

## **PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO**

# **PLATAFORMA SOCIAL SOBRE APORTES A LA POLÍTICA Y PLAN QUINQUENAL DE VIVIENDA 2025 EN DIÁLOGO UNIVERSIDAD-ACTORES SOCIALES**

**MARTES 8 DE OCTUBRE 2024 - 19HS - SALA ACUÑA DE FIGUEROA - PALACIO LEGISLATIVO**

**CONVOCAN:**

**ADASU - ANONG - CCU - CEDA-FEUU - CIEDUR - CIUDAD ABIERTA - COLECTIVO HABITADAS - COLECTIVO SOMOS  
BARRIO - COMISIÓN DERECHO A LA CIUDAD - COORDINADORA DE ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS (COVIVIENDO  
ANGIRÚ - COOP. ANGÀ IRÜ - CARPE DIEM - MUJERES CON HISTORIAS) - COVIPRO - FAMILIAS PRESENTES -  
FECOVI - FEDERACIÓN PVS - FEUU - FUCVAM - IPRU - ITAC - MILES DE CIUDADES - MUNDO AFRO - NITEP - OLLA  
POPULAR JUAN RAMÓN GÓMEZ - SUNCA - PROYECTO UDELAR DIÁLOGO CON ACTORES SOCIALES**

# **Plataforma social sobre problemas y propuestas para la efectivización del derecho a la vivienda adecuada y digna.**

Nosotras, organizaciones sociales que luchamos por la efectivización del derecho a la vivienda adecuada y digna para todas las personas, cualesquiera sean sus recursos económicos, levantamos ante las ciudadanas y ciudadanos uruguayos, y en particular ante los partidos políticos que se postulan en las próximas elecciones, las siguientes consideraciones, estructuradas a partir de un enriquecedor diálogo y de nuestro conocimiento colectivo, junto con la Universidad de la República.

El derecho a la vivienda está reconocido por nuestra Constitución en su artículo 45 y por el artículo 1º de la Ley de Vivienda, N° 13.728 de 1968, así como por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por el Estado uruguayo. Asimismo, este derecho aparece refrendado en numerosas resoluciones de organismos internacionales. El mismo constituye un pilar fundamental para la calidad de vida de los habitantes del país, porque es en el espacio doméstico y el hábitat correspondiente, donde se produce y reproduce cotidianamente la vida de las personas. Se trata de uno de los principales problemas de nuestra sociedad, con repercusión directa sobre otros derechos humanos básicos como la salud, la educación o el trabajo. Es una componente fundamental del derecho a la ciudad y, a su vez, un aspecto central del mismo es el derecho de acceso al suelo residencial. Afecta a toda la población, y fundamentalmente a los sectores más pobres, y dentro de ellos, particularmente, a mujeres, niñas, niños y adolescentes.

Pese a que tenemos una sólida Ley de Vivienda desde hace más de cincuenta años, el problema se mantiene aproximadamente en términos cuantitativos similares que cuando esa ley se votó y eso es lo que nos lleva a unir nuestras voces para hacer conocer nuestras preocupaciones y propuestas y reclamar que sean tenidas en cuenta.

De nuestras reflexiones e intercambios, surge la existencia de los siguientes

## **Problemas:**

**-Dificultad, y para muchas personas imposibilidad, de acceder a una vivienda adecuada y digna,** por los altos precios; falta de acceso a préstamos para obtener un terreno, construir o comprar; a garantías para alquilar, o a los servicios complementarios para un hábitat apropiado y por procesos de tramitación ante el Estado muy prolongados. Todo esto se agrava y profundiza por la mercantilización de la vivienda, la informalidad laboral y la pérdida de salario real. Como consecuencia: se habita en viviendas precarias, concentradas o dispersas; en pensiones transitorias que devienen permanentes; en condiciones de hacinamiento; falta de servicios indispensables; gente viviendo en la calle o en zonas inundables y/o contaminadas; endeudamiento de los hogares, o afectación excesiva de su ingreso para costear la vivienda.

**-Mercado habitacional dominado por la especulación inmobiliaria,** y su carácter de negocio, que acentúa las desigualdades de acceso.

**-Escasez de recursos destinados a la vivienda de interés social:** desde hace más de tres décadas están en el orden del medio por ciento o menos del Producto Bruto Interno, o sea, de los bienes y servicios que produce nuestra economía.

**-Inexistencia de soluciones específicas para situaciones de carencias de sectores de población históricamente excluidos/discriminados,** como la de los hogares monoparentales a cargo de mujeres; víctimas de violencia doméstica, de género y generacional; personas adultas mayores, entre otras, ante la insuficiencia de las soluciones que provee el BPS; jóvenes; personas en situación de discapacidad; migrantes; personas que recuperan la libertad, y otros grupos en situación de exclusión social.

