

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República



Este documento surge del proceso de trabajo grupal en el marco del eje Precariedad en el espacio La Vivienda en Diálogo. Si bien no es un trabajo acabado da cuenta del acumulado que se va generando en el espacio y entendemos que puede ser utilizado como insumo.

### Breve diagnóstico cuantitativo

Se comparte la ausencia de información y datos públicos sistematizados y ordenados sobre la temática de vivienda y hábitat en general y particularmente en el eje precariedad urbano habitacional. En este sentido, se elabora un breve diagnóstico de situación con algunos datos cuantitativos recabados de diferentes fuentes: materiales de prensa, INE, MIDES, IM, etc.

El actual Plan Quinquenal de Vivienda 2020-2025 (PQV) habla de un déficit cuantitativo del entorno de 60.000 mil viviendas, las organizaciones sociales agregan unas 15 mil viviendas más. También nos dice el PQV que “los hogares en situación de déficit habitacional cualitativo estimado fueron de 170.000 hogares, lo que representa un 21% del total de hogares particulares”. Es decir, familias viviendo en hacinamiento, sin servicio higiénico y otras características que definen al déficit cualitativo.

En 2021 había 621 asentamientos (datos surgidos a partir de una solicitud de acceso a la información pública realizada por Miles de Ciudades, y último dato hasta hoy público). Sólo en Montevideo viven aproximadamente 135.000 personas en

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

asentamientos (datos del Observatorio de Asentamientos de la Intendencia de Montevideo) y en Uruguay, unas 200.000 personas.

En cuanto a las personas en situación de calle, el último censo 2023 del Ministerio de Desarrollo Social (Mides) arrojó un incremento de población de calle en Montevideo llegando a 3907 personas. Aunque **no se hizo un censo formal en el interior**, el MIDES **registra presencia en varios departamentos**. a través de sus dispositivos (refugios, centros de 24 horas, paradores, etc.), y tiene **estimaciones o registros administrativos** que indican un crecimiento de la problemática en ciudades como: **Canelones, Maldonado, Salto, Paysandú**.

En Montevideo hay 250 pensiones registradas en donde viven alrededor de 5.000 personas. Se estima que si se sumaran las no registradas, ese número se duplicaría<sup>1</sup>. No tenemos la más pálida idea de la situación de las pensiones en el resto del país.

En cuanto a los privados de libertad, actualmente son unas 16.000 personas; muchas de ellas viven hacinadas y en condiciones materiales inhabilitantes para recuperarse, cambiar y muy lejos de garantizar derechos elementales. Para componer una perspectiva sistémica sobre la vivienda y el hábitat somos una sociedad más inquilinizada que hace algunos años.

---

<sup>1</sup> <https://ladiaria.com.uy/cotidiana/articulo/2024/12/maquetas-sobre-la-vida-en-las-pensiones/>

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

### Cuadro resumen cuantitativo

Tipo	Cantidad	Cantidad de personas (aprox)	Año del dato	Origen del dato
Situación de calle (Montevideo)		3907	2023	MIDES
Pensiones	250 (registradas)	5000 (se estima 5000 más en pensiones no registradas)		Prensa (Municipio B? IPRU? IM?)
Refugios (diferentes modalidades de atención)	4.152 plazas		2021	MIDES
Asentamientos en todo el país (incluido MVD)	667	200.000 (estimado)	2024	DINISU
Asentamientos en Montevideo	346	133.442	Abri 2025	Observatorio de Asentamientos IM

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

Privado de libertad		16.000	2024	
Inquilinos	315.000 hogares		2023	Encuesta continua de hogares INE
Déficit habitacional cualitativo	170.000 hogares		2020	Plan Quinquenal Vivienda 2020-2025
Déficit habitacional cuantitativo	60.000 viviendas PQV, organizaciones sociales 75.000 viviendas		2020	Plan Quinquenal Vivienda 2020-2025

### Breve diagnóstico cualitativo (surgido de la discusión grupal)

- Se identifica una ausencia de diálogo entre programas existentes y un espacio donde se pueda articular que gestione el stock público y privado de vivienda. Es decir, los programas son políticas fragmentadas donde por ejemplo el mundo cooperativo no puede dialogar con el de los asentamientos, o vivienda promovida, o viviendas del BPS, o Mevir, etc. Qué institución tiene la mirada integral/transversal sobre la política de vivienda?

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

No existe dentro del Ministerio un espacio que integre todo, que tenga una mirada integral. Solo el gabinete de la ministra.

