de estudio, es el tema del saneamiento. Porque una condición que impone el Plan es la de dejar todas las viviendas conectadas a alguna forma de saneamiento, y la proyección de saneamiento para esta zona no tiene fecha asignada.

Las soluciones habitacionales estudiadas PIAI, Plan Lote y Vivienda Popular necesitan actuar en predios urbanos. En el contexto de Villa García no hay ningún indicio que los predios rurales urbanizados vayan a cambiar su condición a urbano o a suburbano.

El fondo solidario de materiales no trabaja con asentamientos irregulares, por ejemplo si una persona que vive en Villa Isabel lo solicita, no se le otorgará; en cambio si es solicitado por una persona que vive en la zona de condominio de Paso Hondo (como no es asentamiento estrictamente) si pueden acceder. El fondo no puede resolver problemas que trasciendan el marco normativo, fue creado para mejorar la ciudad formal, no para dar solución a una vivienda en su totalidad.

Como forma de prevención del crecimiento de asentamientos el único programa que en parte a logrado trabajar o dar una solución a esto, es el Plan Lote. Ya que las familias que deben abandonar sus hogares por no tener los recursos económicos, en vez de irse a un asentamiento pueden acceder a este Plan.

La única solución habitacional que está actuando en la zona estudiada, es un Techo para mi País. No se logra realmente una solución satisfactoria sino que contribuye a consolidar más asentamientos. Hay que reconocer que actúan en lugares donde el Estado no está. Solo el Plan Juntos está actuando en ese mismo nivel pero a un ritmo mucho más lento, con un mejor impacto.

Los casos que se encuentran en Villa Isabel demuestran que esta solución no es una vivienda, si se le suma que los ingresos familiares son casi inexistentes, se hace imposible mejorar la calidad de vida de las familias. El problema de esta OSC es que conciben al asentamiento como una situación de emergencia que se soluciona con el espacio de una habitación, pero en el tiempo las familias no se van de allí por lo que deja de ser una solución transitoria para convertirse en permanente.

Se construye una visión del pobre discriminado, reafirmando la exclusión con otra cara, la cara de la emergencia social, donde no es concebible que se considere que estén cubiertas las necesidades básicas cuando falta un servicio tan importante como lo es el baño. Soluciona lo inmediato si se está en situación de calle, pero al día siguiente empiezan nuevos problemas.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

A continuación, para finalizar el análisis, se intenta presentar la relación que se establece entre las pautas de intervención en la población objetivo y las soluciones habitacionales vigentes.

Según la pauta de previsión de ampliación, si se interviene en estos contextos, (recordando que legalmente no sería posible) los planes que toman esta pauta muy en serio son; la Vivienda Popular y Casas Concepto debido a que tiene un contacto directo con los individuos, contemplando tipologías con probabilidad de ampliación si la familia lo cree necesario.

A la hora de planificar, teniendo en cuenta el núcleo familiar, se puede destacar la intervención que hace el Plan Lote al tener un contacto directo con las familias a través de entrevistas y al regirse por la normativa del MVOTMA que establece el número de dormitorios según la composición familiar, la cantidad, el sexo y la edad de los hijos.

Todas las soluciones habitacionales cuentan con la participación del individuo en el proceso de construcción, en menor medida lo hace el Plan Lote debido a que en el caso que la persona no sea idónea en el rubro de la construcción, el plan prevé que se contrate mano de obra especializada. Cabe destacar aquí que el plan que más logra integrar la participación del individuo en todo el proceso de la vivienda es el Plan Juntos. Lo positivo de este escenario, es que, como el plan actúa en asentamientos en predios privados, se podría llegar a pensar que en un futuro pueda intervenir en los contextos de Paso Hondo y Villa Isabel. Considerando que solo actúa en las situaciones de extrema pobreza, esto favorecería a las familias de Villa Isabel por la situación que presentan pero dejaría afuera a la mayoría de las familias de Paso Hondo.

Se plantea la siguiente propuesta a aplicar en Paso Hondo y Villa Isabel, tomando los aspectos más adecuados de las soluciones habitacionales analizadas, para aplicarlos en dicha realidad. Advirtiendo que para su realización serían soluciones no amparadas por el marco legal actual.

La propuesta en primera instancia no plantea un realojo, sino que propone la construcción de nuevas viviendas en los casos que sean convenientes y en el caso de las viviendas aceptables se les proporcionará el mantenimiento adecuado, incluyendo la participación de los habitantes en todo el proceso.

A nivel de construir nuevas viviendas, las tipologías elegidas son las *planteadas por el Plan Lote* porque presentan una superficie total aceptable para los mínimos requeridos. Lo que la propuesta agrega a lo planteado por el ese Plan es que pueden ser modificadas si los usuarios lo creen conveniente con la ayuda de los técnicos correspondientes.

En lo que refiere a refacciones y mantenimiento de las viviendas se *utiliza el Fondo Solidario de Materiales para la Vivienda.*

En segunda instancia se les brindará capacitación laboral, centros de salud, de educación y recreación. *Aspectos tomados del Plan Juntos.*

Para lograr integrar al individuo a la sociedad se le debe reconstituir sus derechos y obligaciones; derecho a la vivienda y obligaciones al abonar los servicios del Estado. *Aspectos que plantea el PIAI.*

Conclusiones

A modo de conclusión se puede observar que a las familias que se encuentran en situación de extrema pobreza, la única solución habitacional que contempla dicha situación es el Plan Juntos.

A modo de conclusión se puede observar que a las familias que se encuentran en situación de extrema pobreza, no les son accesibles ninguna solución habitacional; la única que puede actuar en estos sectores es el Plan Juntos, con la desventaja de que se realiza a través de un lento proceso.

Los planes y proyectos existentes no podrían contribuir a la mejora habitacional y superar el déficit en la zona estudiada, por su inviabilidad legal.

Las soluciones habitacionales no responden a los modos de vida de los grupos familiares involucrados, porque se observó que las familias adaptan su forma de vida a la vivienda, creando un escenario heterogéneo y las soluciones habitacionales al otorgar planos preestablecidos, no permiten la flexibilidad que requieren las distintas prácticas familiares.

Al brindar una solución habitacional a las personas involucradas, no solo se considera relevante el brindar un refugio que atienda las necesidades básicas, sino que, por la condición de ser humano tienen sentimientos, afectos, deseo, opiniones, expectativas, proyecto de vidas, historias singulares de cada familia con sus respectivas viviendas. Todo esto hace a la identidad de las personas por lo que no tendrían que ser olvidadas a la hora de proyectar una solución habitacional, que pretenda ser participativa y que genere el compromiso de parte del habitante.

Se encuentran dos escenarios totalmente diferentes, por un lado la población objetivo de Paso Hondo refiere un sentimiento de pertenencia por la cantidad de años que viven allí, pero expresaron que les gustaría mudarse si tuvieran la posibilidad. Por la situación económica declarada, algunos casos tendrían la oportunidad de presentarse a los planes, por ejemplo, el Plan Lote. La población objetivo de Villa Isabel manifestó un sentimiento de pertenencia a tal grado que no aspiran a mudarse porque afirman estar mejor que antes, además dada su situación económica no pueden acceder a los planes mencionados.

Se considera que la participación de los beneficiarios en las soluciones habitacionales favorece la integración de un saber válido y único de las personas que viven en esa realidad; y que redundará al momento de la planificación en una mayor satisfacción de las necesidades específicas de las familias. Es decir, cada habitante de Villa Isabel y Paso Hondo es único, enfrenta su realidad diariamente, es ahí donde el técnico debe apoyarse para producir en forma conjunta una solución habitacional adecuada. Esto implica que los actores sociales que intervienen acepten descentrarse de una posición de saber-poder con el otro y reconozcan ese saber para favorecer la consolidación en el barrio.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

En este sentido surgen algunas interrogantes a modo de agenda abierta:

¿Cómo se deben repensar las políticas de vivienda de interés social para estos sectores de población?

¿Cómo canalizar las políticas públicas para solucionar los problemas en estos barrios?

¿Cómo apoyar y acompañar procesos incipientes y complejos de producción de hábitat y vivienda, como los que se observan por ejemplo en Villa Isabel?

ANEXO

- 1) Matriz de necesidades y satisfactores
- 2) Breve descripción de las soluciones habitacionales vigentes.
- 3) Resumen histórico de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX.
- 4) Marco normativo.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

1) Matriz de necesidades y satisfactores.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Cuadro 1 Matriz de necesidades v satisfactores*

Necesidades según categorías sociológicas	Ser	Tener	Hacer	Estar
SUBSISTENCIA	1/ Salud física, salud mental, equilibrio, solidaridad, humor, adaptabilidad	2/ Alimentación, abrigo, trabajo	3/ Alimentar, procesar, descansar, trabajar	4/ Entorno vital, entorno social
PROTECCION	5/ Cuidado, adaptabilidad, autonomía, equilibrio, solidaridad	6/ Sistemas de seguros, inorn, seguridad social, sistemas de salud, legislaciones, derechos, familia, trabajo	7/ Cooperar, prevenir, planificar, cuidar, curar, defender	8/ Contorno vital, contorno social, morada
AFECTO	9/ Autoestima, solidaridad, respeto, tolerancia, generosidad, receptividad, pasión, voluntad, sensualidad, humor	10/ Amistades, parejas, familia, animales domésticos, plantas, primos	11/ Hacer el amor, acariciar, expresar emociones, compartir, cuidar, cultivar, apreciar	12/ Privacidad, intimidad, hogar, espacios de encuentro
ENTENDIMIENTO	13/ Conciencia crítica, receptividad, curiosidad, asombro, disciplina, intuición, racionalidad	14/ Lectura, maestros, método, políticas educativas, políticas comunicacionales	15/ Investigar, estudiar, experimentar, aduar, analizar, meditar, interpretar	16/ Ambios de interacción formales: escuelas, universidades, academias, agrupaciones, comunidades, familia
PARTICIPACION	17/ Adaptabilidad, receptividad, solidaridad, disposición, conexión, entrega, respeto, pasión, humor	18/ Derechos, responsabilidades, obligaciones, atribuciones, trabajo	19/ Aliarse, cooperar, protagonizar, compartir, discrepar, acatar, dialogar, acordar, opinar	20/ Ambios de interacción participativas: cooperativas, asociaciones, grupos, comunidades, vecindarios, familia

58

Desarrollo y necesidades humanas

Necesidades según categorías sociológicas	Ser	Tener	Hacer	Estar
OCIO	21/ Curiosidad, receptividad, imaginación, despreocupación, humor, tranquilidad, sensualidad	22/ Juegos, espectáculos, fiestas, cine	23/ Divagar, abstraerse, sufrir, afear, fantasear, evocar, relajarse, divertirse, jugar	24/ Privacidad, intimidad, espacios de encuentro, tiempo libre, ambientes, paisajes
CREACION	25/ Pasión, voluntad, intuición, imaginación, audacia, racionalidad, autonomía, inventiva, curiosidad	26/ Habilidades, Destrezas, método, trabajo	27/ Trabajar, inventar, construir, diseñar, componer, diseñar, interpretar	28/ Ambios de producción y retroalimentación, talleres, ateneos, agrupaciones, audiencias, espacios de expresión, libertad temporal
IDENTIDAD	29/ Pertenencia, coherencia, diferencia, autostima, asertividad	30/ Símbolos, lenguaje, hábitos, costumbres, grupos de referencia, sexualidad, valores, normas, roles, memoria histórica, trabajo	31/ Comprometirse, integrarse, confundirse, definirse, reconocerse, reconocerse, actualizarse, crearse	32/ Socio-tiempo, entornos de la cotidianidad, ámbios de pertenencia, ritos, meditaciones
LIBERTAD	33/ Autonomía, autostima, voluntad, pasión, asertividad, apertura, determinación, audacia, rebeldía, tolerancia	34/ Igualdad de derechos	35/ Discrepar, optar, diferenciarse, anticipar, concorsarse, asumirse, desobedecer, meditar	36/ Posibilidad espacio-temporal

* La columna del SER registra *atributos*, personales o colectivos, que se expresan como sustantivos. La columna del TENER, registra *instituciones, normas, mecanismos, herramientas* (no en sentido material), *leyes, etc.*, que pueden ser expresados en una o más palabras. La columna del HACER registra *acciones*, personales o colectivas que pueden ser expresadas como verbos. La columna del ESTAR registra *espacios y ambientes*.

59

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

2) Breve descripción de las soluciones habitacionales vigentes.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Plan Quinquenal de Vivienda³³ Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)

Cinco puntos que el MVOTMA se planteó a la hora de desarrollar su plan quinquenal:

- 1- Diseñar acciones y programas que revertan los procesos de segregación social y fragmentación territorial.
- 2- Ajustar la oferta habitacional a las necesidades de la población.
- 3- Administrar eficientemente los recursos públicos para llevar adelante estos programas y también orientar el ahorro privado en el mismo sentido.
- 4- Generar mecanismos de gestión junto a otros organismos del Estado para desarrollar políticas nacionales, departamentales y locales.
- 5- Articular acciones del Estado con los agentes privados y organizaciones sociales que entienden en la materia.

¿Cómo cumplir con estos objetivos?

El Presupuesto Nacional prevé un incremento fuerte de recursos, duplicando el monto que el MVOTMA tendrá para inversiones, con respecto al quinquenio anterior. Los fondos presupuestales directos se completarán con beneficios fiscales para promover la oferta privada, así como acciones de autoconstrucción asistida.

En el campo de las políticas habitacionales, el plan quinquenales 2005/09 significó un cambio cualitativo en la forma de abordar la política habitacional, reconociendo la complejidad y la crisis estructural del sistema habitacional.

³³ Información obtenida a través de: <http://sanseverino.org.uy/2010/construyendo-el-pais-de-primera-en-el-presupuesto-nacional-2010p2014/>

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

P.I.A.I. “Programa de Integración de Asentamientos Irregulares”³⁴ (MVOTMA, IM, MIDES, MTSS, Ministerio de Economía, ANEP, etc.)

Objetivo Principal

Mejorar la calidad de vida de los residentes de los asentamientos irregulares del Uruguay, promoviendo la integración física y social a su entorno urbano.

¿Cómo se lleva a cabo?

Para ello, se plantea la focalización y coordinación de políticas gubernamentales dirigidas a la reducción de la pobreza urbana, la promoción de cambios en las normas urbanísticas y mecanismos institucionales del sector de vivienda, de modo de favorecer la oferta de tierras urbanizables y de viviendas de bajo costo, y la articulación de acciones del sector público y de organizaciones de la sociedad civil, estimulando la organización barrial y la integración social de las comunidades beneficiadas por el Programa.

Prevención

1. Reglamento Operativo: Estrategias de Prevención

A través de este componente el Programa coordinará con los Coejecutores las actividades requeridas para:

A. La revisión de las políticas urbanas nacionales y municipales:

-revisión de normas y procedimientos urbanísticos municipales y nacionales, el desarrollo de la capacidad técnica y la revisión de las normas e instrumentos, necesarios para modernizar la legislación urbanística, especialmente orientada al establecimiento de políticas de prevención de Asentamientos Irregulares.

-revisión del marco sectorial de vivienda. Revisión del marco normativo, financiero e institucional del sector vivienda, buscando identificar medidas para:

i- dinamizar este mercado,

ii- incrementar la *participación del sector privado* en el financiamiento a la vivienda y

iii- aumentar la *oferta de tierras y viviendas a población de escasos ingresos*.

B. La posibilidad de crear un *fondo de garantía de alquileres*, de modo de establecer medidas que atiendan mejor la demanda por vivienda de los grupos de bajos ingresos y así prevenir la ocurrencia de nuevos Asentamientos Irregulares.

Los estudios preliminares y diseños de las estrategias de prevención serán coordinados directamente por la UCP, y podrán ser desarrollados por ella, o mediante la contratación de servicios de consultoría o a través de convenios marco con dichas instituciones.

2. Marco Lógico: (Componente 2; Estrategias de Prevención; Revisión de Políticas Urbanas)

A. Indicadores:

³⁴ Información obtenida a través de las paginas: <http://www.archivodepresidencia.gub.uy>, archivo de la entrevista a la Directora del PIAI - Susana Pereira (2008); y en <http://www.piai.gub.uy>

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

-100% de los Gobiernos Departamentales participantes del Programa revisan normas y procedimientos de carácter urbanístico y los modernizan, estableciendo estrategias de prevención de asentamientos irregulares y de regularización de asentamientos existentes.

-Se elabora propuesta de revisión del marco normativo, financiero e institucional del sector vivienda antes del final del segundo año del Programa.

-El número de asentamientos irregulares y el número de familias residentes en asentamientos, crece a una tasa inferior a 5% anual.

-Se benefician de los proyectos de mejoramiento de barrio y servicios sociales un mínimo de 10.000 familias a nivel nacional.

-Se financian y ejecutan un mínimo de 100 proyectos de mejoramiento urbano, servicios sociales, desarrollo social y regularización de tierras. (se estima que un total de 37.000 familias viven en asentamientos en todo el país. De estas cerca de 27.000 viven en situación que hace que sean elegibles para el Programa.)

B. Medios de Verificación.

-Anteproyectos de leyes, decretos y ordenanzas elevados a los órganos ejecutivos nacional y/o departamental correspondiente.

-Entrevistas (a beneficiarios).

-Certificados registrales de las condiciones de legalización de tenencia.

-Informes de auditoría.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Plan Juntos “Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos”³⁵ (Presidencia de la República, Ministerio de Vivienda; Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente MVOTMA; MIDES)

¿Qué es?

El Decreto del Poder Ejecutivo No. 171/010 del 31 de mayo de 2010, y posteriormente la Ley No. 18.829 “Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos” declaran la emergencia sociohabitacional de la población en situación de pobreza extrema, consecuencia del deterioro socioeconómico y de la falta de oportunidad de acceso a la vivienda y hábitat digno.

En virtud de ello, se creó el Plan de Integración Socio-Habitacional Juntos como una herramienta necesaria para contribuir desde el Estado y con la mayor celeridad posible a hacer efectivo el derecho a un hábitat digno de la población más vulnerable, imaginando y construyendo participativa y solidariamente, un mejor futuro.

El Ministerio de Vivienda elaboró una lista de las zonas urbanas y asentamientos en los que se instrumentará el Plan de Solidaridad e Inclusión Social, que abarcará a noventa y cuatro zonas que requieren “atención urgente”.

Objetivos:

El Plan de Integración Socio-Habitacional "JUNTOS" tendrá el objetivo de contribuir a través de la implementación de acciones estratégicas de impacto urbano-habitacional, la mejora de la calidad de vida de los sectores más vulnerables de la población y promover la coordinación interinstitucional a nivel público para su atención.

Modalidades de intervención:

Mejora las construcciones existentes y relocaliza asentamientos no regularizables. Por otra parte, apunta a fortalecer las infraestructuras de los barrios y a facilitar el acceso a los servicios básicos.

¿Cómo se ingresa?

- Por convenios firmados con los Gobiernos Departamentales y Municipales.
- Por definiciones directas del propio Plan, de acuerdo a los estudios de PIAI y MIDES.
- A solicitud de la población organizada, previa consideración técnica del caso.

¿Cómo se organiza?

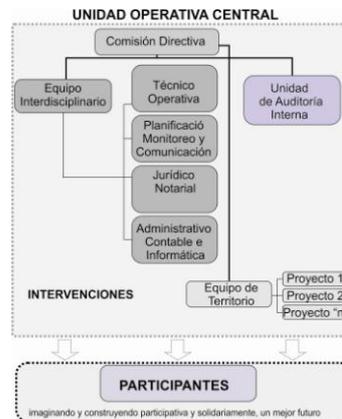
La Comisión Directiva esta integrada por tres miembros designados, uno por el Presidente de la República, que la preside, uno por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y otro por el Ministerio de Desarrollo Social (Ver Decreto)

³⁵ Información obtenida a través del sitio <http://www.juntos.org.uy>. Aporto la información el Arq. Carlos Acuna (06/03/12), del Piso 11 de la Presidencia de la Republica.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Organigrama de la organización y estructura



Lineamientos generales

Se establecieron varios programas, uno de corte socio educativo y comunitario al que fueron convocados jefes de hogar. El otro, busco contribuir a la ruptura de las barreras de la exclusión social mediante una intervención centrada en trabajos transitorios. Además, se ofreció a ciudadanos y ciudadanas en situación de calle una serie de refugios para descansar, además de alimentación, ropa y aseo.

