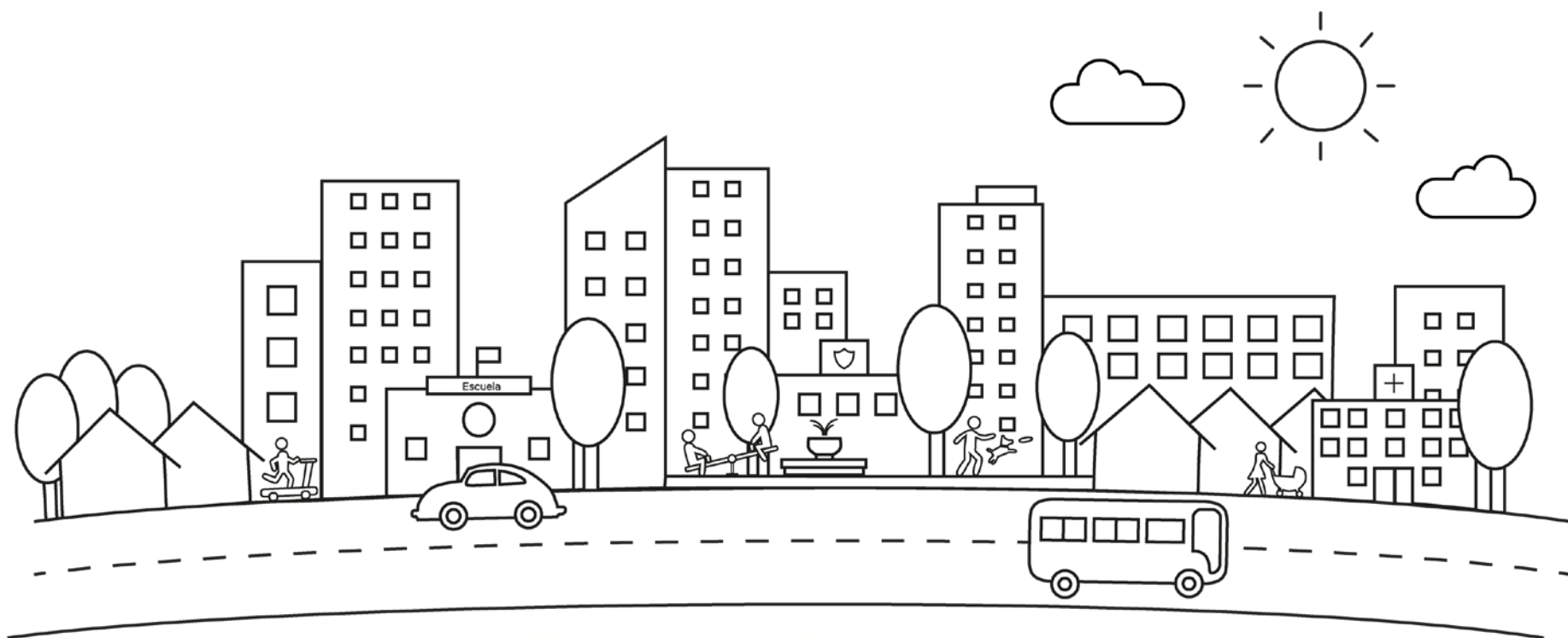


Hacia la construcción de una

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO

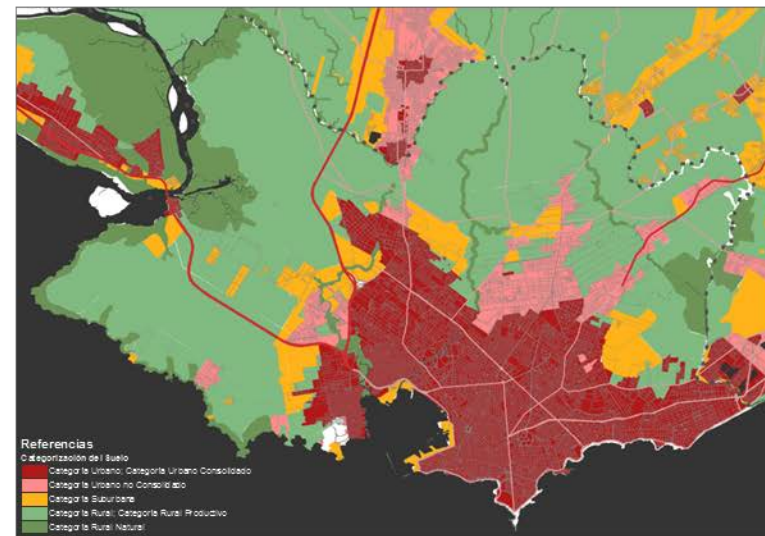
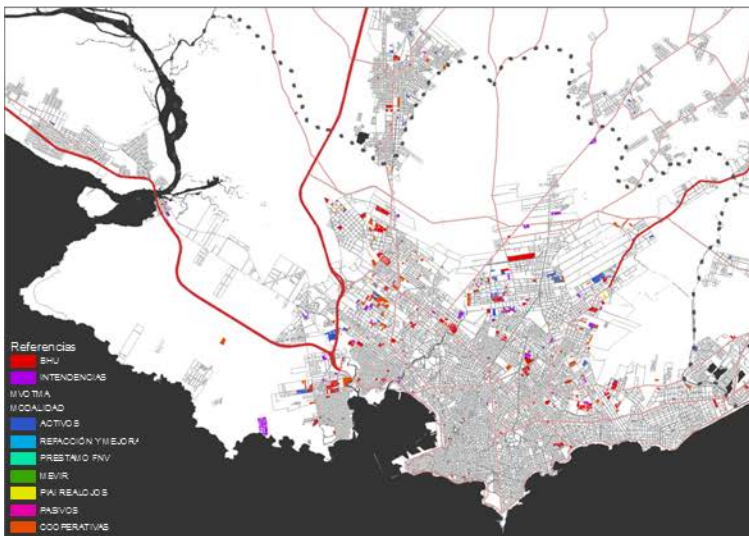