- Para propiciar este diálogo posiblemente debe haber cambios normativos que habiliten utilizar stock de un programa para otro. También deben existir ajustes normativos deben realizarse para que el alquiler sea una solución de largo tiempo. garantizando la seguridad en la tenencia en diferentes modos.
- La vivienda sin otro soporte no alcanza, abordaje integral más allá del acompañamiento, recursos materiales, política de empleo.
- Falta de control en la pensiones, instalaciones inadecuadas y precarias y cobros abusivos
- ¿Dónde queda el componente participativo? ¿Qué lugar tienen las organizaciones de usuarixs? Voz que permita la constitución en actor político. Participación en la vivienda y hábitat
- Se plantea lo inadecuado de algunos proyectos financiados por Fondo de Infraestructura Social y Urbana denominados Precio Proyecto Terreno (PPT) donde el oferente se encarga de conseguir terreno y elaborar proyecto. En principio estos Complejos Habitacionales (CH) de entre 40 y 60 viviendas y no están atados a ningún barrio o proceso de regularización o relocalización en particular sino que se construyen en cualquier lugar y llevarían personas de varios asentamientos. Un ejemplo concreto es el CH que se está construyendo en Victoriano Alvarez (barrio Colón) Quedan dudas de cómo será el proceso de integración de esas familias al nuevo barrio, el acompañamiento social de ese proceso. El desarraigamiento y la ruptura de redes de contención. La adecuación del espacio pensado para familias numerosas con emprendimientos que requieren otras tipologías. Es importante aclarar que este es un aspecto para ser evaluado en todas las políticas de regularización y relocalización de barrios. Procurar que la respuesta a la

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

precariedad no termine precarizando aún más la situación y los enclaves territoriales donde se sitúan

- Ausencia de equipos de varias disciplinas para el abordaje, seguimiento y acompañamiento de familias y personas en regularizaciones y relocalizaciones, en refugios, en calle, en liberados. Incorporar miradas más allá de la arquitectura y el trabajo social.
- Debilidad en la respuesta a la situación de calle, los refugios no son dispositivos que estén dando adecuada respuesta a esta situación.
- Ausencia de datos, conocimiento y reflexión sobre ¿Qué necesidades de producción de conocimiento hay en este campo? Es necesario construir datos sostenidos en el tiempo y evaluación de la aplicación de los distintos programas
- Conocimiento sobre la precariedad urbana dispersa. ¿qué sabemos de ella? ¿cuales son las acciones que se realizan en este sentido?
- Situación de mujeres víctimas de VBG. Reglamentación de la co-titularidad.
- Qué servicios y equipamiento público, entornos seguros, las fuentes de trabajo de las personas, movilidad. ¿Cómo se construye la ciudad? No es solo construir vivienda sino que está se encuentre un entorno adecuado e integrado.
- Falta una visión sistémica del campo de vivienda y hábitat. Somos cada vez una sociedad más inquilinizada y este es el último recinto de la formalidad, Cuando ya no podes pagar un alquiler comenzar a caminar hacia la precarización habitacional (ya sea jurídica como espacial, material) Entonces es central hablar y tomar medidas sobre los alquileres.
- El problema de quedar encerrados en las respuestas a la emergencia sin tener en cuenta que hay un problema estructural de la temática vivienda. La emergencia es un nivel de respuesta que se agota sino ampliamos el

## **LA VIVIENDA EN DIÁLOGO**

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

horizonte de acciones. En este sentido se ve con preocupación la narrativa de la nueva gestión de gobierno del abordaje exclusivamente de la emergencia

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

PROPUESTAS	
Situación de calle	Ampliar a refugios de 24 horas
	Acompañar y apoyar la experiencia que está llevando adelante NITEP
	Comenzar a aplicar una política que ha dado resultado en países de Europa y Estados Unidos. denominada <b>Primero la casa (Housing first)</b> que rompe con el enfoque tradicional de “escalera hacia la vivienda” (donde las personas deben pasar por refugios, tratamiento, etc., antes de acceder a una vivienda). La vivienda no es un premio sino que el punto de partida y un derecho y a partir de ahí el apoyo integral voluntario.
	Viviendas colectivas acompañadas
	Potenciar la Dirección Nacional de Apoyo al Liberado (DINALI) pudiendo acompañar aquellas situación de gran complejidad y con ausencia de redes de contención que viven en calle.
	Jerarquizar al colectivo NITEP reconociéndolo como un actor relevante.
	Revisión de la normativa para imponer una exigencia a los propietarios de viviendas vacías que permita el reingreso del stock al mercado o a la gestión pública descomprimiendo la oferta y la demanda.
Pensiones	Control de las pensiones, seguimiento en las habilitaciones