Los pilares sobre los que se asienta el plan:

1. El papel protagónico de los vecinos involucrados en los procesos de mejoramiento, transformación y construcción de sus barrios.
2. La coordinación interinstitucional pública de todos los organismos competentes o que tienen que ver con la problemática (gobierno central, departamental, municipal; entes autónomos; empresas y servicios descentralizados)
3. La solidaridad de la sociedad toda concentrada a través de múltiples expresiones entre otras, la del voluntariado.

Políticas de habitabilidad

Línea de acción: mejora del hábitat popular existente.

Programas:

- a. Apoyo al mejoramiento de la vivienda.
- b. Contribución a la relocalización de asentamientos "no regularizables".
- c. Contribución a la dotación y/o fortalecimiento del sistema de espacios públicos.

Línea de acción: apoyo a la generación de nueva oferta para el hábitat popular.

Programas:

- a. Apoyo a acciones sobre el stock construido y tejido urbano existente.
- b. Apoyo a la generación de oferta de vivienda nueva.

Políticas sociales

Líneas de acción: promoción y apoyo a la gestión social participativa.

Programas:

- a. Fortalecimiento de redes de apoyo de organizaciones sociales y/o personas.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

- b. Contribución al conocimiento y ejercicio de derechos y obligaciones en temas sociales, laborales, civiles, penales, etc.

Líneas de acción: apoyo a la inserción laboral.

Programas:

- a. Apoyo a la capacitación socio-laboral.
- b. Apoyo a programas de primera oportunidad laboral.

Líneas de acción: apoyo a la ampliación de cobertura y acceso a los servicios socio-culturales.

Programas:

- a. Promoción y apoyo de actividades culturales, educativas, de recreación y deporte, etc.
- b. Promoción y apoyo a la promoción y prevención en salud.
- c. Promoción y apoyo a la educación formal y no formal.

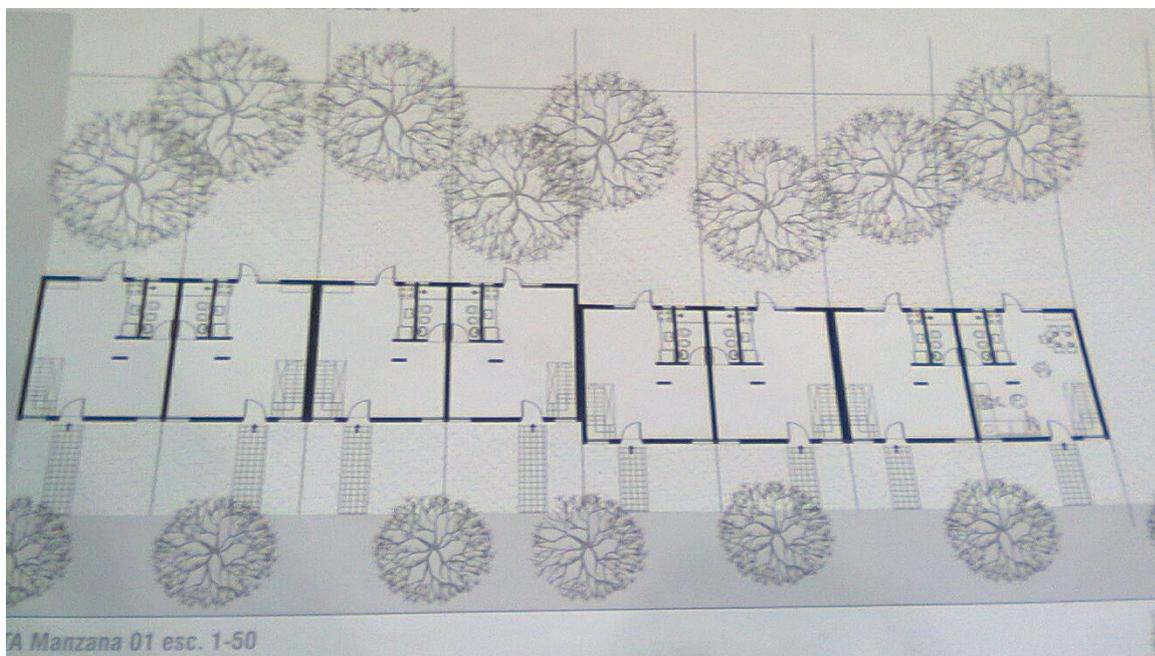
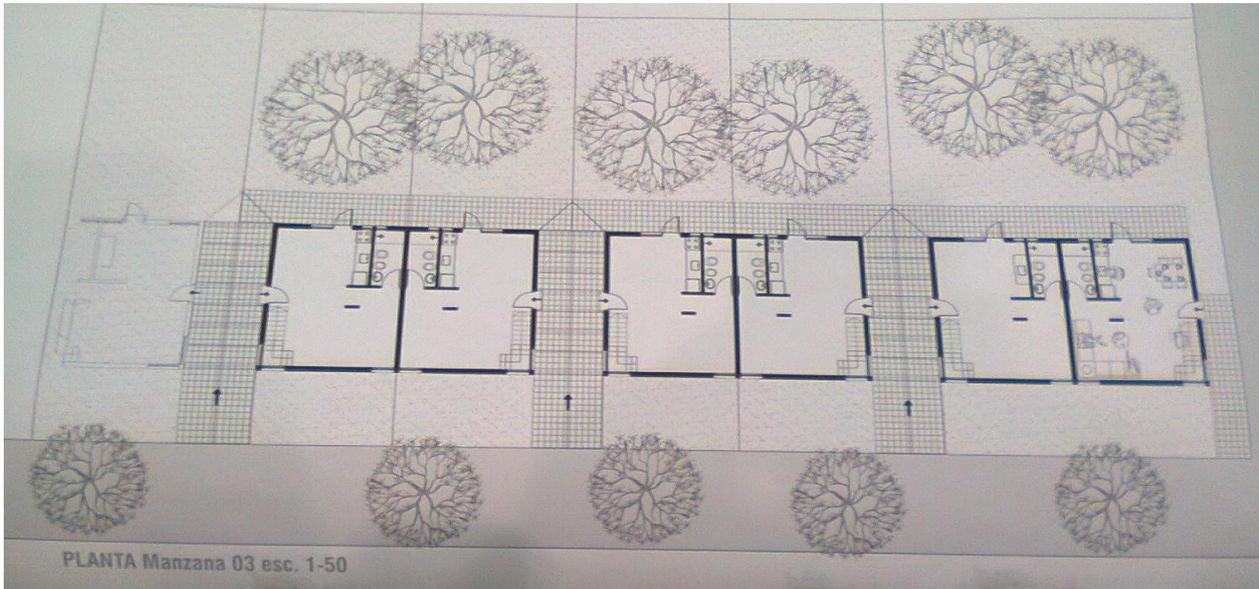
Definición de prioridades de intervención

La definición de las prioridades de intervención se realiza, con la participación de la población y de las instituciones involucradas, en base a consideraciones de orden social, territorial y de previsiones y acciones respecto al ordenamiento del territorio y al desarrollo económico-productivo.



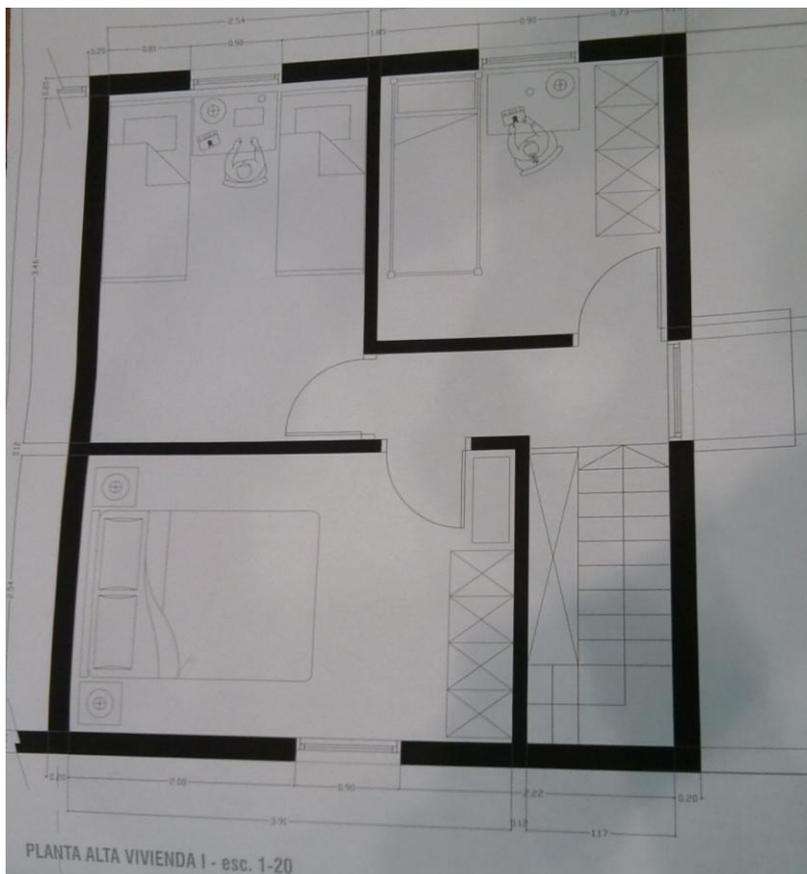
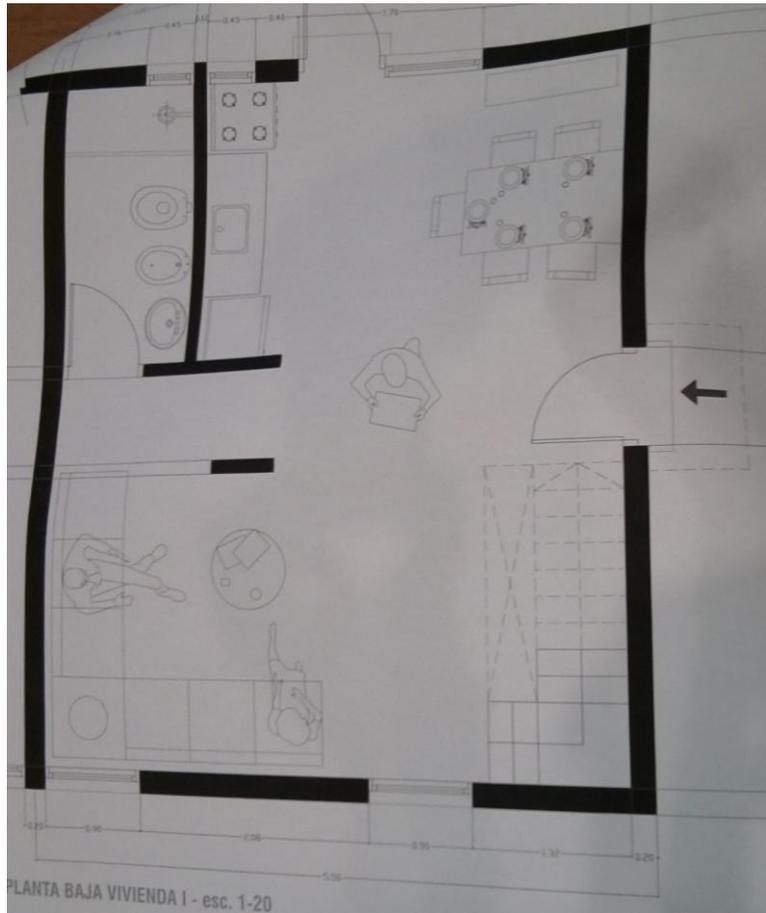
¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Casas Concepto ³⁶ (Universidad de la República; Facultad de Arquitectura.)

¿Cómo surge?

La Facultad de arquitectura ha diseñado una iniciativa que propone aportes, ideas y acciones, para la mitigación de la Precariedad del Hábitat Urbano, denominada HABITAHABILIDAD. A partir de la Constitución de un Comité Académico transversal, que orienta actividades de Enseñanza, Investigación y Extensión, y representa a la Facultad en ámbitos especializados.

¿En que consiste?

Equipo concentrado en la temática de la vivienda precaria, proponiendo ideas de proyecto para soluciones del hábitat económicas y de rápida ejecución; especialmente para nuevas viviendas pero también para el mejoramiento habitacional.

Objetivo general

Contribuir a la mejora del hábitat para los más necesitados, a partir de propuestas arquitectónicas de calidad que planteen respuestas novedosas y apropiadas para las exigencias de vivienda de nueva planta.

Componentes a Construir

Techo, Piso, Infraestructura húmeda, Estructura, Cerramientos, etc. Algunos de estos componentes pueden tener la capacidad de ser integrados con independencia del sistema completo de otras líneas de trabajo sobre el tema de la Vivienda, tales como Mejora de Viviendas o Construcción de Equipamientos Colectivos.

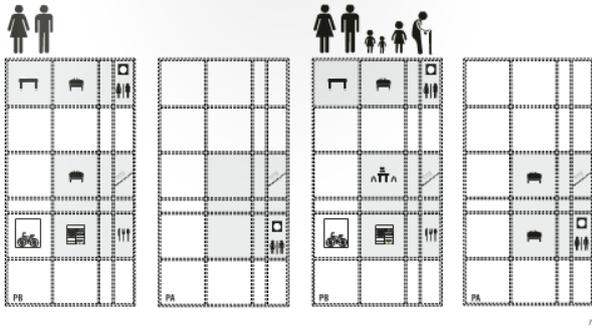


³⁶ Información obtenida de <http://issuu.com/casasconcepto.farq/docs/casasconcepto>

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

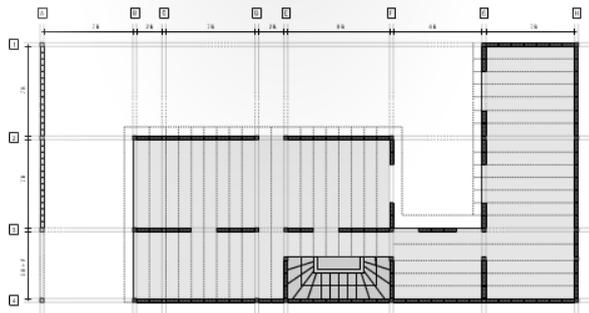
caso 3



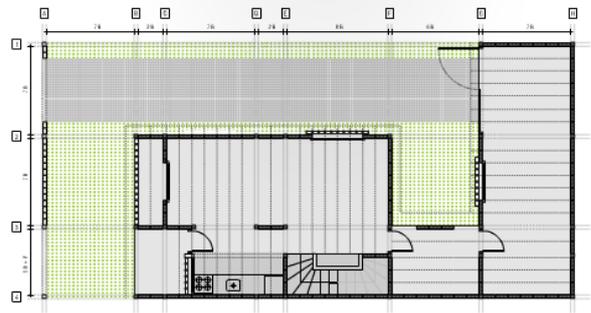
PUNTO CERO | Límites/Piso-Techo
PLANTA BAJA



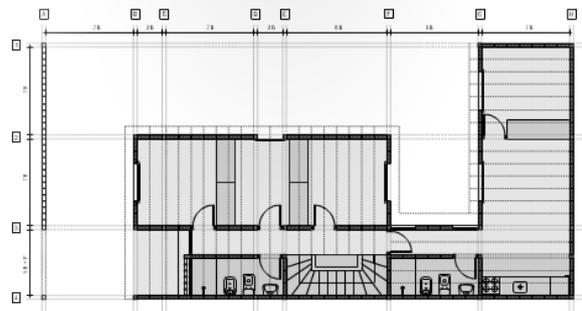
PUNTO CERO | Límites/Piso-Techo
PLANTA ALTA



ETAPA 1 | Espacio habitable inicial
PLANTA BAJA



ETAPA 2 | Espacio habitable colmatado
PLANTA ALTA



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Programa: “Plan Lote” ³⁷

**(Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente M. V.
O. T. M. A. / Intendencia de Montevideo I.M.)**

¿En que consiste el programa Plan Lote?

Busca facilitar el acceso a lotes con servicios en áreas consolidadas de la ciudad, para la autoconstrucción de viviendas individuales, para familias que perciban ingresos entre 40 y 75 UR. ³⁸

A partir de un convenio realizado entre la Intendencia de Montevideo y el MVOTMA, el programa prevé el otorgamiento de préstamos para la compra de materiales para la autoconstrucción con asesoramiento técnico en terrenos de propiedad del MVOTMA en Punta Rieles.

¿Quiénes pueden inscribirse al programa?

Familias con ingresos entre 40 y 75 UR, que residan y/o trabajen en Montevideo y que no sean propietarios de otro inmueble. En el caso que las familias inscriptas superen el número de lotes a adjudicar, el ingreso al programa se realizará mediante sorteo. El programa prevé un cupo mínimo de 40% de lotes adjudicados para familias pertenecientes al Municipio F.

Componentes del Programa

Las familias que accedan al programa recibirán de parte de la Intendencia de Montevideo y el MVOTMA los siguientes componentes:

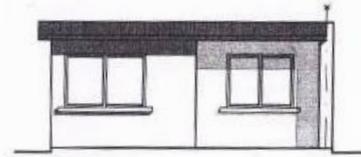
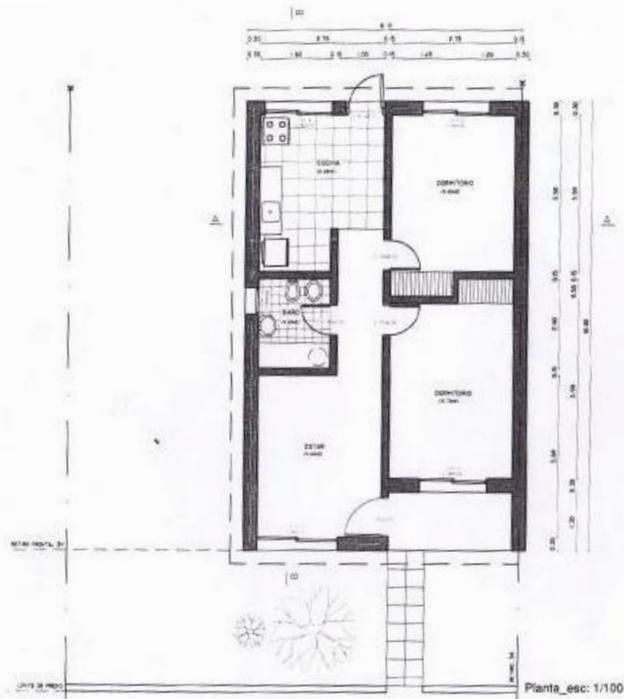
- Préstamo para compra de terreno, materiales y mano de obra especializada.
- Plano de vivienda económica con opciones para viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.
- Asesoramiento técnico brindado por equipos de asistencia técnica (arquitecto y asistente social) por un plazo mínimo de 18 meses.

³⁷ Aportaron la información la estudiante de arquitectura Ana Laura Da Silva (14/02/12), la estudiante de asistente social Leidy Castenoble (30/08/11), del Piso 10 de la IM “Tierras y Vivienda”

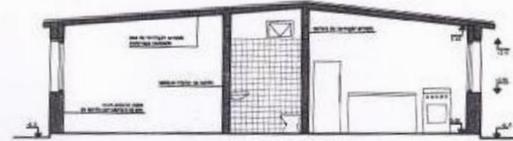
³⁸ UR = \$542,78 a enero de 2012

¿VIVIENDA DIGNA?

