

PROGRAMA **PILOTO** DE ALQUILER SOCIAL



RECUPERACIÓN DE INMUEBLES DEGRADADOS EN ÁREAS CENTRALES

CIUDAD VIEJA, MONTEVIDEO

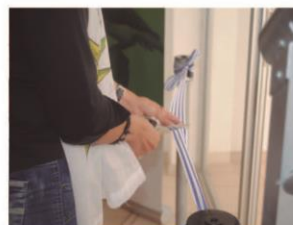
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS III COMPONENTE II

PRÉSTAMO BID N°4651/OC-UR



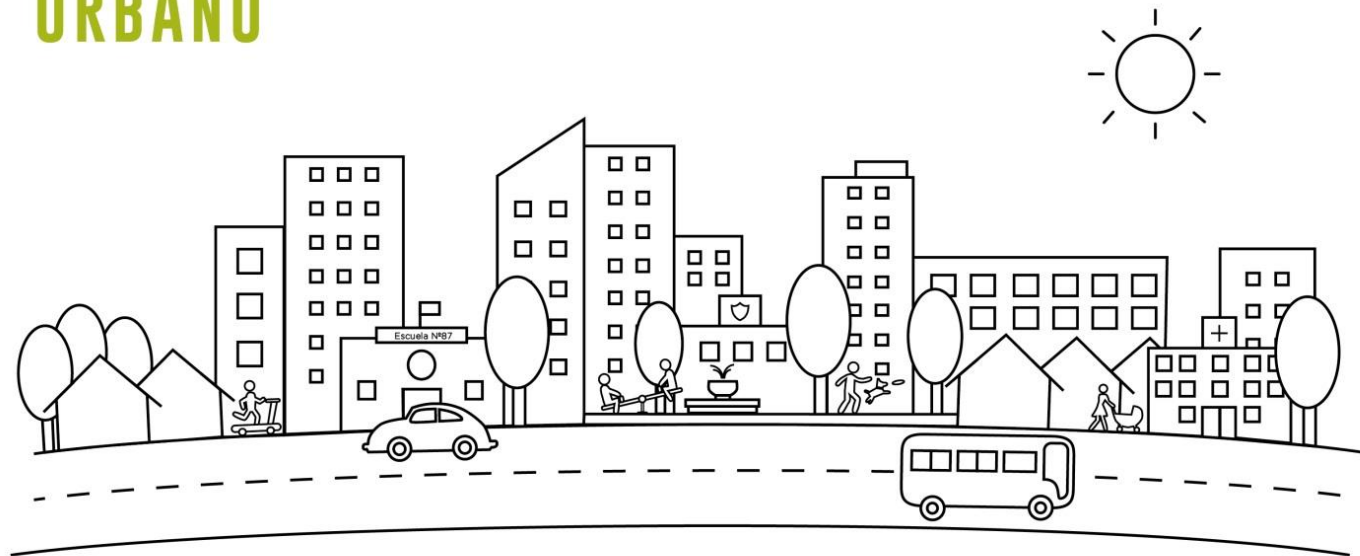


PLAN QUINQUENAL DE VIVIENDA **2015 - 2019**



Hacia la construcción de una

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO



PROGRAMA PILOTO DE RECUPERACIÓN DE INMUEBLES DEGRADADOS EN ÁREAS CENTRALES PARA ALQUILER SOCIAL

Este programa se enmarca en la línea de acciones que viene desarrollando el MVOTMA en coordinación con la Intendencia de Montevideo hacia la optimización y sustentabilidad en el uso y acceso a suelo urbano de calidad para la población destinataria de sus Programas de Vivienda y Hábitat; cumpliendo las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano (**ENASU**).

Se trata de aunar esfuerzos institucionales para recuperar espacios urbanos degradados para generar una nueva posibilidad de acceso a vivienda asequible en áreas centrales.

La iniciativa es parte de la planificación urbana y territorial en coordinación con los Gobiernos Departamentales, con vistas a la revitalización de áreas vacantes o degradadas dentro de la ciudad consolidada.

El Programa Piloto tiene dos objetivos principales

- 1.** Generar una nueva alternativa de acceso y permanencia a una vivienda adecuada en la modalidad de arrendamiento asequible y de propiedad pública.
- 2.** Recuperar y rehabilitar inmuebles vacíos y degradados en áreas urbanas consolidadas, con pleno acceso a todos los servicios e infraestructuras y reconvertirlos al uso habitacional, en una opción de acceso seguro y asequible.