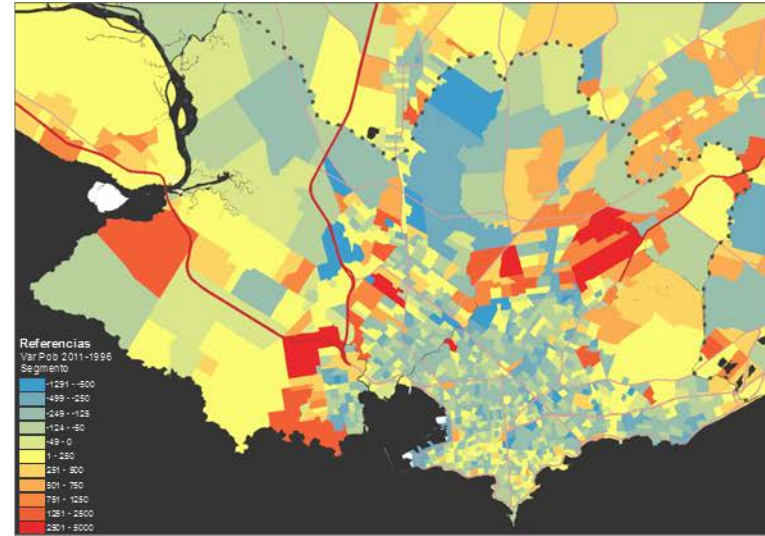
Cierre primera etapa



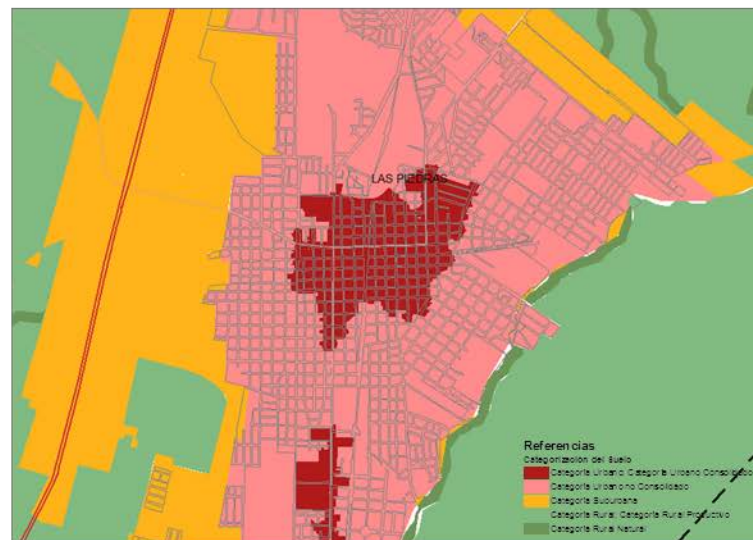
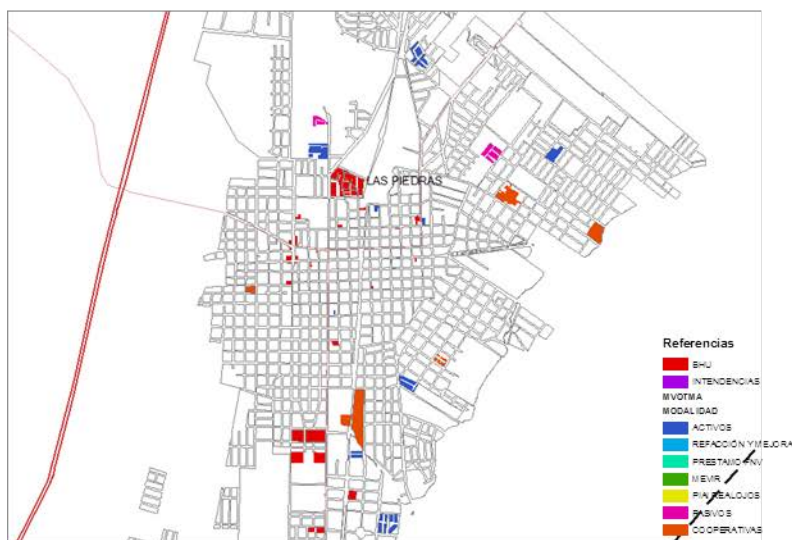
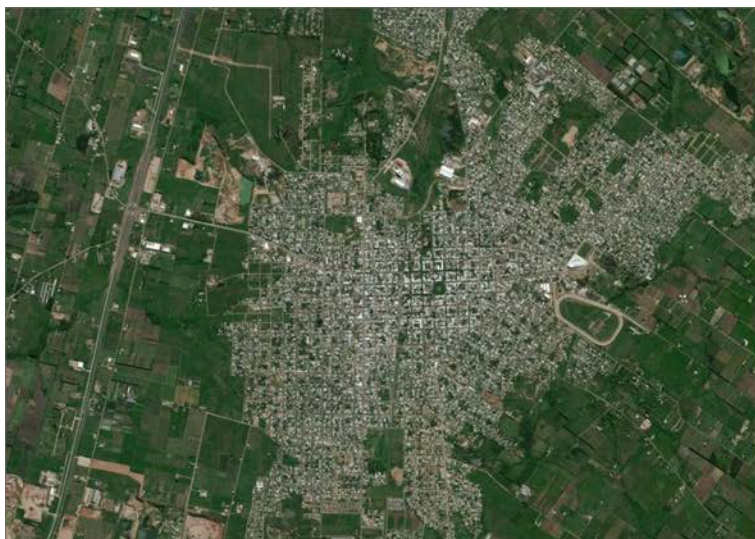
Vivir la ciudad, un derecho de todos