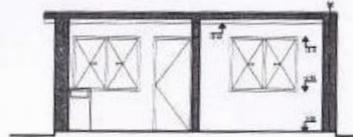
Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



Fachada_esc: 1/100

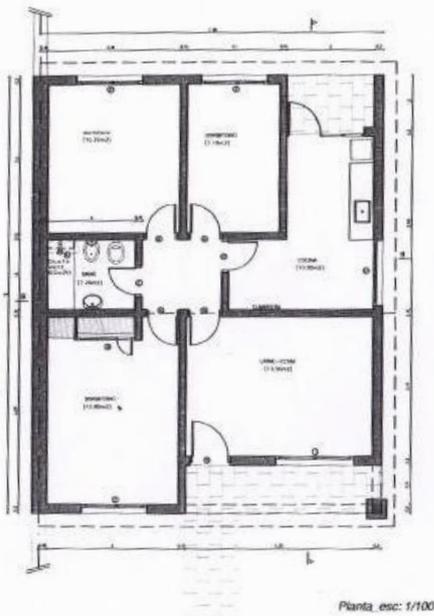


Corte AA_esc: 1/100



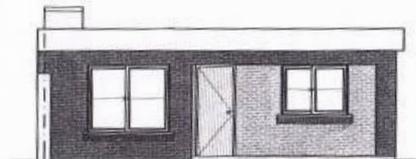
Corte BB_esc: 1/100

2 DORMITORIOS
TIPO 72-10

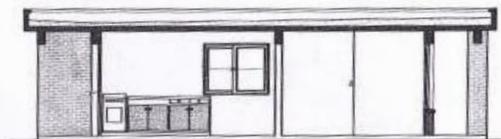


Planta_esc: 1/100

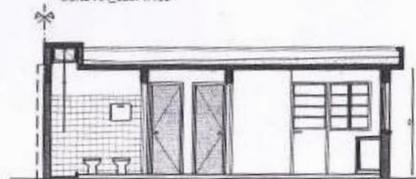
78 m²



Fachada_esc: 1/100



Corte AA_esc: 1/100

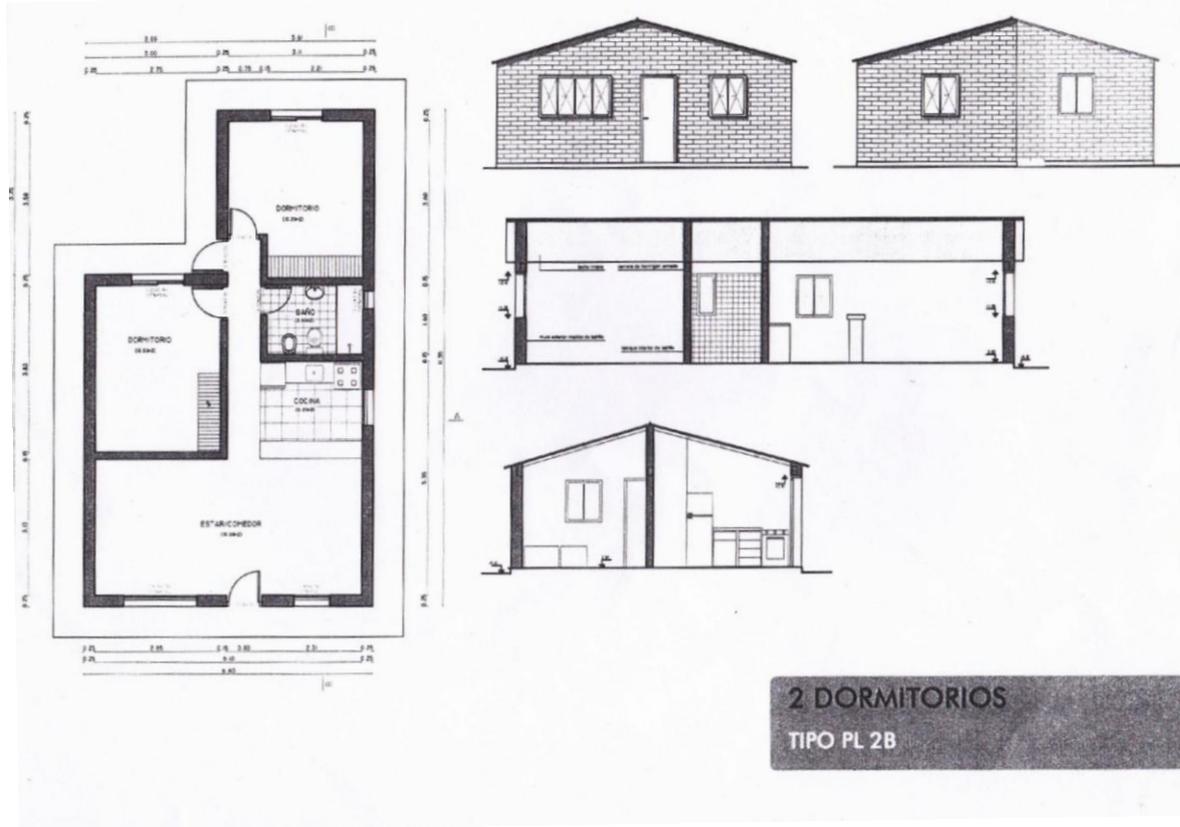


Corte BB_esc: 1/100

3 DORMITORIOS
TIPO 72-11

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Vivienda Popular (Intendencia de Montevideo I.M.) ³⁹

Requisitos para acceder a un permiso de Vivienda Popular

Las viviendas que se construyan al amparo de las disposiciones del Decreto de Vivienda Popular N° 30.952, podrán emplazarse en cualquier zona de Montevideo con exclusión de las áreas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto N° 28242 y modificativos) como área central y zona costera, áreas de régimen patrimonial, las centralidades y estructuradores viales.

La Intendencia Municipal podrá autorizar la implantación en alguna de las zonas excluidas, si previo estudio de implantación urbana lo considera pertinente.

-El inmueble debe constituir el único bien raíz del o las personas gestionantes.

-Los ingresos mensuales de todo el núcleo familiar deberán ser inferiores a la siguiente escala:

Unidad Básica.....	UR 38
2 dormitorios.....	UR 63.....55 m2. De edificación.
3 dormitorios.....	UR 70.....70 m2. De edificación.
4 dormitorios.....	UR 76.....80 m2. De edificación.

-Habitar personalmente la vivienda quedando expresamente prohibido todo tipo de arrendamiento.

Componentes del Programa

-Construcción de viviendas según planos tipos.

-Construcción de una segunda vivienda. Esta vivienda deberá ser habitada por familiares directos (padres, hijos o hermanos) del propietario del solar o cuando el predio tenga dos o más propietarios.

-Ampliación o construcción de vivienda o segunda vivienda aprovechando construcciones existentes.

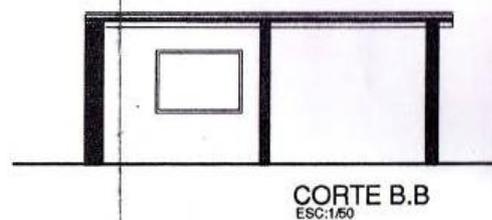
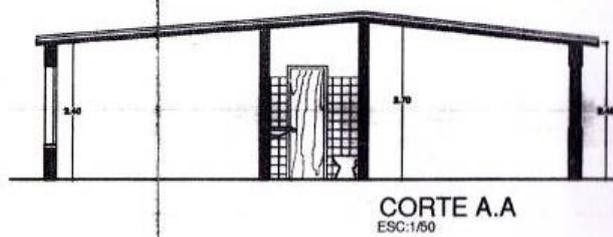
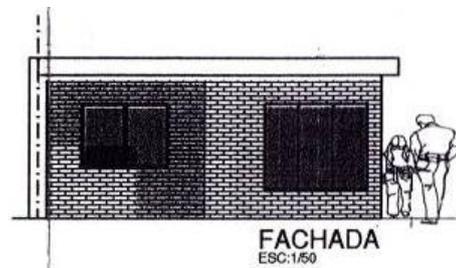
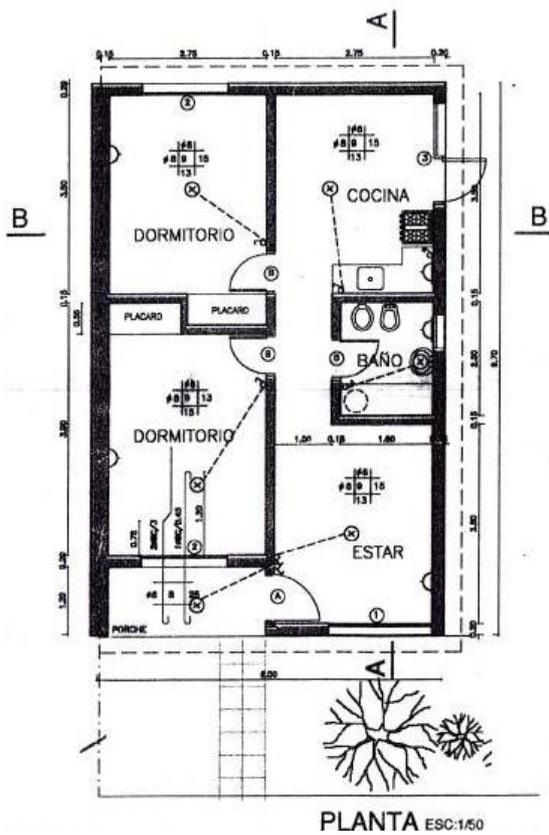
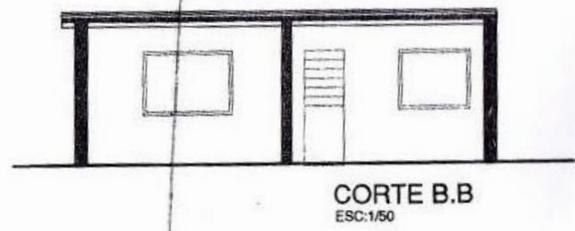
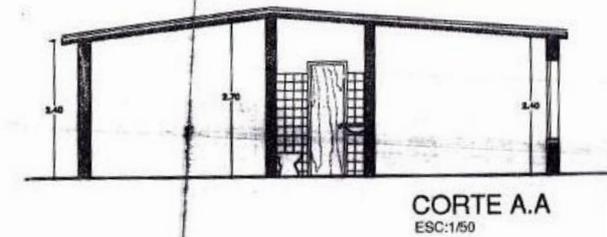
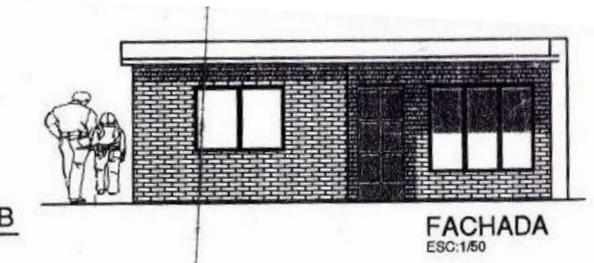
-Para acogerse a la ampliación de una vivienda existente o la construcción de una segunda vivienda, una y otra deberán haber sido construidas al amparo de este decreto o de sus precedentes, o tener las características que los mismos exigen.

Quedan excluidos del régimen de Vivienda Popular todos aquellos padrones incorporados a Propiedad Horizontal por la ley 14.261.

³⁹ Aportaron la información la administrativa Jimena Terra (14/02/12), Solange (30/08/11), del Piso 10 de la IM "Tierras y Vivienda"

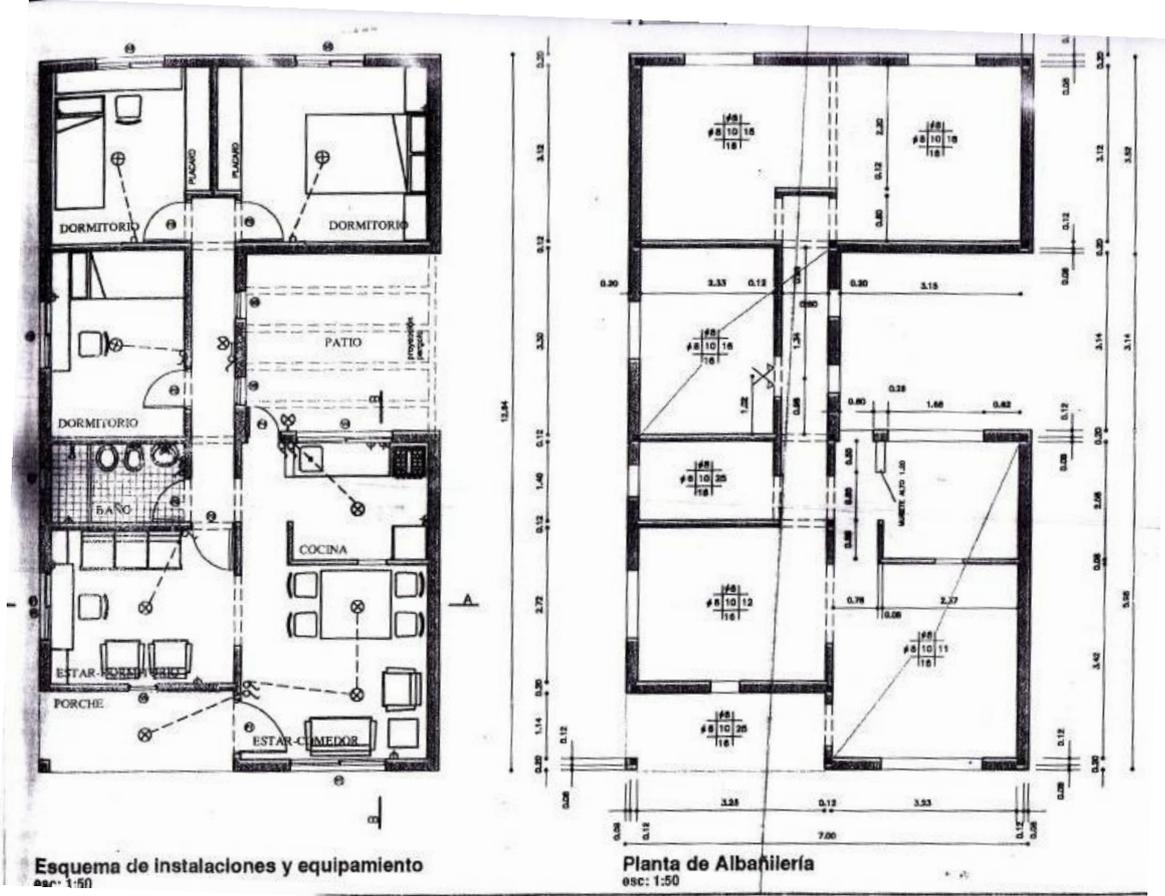
¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



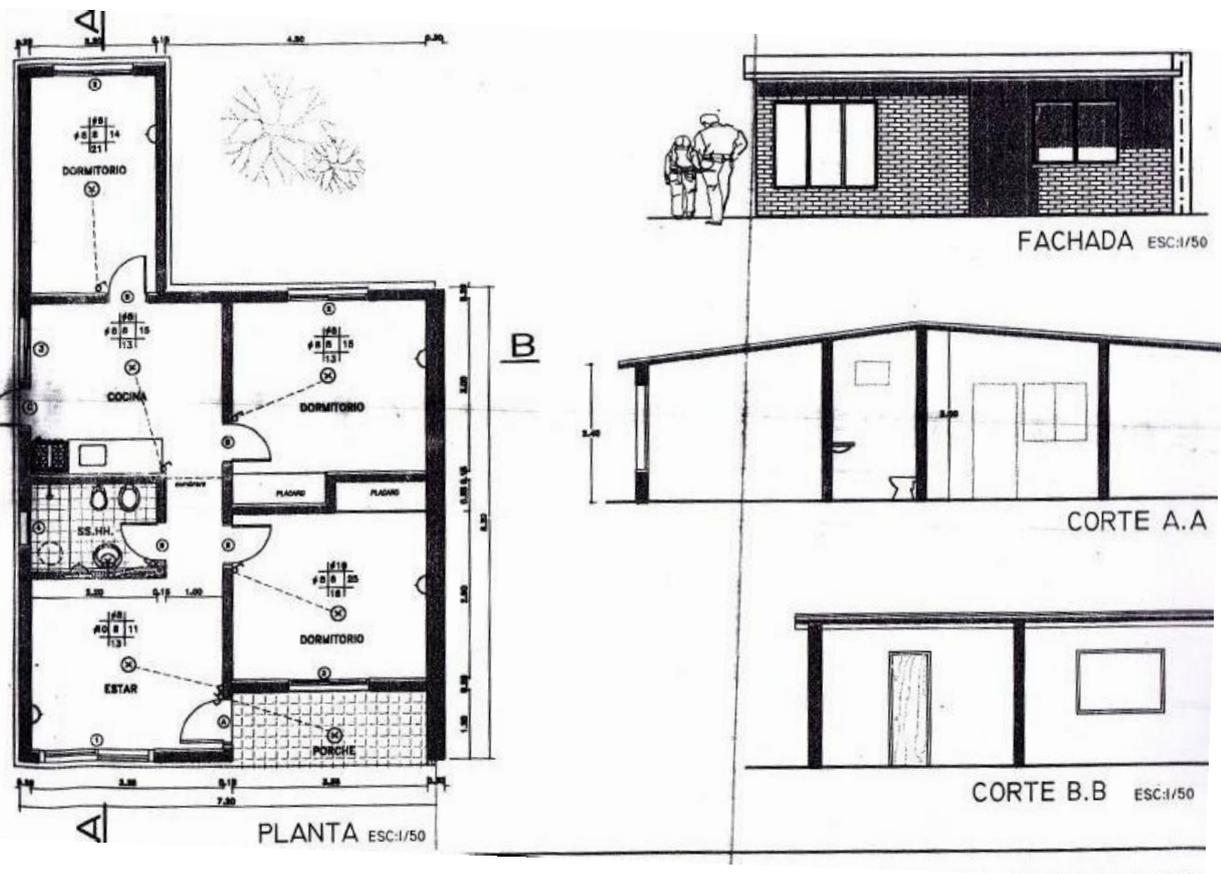
¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



