

Hacia la construcción de una

# ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente



## **Bases para la participación en el desarrollo de la ENASU**

Este documento tiene como objetivo dar inicio al intercambio entre los principales actores convocados para la elaboración de la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo (ENASU).

A partir de un conjunto de ejes programáticos proponemos desarrollar un análisis del uso de las herramientas (y procesos) disponibles con el fin de identificar las capacidades, fortalezas, oportunidades y restricciones de las instituciones responsables de la planificación y gestión del suelo con fines habitacionales en las ciudades.

Por lo tanto, el primer objetivo será sistematizar la información y aportar alternativas en vistas a la mejora de su desempeño y modalidades de gestión que deberían ser diseñadas y/o implementadas para avanzar hacia los siguientes lineamientos:

- ✓ Articular la política de planificación y gestión urbana y la política urbano - habitacional
- ✓ Lograr un uso eficiente y sustentable del recurso suelo urbano
- ✓ Facilitar el acceso al suelo y los inmuebles con infraestructura y cobertura de servicios
- ✓ Promover la consolidación de los barrios y las periferias existentes antes de la expansión del suelo urbano y la ocupación del suelo no urbanizado
- ✓ Desarrollar mecanismos de coordinación de las distintas instituciones públicas con competencia en la materia
- ✓ Orientar de manera más efectiva en el desarrollo de las ciudades.

## Los talleres regionales

Los talleres regionales son un espacio para el intercambio, quedando abiertos otros canales para posteriores intervenciones e interacciones.

### **Paysandú, agosto 10**

Además de diversas instituciones del Estado, el sector privado y la sociedad civil organizada serán convocadas las intendencias de Artigas, Salto, Río Negro, Soriano y Flores.



### **Tacuarembó, agosto 17**

Además de diversas instituciones del Estado, el sector privado y la sociedad civil organizada serán convocadas las intendencias de Rivera, C. Largo, T. Tres y Durazno..



### **Montevideo, octubre (fecha a confirmar)**

Además de diversas instituciones del Estado, el sector privado y la sociedad civil organizada serán convocadas las intendencias de Colonia, San José, Canelones, Maldonado, Lavalleja, Rocha y Florida.



## **Web del MVOTMA**

Se habilitó un espacio web en la página del MVOTMA en el que se encontrarán los diversos documentos de avance y un sitio para la participación activa de todos aquellos que deseen realizar consultas y/o aportes.

Adicionalmente, se encuentra disponible la casilla de correo electrónico [enasu@mvotma.gub.uy](mailto:enasu@mvotma.gub.uy) otro canal de comunicación con el equipo designado para el acompañamiento de la estrategia.

## EJES PROGRAMÁTICOS

¿Qué ideas ordenan esta construcción?

### 1. OPTIMIZACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EL USO DEL SUELO URBANO

En este eje se busca trabajar sobre las pautas y criterios de uso del suelo en clave de construcción y consolidación de ciudad.

La disponibilidad de inmuebles aptos para el desarrollo de programas habitacionales debe acompañarse de reglas claras de aprovechamiento del suelo promoviendo un uso óptimo y sustentable del recurso suelo en el marco de una acción planificadora del territorio y de las ciudades.

En este sentido es central el rol de los gobiernos departamentales, en tanto primeros responsables de la generación y gestión de instrumentos de planificación urbana con vías a promover localizaciones y enclaves racionales y adecuados para programas urbano - habitacionales. Así mismo será fundamental lograr acuerdos a partir de un diálogo interinstitucional fluido con actores públicos, privados y sociales responsables y comprometidos con la construcción de la ciudad, la inclusión socio territorial y un uso más diverso, heterogéneo y racional del suelo.

#### Preguntas:

¿Existe correspondencia entre la gestión de los inmuebles en las carteras públicas y la planificación urbana local y departamental?

¿Cómo y en qué medida la gestión de inmuebles de las carteras públicas puede contribuir a un mejor aprovechamiento y uso del suelo urbano?

¿Cómo inciden en el valor del suelo las tributaciones vigentes? ¿Facilitan el acceso al mismo?

¿Qué herramientas nos ofrece la LOTDS para incidir en el mercado de suelo y la gestión planificada de las ciudades?

¿Con qué otros instrumentos cuentan los gobiernos departamentales?

¿Ha sido la Ley 18.795 una herramienta funcional a estos objetivos?

## 2. ADQUISICIÓN PÚBLICA DE SUELO URBANO

Este eje avanzará sobre la definición de nuevos, mejores y más eficientes instrumentos de adquisición pública de suelo urbano con fines habitacionales.

La disponibilidad de inmuebles aptos y adecuados para el acceso de la población con necesidad de vivienda debe asegurarse tanto en el marco de la acción estatal directa como con la generación de condiciones que pongan en juego la propiedad privada del suelo y faciliten el acceso al mismo.

En particular, se busca generar mayores capacidades de operar, acompañando las iniciativas de planificación y gestión urbana y territorial en clave de acceso justo a un hábitat adecuado a los sectores objetivo de las políticas públicas de hábitat y vivienda, así como actuar en forma proactiva en el mercado de suelos generándolas.

### Preguntas:

¿Cuáles son los actuales instrumentos con que cuenta el Estado para facilitar el acceso al suelo urbano?

¿Qué limitaciones tienen?

¿Cuál o cuáles serían los mecanismos más idóneos para adquirir suelo en con destino a las políticas públicas de hábitat y vivienda?

### 3. GESTIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO

Los objetivos de este eje son profundizar y generalizar la gestión de las “carteras de tierras e inmuebles” como una herramienta idónea para administrar el recurso suelo desde los organismos, tanto nacionales como departamentales, promoviendo y respaldando el rol de los gobiernos departamentales como protagonistas de la gestión urbana y territorial y coordinando acciones para construir la información sobre disponibilidad de suelo, tanto público como privado, así como para evaluar, gestionar y adjudicar los inmuebles aptos para el desarrollo de programas habitacionales.

Así mismo profundizar las capacidades institucionales de gestión del suelo hacia un rol más proactivo en la administración de la propiedad pública con potencial para uso habitacional.

#### Preguntas:

¿Qué coordinación se realiza entre el nivel nacional y departamental para la gestión de la cartera de tierras e inmuebles?

¿Cómo optimizar la sistematización de la información y la gestión de los inmuebles públicos?

¿Qué interacción se espera entre la gestión de las carteras de tierras e inmuebles y la planificación de las acciones en programas públicos de vivienda?

¿Cuál es el estado de situación a nivel de cada uno de los 19 departamentos y qué impulsos, recursos y acciones son necesarios para avanzar en el tema?

## **RESULTADOS ESPERADOS**

¿Qué se busca con la construcción de la estrategia?

Como se ha mencionado anteriormente entendemos el acceso al suelo urbano como un primer paso fundamental para el acceso a la vivienda y a un hábitat digno, en dirección al pleno ejercicio del derecho a la ciudad.