www.mvotma.gub.uy/enasu

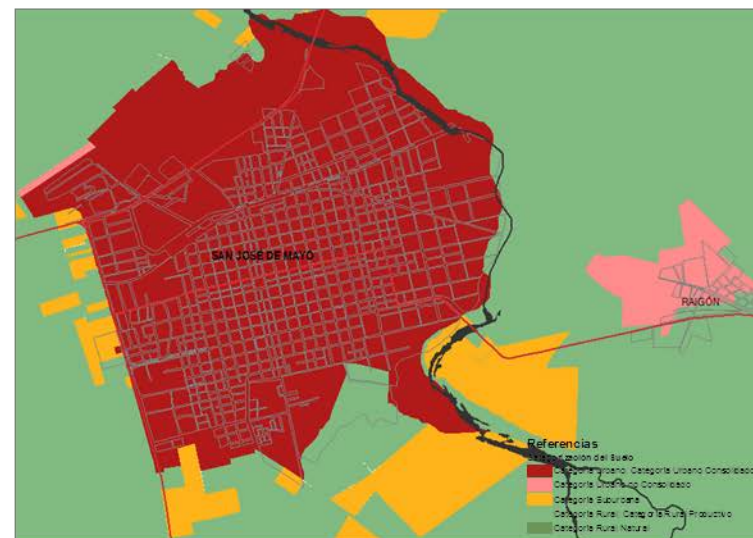
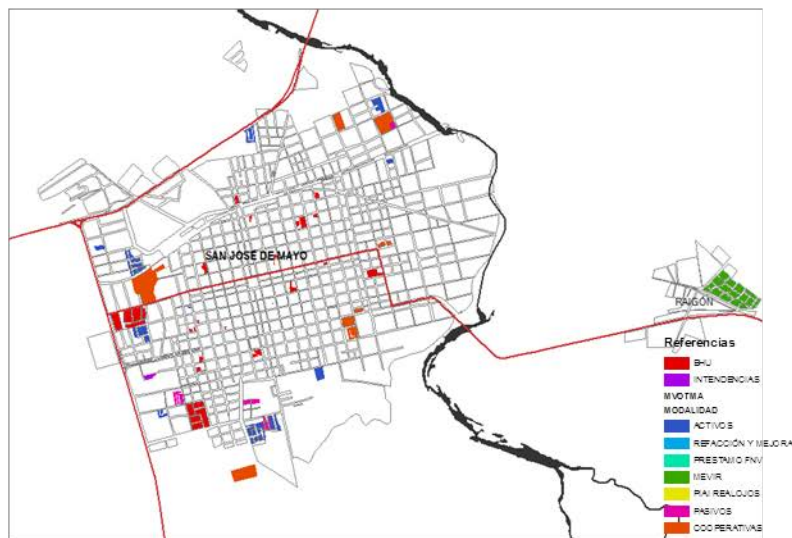
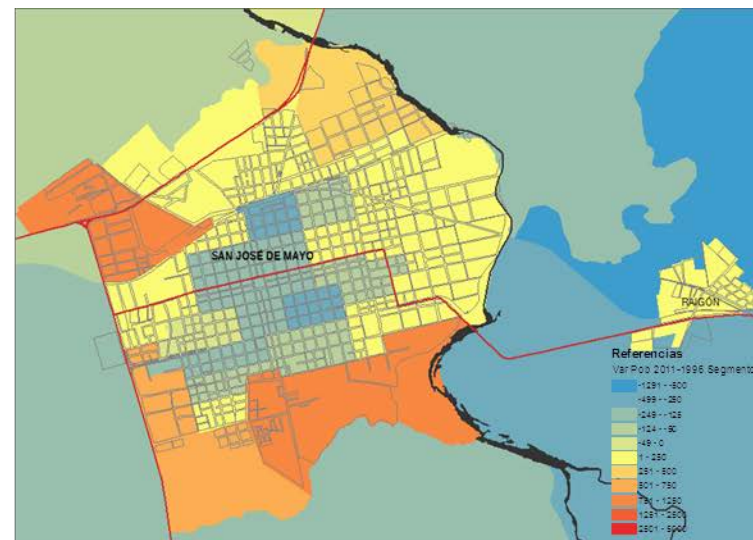
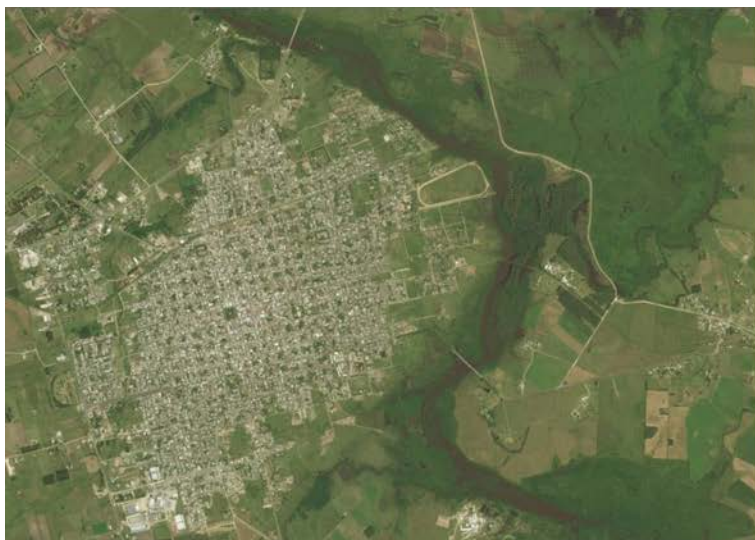
Montevideo