Esquema de instalaciones y equipamiento
Esc: 1:50

Planta de Albañilería
Esc: 1:50



FACHADA ESC:1/50

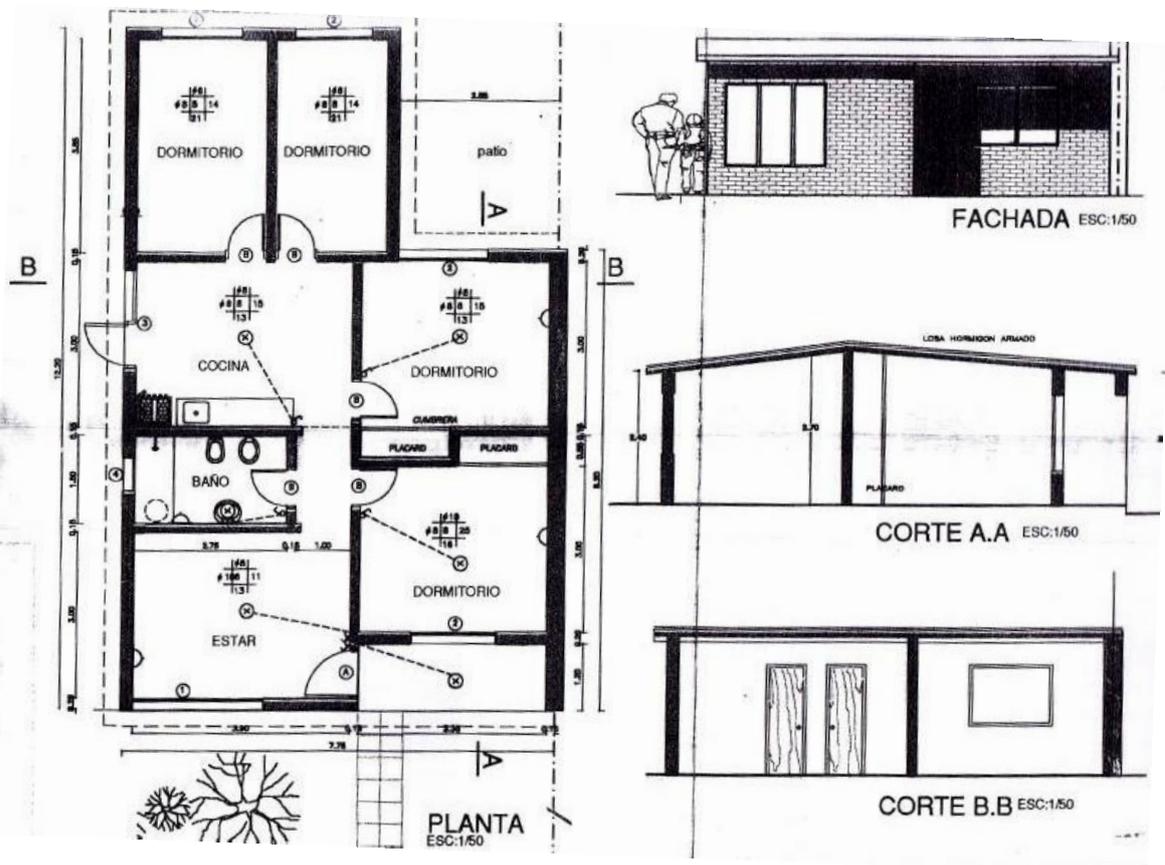
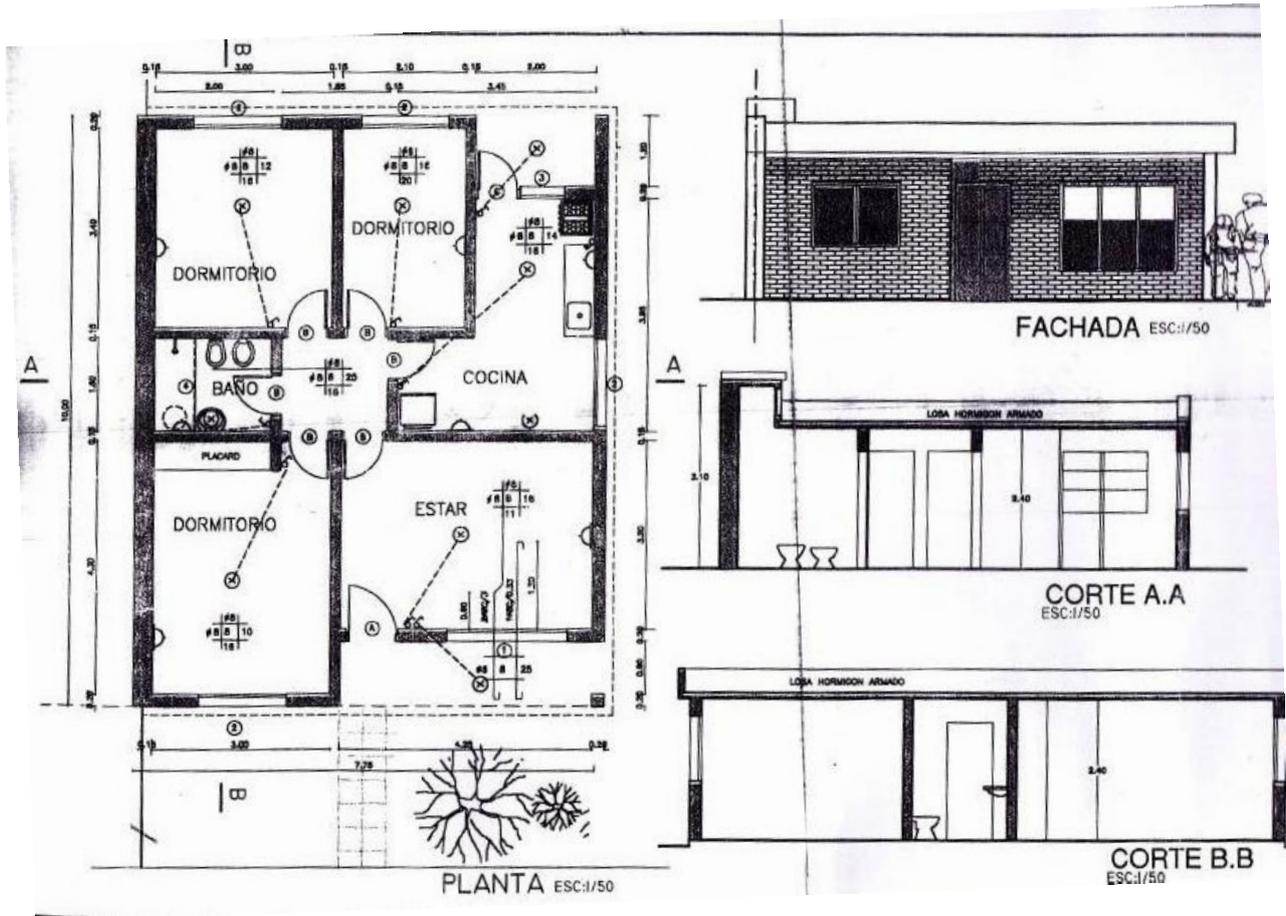
CORTE A.A

CORTE B.B ESC:1/50

PLANTA ESC:1/50

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Fondo solidario de materiales para la vivienda. ⁴⁰ **(Municipio F / Intendencia de Montevideo I.M.)** Asistente Social Ana Ballac. Centro Comunal Zonal N°9.

Objetivo:

Es un programa que está orientado a la mejora de las viviendas de las personas que tienen bajos ingresos (el monto es de 50UR), No es una política pensada para actuar en asentamientos irregulares, sino que entran los que han transitado algún proceso de regularización por parte del PIAI o la Intendencia.

A quienes está dirigido:

El Decreto N°28.183 del 6 de agosto de 1998 de la Junta Departamental de Montevideo, cita en su...“Artículo 2: serán beneficiarios del programa aquellas personas o grupos familiares que cumplan con los siguientes requisitos: poseer una única vivienda, (...) serán beneficiarios asimismo quienes habiten en asentamientos regularizados o en vías de regularización” “se priorizara los núcleos familiares cuyo ingreso no supere los cinco salarios mínimos nacionales”. (Salario Mínimo Nacional: \$7200 a enero del 2012)

Materiales

Según las necesidades de cada vivienda los técnicos elaboran una lista de los materiales que se deben utilizar.

⁴⁰ Información otorgada por la Asistente Social Ana Ballac (09/01/12) del Centro Comunal Zonal N°9

Un Techo para mi País ⁴¹ (Organización Social Cívica; OSC)

Historia

Es una organización latinoamericana que nace en Chile en 1997. Un grupo de jóvenes universitarios, sintió la necesidad de denunciar la situación de extrema pobreza en que viven millones de personas en los asentamientos precarios. La idea consistía en la construcción de viviendas de emergencia y la ejecución de planes de Habilitación Social para el desarrollo comunitario.

Misión

Mejorar la calidad de vida de las familias que viven en situación de extrema pobreza a través de la construcción de viviendas de emergencia y la ejecución de la Habilitación Social (plan de desarrollo comunitario), en un trabajo conjunto entre jóvenes voluntarios universitarios y las comunidades. Le permite a la familia desarrollar otras habilidades y pensar en otras cosas que no solo sea la preocupación habitacional.

Denunciar la realidad de los asentamientos precarios en que viven millones de personas en Latinoamérica e involucrar a la sociedad en su conjunto para lograr que se competa con la tarea de construir un continente más solidario, justo y sin exclusión.

Construcción de Viviendas de Emergencia

La vivienda de emergencia es un ambiente único de dieciocho metros cuadrados (seis por tres metros) fabricado con un compensado de madera plywood, con techo a dos aguas de chapas de zinc, en su interior presenta una capa aislante de poliuretano. Se construye sobre la base de dieciocho pilotes de eucalipto colorados tratados con CCA para que tengan mayor durabilidad y eso le permite que se aíse del suelo y la protegen de la humedad. La estructura es de pino nacional. Tiene una durabilidad promedio de siete años, y puede ser edificada en dos días por una cuadrilla de ocho a diez voluntarios, en conjunto con la familia protagonista.

¿En qué terreno se construye?

En el terreno que la familia habite. La vivienda es prefabricada en paneles de madera, lo que permite que sea desarmada y trasladada en caso de ser necesario.

¿La vivienda de emergencia tiene baño?

No. La vivienda es solo el primer paso de un proceso que apunta a incluir a las comunidades de los asentamientos en las redes formales, eso implica tierras y servicios básicos. La vivienda es una solución de emergencia para que ya no haya familias que vivan entre chapa y cartón.

Dimensiones de las aberturas

Las aberturas son de dimensiones pequeñas, esto responde a dos puntos: uno es que las familias no tienen la preocupación de la iluminación y dos por un tema de seguridad.

⁴¹ Información obtenida a través de: <http://www.untechoparamipais.org.uy>. Aporto la información el Ing. Victor Koleszar, Director de construcciones (28/08/11)

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

¿Cuáles son los trabajos con las comunidades?

Después de la intervención de la vivienda de emergencia, se busca un vecino referente o varios vecinos que tengan algún interés para organizarse y empezar a trabajar por el barrio. Luego de esto se realiza un espacio que se llama la mesa de trabajo, donde se invitan a todos los vecinos que quieran participar junto a uno o dos voluntarios de la organización.

Se empiezan a ver cuáles son las necesidades del barrio, qué es lo que se puede hacer. También busca solucionar varios temas, como pueden ser: los servicios básicos, el acceso al agua, la luz, los caminos, la infraestructura, los espacios verdes, brindar espacios para los jóvenes, los niños, la regularización del terreno o buscar un espacio para el futuro realojo del asentamiento.

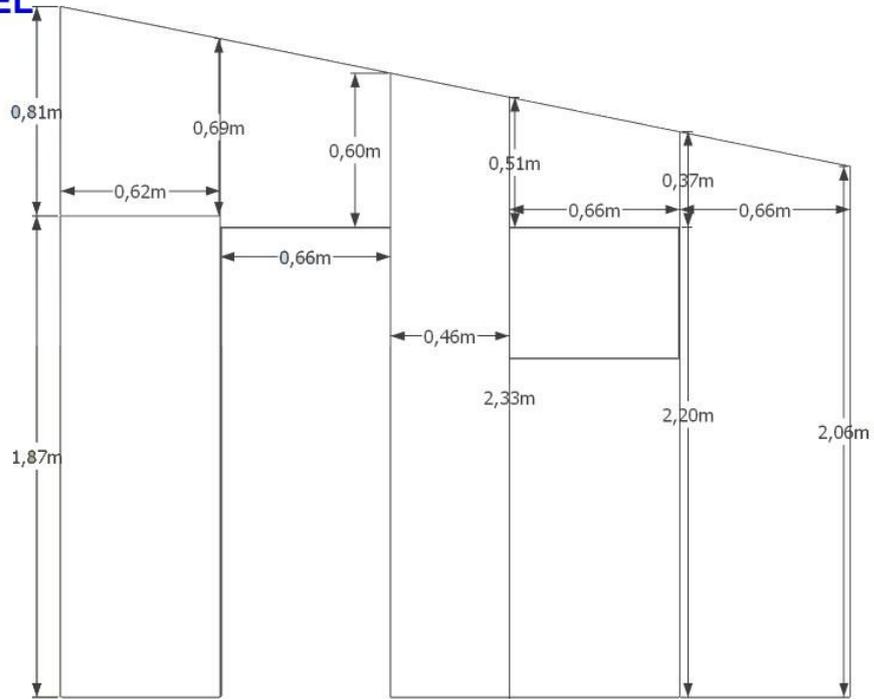
Se trabaja en tres pilares, trabajo, educación y desarrollo comunitario.

Acompañando y proporcionando herramientas para que los vecinos sean partícipes del desarrollo, por esto hay diversos planes: planes de educación con apoyo escolar orientado a un espacio más lúdico recreativo para la formación del niño; plan de espacio joven trabajando con ellos para ver cuáles son sus necesidades; planes de capacitación del oficio y trabajos para mayores, se busca brindar herramientas para que se integren al mercado laboral; planes de microcréditos para emprendimientos personales; planes de agricultura urbana;

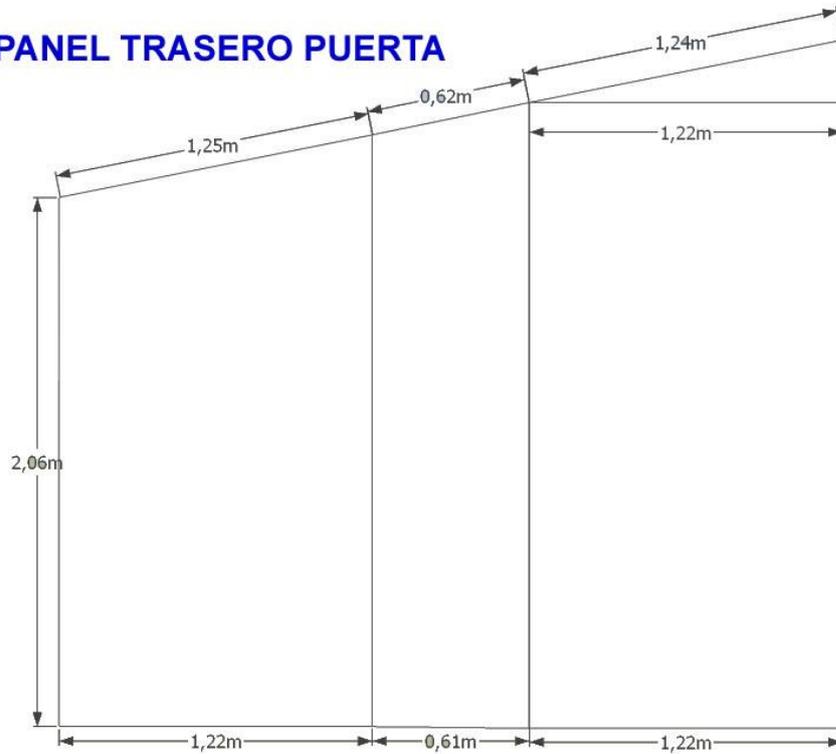
¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

PLYWOOD PANEL PUERTA



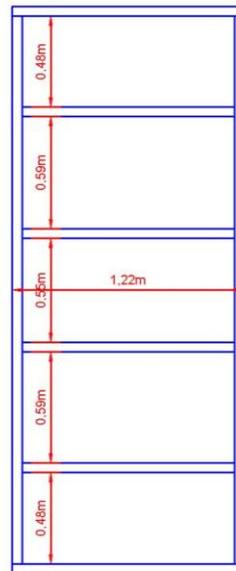
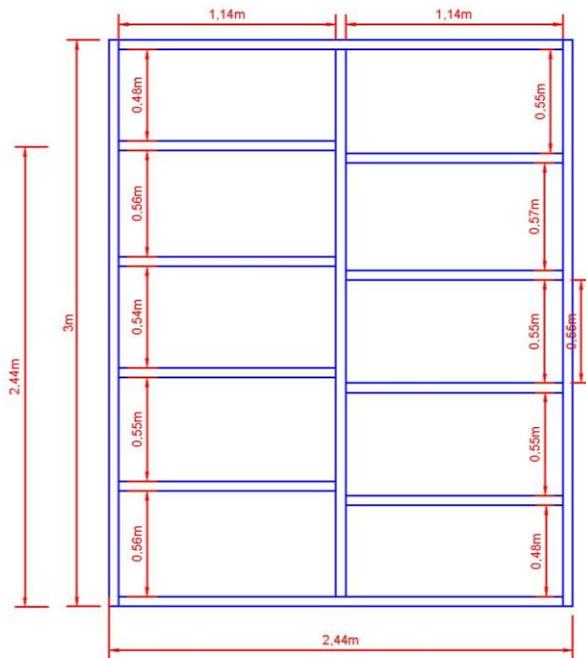
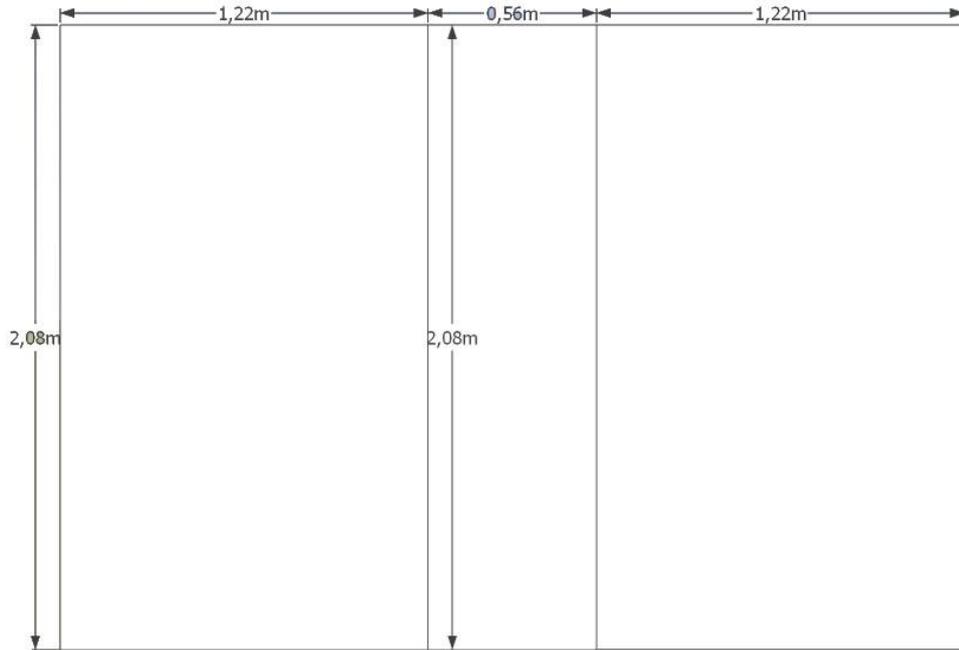
PLYWOOD PANEL TRASERO PUERTA



¿VIVIENDA DIGNA?

