

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.