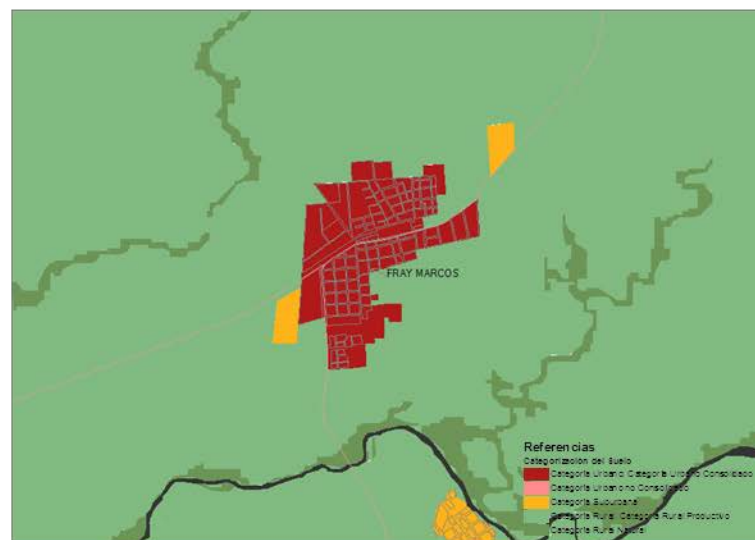
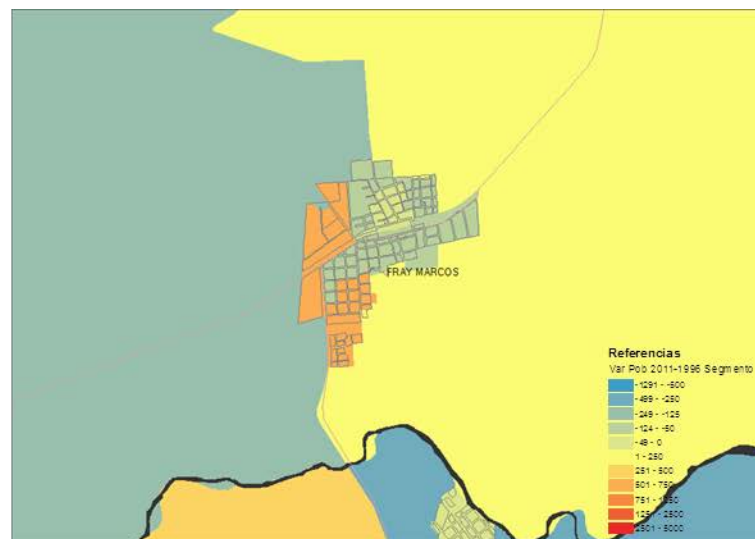
Las Piedras