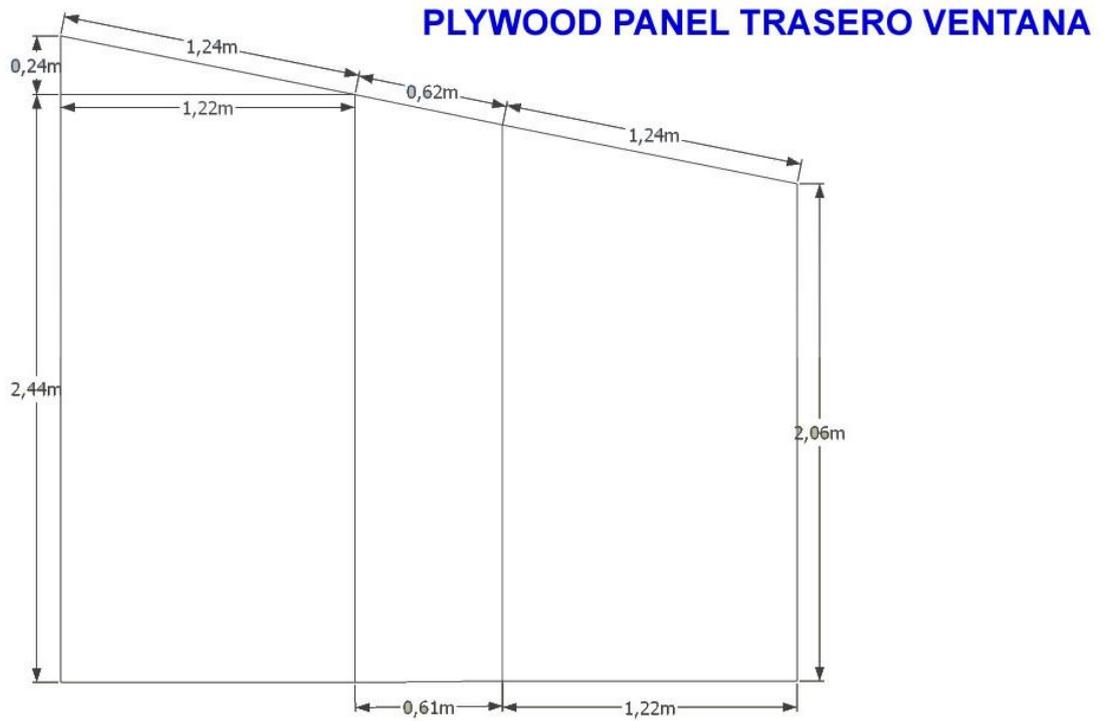
Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

PLYWOOD PANEL LATERAL

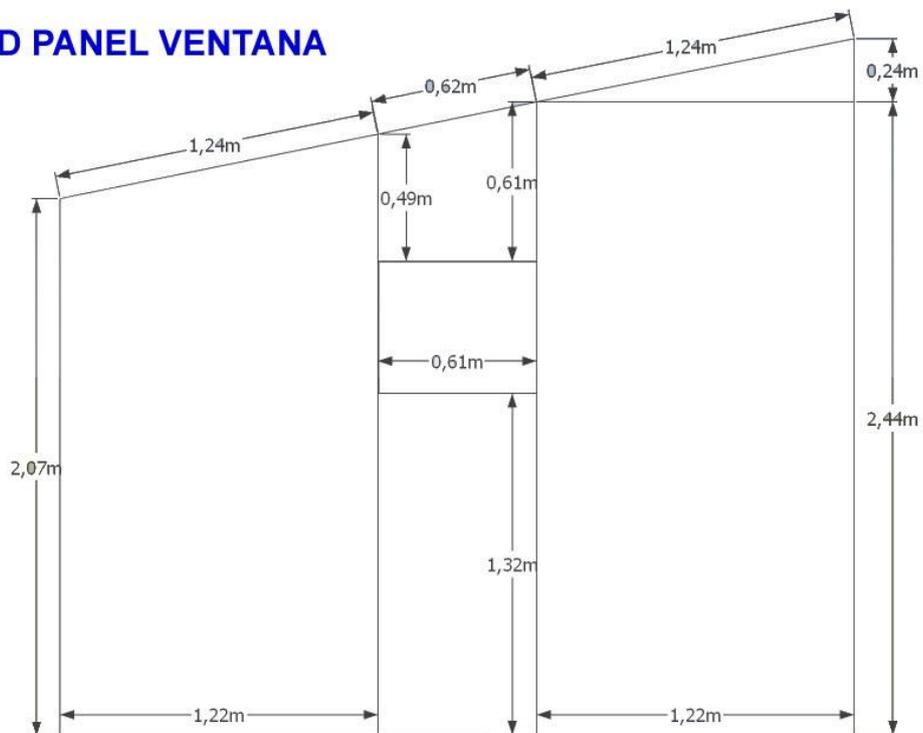


¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

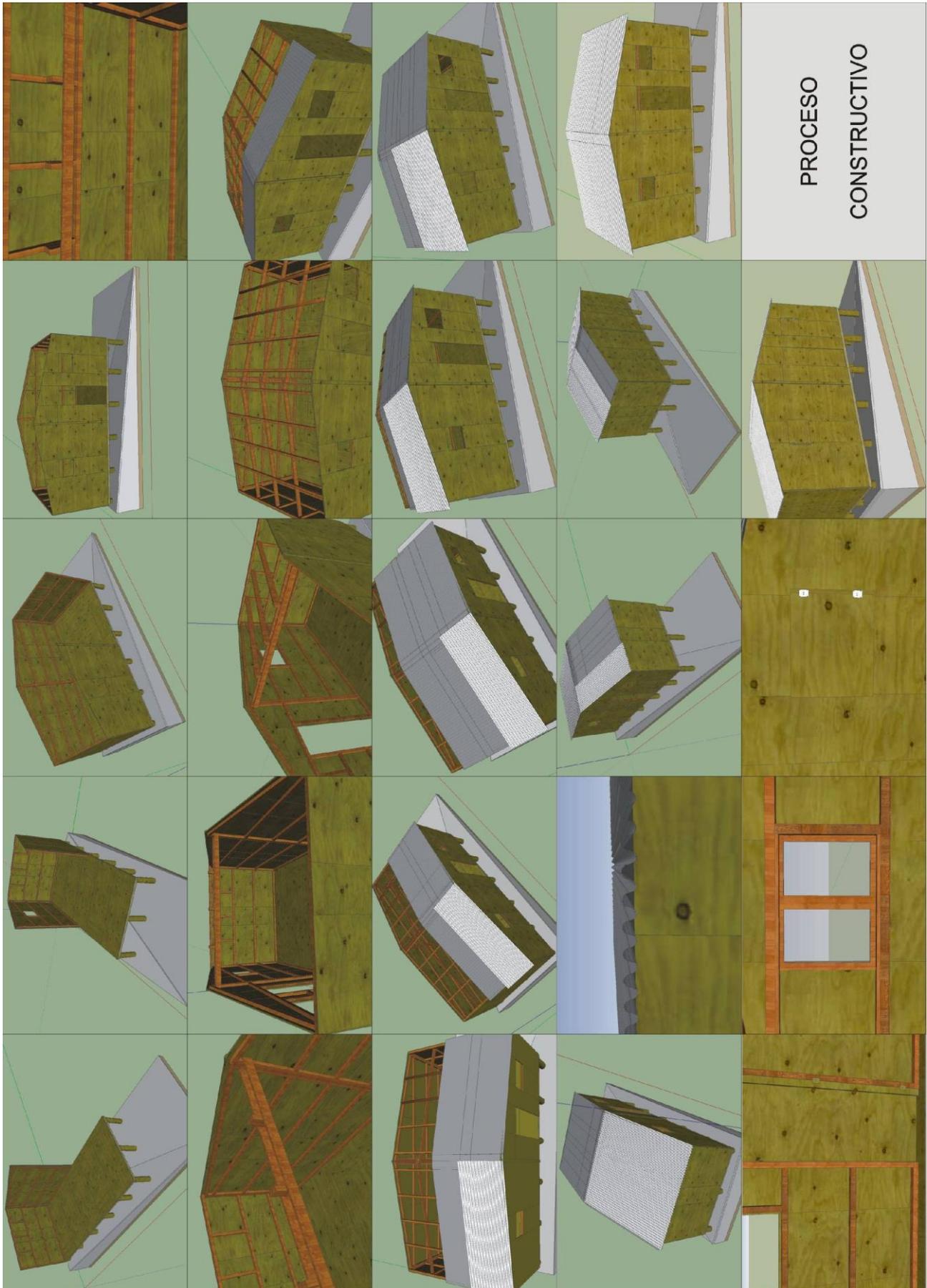


PLYWOOD PANEL VENTANA



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

3) Resumen histórico de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX.

La legislación de la vivienda popular en el Uruguay del siglo XX.⁴²

El estudio de la legislación sobre vivienda en Uruguay permite afirmar que la misma ha estimulado fuertemente la propiedad privada. Ya sea, a través de construcciones realizadas por el propio Estado que luego concedía en propiedad a los habitantes de las mismas, como con acciones legislativas que estimulaban al sector privado a construir viviendas que eran vendidas a través de préstamos hipotecarios. Respecto a las acciones legislativas en relación a la “vivienda popular” las leyes de mayor impacto fueron la Ley 9.723 del 19 de noviembre de 1937 que tuvo como objeto la creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, la Ley del 9 de octubre de 1944 para la erradicación de “rancheríos”, la Ley 13.640 de 1967 que crea recursos para el Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural y la Ley de Vivienda sancionada en diciembre de 1968.

Si bien el derecho a la vivienda es de carácter natural, por constituir ésta “una de las necesidades esenciales del hombre, tan fundamental como es su alimentación, su salud, su subsistencia misma” (Porro, 1975: 15), en Uruguay fue recién con la constitución de 1934 cuando se reconoce legalmente el derecho de todo ciudadano a la vivienda.

La historiografía del siglo XX sobre el tema, pone de manifiesto la sensibilidad de arquitectos, ingenieros, médicos, sociólogos y políticos por la problemática del acceso a una vivienda adecuada por parte de los sectores populares. A modo de ejemplo, se cita algunas de las voces lanzadas por representantes de diversos sectores de la sociedad uruguaya a comienzos del siglo XX.

Es el caso del proyecto presentado por el arquitecto Llambías de Olivar en el segundo Congreso de Círculos Católicos de Obreros, en el año 1902, en el que declaraba “de suma utilidad la construcción de casas económicas para obreros”.

En el año 1903, Miguel Lapeyre, miembro del Municipio de Montevideo manifestó su opinión en cuanto a mejorar las condiciones de vivienda de la clase trabajadora, y propone la exoneración de impuestos nacionales y municipales a aquellos que construyesen viviendas con mejores condiciones de habitabilidad para los obreros.

En 1911 el intendente del Municipio de Montevideo reivindicó mejores condiciones habitacionales para las clases económicamente desprotegidas. La propuesta consistía en prohibir la construcción de conventillos para finalizar así con los problemas de hacinamiento y salubridad a los que estaba sometida la población obrera. El diputado Pedro Cosío, presentó en este mismo año un proyecto a la cámara de Representantes denominado Empréstito de Edificación para Obreros, en el que se proponían las condiciones necesarias para construir, adjudicar y administrar las viviendas destinadas a los grupos pobres de la sociedad. Se solicitaba la emisión de una deuda pública de un millón de pesos para construir núcleos de vivienda que contarían con comercios, escuela, biblioteca y cursos nocturnos de perfeccionamiento industrial.

Este problema fue planteado también, en el marco del primer Congreso Panamericano de Arquitectos, celebrado en Río de Janeiro en el año 1920.

⁴² Ver en <http://www.ub.edu/geocrit/sn-194-29.htm>

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Este congreso al que asistieron arquitectos e ingenieros uruguayos, hizo hincapié en la construcción de habitaciones higiénicas y baratas en lugares dotados de instalaciones y servicios indispensables, reclamando el apoyo de gobiernos y municipios.

Los inicios de la vivienda popular en Uruguay.

Las primeras soluciones habitacionales para los grupos de población más necesitados aparecieron en Uruguay hacia 1870 con la construcción de los *conventillos* y las *casas de inquilinato*. La evolución de las tareas en los trabajos del campo y el cercamiento de los mismos había desplazado a gran número de trabajadores hacia las zonas urbanas y principalmente hacia la capital donde se instalaron las primeras industrias.

El acceso a la vivienda popular durante el siglo XIX y parte del siglo XX se hizo a través del mercado libre inmobiliario y bajo la modalidad de alquiler. Según datos del censo de 1908 la población uruguaya ascendía a 1.042.686 habitantes, de la cual el 30 por ciento pertenecía a Montevideo. Un 71 por ciento de la población montevideana arrendaba su vivienda y tan sólo un diez por ciento de los sectores populares eran propietarios.

Aparte de los conventillos y las casas de inquilinato, en las últimas décadas del siglo XIX surgieron en Uruguay diferentes propuestas de vivienda obrera. Algunas de dichas propuestas, fueron iniciativas de diversas industrias que se afianzaban en el país. En este sentido cabe señalar el papel de la industria frigorífica (de propiedad inglesa) en la construcción de viviendas para sus empleados. Es el ejemplo del barrio obrero construido entre 1870 y 1890 para los empleados del frigorífico Liebig's en Fray Bentos, o el barrio obrero del Cerro de Montevideo, construido entre 1916 y 1920 para los operarios del Frigorífico Artigas. Otro ejemplo, lo constituye la construcción de viviendas para el personal del Ferrocarril en el barrio Peñarol de Montevideo en 1890.

Entre 1888 y 1892 se construyeron 498 viviendas destinadas a los sectores populares. El proyecto fue impulsado por Emilio Reus y con el apoyo técnico de Marcelino Santurio, quien se había especializado en Europa en técnicas constructivas económicas. El proyecto contó inicialmente con el financiamiento de la Sección Hipotecaria del Banco Nacional. Fue un proyecto de gran envergadura en cuanto a lo urbano, ocupó 23 manzanas en la zona norte de la ciudad y otras dos manzanas en la zona sur.

En 1892 el Banco Nacional quebró y el financiamiento de la obra quedó en manos del Banco Hipotecario del Uruguay. El BHU, que había sido creado ese mismo año, además de terminar de financiar la obra, se encargó de la venta de las viviendas.

Por último, si bien las viviendas iban dirigidas a grupos obreros, la calidad y el costo de las mismas tuvo como resultado que a las casas únicamente podía acceder un sector obrero con ingresos relativamente altos. Eran construcciones de 3 a 6 habitaciones más cocina, lavabo y salón. La crítica que se hizo a estas viviendas desde el punto de vista higiénico fue la falta de iluminación natural de las habitaciones ubicadas en la planta baja de la vivienda.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

En 1906 se inició otro proyecto conocido con el nombre de Rossell y Rius, haciendo referencia a su progenitor. Este proyecto presentó características muy diferentes al proyecto de Emilio Reus. Fue pensado y construido para dar solución habitacional a grupos sociales con niveles de bajos ingresos. El proyecto construyó 156 viviendas en diversos barrios de la ciudad, como es el caso del Reducto, zona caracterizada por la concentración de fábricas de diferentes ramas de la industria.

Las primeras acciones del Estado.

Las primeras intervenciones del Estado respecto a la vivienda para el sector popular se hicieron básicamente bajo dos modalidades: a través de estímulos impositivos a la acción privada; y a través del otorgamiento de préstamos destinados a la construcción de vivienda, financiados por el BHU.

“El préstamo para edificación no excederá de la mitad del valor del terreno y del 65 por ciento de la construcción, cuando aquel esté ubicado dentro de la planta urbana de Montevideo, en avenidas o calles de primer orden, o se trate de la construcción de casas o viviendas para obreros, cuyos propietarios acepten las condiciones que el Banco imponga para construirlas, o de construcciones cuyo valor no exceda de \$ 10.000 (diez mil pesos) también en la planta urbana de Montevideo. Fuera de estos casos, el préstamo de construcción no excederá de la mitad del valor del terreno y de la construcción, dentro de la planta urbana de Montevideo; del 40 por ciento de ese mismo valor en las zonas situadas fuera del radio de Montevideo, y del 30 por ciento de dicho valor, en los pueblos, villas y ciudades cuya población sea superior a cinco mil habitantes” (Ministerio del Interior, 1916).

La primera manifestación legislativa en relación con la vivienda popular uruguaya surge con la aparición de los conventillos y las casas de inquilinato. Diversas fuentes afirman que antes de 1878 existían algunos ensayos legislativos que tenían como objetivo definir las condiciones de higiene para la construcción de estas soluciones habitacionales para los más desfavorecidos. No es hasta 1878, con la sanción de la llamada Ley de Conventillos, que aparece la primera acción legislativa referente a las habitaciones para obreros.

A pesar de este primer ensayo legislativo, no es hasta el siglo XX que hay una actuación activa del estado en materia legislativa respecto a la problemática de la vivienda popular. Hay un consenso bastante generalizado en el país, que la primera intervención legislativa respecto a este tema surge en 1921 con la Ley de derecho a la vivienda, promulgada el 13 de julio de ese año.

Al final de la guerra grande, en momentos que los frigoríficos ocupaban más de quince mil obreros, el Poder Legislativo resolvió una nueva modificación de la Carta Orgánica del BHU que tuvo lugar con la sanción de la Ley nº 7.007 del 27 de octubre de 1919. Esta Ley autorizaba al Banco Hipotecario a otorgar préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas destinadas a la población obrera en áreas próximas a las industrias, siempre que existiera pavimentación, cloacas, aguas corrientes y luz eléctrica. Esta Ley dio lugar a la construcción en la zona industrial de Villa del Cerro, en el Barrio Casabó, de 230 viviendas destinadas a la población obrera del lugar.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

El 27 de mayo de 1920 fue sancionada la Ley nº 7211 que autorizaba al Consejo Nacional de Administración a realizar un ensayo para proyectar un plan de construcciones económicas destinadas a proporcionar habitaciones baratas a las clases más necesitadas. Para la ejecución de ese proyecto fueron otorgados inicialmente hasta doscientos mil pesos y el mismo sería ubicado en unos terrenos pertenecientes al Ministerio de Obras Públicas en la localidad de La Teja en Montevideo. Debido a un exceso en el costo de la obra, la misma tuvo que suspenderse hasta que una nueva Ley en 1922 autorizó al BHU a conceder otro préstamo para la finalización de la obra, lo cual tuvo como resultado la construcción de 98 viviendas, destinadas prioritariamente a obreros de ese Ministerio.

Ley del derecho a la vivienda.

Como se expresó anteriormente, parece que existió en el país unanimidad en que la Ley nº 7395 del 13 de julio de 1921, fue el primer paso real del gobierno Batllista de la época, en facilitar a una gran parte de la población, la adquisición de una vivienda adecuada. La Ley de 1921, también conocida por el nombre de Ley Serrato, en homenaje a su autor, el ingeniero José Serrato, que era en ese momento presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, otorgó el derecho a adquirir *fincas* de propiedad del Banco o de particulares u obtener préstamos para construir viviendas, a los obreros y funcionarios del sector público y privado y a militares, afiliados a las cajas de jubilaciones con más de diez años de aportes jubilatorios. La Ley era extensiva también a jubilados o retirados y a todos aquellos obreros y empleados con menos de diez años de afiliación a una caja de jubilación.

En algunos casos se exigía un seguro de vida concertado con el Banco de Seguros del Estado, de modo tal, que al morir el comprador, la vivienda pasaba a ser propiedad de los herederos, libre de todo gravamen. Otra restricción que establecía la Ley, fue la obligatoriedad del empleado de destinar la vivienda para uso propio o de su familia.

Luego de 12 años de aplicación de la Ley Serrato, la experiencia hizo advertir la necesidad de perfeccionarla en varios de sus aspectos. Fue así que se dictó la Ley del 10 de mayo de 1934 en la que figuran como restricciones de la Ley Serrato las siguientes: fijación del préstamo máximo sin contemplar las viviendas suntuosas que escapan el verdadero interés social; la limitación del porcentaje de los préstamos y de la afectación de los sueldos a no más del 35 por ciento de los mismos.

La reforma constitucional del año 1934 y las nuevas disposiciones legales respecto de la vivienda.

En 1934 entró en vigor la nueva constitución que, por primera vez, dejaba constancia de la responsabilidad del Estado con relación a la provisión de viviendas para el obrero. El artículo 44 de la Constitución de 1934 dice: "La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones".

El 27 de noviembre de 1936, se aprueba una nueva ley, a través de la cual se autorizaba al Banco Hipotecario a otorgar préstamos a empresas constructoras para construir núcleos de viviendas destinadas a ser vendidas a personas comprendidas en las condiciones de la Ley Serrato. Es así, que la Ley

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Serrato pierde vigencia y entra en vigor la Ley nº 9.560 del 17 de abril de 1936, titulada Adquisición de Propiedades.

La creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas (1937).

Desde la década anterior a 1937, había surgido en el ámbito latinoamericano y nacional la preocupación de que los poderes públicos se ocuparan de la vivienda de interés social, porque era lógico que el capital privado no se planteara como suyo el problema. Es en este marco político que el 19 de noviembre de 1937 nació el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, dependiente del Ministerio de Obras Públicas.