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

	subsidio para las situaciones complejas
	Jerarquizar a COLEVIPE Colectivo de Personas que Viven en Pensiones
Asentamientos	Diálogo entre distintos programas de vivienda subsidiados o llevados adelante por el Estado. Gestión del stock público y privado de viviendas vacías y que sean una alternativa de realojo y que no siempre haya que construir vivienda nueva
	Fortalecer a los equipos de campo de los procesos de regularización y relocalización de asentamientos. Ha habido una reducción de los mismos presentando situaciones donde se abordan relocalizaciones totales una dupla conformada por arq y social. Los equipos están desbordados y desmotivados
	Fortalecer el programa Compra de Vivienda Usada (CVU). Ha sido exitoso para uso de stock de vivienda vacías en centralidades barriales de MVD y en el interior. Requiere de mayor acompañamiento de los equipos sociales y préstamo o subsidio para mejora de la vivienda.
	Volver a trabajar en áreas precarias y no exclusivamente en asentamientos. Incluir en los procesos obras y mejoras en las tramas formales y barriales que son asentamientos pero están en sus entornos.
	Fortalecer los proyectos de desarrollo barrial llevados adelante por los procesos, incluyendo otras dimensiones como el desarrollo local y líneas de trabajo sobre inserción laboral
	Adecuar las tipologías de viviendas nuevas a las familias. Prever en los diseños de las viviendas los emprendimientos familiares (almacenes, espacios para herramientas, talleres, etc) ya que luego se utilizan piezas de las vivienda para uso de los emprendimientos en desmedro de una adecuada habitabilidad

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

	Acortar los tiempos en los procesos de regularización y relocalización.
	Re-editar experiencias como el SACUDE, equipamientos potentes y con gran agenda de actividades para otras áreas de MVD, área metropolitana y el interior
	Estimular la organización barrial y jerarquizar a la Coordinadora de Asentamientos
Alquileres	Es urgente comenzar a desarrollar experiencias de alquiler público, control de precios de alquileres y construcción o redireccionar otras viviendas a alquiler público
	Identificar zonas tensionadas por suba de precios de alquileres y desarrollar políticas de control en ese sentido en áreas delimitadas.
	Construcción de vivienda pública para alquilar con precios adecuados
	Reconsiderar la construcción de monoambientes ya que los mismos no son considerados viviendas y al optimizar el mt2 empuja al aumento el precio de los aptos de 1, 2 y 3 dormitorios
	Estimular la organización de inquilinos/as
	Estudiar experiencias desarrolladas en otra partes del mundo donde hay políticas activas sobre alquileres con buenos resultados (Madrid, Barcelona, Viena, País Vasco, etc)
Saneamiento	Por colector o sistemas alternativos en pequeñas localidades,
	Destinar recursos al mantenimiento del saneamiento

## LA VIVIENDA EN DIÁLOGO

Aportes a la política y Plan Quinquenal de Vivienda 2025 en diálogo Universidad-actores sociales  
Proyectos CSIC-Ciudadanía y Conocimiento y Espacio Interdisciplinario-Eventos Universidad de la República

	Desarrollar programas complementarios de conexión a saneamiento. Existen zonas ya servidas con saneamiento sin embargo las viviendas no están conectadas. En esta línea hay buenas y exitosas experiencias llevadas adelante por la Intendencia de Montevideo en el barrio La Paloma y el barrio Casabó.
Participación	Generar una mesa de trabajo permanente con organizaciones y colectivos vinculados a la precariedad donde participe la DINISU, el MIDES donde se pueda hacer un seguimiento del desarrollo de las políticas, transparentar los recursos que se utilizan
Observatorio de vivienda y hábitat	Creación de un Observatorio nacional que genere información precisa y sistemática sobre esta temática, así como el seguimiento continuo de las políticas implementadas . Si bien existen experiencias valiosas, como el <a href="#"><u>Observatorio de Asentamientos de la Intendencia de Montevideo</u></a> , estos resultan aún parciales. Contar con una herramienta de este tipo no solo promueve la transparencia institucional , sino que también constituye la base necesaria para diseñar políticas públicas basadas en evidencia .