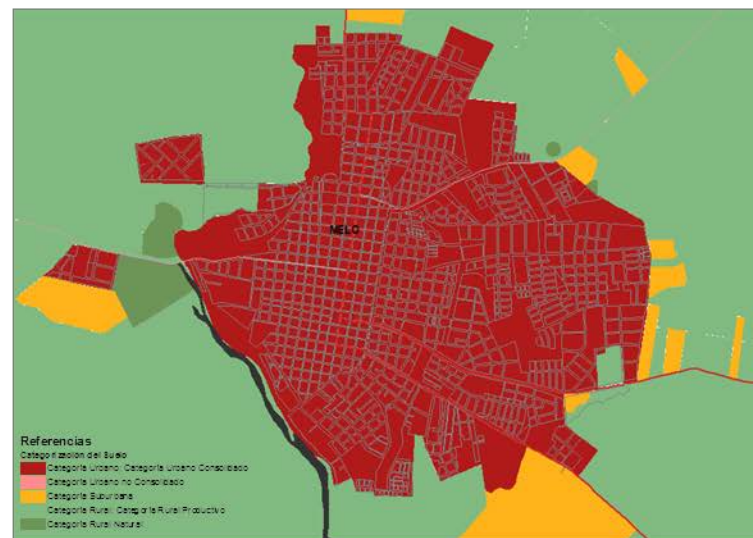
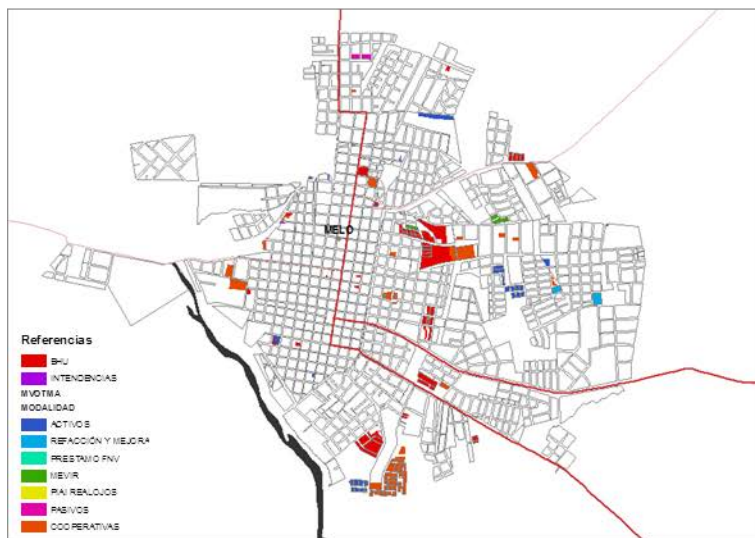
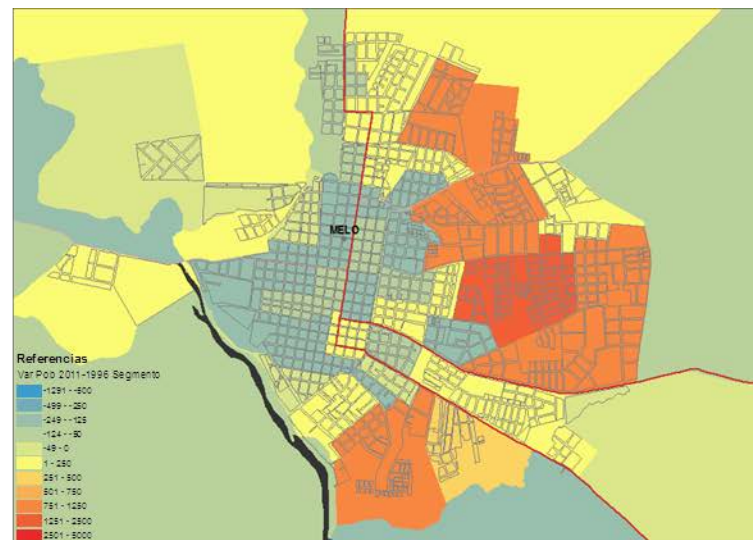
San José