El Instituto intentó resolver el problema de la vivienda con la mayor amplitud, generalización, y equidad, ya que su obra comprendía a todas las clases trabajadoras de los servicios públicos y de la industria y el comercio, cuyos ingresos mensuales no fueran mayores a cien pesos. Una de sus funciones fue la construcción de viviendas para ser vendidas o arrendadas a las personas que estuvieran incluidas en las condiciones generales que marcaba el artículo 10 de la Ley.

En sus cortos cinco años de vida, la obra del INVE puede catalogarse como una experiencia intensa y muy rica en materia de vivienda.

El Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre.

En la exposición que antecede, ha quedado demostrado el esfuerzo realizado por parte del Estado en favor de la vivienda popular y en menor medida, en zonas urbanas y suburbanas del resto del país. De ello se desprende que la vivienda de las clases trabajadoras del sector rural continuaba siendo una tarea pendiente para el legislador.

No obstante, cabe señalar que a pesar de la ausencia de manifestaciones legislativas para la vivienda del sector rural, existió, por parte de algunos legisladores, la preocupación por las condiciones de vida de la población rural. Es así, que tuvo lugar la sanción de la Ley nº 10534 de 1944 que autorizaba al Poder Ejecutivo, “en aquellos casos en que considere que existe un evidente interés social, a adquirir en remate público los inmuebles rurales que se ejecuten por falta de pago de la contribución inmobiliaria y adicionales dentro de los cuales se encuentren ubicados rancheríos o núcleos de población, y cuyos ocupantes lo sean a título gratuito” (Ley nº 10534).

Esta expropiación se hacía con el objetivo de entregar dichas tierras a sus ocupantes. El déficit de esta Ley fue la falta de proyección, en cuanto a las exigencias a los beneficiarios de las tierras, puesto que no exigía la construcción de viviendas dentro de los principios de higiene y salubridad que marcaba la ley. Por tal motivo, esta Ley no fue de gran utilidad social.

En 1967, el poder legislativo uruguayo sancionó por primera vez una ley a favor de dicha población. Eso fue así, debido al Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre, creado el mismo año, con el objetivo de dar solución al problema de la vivienda del sector rural. La Ley nº 13640 del 26 de diciembre de 1967, de Presupuesto Nacional de Sueldos,

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Gastos e Inversiones, en los artículos 473-478, articuló el Fondo para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre. Este fondo se creó por la necesidad de hacer frente a la insostenible situación de insalubridad de las viviendas del hombre del campo. Para esa labor fue creada por el artículo n° 473 de la Ley n° 13640, la "Comisión Honoraria pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre". La comisión tiene por cometido la construcción de viviendas higiénicas que sustituyeran las habitaciones insalubres existentes en el medio rural y alrededores de las poblaciones urbanas del interior, que no estuvieran comprendidas en la zona suburbana y urbana de dicha población (Ley n° 13640).

Los beneficiarios de la obra de MEVIR, pertenecen a una franja de ingresos del núcleo familiar entre 10 y 20 Unidades Reajustables, correspondiendo mayoritariamente al sector de la población rural por debajo de la línea de pobreza y con mayor propensión a la emigración rural.

Según fuentes del propio MEVIR desde sus inicios hasta 1997 el Movimiento construyó 12.000 viviendas, las cuales permitieron que aproximadamente 50.000 personas accedieran a una vivienda "digna".

Ley Nacional de Vivienda 13.728

La Ley n° 13.728 fue promulgada el 17 de diciembre de 1968 por la Cámara de Representantes uruguaya. Además de crear el marco legal que reconoce el derecho de toda familia a una vivienda, sea cual sea su condición económica, dicha Ley fue la primera iniciativa seria por parte del Estado para una política de vivienda social y tiene la virtud de entender la construcción de viviendas como parte esencial del esfuerzo económico nacional.

El artículo n° 3 de la Ley 13.728 reconocía la necesidad de una política planificada de viviendas que debía estar contemplada en los planes de desarrollo socio-económicos del país. Por otra parte, la Ley establecía una estructura institucional para llevar a cabo los planes, que se formalizarían a través: de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI), el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) como organismo exclusivamente financiero que formalizarían el financiamiento y el Instituto Nacional de Viviendas Económicas (INVE) como órgano central de la producción de viviendas por el sistema público. Las funciones de la DINAVI y el INVE son ejercidas actualmente por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

También fue importante en el establecimiento de la política de vivienda la creación del Fondo Nacional de Vivienda que proporcionaría el financiamiento económico, para la construcción de viviendas. La Ley puso en marcha un sistema de ahorro a cargo de todas las fuerzas productivas del país, tendiente a formar un Fondo de recursos permanente destinado a la construcción de viviendas.

Conclusiones:

A modo de conclusión, se destaca, que en su conjunto, la legislación del siglo XX sobre vivienda para las clases populares ha estimulado fuertemente la propiedad privada. Ya sea, a través de construcciones realizadas por el propio estado, que luego concedía en propiedad a los habitantes de las mismas, como con acciones legislativas que estimulaban al sector privado a construir

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

viviendas que eran vendidas a través de préstamos hipotecarios. En este sentido, el Estado ha hecho una gran obra, al dar la posibilidad de convertirse en propietarios, a través de diferentes mecanismos legislativos, a un conjunto importante de la población popular uruguaya, permitiendo de esta manera el acceso a uno de los derechos naturales del hombre, como lo es la vivienda. A pesar de los grandes avances en materia de vivienda popular en el país hasta finales de la década de los años 40, la situación habitacional actual para un importante número de ciudadanos sigue siendo una tarea pendiente del Estado. Según datos del Instituto Nacional de Censos en 1996, aproximadamente un 10 por ciento (122.500 personas) de la población de la ciudad de Montevideo, habitaba en los llamados “**asentamientos irregulares**”. De acuerdo a un estudio realizado el año pasado por el Ministerio de Vivienda y la Intendencia Municipal de Montevideo existen hoy 470 asentamientos irregulares en todo el país. La mayoría de la población residente en asentamientos irregulares, no proviene del interior del país, ni está asociada a crecimientos demográficos, sino que obedece a procesos de expulsión de las áreas centrales e intermedias de la ciudad por incapacidad de pago. Ello implica, para casi el 60 por ciento de la población de los asentamientos que habitaba antes en casas o apartamentos, un notorio descenso en la calidad de vida. Esto evidencia, entre otras cosas, la mala gestión política por parte del Estado a favor del derecho a la vivienda “digna” que asegura la constitución del país.

Por otra parte, queda expresar que la ley nº 13.728 es un instrumento útil a los fines propuestos, en la medida que cumpla con los postulados establecidos para definir la vivienda de interés social y llegue a ser utilizada por los sectores que verdaderamente lo reclaman. Sin embargo, carecerá de valor y de destino si no está sujeta a una planificación y coordinación de los programas de vivienda.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

4) Marco normativo.

Ley Nº 13.728

PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS

SE ESTRUCTURA

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

CAPITULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1º.- Toda familia, cualesquiera sean sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley. Es función del Estado crear las condiciones que permitan el cumplimiento efectivo de ese derecho.

Artículo 2º.- Es función del Estado estimular la construcción de viviendas y asegurar que los recursos asignados a este fin alcancen para la satisfacción de las necesidades, no sobrepasen las posibilidades de la economía y se usen racionalmente para alcanzar los objetivos señalados en esta ley.

Artículo 3º.- Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en 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. Todos los organismos y en particular los de derecho público que financien, promuevan, construyan, reglamenten o asistan en cualquier forma a la construcción de viviendas, ajustarán su acción a las disposiciones de esta ley y cooperarán al éxito de la política que se establezca dentro del marco de la misma y de los planes periódicos a que se hace referencia en el artículo siguiente.

Artículo 4º.- El Poder Ejecutivo, con intervención de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y tomando en cuenta las propuestas de la Dirección Nacional de Vivienda, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categoría de ingresos; las inversiones; los requerimientos en préstamos y subsidios por programas; las metas de producción de viviendas de los organismos públicos; la previsión de recursos, su distribución y las medidas complementarias que se consideren necesarias.

Artículo 6º.- Si estos planes no recibieren observaciones del Parlamento o si las observaciones fueran aceptadas por el Poder Ejecutivo, se tendrán por aceptados, pero sólo tendrán fuerza de ley las disposiciones de los mismos que se aprueben expresamente en ese carácter.

CAPITULO II

CALIFICACION DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 7º.- A los fines de esta ley, se clasificará las familias en categorías de ingresos en relación al nivel teórico de suficiencia. La reglamentación determinará el nivel teórico de suficiencia entendiendo que es el menor ingreso nominal familiar que permite adquirir una vivienda adecuada mediante un préstamo cuyo servicio no obligue a afectar a ese fin más de un 20% (veinte por ciento) del mismo ingreso.

Entiéndese por familia exclusivamente a los fines de esta ley, el núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco.

Artículo 8º.- Se considerarán comprendidas en la categoría A) aquellas familias cuyo ingreso no alcance a un tercio del nivel teórico de suficiencia.

Artículo 9º.- Se considerarán comprendidas en la categoría B) las familias cuyo ingreso no alcance al nivel teórico de suficiencia ni sea inferior al tercio de su valor.

Artículo 10.- Se considerarán comprendidas en la categoría C) las familias cuyo ingreso sea igual o mayor que el nivel teórico de suficiencia pero no alcance a dos veces y media de ese valor.

Artículo 11.- Se considerarán comprendidas en la categoría D) las familias cuyo ingreso sea igual o mayor que dos veces y media del nivel teórico de suficiencia.

Artículo 12.- Se entiende por vivienda adecuada aquella que cumpla con el mínimo habitacional definido en el artículo 18 y que tenga el número de dormitorios necesarios de acuerdo a la composición familiar.

Artículo 14.- Para calcular el número de dormitorios necesarios se aplicarán los siguientes criterios:

- A) Se asignará un dormitorio por cada matrimonio;
- B) Al resto de los componentes se les asignará dormitorios separando los sexos y admitiendo hasta dos personas por dormitorio, cuando éstas sean mayores de seis años y hasta tres cuando tengan como máximo esa edad;
- C) La reglamentación establecerá las excepciones a esta norma y en particular la posibilidad para los matrimonios jóvenes de reclamar una previsión del futuro crecimiento de la familia.

CAPITULO III

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

CONDICIONES Y TIPOS DE VIVIENDA

Artículo 17.- Todas las viviendas que se construyan en el país deberán cumplir con el mínimo habitacional definido en el artículo siguiente.

Los gobiernos departamentales, las instituciones de crédito y los organismos productores de viviendas, ajustarán sus normas a las prescripciones de esta ley y de la reglamentación que el Poder Ejecutivo dicte a propuesta de la Dirección Nacional de Vivienda. Esta reglamentación podrá en razón de las prescripciones contenidas en el mínimo habitacional, aceptar o prohibir a título expreso, materiales, técnica constructiva y/o dimensiones precisas.

Artículo 18.- Defínese como mínimo habitacional el que resulta de cumplir las siguientes condiciones:

- A) La superficie habitable de una vivienda no será inferior en ningún caso a 32m². Este mínimo será aplicable a las viviendas que tengan un dormitorio. Por cada dormitorio adicional se incrementará el mínimo en 12 m². En todos los casos en que se autorice, construya o financie la vivienda para uso de una familia determinada, se exigirá como mínimo, el número de dormitorios necesario definido en el [artículo 14](#) de esta ley.
- B) Toda vivienda tendrá además, como mínimo, un cuarto de baño y el o los ambientes adecuados a las funciones de cocina, comedor y estar diario.
- C) Los techos deberán asegurar la impermeabilidad y la aislación térmica mínima que fijará la reglamentación.
- D) Los muros exteriores deberán impedir la entrada de humedad, asegurar la aislación térmica mínima que fije la reglamentación, y presentar superficies interiores resistentes, sin fisuras y susceptibles de mantenimiento higiénico.
- E) Los pisos deberán ser suficientemente duros para soportar el uso sin desagregarse y admitir el lavado o el lustre.
- F) Los dormitorios y ambientes de estar, comedor o cocina, tendrán vanos de iluminación cerrados con materiales transparentes o traslúcidos, adecuados para mantener una iluminación natural suficiente.
- G) Todos los ambientes tendrán condiciones de ventilación natural o sistemas de ventilación artificial que garanticen las condiciones higiénicas del aire y la eliminación de olores.
- H) Toda vivienda dispondrá de agua potable distribuida por cañerías hasta el cuarto de baño y la cocina. El cuarto de baño estará equipado como mínimo, con un lavatorio o pileta para el aseo personal, una ducha o bañera y un WC o letrina con descarga de agua instalada. La cocina tendrá por lo menos una pileta con canilla. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de agua potable a distancia razonable,

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

la instalación mencionada estará obligatoria y exclusivamente conectada a la red pública. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores podrán admitirse pozos o aljibes cerrados siempre que la potabilidad del agua sea comprobada y que sea bombeada y distribuida por cañerías y almacenada en depósitos cerrados, de acuerdo a las especificaciones que se dicten.

- I) Toda vivienda dispondrá de un sistema de desagües para la evacuación de las aguas servidas. Cuando la vivienda esté ubicada en un centro poblado y exista red pública de alcantarillado en el frente del predio, la instalación de la vivienda se conectará obligatoriamente a la red. Cuando no se cumplan las condiciones anteriores, se autorizarán otros sistemas. La reglamentación, al establecer las condiciones que deben cumplir esos sistemas, tomará precauciones contra el riesgo de contaminación de aguas que puedan ser usadas para el consumo humano, así como contra cualquier otro riesgo de transmisión de enfermedades o de creación de condiciones de insalubridad ambiental.
- J) Toda vivienda ubicada en un centro poblado, si existe red pública de energía eléctrica a distancia razonable, contará con una instalación de iluminación eléctrica conectada a la red pública y dotada, como mínimo, de una luz por ambiente.
- K) La reglamentación podrá determinar las dimensiones mínimas para los distintos tipos de locales.
- L) Las especificaciones del presente artículo son mínimos que las reglamentaciones pueden elevar en razón de condiciones locales o del campo de acción de un organismo especial. Sin embargo los límites que se adopten no deberán proscribir u obstaculizar los tipos de vivienda de interés social que más adelante se definen.

Artículo 19.- Entiéndese por "área habitable" de una vivienda, al objeto de esta ley, la superficie horizontal ocupado por dormitorios, cuartos de baño, ambientes cerrados destinados a cocina, comedor, estar, circulación, recepción o tareas domiciliarias, más los placares, alacenas y despensas u otros lugares interiores de depósito y el espesor de los muros que los dividan o envuelvan, hasta su cara exterior.

Artículo 20.- Entiéndese por vivienda urbana aquella ubicada dentro de los límites de las áreas urbana y suburbana de los centros poblados.

Todas las demás se considerarán viviendas rurales.

Artículo 22.- Entiéndese por vivienda económica, en relación a una familia, aquella vivienda que satisfaga para ella el mínimo habitacional y cumpla las siguientes condiciones:

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

- A) Que su área habitable sea menor de cuarenta metros cuadrados en el caso de que la familia necesite un solo dormitorio, o de esa superficie, más quince metros cuadrados adicionales por cada dormitorio más que necesite de acuerdo a los criterios de esta ley.

Artículo 25.- Entiéndese por Vivienda Media, en relación a una familia, aquella que superando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Económica cumpla las siguientes condiciones:

- A) Que su área habitable sea menor de cincuenta metros cuadrados en el caso de necesitar un dormitorio, más diecinueve metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;

Artículo 26.- Entiéndese por Vivienda de Interés Social, cualquier vivienda definida como Económica o Media según los artículos anteriores de esta ley.

Artículo 27.- Entiéndese por Vivienda Confortable en relación a una familia, aquella que separando uno o más de los límites establecidos para la Vivienda Media cumpla con las siguientes condiciones:

- A) Que su área habitable sea menor de sesenta y cinco metros cuadrados, en el caso de necesitar un dormitorio, más veinticinco metros cuadrados por cada dormitorio necesario adicional;

Artículo 29.- El Poder Ejecutivo, al enviar los planes de vivienda al Parlamento podrá, a iniciativa de la Dirección Nacional de Vivienda, proponer modificaciones a estos límites o agregar especificaciones adicionales a las definiciones de los tipos, documentando que los valores propuestos son compatibles con las necesidades, con las metas físicas del plan y con la capacidad económica del país y de los usuarios.

CAPITULO IV

DEL CREDITO

SECCION I

Principios Generales

Artículo 31.- Entiéndese por préstamos de vivienda los créditos que se conceden con la finalidad de construir, reformar, ampliar, complementar o adquirir una vivienda.

Artículo 32.- Todos los préstamos de vivienda y los préstamos para locales nuevos, no destinados a vivienda, mencionados en la [Sección 4](#) de esta

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Capítulo, que se concedan al amparo de esta ley suponen la devolución total en su valor actualizado. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario, con las debidas garantías, y mediante el sistema de reajuste que esta ley establece para compensar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda.

Artículo 35.- Ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda, préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones e intereses supere el 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales totales de la familia.

Si posteriormente, por defecto del reajuste o por la evolución de los ingresos familiares el servicio llegara a representar más del 30% (treinta por ciento) de los ingresos totales, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la reglamentación establezca con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones podrán basarse en extensiones del plazo, hasta un máximo de treinta y cinco años, en el cambio de vivienda, o en el otorgamiento de subsidios, según se requiera en cada caso. La extensión del plazo se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro de Hipotecas, sin cargo alguno, dándole nueva fecha a la inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

Para las cooperativas de vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios o al conjunto de ellos según tengan calidad de deudor cada uno de los referidos socios o la cooperativa.

SECCION 2

Reajuste

Artículo 38.- Créase una "Unidad Reajutable" cuyo valor será de \$ 1.000.00 (mil pesos m/n) durante el período siguiente al 1º de setiembre de 1968.

El Poder Ejecutivo procederá a corregir anualmente el valor de la Unidad Reajutable, de acuerdo a la variación registrada en el índice medio de salarios a que hace referencia el [artículo 39](#), en los doce meses anteriores al 1º de agosto inmediato anterior.

La reglamentación podrá establecer, a los fines que especifique, reajustes intermedios hasta por períodos trimestrales, que éstos no afectarán ni los depósitos de ahorro, ni el valor de las Obligaciones Reajustables, ni las cuotas y saldo de los préstamos, los que seguirán rigiéndose por el valor de la Unidad Reajutable al 1º de setiembre del año respectivo.

Artículo 40.- Todas las normas reglamentarias que dicten los organismos participantes en el sistema de vivienda expresarán los valores monetarios correspondientes a límites de ingresos, valores de construcción, valores de tasación y montos de depósitos, préstamos y subsidios y cuotas de amortización y/o interés, en Unidades Reajustables.

Artículo 42.- Todo préstamo de vivienda efectuado al amparo de esta ley será documentado y valorizado en Unidades Reajustables, estableciendo su monto, el valor de las cuotas de construcción si corresponde, y el valor de las cuotas

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

de amortización e intereses. El acreedor llevará en la misma forma una contabilidad de los saldos adeudados. Esta información será siempre accesible al deudor.

SECCION 3

Préstamos para vivienda nueva

Artículo 45.- Entiéndese por vivienda nueva la vivienda a construir o en construcción. Se asimila a ésta la vivienda terminada para el primer adquirente hasta dos años de su terminación, documentada mediante prueba fehaciente.

Entiéndese por préstamo para vivienda nueva el destinado a financiar su construcción total o parcial y/o su adquisición. En todos los demás casos el préstamo se considerará para vivienda usada.

Artículo 47.- También podrán recibir préstamos para vivienda nueva las Cooperativas de Vivienda y los Fondos Sociales y con ventajas similares a las que gocen los destinatarios individuales, sin perjuicio de los beneficios especiales que se establezcan y siempre que se ajusten a lo especificado para ellas en el [Capítulo X](#) de esta ley.

