

## **Informe Ejecutivo: Problemáticas y Propuestas en Materia de Suelo y Vivienda**

### **1. Desigualdad territorial y mirada integral**

Se detecta una visión centralista que invisibiliza las especificidades de las ciudades del interior y sus periferias. Se propone fortalecer las capacidades de los gobiernos departamentales (GGDD) para aplicar herramientas de ordenamiento territorial adaptadas a su realidad.

### **2. Remanentes de expropiaciones y suelo ocioso**

Los remanentes de expropiaciones por obras públicas son subutilizados y a menudo ocupados informalmente. Se propone un relevamiento y asignación de estos terrenos a fines habitacionales, priorizando zonas con infraestructura existente.

### **3. Aplicabilidad de la normativa vigente**

Existe un marco legal robusto (Ley de OT, inmuebles vacíos y degradados, PRUBIE), pero con poca aplicación efectiva. Se propone revisar barreras institucionales y burocráticas que impiden su implementación.

### **4. Uso de tecnología y datos actualizados**

Es necesario implementar recursos geoespaciales, mejorar registros y simplificar trámites vinculados al acceso al suelo. Se sugiere desarrollar un sistema público de información territorial con datos sobre disponibilidad, aptitud y titularidad del suelo.

### **5. Acceso a suelo urbano para cooperativas**

Se destaca la importancia de contar con tierra con servicios en zonas centrales para programas cooperativos. Se propone establecer protocolos interinstitucionales con plazos máximos por etapa (compra, escrituración, adjudicación).

### **6. Derecho de preferencia e instrumentos fiscales**

Muchos GGDD no han reglamentado el derecho de preferencia. Se recomienda su aplicación efectiva, así como herramientas fiscales que incentiven a los propietarios de terrenos ociosos a fraccionarlos o ingresarlos al mercado.

### **7. Reutilización de patrimonio construido**

Los conjuntos habitacionales de la ANV tienen espacios vacantes o subutilizados. Se propone su recuperación para vivienda o equipamiento comunitario.

### **Conclusión**

El abordaje integral del acceso al suelo requiere voluntad política, coordinación institucional y una mirada técnico-social que promueva la justicia territorial y habitacional.