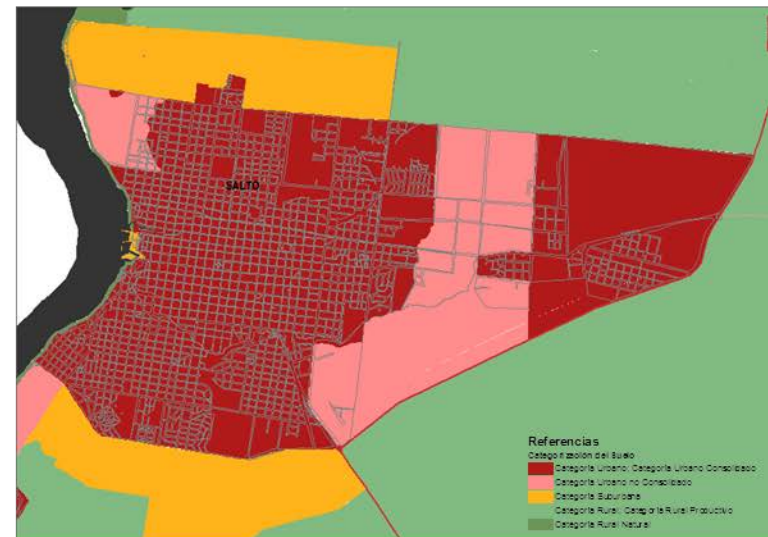
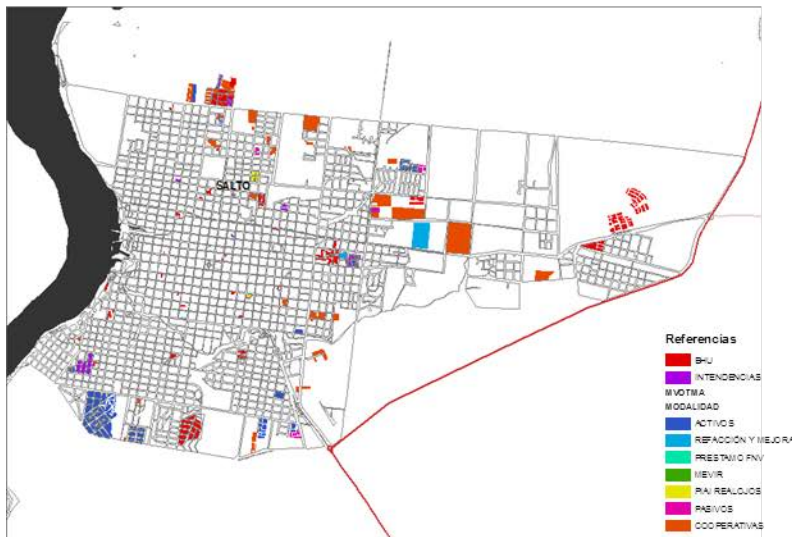
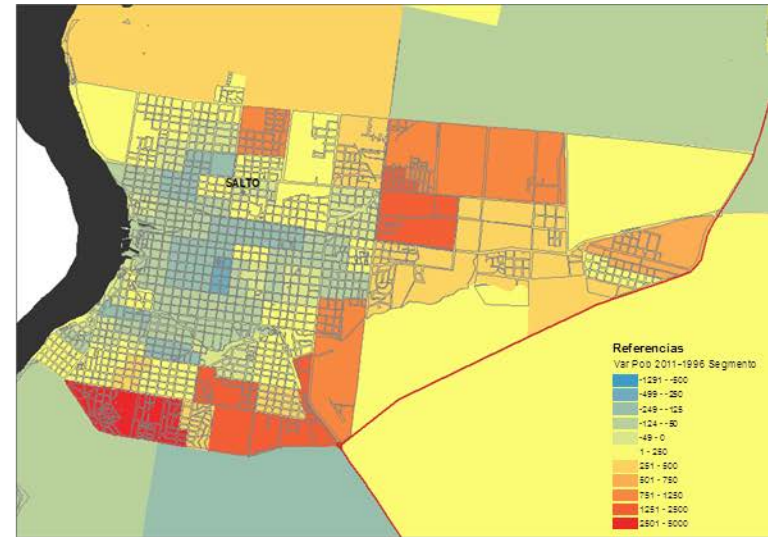
FRAY MARCOS



Melo

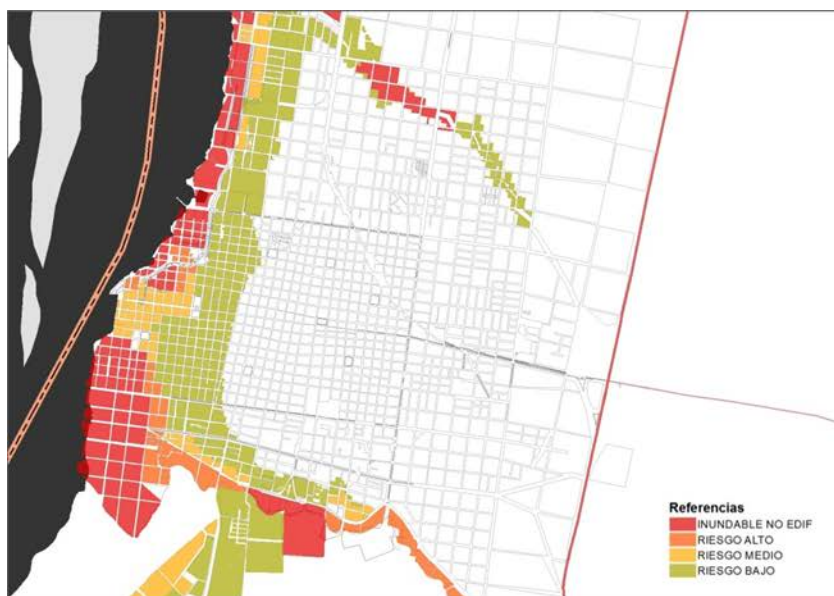


Salto



Riesgo por inundaciones

PAYSANDÚ



BELLA UNIÓN



Situación urbana

- **Desarrollo urbano expansivo**
- **Sub-utilización de suelos servidos**
- **Altos costos para el Estado (infraestructura, servicios, equipamiento social, transporte, mantenimiento)**
- **Costos privados asumidos por las familias (tiempo de traslado, menor acceso a los servicios y productos ciudad)**
- **Segregación socio espacial**

Problemas

- **Inmuebles sin uso social: suelo baldío, edificaciones abandonadas, edificación subutilizada en áreas urbanas consolidadas**
- **Especulación inmobiliaria y altos costo del suelo servido**
- **Proyectos de vivienda social en la periferia**
- **Desarrollo de nuevos barrios periféricos en zonas sin servicios**
- **Degradación de las áreas de ciudad con servicios**