Artículo 52.- La Dirección Nacional de Vivienda deberá exigir en forma transitoria o permanente, que se efectúe un control sobre el precio de venta de las viviendas construidas con los préstamos autorizados por los artículos anteriores.

SECCION 6

Metas y prioridades

Artículo 62.- Los planes quinquenales y anuales de vivienda fijarán las metas a alcanzar para cada categoría de préstamo, determinando el número de viviendas a financiar por tipo, categoría de ingreso de la familia y ubicación. La reglamentación establecerá un sistema de prioridades que asegure que los recursos no se desvíen del destino planeado en perjuicio de las familias de menos ingresos, o de los programas de Viviendas de Interés Social.

Artículo 63.- Los organismos prestamistas estarán obligados a llevar mensualmente a la Dirección Nacional de Vivienda la información estadística correspondiente al objeto de evaluar la ejecución de los planes e introducir los ajustes correspondientes.

CAPITULO V

DEL SUBSIDIO A LA VIVIENDA

Artículo 64.- Entiéndese por subsidio a la vivienda, al objeto de esta ley, todo aporte que un organismo público proporcione en dinero, especie, mano de obra o servicios técnicos o administrativos y que contribuya a financiar el acceso a una vivienda, cuando este aporte no sea reintegrado por el beneficiario. Los aportes que se otorguen como complementos de sueldos y salarios o las

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

prestaciones pagadas por la Seguridad Social, aunque tengan como causal la vivienda serán considerados componentes del ingreso familiar y no subsidios a la vivienda.

Artículo 65.- Es finalidad del subsidio a la vivienda permitir que las familias cuyos ingresos no alcancen al nivel de suficiencia puedan acceder a viviendas adecuadas.

Artículo 66.- Los subsidios que los organismos de derecho público otorguen a la vivienda podrán tomar las siguientes formas, que se reglamentarán según lo dispuesto por el [artículo 75. Inciso 3º](#).

- A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la adquisición de una vivienda o para la adquisición de un terreno y/o el pago de construcción y obras complementarias de urbanización;
- B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización y/o intereses de préstamos de vivienda;
- C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias;

Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público;

- D) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda, la asistencia social, etc.

Artículo 67.- Los subsidios otorgados en las formas indicadas en los Incisos A), B) y C) del artículo anterior, se entenderán subsidios directos y sólo podrán otorgarse a familias de las categorías A y B para la obtención de viviendas económicas, y en la proporción en que sus recursos no les permitan financiarlas. Sólo en el caso de familias de la categoría A el subsidio podrá alcanzar el valor total de la vivienda.

Artículo 68.- Los subsidios otorgados en las formas indicadas en el Inciso D) del [artículo 66](#) se entenderán subsidios indirectos y podrán otorgarse a viviendas económicas.

Artículo 69.- Podrán recibir subsidios dentro de las condiciones señaladas anteriormente:

- A) Los destinatarios de las viviendas, personas físicas, que cumplan dichas condiciones;
- B) Las cooperativas de viviendas, para trasladar el beneficio del subsidio a sus miembros que cumplan dichas condiciones, siempre que lo hagan en

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

las formas establecidas por esta ley y su reglamentación;

C) Los organismos públicos promotores de vivienda con el mismo objeto.

CAPITULO VI DE LA DIRECCION NACIONAL DE VIVIENDA

Artículo 74.- Créase la Dirección Nacional de Vivienda en el Ministerio de Obras Públicas para entender en todo lo concerniente al planeamiento, promoción, financiación, evaluación y contralor de la acción de los organismos que actúan en el campo de la vivienda y, en general, en todo lo concerniente al cumplimiento de esta ley.

Artículo 75.- Son cometidos de la Dirección Nacional de Vivienda:

- 1º Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los planes y orientaciones aprobados por el Poder Ejecutivo en materia de vivienda. En particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos.
- 2º Formular y presentar al Poder Ejecutivo las propuestas de planes de viviendas y cooperar con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto en su ajuste definitivo.
- 3º Someter a la aprobación del Poder Ejecutivo las normas reglamentarias que deriven de la presente ley, así como sus modificaciones.
- 4º Coordinar la política de vivienda con las decisiones que adopten otros organismos públicos en aspectos conexos.
- 5º Realizar el contralor del cumplimiento de las normas vigentes y evaluar la realización de los planes. A este efecto podrá:
 - A) Requerir toda clase de información a los organismos públicos y privados que operen en materia de vivienda;
 - B) Tomar conocimiento y observar en un caso previamente a su entrada en vigencia, las normas que dicten los organismos públicos para regular su forma de operar en la materia de esta ley. A ese fin, dichos organismos remitirán a la Dirección Nacional de Vivienda esa información en la forma que ésta establezca;
 - C) Observar toda norma o procedimiento que considere ilegal o inconveniente por parte de los organismos responsables de la ejecución de los planes. Interpuesta la observación, si el organismo afectado no ajustara su conducta al criterio de la Dirección, la misma remitirá los antecedentes al Poder Ejecutivo al objeto de lo dispuesto en los [artículos 197 y 198 de la Constitución](#).

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

CAPITULO VII Del sistema financiero de vivienda

Artículo 81.- Créase el Fondo Nacional de Vivienda que se integrará con los siguientes recursos:

- A) El producido de un impuesto permanente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, tanto en la función pública como en la actividad privada. El impuesto será de cargo del empleador, no pudiendo ser trasladado.
- B) Con una contribución del Banco de Previsión Social, de la Caja de Jubilaciones Bancarias, de la Caja de Jubilaciones de Profesionales Universitarios, de la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones, equivalente al 1% (uno por ciento) del total de las aportaciones a cargo de sus respectivos afiliados y de sus empleadores, que a cada una de ellas le corresponda percibir.

Artículo 86.- Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, se distribuirán de acuerdo con esta ley y, a sus fines, en las cuentas siguientes:

- A) Cuenta de préstamos;
- B) Cuenta de subsidios;
- C) Cuenta de reajustes;
- D) Cuenta de gastos.

Artículo 91.- El Banco Hipotecario del Uruguay será responsable de la recuperación y conservación total, en Unidades Reajustables, de los recursos de la Cuenta de Préstamos, salvo las responsabilidades que esta ley delega en el Instituto Nacional de Viviendas Económicas. Las tasas de interés de las distintas operaciones serán establecidas dentro de los límites que fija esta ley, de modo de asegurar esa conservación.

CAPITULO VIII Del sistema de ahorro y préstamo

Artículo 96.- Se comete al Banco Hipotecario del Uruguay, las funciones de órgano central del sistema de Ahorro y Préstamo, que por esta ley se implanta en todo el territorio nacional, pudiendo a ese fin ejercer todas las facultades y cumplir todas las obligaciones que le confiere esta ley con el fin de regular y dirigir el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento del sistema exija.

Para el cumplimiento de estos fines, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá:

- A) Prestar asesoramiento técnico a los órganos operativos del sistema.
- B) Adquirir, pagando su importe en efectivo, títulos, bonos u otras

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

obligaciones, las hipotecas que otorguen los órganos operativos en las condiciones que el Directorio del Banco determine.

- C) Depositar fondos o conceder préstamos en efectivo para cubrir el retiro de fondos de ahorro en los órganos operativos, a los plazos, tasas de interés y con las garantías que el Directorio del Banco determine.
- D) Garantizar en los órganos operativos los depósitos de ahorro, pudiendo a ese efecto fijar, en relación a los saldos o promedios de saldos de ahorro, el costo de dicha garantía.
- E) Garantizar a los órganos operativos por el deterioro de la garantía hipotecaria y garantizar el cobro íntegro de los créditos hipotecarios, de los intereses y demás obligaciones consignadas en los contratos hipotecarios, mediante la percepción del complemento de servicios que se establezca en las referidas escrituras.
- F) Cooperar con la Dirección Nacional de Vivienda, en la promoción, asistencia y fiscalización de las entidades sin fin de lucro a que hacen referencia los Capítulos X y XI, cuando persigan la obtención de vivienda mediante la realización del ahorro y el uso del crédito en forma colectiva.

Artículo 97.- El Departamento Financiero de la Habitación del Banco Hipotecario del Uruguay, organizado de acuerdo a las leyes Nos. 10.976, de 4 de diciembre de 1947, y 12.011, de 16 de octubre de 1953, es el órgano operativo del sistema de Ahorro y Préstamo a nivel nacional.

Artículo 100.- El reajuste del ahorro se realizará sobre la base del promedio de los saldos mensuales de cada cuenta, con los ajustes y deducciones que establezca la reglamentación.

CAPITULO IX DEL SISTEMA PUBLICO DE PRODUCCION DE VIVIENDAS

Artículo 112.- Todo organismo de derecho público que construya o promueva la construcción de viviendas integra el sistema público de producción de viviendas. En consecuencia deberá:

- A) Ajustar sus programas y proyectos a las normas de esta ley, y cooperar en la realización del plan de viviendas para el sector público.
- B) Elevar, en los plazos que estipulen, esos programas y proyectos al Instituto Nacional de Viviendas Económicas y a la Dirección Nacional de Vivienda al objeto de la coordinación que más adelante se establece.
- C) Elevar a esos mismos organismos toda la información que les sea requerida.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Artículo 113.- El sistema público de producción de viviendas tiene por objeto proporcionar viviendas económicas a familias de categorías A) y B), compensando la insuficiencia de la acción privada, para satisfacer las necesidades habitacionales en estos niveles. No obstante, subsidiariamente y dentro de los límites fijados en los planes, los organismos públicos podrán construir viviendas medias y ampliar su acción a la categoría media en los siguientes casos:

- A) Cuando sea conveniente integrar familias de distintos niveles de ingresos en el mismo conjunto habitacional al objeto de evitar una segregación social inconveniente.
- B) Cuando se construyan viviendas para alojar personal de empresas públicas en lugares donde existan facultades de alojamiento también para los niveles medios.

Artículo 114.- Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas procurarán la construcción de conjuntos habitacionales socialmente integrados, dotados de espacios públicos, de servicios sociales, culturales y recreativos y de unidades comerciales o de producción artesanal o agraria cuando corresponda.

Artículo 115.- Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas prestarán preferente atención al desarrollo de programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como a estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales.

Artículo 118.- El Instituto Nacional de Viviendas Económicas será el órgano central del sistema público de producción de viviendas. En ese carácter tendrá la responsabilidad del cumplimiento total de los planes de vivienda en la parte correspondiente al sector público y en particular la consecución de las metas en lo que se refiere a número de viviendas a construir, distribución geográfica y por nivel de ingresos, tipos de vivienda, inversiones, etc.

Artículo 121.- Los Gobiernos Departamentales podrán reclamar una participación de hasta el 50% (cincuenta por ciento) de las metas departamentales del plan del sector público, por la vía de los convenios mencionados en el artículo anterior, siempre que en las fechas que se estipulen presenten programas y proyectos adecuados, aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas y dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y energía domiciliaria y demostrando su capacidad de realización. La negativa del Instituto será recurrible ante la Dirección Nacional de Vivienda que decidirá en definitiva.

CAPITULO XIV Disposiciones varias

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Artículo 201.- La comercialización de los materiales necesarios a la industria de la construcción queda sometida a las disposiciones de la [ley N° 10.940](#), de 19 de setiembre de 1947, pudiendo el Poder Ejecutivo regular con carácter general sus precios en las distintas etapas de su comercialización, aplicándose en lo pertinente, las disposiciones del [artículo 12](#) y concordantes de la mencionada ley.

Artículo 202.- Exonérase del pago del impuesto a las Transmisiones Inmobiliarias la primera transmisión del dominio de viviendas declaradas de interés social destinadas a habitación del adquirente.

Disposiciones Transitorias

Artículo 208.- Encomiéndase a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, en forma transitoria, las funciones asignadas en la presente ley a la Dirección Nacional de Vivienda. Esta disposición regirá hasta la aprobación del primer Plan de Vivienda de acuerdo a los [artículos 3º, 4º, 5º y 6º](#) y la puesta en marcha, de la Dirección Nacional de Vivienda.

Artículo 211.- Quedan exceptuados de la aplicación de las exigencias constructivas previstas en la presente ley, los programas de INVE y de las Intendencias que se encuentran actualmente en proceso de ejecución; los que hayan sido llamados a licitación (estén o no adjudicados) y aquellos respecto de los cuales se hayan firmado, para su ejecución, contratos con personas públicas o privadas.

Artículo 212.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 13 de diciembre de 1968.

WASHINGTON VAZQUEZ,
Vicepresidente.
G. Collazo Moratorio,
Secretario

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
MINISTERIO DEL INTERIOR
MINISTERIO DE HACIENDA
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
MINISTERIO DE CULTURA

Montevideo, 17 de diciembre de 1968.

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

PACHECO ARECO.
JULIO CESAR ESPINOLA.
General ANTONIO FRANCESE.
CESAR CHARLONE.
WALTER PINTOS RISSO.
JORGE PEIRANO FACIO.
FEDERICO GARCIA CAPURRO.

CM/ 395

Poder Legislativo

LEY Nº 18.829

*El Senado y la Cámara de
Representantes de la República
Oriental del Uruguay, reunidos en
Asamblea General.*

Decretan

CAPÍTULO I

EMERGENCIA SOCIO-HABITACIONAL

OBJETIVOS DE LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PLAN JUNTOS

ARTÍCULO 1º. (Declaración de emergencia. Interés general).- Declárase la emergencia socio-habitacional de la población en situación de pobreza extrema, consecuencia del deterioro socioeconómico de sectores de la población y de la falta de oportunidades de acceso a la vivienda y hábitat digno.

En virtud de lo dispuesto por los artículos 45 y 46 de la Constitución de la República, declárase de interés general la ejecución del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos.

ARTÍCULO 2º. (Objetivos).- Son objetivos del Plan Juntos:

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

2

- A) Abordar la problemática de los sectores de la población que viven en situación de pobreza extrema, mediante acciones tendientes a la mejora de la calidad de vida, la integración social y el fortalecimiento de la participación.
- B) Contribuir a la mejora del hábitat y la vivienda a través de la implementación de acciones estratégicas consistentes, entre otras, en el mejoramiento de la vivienda, la relocalización de asentamientos o áreas precarizadas no regularizables y la mejora de la infraestructura de asentamientos o áreas precarizadas.
- C) Fortalecer los procesos de aplicación de las políticas sociales.
- D) Articular los aportes solidarios provenientes de diversos actores públicos y privados.
- E) Coordinar y articular acciones con los Ministerios, los Gobiernos Departamentales y demás organismos públicos, en especial aquellos que desarrollan y articulan políticas sociales, a fin de implementar programas y gestionar recursos financieros y humanos para el cumplimiento de las líneas de acción del Plan Juntos.

ARTÍCULO 3º. (Líneas de acción).- El Plan Juntos se ejecutará mediante las siguientes líneas de acción:

- A) Líneas de acción en vivienda y hábitat:
 - Mejora del hábitat existente.
 - Apoyo a la generación de nueva oferta para el hábitat.
- B) Líneas de acción en políticas sociales:
 - Promoción y apoyo a la gestión social participativa.
 - Apoyo a programas de inserción laboral.
 - Apoyo a la ampliación de cobertura y acceso a las políticas sociales.

Cada línea de acción se ejecutará mediante programas que serán promovidos o desarrollados por el Plan Juntos.

CAPÍTULO II ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL PLAN JUNTOS

ARTÍCULO 4º. (Unidad Operativa Central).- Créase la Unidad Operativa Central del Plan Juntos, como órgano desconcentrado de Presidencia de la República, Inciso 02, con el cometido de ejecutar el Plan.

La misma estará dirigida por una Comisión Directiva y contará con el apoyo de un equipo interdisciplinario y una unidad de auditoría interna creada por la presente ley.

La Unidad Operativa Central podrá comunicarse directamente con los Gobiernos Departamentales y demás organismos públicos.

ARTÍCULO 5º. (Competencia de la Unidad Operativa Central).- Son atribuciones de la Unidad Operativa Central:

- A) Proponer al Poder Ejecutivo, para su aprobación, un programa anual con las prioridades de intervención e inversión del Plan Juntos. La propuesta de la Unidad Operativa Central contemplará las iniciativas de la población organizada y de los Gobiernos Departamentales.
- B) Dictar las resoluciones de intervención del Plan Juntos, en el marco del programa anual aprobado por el Poder Ejecutivo.
- C) Ejecutar y realizar el seguimiento de las políticas aplicables al Plan Juntos, así como las que se coordinen con los Gobiernos Departamentales y demás organismos públicos.
- D) Monitorear y evaluar los resultados obtenidos e impactos del Plan Juntos.

- E) Coordinar y suscribir convenios con los Gobiernos Departamentales y demás organismos públicos, así como con personas privadas y la sociedad civil organizada, para el diseño y ejecución del Plan Juntos.
- F) Promover e impulsar la participación solidaria de la sociedad a través de diferentes modalidades.
- G) Organizar, dirigir y gestionar el Registro Único de Participantes del Plan Juntos (RUPP).
- H) Promover, apoyar y coordinar la formación de unidades departamentales.
- I) Administrar y ser ordenador secundario de gastos y pagos de los recursos del Fondo que se crea por el artículo 17 de esta ley.
- J) Resolver el egreso de los participantes del Plan Juntos.

ARTÍCULO 6º. (Comisión Directiva).- La Comisión Directiva estará integrada por tres miembros, uno propuesto por la Presidencia de la República que lo presidirá, uno por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y otro por el Ministerio de Desarrollo Social.

La designación recaerá entre personas que por sus antecedentes personales y profesionales tengan idoneidad técnica en la materia.

La representación de la Unidad Operativa Central será ejercida por el Presidente de la Comisión Directiva actuando conjuntamente con cualquiera de los otros dos miembros.

Los miembros de la Comisión Directiva serán designados y cesarán en sus cargos por resolución del Poder Ejecutivo.

El funcionamiento de la Comisión Directiva se ajustará a lo que disponga la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo, la cual preverá, como mínimo,

el régimen de convocatoria, los regímenes de deliberación, el de adopción de resoluciones, las funciones y las responsabilidades.

ARTÍCULO 7º. (Equipo interdisciplinario).- El equipo interdisciplinario tendrá carácter técnico, estará integrado por especialistas en las diversas disciplinas relativas a la materia que se regula y sus miembros serán designados por la Comisión Directiva.

Son competencias del equipo interdisciplinario:

- A) Asesorar y realizar propuestas a la Comisión Directiva acerca de la planificación, ejecución y seguimiento de las acciones sociales, urbano-habitacionales y de los aspectos jurídicos y notariales del Plan Juntos.
- B) Ejecutar las acciones dispuestas por la Comisión Directiva que coadyuven a la implementación del Plan Juntos.

ARTÍCULO 8º. (Auditoría Interna).- Créase una Unidad de Auditoría Interna, la cual dependerá jerárquicamente de la Comisión Directiva y estará sometida a la superintendencia técnica de la Auditoría Interna de la Nación, conforme dispone el artículo 51 de la Ley N° 16.736, de 5 de enero de 1996.

La referida Unidad deberá evaluar la gestión y el cumplimiento de los cometidos asignados al Plan Juntos, así como los procesos de gestión de riesgos y control implementados.

Los informes deberán ser realizados como mínimo en forma cuatrimestral y cada uno de ellos deberá ser remitido a la Presidencia de la República, al Poder Legislativo y a la Auditoría Interna de la Nación.

El Poder Ejecutivo reglamentará, según lo establecido por el artículo 33 de la presente ley, la forma de instrumentar lo dispuesto en este artículo.

CAPÍTULO III
ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 9º. (Población participante).- El Plan Juntos atenderá aquella población que se encuentre en situación de extrema pobreza con precariedad socio-habitacional. La reglamentación priorizará la participación en todas las etapas del proceso de diagnóstico de la situación, identificación de prioridades, diseño de proyectos, toma de decisiones, ejecución y evaluación de obras, entre otras, a la población participante.