**-Políticas de vivienda que carecen de integralidad y materialidad** desde un abordaje interinstitucional, y de una concepción de los ámbitos productivos y reproductivos desde perspectivas de género y generacionales y que incorporen las dimensiones del cuidado. No hay diálogo con otras políticas que hacen a los mismos problemas.

**-Segregación residencial**, determinada por el precio del acceso al suelo, que divide a las ciudades en enclaves para personas de alto ingreso, con acceso a los bienes y servicios de la ciudad, y enclaves para pobres, que carecen de ellos, en ambos casos aislados (por voluntad propia o ajena) de los barrios y la población circundante. La segregación lleva a procesos de gentrificación por expulsión de población de menores recursos y formación de nuevos asentamientos irregulares o densificación de los existentes, que agregan a la precariedad de las viviendas la escasez de transporte, de servicios comunitarios y de infraestructura.

**-Estoc habitacional carente de mantenimiento y mejoramiento**, lo que hace que el déficit cualitativo sea tan importante como el cuantitativo.

**-Ausencia de políticas que garanticen el acceso al suelo** con servicios estructurales de calidad, a la población que no puede hacerlo a través del mercado.

**-Inadecuación de las respuestas habitacionales** a las condicionantes ambientales de cada territorio.

Para superar estos problemas, planteamos las siguientes:

#### **Propuestas:**

**-Elaboración participativa de las políticas habitacionales** y en particular del Plan Quinquenal de Vivienda 2025, en coordinación con las políticas urbanas y territoriales, convocando el ámbito multiactoral ya establecido en la Ley de Vivienda (art. 76): la Comisión Asesora de Vivienda (COAVI), incluyendo a nuestras organizaciones, tomando en consideración sus recomendaciones, y asegurando la participación de los destinatarios en la ejecución y seguimiento de los distintos programas.

**-Aumento sustantivo de la inversión pública en vivienda social;** los recursos anuales del Fondo Nacional de Vivienda (FNV) deben ser llevados como mínimo a un monto igual al 2% de la masa salarial del país (los salarios de todos los trabajadores, públicos y privados), tal como se estableció en 1968 en la Ley de Vivienda. Esto debe hacerse mediante la asignación de recursos específicos y permanentes para el FNV. Para lograr esto, que implicaría aproximadamente duplicar los recursos actuales, se podría incrementar los impuestos a la riqueza; restituir el aporte patronal privado del 1% sobre las remuneraciones pagadas, derogado en 1992, así como redireccionar otros impuestos que no estén dedicados a políticas sociales.

**-Generar un fuerte impulso a la solución de las carencias extremas de vivienda** (precariedad concentrada en asentamientos y dispersa en las ciudades) de manera de resolverlos en una década y **volver a los niveles históricos de los primeros años de producción de vivienda social del Plan de Vivienda** (cooperativas; MEVIR; viviendas para adultos mayores -ampliando el perfil de destinatarios-; autoconstrucción con apoyo técnico; compra de vivienda usada; mejoramiento del estoc urbano y rural; ampliación y conexión de servicios, así como apoyar otras formas de acceso con colectivos organizados)

**-En la atención a la precariedad realizar un enfoque integral interinstitucional** que aborde también los aspectos de salud, trabajo, educación, e integración social.

**-Abreviar al máximo el proceso de trámites y de toma de decisiones**, para poder empezar a actuar rápidamente. En las soluciones a adoptar, priorizar la utilización de insumos nacionales y el trabajo local. Revisar y ajustar la normativa existente para mejorarla: por ejemplo, incrementar los niveles de habitabilidad, eliminando limitaciones e inconvenientes.

-Asimismo, **fortalecer el apoyo técnico** en todos los programas que sea necesario.

**-Generalizar a todo el país las soluciones de saneamiento seguro** (por colector o sistemas alternativos en pequeñas localidades), lo que implica cubrir los costos para la construcción de las infraestructuras y posteriormente para su mantenimiento. En todos los casos, debe tenerse en cuenta que la vivienda se construya en ambientes saludables.

**-Exoneración de todos los impuestos que gravan la vivienda social**, particularmente del IVA, y que

significan un recorte de los recursos aplicados. No se deben aplicar subsidios ni exoneraciones a la producción especulativa con recursos del Fondo Nacional de Vivienda ni financiar con los mismos proyectos que no son de vivienda social. Debe revisarse el sistema de “vivienda promovida”, ya que la renuncia fiscal que se hace no beneficia a los destinatarios esperados, y derogar la disposición por la cual se estableció al monoambiente como una forma de vivienda adecuada.