Hábitat III

**Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y
el Desarrollo Sostenible**

Acceda al Informe Nacional que presentó Uruguay y toda la información aquí



PLAN QUINQUENAL DE VIVIENDA 2015 - 2019



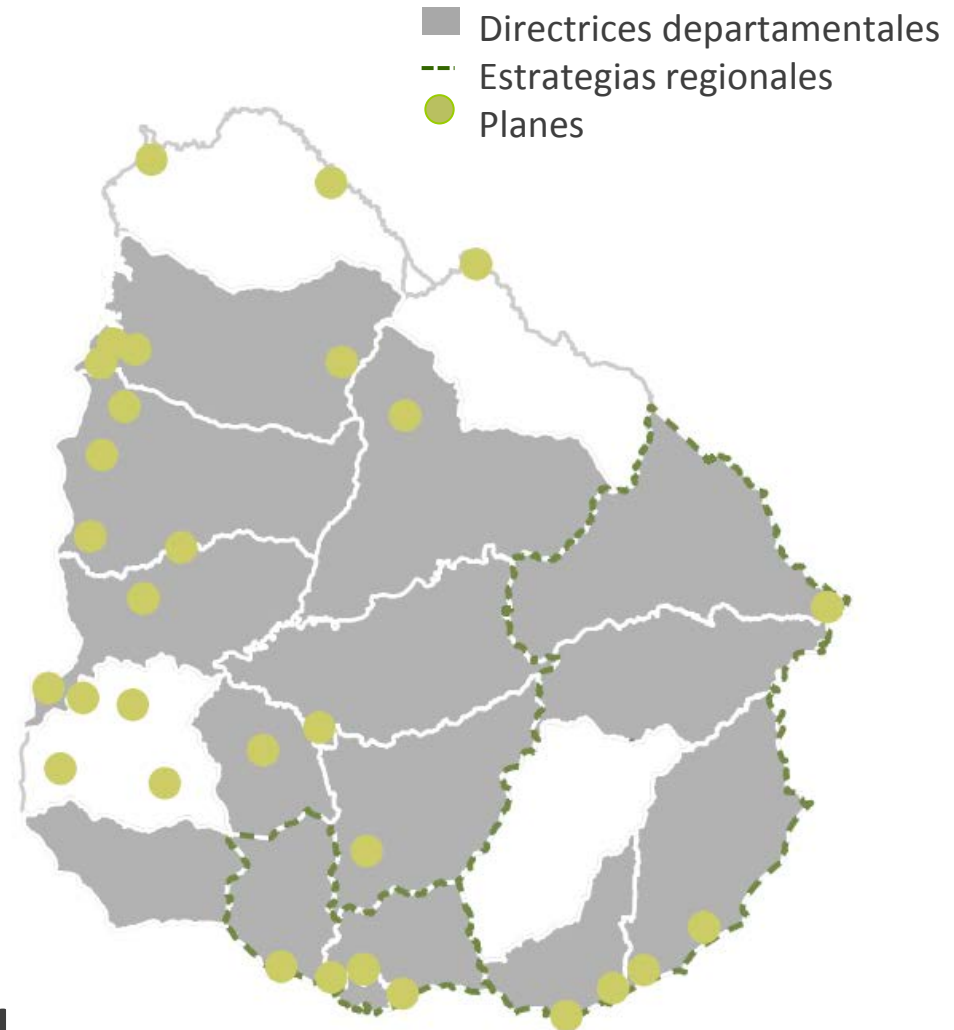
Sistema Nacional de Instrumentos de OT

- Ley marco de OTyDS
- Ley de Directrices Nacionales de OTyDS
- Estrategias Regionales
- Directrices Departamentales
- Planes de OT en la mayoría de las ciudades capitales o medianas

IOT's a Junio 2017

70 APROBADOS

100 en PROCESO DE APROBACIÓN



Plan Quinquenal de Vivienda

Metas 2015 - 2019

PROGRAMA	SOLUCIONES HABITACIONALES 2015-2019
Nuevas soluciones habitacionales	23.500
Cooperativas	10.000
Construcción de viviendas	3.500
Construcción de viviendas para BPS	1.200
Autoconstrucción asistida	2.000
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Préstamos/subsidios para adquisición de vivienda	1.300
Relocalizaciones	2.500
Acciones sobre el stock	15.700
Préstamos y subsidios para refacción, mejora y ampliación	4.600
Mejora habitacional hogares extrema vulnerabilidad - Plan Juntos	3.600
Viviendas de BPS	4.500
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Alquileres	6.000
Contratos de garantía de alquiler	6.000
Programa de Mejoramiento de Barrios	3.570
Total Soluciones MVOTMA	48.770

Resultados esperados

Instrumentos de Ordenamiento Territorial

ELABORAR UNA ESTRATEGIA PARA EL SUELO URBANO:

Que procure hacer más accesible el suelo para la vivienda social y construir ciudad , buscando consolidar, densificar y calificar las áreas urbanas

- Con incentivos y desincentivos
- Con instrumentos jurídicos
- Con cooperación y coordinación de políticas públicas
- Con acciones directas

Programas de Vivienda y Hábitat

ENASU con elaboración participativa

ACTORES

- MINISTERIOS
- GOBIERNOS DEPARTAMENTALES
- ORGANIZACIONES SOCIALES Y CIVILES
- ACADEMIA
- CÁMARAS EMPRESARIALES
- COOPERATIVISMO
- INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS
(vinculadas a construcción de vivienda y
hábitat)