Adquirirán la calidad de participantes del Plan Juntos los núcleos familiares cuyos integrantes:

- A) Se hallen asentados en las áreas de intervención del Plan Juntos al momento de su relevamiento.
- B) No hayan egresado del Plan Juntos, salvo excepciones autorizadas en forma fundada por la Unidad Operativa Central.
- C) Se inscriban en el Registro previsto en el artículo 11 de la presente ley.

ARTÍCULO 10. (Núcleos familiares).- A los efectos de la presente ley, se entiende por núcleos familiares al grupo de personas vinculados o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo, cualquiera sea su vínculo jurídico con el inmueble donde habitan.

Los derechos que la presente ley confiere a los núcleos familiares participantes, se entiende que alcanzan por igual a todos sus integrantes.

La voluntad del núcleo familiar coincidirá con la manifestación de voluntad de la mayoría de los integrantes del mismo, debidamente recabada de acuerdo con los mecanismos que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 11. (Registro Único de Participantes del Plan Juntos).- Créase el Registro Único de Participantes del Plan Juntos (RUPP), en la órbita de la Unidad Operativa Central.

En este registro se inscribirán:

- A) Los núcleos familiares cuyos integrantes acrediten el cumplimiento de las condiciones requeridas por el artículo 9º de la presente ley para ser participantes del Plan Juntos. Esta inscripción es constitutiva de la condición de participante.
- B) Los egresos de los núcleos familiares participantes del Plan Juntos.
- C) Las adjudicaciones de viviendas en comodato o propiedad que reciban los núcleos familiares participantes del Plan Juntos.
- D) Los demás beneficios recibidos por los núcleos familiares participantes del Plan Juntos.

La implementación del RUPP estará sujeta a la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 12. (Causales de egreso).- Son causales que habilitan a la Unidad Operativa Central a resolver el egreso del núcleo familiar participante o de alguno de sus integrantes, las siguientes:

- A) La mejora de la situación económica que lo excluya de los extremos previstos en esta ley.
- B) El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 de la presente ley.
- C) La renuncia expresa ante la Unidad Operativa Central a los derechos que otorga esta ley.

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

8

- D) El abandono de la vivienda dada en comodato por el Plan Juntos, por un período de tres meses continuos e ininterrumpidos, contados desde la constatación del abandono por parte de la Unidad Operativa Central.
- E) Otorgar a la vivienda dada en comodato por el Plan Juntos un destino principal distinto al de casa-habitación del núcleo familiar participante.
- F) Resultar adjudicatario de una vivienda de otro programa habitacional ya sea público o privado, salvo renuncia expresa a la misma.
- G) La imposición de una medida cautelar por actos u omisiones constitutivas de violencia doméstica respecto a otro integrante del núcleo familiar participante, según lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley N° 17.514, de 2 de julio de 2002.
- H) La falta de colaboración, en la medida de sus posibilidades, en la autoconstrucción de su vivienda o como mano de obra benévola en la construcción de viviendas de otros o de áreas comunitarias.
- I) La oposición en vía administrativa o judicial a las expropiaciones de inmuebles que se realicen en el marco del Plan Juntos o el reclamo de indemnización o compensación a causa de las mismas.
- J) La falta de cumplimiento de cualquiera de los deberes u obligaciones dispuestas por la presente ley y su reglamentación.

El egreso del Plan Juntos de un núcleo familiar participante o de alguno de sus integrantes aparejará su baja del Registro Único de Participantes del Plan Juntos y la rescisión de pleno derecho del contrato de comodato, sin que

le corresponda derecho alguno a indemnización ni a reembolso por la mano de obra aportada.

CAPÍTULO IV
MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN. PRESTADORES DE TRABAJO.
RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL

ARTÍCULO 13. (Modalidades de construcción).- Para el cumplimiento de sus objetivos en materia de vivienda y hábitat, el Plan Juntos priorizará, entre las diversas modalidades de construcción y obra, a la autoconstrucción y la mano de obra benévola.

ARTÍCULO 14. (Prestadores de trabajo).- El Plan Juntos abarcará a distintas modalidades de prestadores de trabajo, entre otras, las siguientes:

- A) Trabajo de los participantes tanto en la construcción de vivienda como en el mejoramiento de las condiciones del hábitat.
- B) Trabajo voluntario, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 17.885, de 12 de agosto de 2005.
- C) Personas que puedan acceder al régimen de medidas sustitutivas, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 17.726, de 26 de diciembre de 2003.
- D) Personas procesadas y condenadas, en el marco del régimen de Redención de la Pena, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de la Ley N° 17.897, de 14 de setiembre de 2005.
- E) Personas inscritas en la Bolsa Laboral del Patronato de Encarcelados y Liberados o de los patronatos departamentales en

CAPÍTULO V
RECURSOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 17. (Fondo Nacional del Plan).- Créase el Fondo Nacional del Plan (FONAP), que funcionará en la Unidad Operativa Central del Plan Juntos.

La Unidad Operativa Central tendrá la titularidad y disponibilidad de la totalidad del FONAP, quedando exceptuado de la limitación establecida por el artículo 594 de la Ley N° 15.903, de 10 de noviembre de 1987.

ARTÍCULO 18. (Recursos del FONAP).- El Fondo Nacional del Plan se integrará con los siguientes recursos:

- A) Donaciones y legados.
- B) Transferencias provenientes de otros organismos públicos, en el marco de lo establecido en el artículo 43 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005.
- C) Fondos derivados de convenios que se celebren con personas públicas o privadas, asociaciones civiles y fundaciones, ya sean nacionales o extranjeras.
- D) Las partidas que asignen las leyes presupuestales.
- E) Otros que se le asignen al Plan Juntos por vía legal o reglamentaria.
- F) Las sumas reintegradas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la presente ley.

Los recursos indicados en el inciso anterior se considerarán, a todos sus efectos, públicos y estarán sometidos al régimen financiero contable establecido a tales efectos, sin perjuicio de las particularidades que pudieran establecerse en la presente ley.

ARTÍCULO 19. (Excepciones).- Los recursos o partidas no afectados o ejecutados al cierre de cada ejercicio continuarán integrando el Fondo Nacional

el marco de lo dispuesto en la Ley N° 18.489, de 17 de mayo de 2009.

- F) Programas sociales, educativos y laborales promovidos por organismos públicos departamentales o nacionales.
- G) Trabajo aportado por personas públicas y privadas, previa suscripción de los convenios o contratos respectivos.

La relación de dependencia de los prestadores de trabajo se regulará de acuerdo con lo establecido en las normas citadas en los literales precedentes, según corresponda, o en los correspondientes convenios y contratos que se suscriban en el marco de la presente ley.

El trabajo desarrollado en el marco de la presente ley, en ningún caso generará derechos para el ingreso a la función pública.

ARTÍCULO 15. (Aportes patronales en los convenios con personas privadas).- Los aportes patronales de la seguridad social, incluido el correspondiente al Sistema Nacional Integrado de Salud y su aporte complementario, de aquellas personas privadas contribuyentes del Banco de Previsión Social que suscriban convenios con la Unidad Operativa Central conforme al artículo anterior, podrán ser de cargo de dicha Unidad Operativa, debiendo esta solicitar la habilitación de los créditos correspondientes con cargo a Rentas Generales.

Lo dispuesto precedentemente estará limitado al aporte de trabajo efectuado por dichas personas privadas a la ejecución del Plan Juntos.

ARTÍCULO 16. (Registro de obras).- La reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo podrá flexibilizar los requisitos para el acceso al registro de las obras enmarcadas en la ejecución del Plan Juntos y de los trabajadores que intervengan en las mismas.

del Plan, pudiendo hacerse uso de los mismos en los ejercicios siguientes, estando exceptuados de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005, y en el artículo 119 de la Ley N° 18.046, de 24 de octubre de 2006.

Incorpórase al numeral 3° del artículo 33 del TOCAF la siguiente causal de excepción:

"Para adquirir bienes o contratar servicios por parte de la Unidad Operativa Central del Plan de Integración Socio-Habitacional Juntos".

ARTÍCULO 20. (Fideicomisos).- Facúltase a la Unidad Operativa Central a constituir fideicomisos y a transmitir a los fiduciarios, para su administración, la propiedad de los recursos actuales y futuros del Fondo Nacional del Plan, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003, modificativas y concordantes.

Dichos fideicomisos, así como los actos y negocios jurídicos que se realicen en la ejecución de los mismos, gozarán de todas las exoneraciones tributarias previstas en la presente ley.

CAPÍTULO VI

EXONERACIONES TRIBUTARIAS E INCENTIVOS FISCALES

ARTÍCULO 21. (Exoneraciones tributarias).- Exonérase de todo tributo nacional a las siguientes operaciones:

- A) Las donaciones y legados de cualquier tipo cuyo destinatario sea la Unidad Operativa Central del Plan Juntos.
- B) Las adjudicaciones de viviendas en comodato o propiedad que realice el Plan Juntos a través de la Unidad Operativa Central.

- C) El registro, ejecución y regularización de todos los actos y contratos vinculados con las obras de refacción, reciclaje y construcción de bienes inmuebles realizados en el marco del Plan Juntos.

ARTÍCULO 22. (Donaciones especiales).- Agrégase al artículo 79 del Título 4 del Texto Ordenado 1996, el siguiente literal:

"P) La Unidad Operativa Central del Plan Juntos".

CAPÍTULO VII ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

ARTÍCULO 23. (Titularidad de las viviendas).- La Unidad Operativa Central adjudicará a los integrantes de los núcleos familiares participantes la propiedad de las viviendas construidas, reparadas o recicladas en inmuebles del Estado, en las condiciones que establezca la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

A tales efectos, se faculta al Poder Ejecutivo para que, a través de la Unidad Operativa Central, enajene a título gratuito bienes inmuebles propiedad del Estado a favor de todos los integrantes de los núcleos familiares participantes que se encuentren debidamente inscriptos en el registro. Dicha enajenación se realizará mediante donaciones modales.

Los núcleos familiares que se realojen en el marco del Plan Juntos tendrán sobre los inmuebles de realojo todos los derechos que esta ley les acuerda.

ARTÍCULO 24. (Comodato).- Mientras se instrumenta la transferencia de la propiedad en las condiciones establecidas en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo podrá otorgar a los integrantes de los núcleos familiares participantes la mera tenencia y el uso de las viviendas, mediante la celebración de un contrato de comodato que no podrá ser cedido por los comodatarios.

ARTÍCULO 25. (Uso y goce de las viviendas).- En caso de disolución del núcleo familiar, se dará preferencia para continuar con el uso y goce de la vivienda a quien conserve la tenencia de los menores o incapaces que la integran.

Para el caso que no existan menores o incapaces, o existiendo, la tenencia fuera compartida entre más de uno de los integrantes del núcleo familiar, la Unidad Operativa Central dispondrá quién continuará con el uso y goce de la vivienda, de acuerdo con las pautas que establezca la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 26. (Indisponibilidad de la vivienda).- Los inmuebles en los que intervenga el Plan Juntos no podrán, por el plazo de diez años, ser embargados, cedidos, dados en arrendamiento, enajenados, hipotecados, gravados, ni constituir sobre los mismos derechos reales menores en favor de terceros, salvo autorización previa y expresa de la Unidad Operativa Central.

El plazo referido se contará desde la inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, del instrumento público que transfiere el dominio del inmueble a los participantes o de la inscripción de la resolución de intervención de la Unidad Operativa Central, cuando esta recaiga sobre inmuebles propiedad de alguno de los integrantes del núcleo familiar participante.

Autorizada la venta dentro del plazo de indisponibilidad, la Unidad Operativa Central tendrá preferencia para adquirir dicho inmueble descontando los reintegros que correspondan de acuerdo con el artículo siguiente.

Cuando la Unidad Operativa Central adjudique la propiedad de viviendas, el escribano actuante deberá dejar, en la escritura respectiva, constancia de la inhibición dispuesta en el inciso primero.

Los actos y contratos realizados por los integrantes del núcleo familiar participante en contravención de lo dispuesto en el presente artículo serán absolutamente nulos.

ARTÍCULO 27. (Reintegros).- Autorizada la venta por parte de la Unidad Operativa Central, el núcleo familiar participante deberá reintegrar el valor del terreno adjudicado por esta y el de las mejoras efectuadas, descontando el de su mano de obra aportada.

A efectos de fijar el valor del terreno y las mejoras se estará a la tasación de la Dirección Nacional de Catastro.

Cuando se autorice la venta al núcleo familiar participante en cuyo terreno se hayan realizado mejoras por el Plan Juntos, la Unidad Operativa Central podrá exigirle el reintegro del valor de las mismas, descontando el de la mano de obra aportada por aquel.

Las sumas reintegradas de acuerdo con el presente artículo serán vertidas al Fondo Nacional del Plan.

ARTÍCULO 28. (Derecho de habitación).- No será de aplicación a los inmuebles en los que intervenga el Plan Juntos durante el plazo establecido en los incisos primero y segundo del artículo 26 de la presente ley, lo dispuesto en el artículo 881.1 del Código Civil.

El cónyuge supérstite tendrá derecho a inscribirse como integrante del núcleo familiar y tendrá, desde el momento de la inscripción, los mismos derechos y obligaciones que los restantes integrantes.

ARTÍCULO 29. (Expropiación).- Declárase de necesidad pública la expropiación de los inmuebles que se requieran para la ejecución del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos.

En caso de que el inmueble registre deudas con el Estado persona pública mayor, entes autónomos y servicios descentralizados, el monto de las mismas se descontará de la indemnización provisoria que deba depositar el

expropiante a los efectos de la toma urgente de posesión y de la indemnización definitiva en caso de corresponder. A tales efectos, el expropiante deberá acreditar la existencia de la deuda.

ARTÍCULO 30. (Toma urgente de posesión).- Para las expropiaciones que se realicen en el marco del Plan Juntos, no serán de aplicación los literales D) y E) del artículo 42 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por el artículo 224 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2005. En tales expropiaciones se aplicarán las siguientes disposiciones:

- 1) La Administración iniciará la acción de toma urgente de posesión, solicitando la acreditación de la titularidad sobre el inmueble expropiado y su situación patrimonial, pudiendo intimar la desocupación total o parcial del inmueble, bajo apercibimiento de lanzamiento, en el plazo de diez días perentorios e improrrogables. La decisión judicial que decrete la toma urgente de posesión u ordene la desocupación será inapelable y se cumplirá de inmediato.
- 2) Al decretar la toma urgente de posesión o el lanzamiento en los casos que corresponda, el Juez dispondrá el libramiento de oficio al Banco Hipotecario del Uruguay para el cobro del precio provisorio a quien haya acreditado la titularidad del inmueble designado para expropiar. La no comparecencia de los interesados, si hubiera diferencias o dudas sobre el derecho y calidad, legitimación o titularidad, o la existencia de embargos, interdicciones o gravámenes sobre el inmueble, no será obstáculo para dar la posesión al organismo expropiante.

ARTÍCULO 31. (Vía Administrativa).- Para las expropiaciones que se realicen en ejecución del Plan Juntos y a los efectos de lo establecido en los artículos 15 a 18 de la Ley N° 3.958, de 28 de marzo de 1912, en la redacción dada por

los artículos 258 y 278 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, se otorgará a los expropiados vista por el término de diez días hábiles improrrogables a fin de que manifiesten su aceptación u oposición a la designación de los bienes a expropiarse, a la tasación de los mismos o a los planos del trazado general de la obra proyectada y de mensura de parcela o parcelas a expropiarse.

En lo que no se oponga a la presente disposición, continúan rigiendo las normas sobre expropiación vigentes.

ARTÍCULO 32. (Cartera de inmuebles).- Quedan comprendidos en el artículo 400 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, los bienes inmuebles pertenecientes al dominio público o privado del Estado, entes autónomos, servicios descentralizados o gobiernos departamentales que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- A) En los mismos se encuentren ubicados los asentamientos irregulares en que intervenga el Plan Juntos.
- B) Resulten necesarios para el realojo de dichos asentamientos.
- C) Hayan permanecido como terrenos baldíos en los últimos 10 años previos a la promulgación de la presente ley.

Dichos inmuebles pasarán a integrar la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social creada por el artículo 367 de la Ley N° 18.362, de 6 de octubre de 2008.

Igual destino se dará a los bienes inmuebles que se donen o leguen al Plan Juntos, los que se adquieran con recursos del Fondo Nacional del Plan o se expropien para la ejecución del Plan Juntos. Dichos bienes inmuebles se destinarán exclusivamente a la ejecución del Plan Juntos.

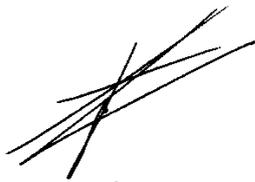
¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

18

ARTÍCULO 33. (Vigencia y reglamentación).- La presente ley entrará en vigencia a partir de su promulgación y el Poder Ejecutivo la reglamentará en un plazo máximo de noventa días.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 19 de octubre de 2011.



HUGO RODRÍGUEZ FILIPPINI

Secretario



LUCÍA TOPOLANSKY

Presidenta

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.

Presidencia de la República Oriental del Uruguay

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y MINERIA

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA

MINISTERIO DE GANADERIA, AGRICULTURA Y PESCA

MINISTERIO DE TURISMO Y DEPORTE

**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE**

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

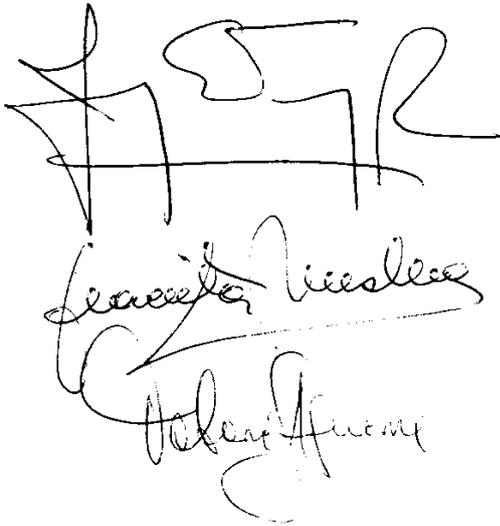
Montevideo, **24 OCT 2011**.

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se declara de interés general la ejecución del Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos.

JOSÉ MUJICA
Presidente de la República

¿VIVIENDA DIGNA?

Posibles soluciones habitacionales en el territorio de Villa García.



Handwritten signature and scribbles, possibly including the name "Leandro Viesca" and "Heleno Aguiar".

Bibliografía

<http://www.bailedelapromo2010.blogspot.com/> Artículo: Familias diferentes

<http://www.fecovi.com.uy/MVOTMAreglamentosdesubsidioalademanda.pdf>

<http://es.wikipedia.org>

Alemán, L. (2006) *Bajoclave*. Buenos Aires: Nobuko.

Blachere, G. (1978) *Saber construir*. España: Editorial Revertè.

Burin, M y Meler, I. *Genero y familia*. Paidós psicología profunda.

Da Silva, M. Oliva, L. “Ser sujeto” en la pobreza. en *VI Jornadas de Psicología Universitaria*. Montevideo: Psicolibros.

Diario “El Observador”; Martes, 25 de mayo de 2010.

Max-Neef, M. (1998) *Desarrollo a escala humana*. Montevideo: Nordan-Comunidad.

Neufert. (1991) *Arte de proyectar en arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.

Ortiz, E. (2007) *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. México D.F.

Pelli, V. (2007) *Habitar, Participar, Pertenecer*. Buenos Aires: Nobuko.

Pichón – Rivière, E. (1997) *Diccionario de términos y conceptos de psicología social*. Buenos Aires: Nueva Visión.

Sherzer, A. (1994) *La familia, grupo familiar e instituciones*. Montevideo: de la Banda Oriental.