**-Readecuación de la normativa actual para alentar innovaciones** y permitir y financiar el desarrollo de experiencias que hoy no están directamente contempladas, como las iniciativas de vivienda colaborativa; mejoramiento de estoc; otras formas de propiedad y/o uso con tenencia segura, y garantía crediticia. Además, incorporar al diseño de las políticas, los nuevos usos y necesidades, como las formas de organización para la cohabitación y los cuidados, considerando la diversidad de hogares, situaciones, arreglos familiares y momentos del ciclo de vida y contemplando el problema de los cuidados y la posibilidad de usos mixtos, en particular el habitacional y el productivo.

**-Revisar la regulación y contralor existentes en materia de habitación en pensiones y garantizar el ejercicio de derechos de quienes allí habitan.**

**-Asegurar el acceso al suelo residencial, mediante la oferta pública** (Carteras de Tierras) y una gestión del estoc adecuada con una visión de ciudad integrada, diversa y democrática, ocupando y densificando las zonas consolidadas y garantizando la conectividad, servicios y equipamientos adecuados. Para ello el Estado deberá reapropiarse de las plusvalías generadas por los proyectos de revitalización y promoción de ciertos sectores de la ciudad y asignar los terrenos con criterios incluyentes.

**-Establecer la declaración de vacancia y consiguiente pasaje al patrimonio público de los inmuebles abandonados**, sin perjuicio de poner en práctica otros mecanismos que ya existen.

**-Diversificar, en la adjudicación de suelo de propiedad pública, las modalidades de tenencia**, de manera de fortalecer la seguridad de la misma y minimizar el aspecto mercantil. Para ello, utilizar el derecho de uso y goce, derecho de superficie, propiedad estatal con derecho de uso.

**-Crear un parque de vivienda pública social para alquilar y complementariamente establecer la regulación del mercado de arrendamiento de viviendas privadas de interés social** al que se reserve el apoyo del Estado con subsidios o créditos preferenciales.

**-Derogar las leyes y otras disposiciones que criminalizan la pobreza y hacen que la ocupación por falta de vivienda sea un delito**, en particular la ley 18.116, de 2007 y la “Ley de Faltas”, N° 19.120, de 2013, en lo relativo a la ocupación de espacios públicos. En lugar de eso, debe haber políticas sociales integrales para dar solución a quienes están en situación de calle.

**-Fomentar la utilización de recursos sin ánimo de lucro en la producción habitacional**, como la producción social o estatal; el trabajo de personas en centros de reclusión, que aporta también formación, y otros recursos análogos.

**-Crear un Observatorio de la Vivienda y el Hábitat**, con financiamiento público e independencia de actuación, encargado de monitorear las acciones vinculadas a la vivienda y el hábitat y las políticas urbanas, sin perjuicio de la evaluación y monitoreo que realicen los propios organismos responsables.

Organizaciones sociales firmantes:

ADASU - ANONG - CCU - CEDA-FEUU - CIEDUR - Ciudad abierta - Colectivo Habitadas - Colectivo Somos Barrio - Comisión Derecho a la Ciudad - Coordinadora de Alojamientos Colaborativos (Coviviendo Angirú - Coop. Angà Irü - Carpe Diem - Mujeres con Historias) - COVIPRO - Familias Presentes - FECOVI - Federación PVS - FEUU - FUCVAM - IPRU -ITAC Miles de Ciudades - Mundo Afro- NITEP - Olla Popular Juan Ramón Gómez - SUNCA

# **LA VIVIENDA EN DIÁLOGO**

**PREOCUPACIONES Y PROPUESTAS  
DESDE ORGANIZACIONES SOCIALES JUNTO  
A LA UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**



**APORTESPLANDEVIVIENDA25-29@FADU.EDU.UY // YOUTUBE.COM/@LAVIVIENDAENDIALOGO**

**ADASU - ANONG - CCU - CEDA-FEUU - CIEDUR - CIUDAD ABIERTA - COLECTIVO HABITADAS - COLECTIVO SOMOS BARRIO -  
COMISIÓN DERECHO A LA CIUDAD - COORDINADORA DE ALOJAMIENTOS COLABORATIVOS (COVIVIENDO ANGIRÚ - COOP. ANGÀ IRÜ -  
CARPE DIEM - MUJERES CON HISTORIAS) - COVIPRO - FAMILIAS PRESENTES - FECOVI - FEDERACIÓN PVS - FEUU - FUCVAM - IPRU  
- ITAC - MILES DE CIUDADES - MUNDO AFRO - NITEP - OLLA POPULAR JUAN RAMÓN GÓMEZ - SUNCA - PROYECTO UDELAR DIÁLOGO  
CON ACTORES SOCIALES**