Proceso de elaboración



Proceso de elaboración: primera etapa

Encuentro nacional de OT con Gob Dep
Sede Montevideo



Conferencia de lanzamiento de ENASU
Sede Presidencia



Proceso de elaboración: primera etapa

Taller región centro norte
Sede Tacuarembó



Taller región litoral
Sede Paysandú



Proceso de elaboración: primera etapa

**Taller región sur
Sede Montevideo**



**Taller región sur y este
Sede Montevideo**



Proceso de elaboración: primera etapa

Taller con expertos internacionales y Gob Dep Sede Montevideo



Conferencias con expertos internacionales Sede Montevideo



Proceso de elaboración



EJES PROGRAMÁTICOS QUE ORGANIZAN LAS PROPUESTAS:

- Optimización y sustentabilidad en el uso del suelo urbano
- Adquisición y/o disponibilidad del suelo urbano
- Gestión de suelo urbano público (carteras de inmuebles)



EJES PROGRAMÁTICOS



EJE 1 OPTIMIZACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EL USO DEL SUELO URBANO

TEMAS PROGRAMÁTICOS

Intensificación en el uso,
priorización de políticas públicas

Coordinación interinstitucional

Control e incentivos

LÍNEAS DE ACCIÓN

1. Reciclaje de inmuebles con aumento de unidades en PH u otras modalidades
2. Construcción de vivienda nueva
3. Espacio subutilizado y/o de oportunidad de las ciudades

4. Articular mejor información de ordenamiento territorial, catastral y registral
5. Actuaciones de consolidación urbana mejor coordinadas e integradas
6. Información y control territorial

7. Tributos y precios urbanos
8. Orientaciones de localización urbana en la legislación nacional
9. Instrumentos de inmuebles sin uso o subutilizados



EJE 2 ADQUISICIÓN PÚBLICA DE SUELO URBANO

10. Compra directa | Licitaciones públicas
11. Expropiación del suelo por razones de utilidad pública
12. Derecho de preferencia
13. Asegurar el cumplimiento del propietario de su "deber de usar"
14. Transferencias y/o permutas de inmuebles entre agentes públicos y privados
15. Expropiación | Compensación por deudas
16. Cesión de suelo (artículo 38 LOTDS)



EJE 3 GESTIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO

17. Cartera de inmuebles para Vivienda de Interés Social (Civis - Mvotma)
18. Carteras de tierras departamentales
19. Sistema integrado de gestión ordenada de carteras de suelo e inmuebles
20. Sistematización y disposición de la información de inmuebles públicos
21. Parque público de viviendas
22. Derecho de superficie y otros
23. Proyectos urbano-habitacionales

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1. Reciclaje de inmuebles con aumento de unidades en PH u otras modalidades
- 2. Construcción de vivienda nueva
- 3. Espacio subutilizado y/o de oportunidad de las ciudades

- 4. Articular mejor información de ordenamiento territorial, catastral y registral
- 5. Actuaciones de consolidación urbana mejor coordinadas e integradas
- 6. Información y control territorial

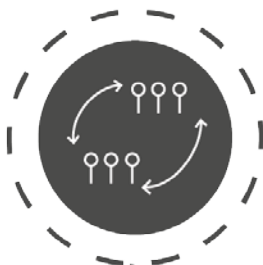
- 7. Tributos y precios urbanos
- 8. Orientaciones de localización urbana en la legislación nacional
- 9. Instrumentos de inmuebles sin uso o subutilizados

- 10. Compra directa | Licitaciones públicas
- 11. Expropiación del suelo por razones de utilidad pública
- 12. Derecho de preferencia
- 13. Asegurar el cumplimiento del propietario de su "deber de usar"
- 14. Transferencias y/o permutas de inmuebles entre agentes públicos y privados
- 15. Expropiación | Compensación por deudas
- 16. Cesión de suelo (artículo 38 LOTDS)

- 17. Cartera de inmuebles para Vivienda de Interés Social (Civis - Mvotma)
- 18. Carteras de tierras departamentales
- 19. Sistema integrado de gestión ordenada de carteras de suelo e inmuebles
- 20. Sistematización y disposición de la información de inmuebles públicos
- 21. Parque público de viviendas
- 22. Derecho de superficie y otros
- 23. Proyectos urbano-habitacionales

Elaboración 2018

Aprobación del documento: propuesta de política ENASU



**Ciclo de Mesas
redondas de trabajo
Coavi - Coaot**



Marzo - Abril

Tres encuentros orientados a
revisar líneas de trabajo, validar
líneas estratégicas y generar
acuerdos para el desarrollo de las
mismas.

Implementación 2018

ACCIONES A CORTO PLAZO PARA EL ACCESO AL SUELO URBANO

- Identificación de áreas subutilizadas y/o de oportunidad en las principales ciudades
- Llamados para proyectos sobre terreno público
- Implementación de Proyectos Urbanos Habitacionales
- Rehabilitación de Inmuebles vacíos, sin usos y degradados
- Implementación de las herramientas de gestión urbana para impulsar el aprovechamiento del suelo urbano
- Fortalecimiento y rol de la Cartera de Inmuebles Nacional (CIVIS) y coordinación con las carteras departamentales



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

www.mvotma.gub.uy/enasu



Vivir la ciudad, un derecho de todos