La vivienda pública en alquiler

En el marco de lo que establece el Plan Quinquenal 2014-2019, el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), a través de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) y el Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), trabaja en la implementación de una línea de acceso a la vivienda en modalidad de **arrendamiento asequible en propiedad pública (Alquiler Social)**, en sintonía con las acciones que se vienen desarrollando hacia la optimización y sustentabilidad en el uso y acceso a suelo urbano.

El derecho a la vivienda adecuada se inscribe en un concepto más abarcativo y complejo: el **Derecho a la Ciudad**, que se vincula con el ideal de una ciudad inclusiva, compacta, planificada, equilibrada y ambientalmente sustentable.

Este concepto que se corresponde con el primer objetivo transversal del Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019: “Potenciar la utilización de áreas urbanas consolidadas y servidas para la implantación de vivienda”.

FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA PILOTO

Contrato de Préstamo entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Uruguay UR-L1146 (3er. CCLIP)

Programa de Mejoramiento de Barrios III a través de su *Componente II–Proyecto Piloto de Recuperación de Inmuebles Degradados en Áreas Centrales con Enfoque Social*.

Aprobado: 1º de noviembre de 2018

Firmado: 3 de julio de 2019

Aporte del BID: USD 70:000.000

Aporte local (a través del Fondo Nacional de Vivienda): USD 30:000.000

Plazo: 5 años

Total de la operación: USD 100:000.000

Componente I: *Mejoramiento de Barrios*: USD 78.689.000

Componente II: *Proyecto Piloto de Recuperación de Inmuebles Degradados en Áreas Centrales con Enfoque Social*: USD 10.000.000

Préstamo BID Nº 4651/OC-UR. 3er. CCLIP. Componente II

INVERSIÓN PREVISTA EN EL PROGRAMA PILOTO

USD 10.000.0000

Recuperación de inmuebles: USD 9.500.000

Administración y mantenimiento: USD 500.000

El Ejecutor del Programa es

el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA),

a través de la UCP del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB) de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI)

ANTECEDENTES RELEVANTES

1. Plan Quinquenal de Vivienda 2015/2019 aprobado con el Presupuesto Nacional

2. Ley N° 19676 de inmuebles vacíos y degradados de octubre de 2018

Que tiene por objeto promover el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble, de forma de evitar y revertir los procesos en los que se combinen las situaciones de vacío y degradación de inmuebles urbanos.

3. Ley N° 19525 de Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de agosto de 2018

4. ENASU Decreto nº421/2018 del 17 de diciembre de 2018

Estrategia nacional, que ya se está implementando, que permitirá acceder y mejorar el uso del suelo con finalidad habitacional en las ciudades uruguayas.

ANTECEDENTES RELEVANTES

5. Acuerdo interinstitucional AREAS CENTRALES / MVOTMA/ IM de abril de 2017

Marco institucional y operativo para la colaboración entre la IdM y el MVOTMA, procurando establecer lineamientos estratégicos comunes y acciones conjuntas que posibiliten la intensificación del uso del suelo urbano de carácter social en el área central de la ciudad de Montevideo

6. Programa piloto Fincas Abandonadas / Intendencia de Montevideo

Resolución N° 335/17 del 23 de enero del 2017

A través del cual los inmuebles recuperados ingresan a la Cartera de Tierras Departamental cuyo destino es proveer suelo urbano vacante para el desarrollo de vivienda de interés social

7. Ley N° 19588 Sistema de Subsidios a la Demanda Habitacional del 11 enero de 2018

Se da carácter de Ley al subsidio habitacional, subsidio habitacional, entendida como la ayuda estatal directa aplicada a una familia, para acceder a una solución habitacional, que se otorga sin cargo de restitución por parte del adjudicatario. Se basa en el respeto al derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada.

CONVENIO MVOTMA – IM

Tiene por objeto programar y desarrollar acciones conjuntas entre el MVOTMA (DINAVI/PMB) y la IM para la mejora urbana y habitacional de áreas centrales de la ciudad de Montevideo, mediante la recuperación y puesta en uso de inmuebles situados en las mismas.

Esto se realizará a través de un proyecto urbano habitacional piloto de vivienda en modalidad de arrendamiento, destinado a hogares que cumplan con los requisitos de acceso y permanencia definidos para este Programa.

COMPETENCIAS

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DINAVI/IM

Esta comisión elaborará criterios específicos para el acceso y permanencia de los hogares en las viviendas, sobre la base de los requisitos de acceso a los programas de MVOTMA, así como realizará el seguimiento de la ejecución del proyecto piloto a los efectos de facilitar las gestiones necesarias en su desarrollo.

COMPETENCIAS

PMB/DINAVI en coordinación con la IM definirán los criterios para la realización de los llamados públicos a la población, definiendo en conjunto:

- Elaboración de las bases del llamado público a interesados en acceder a las viviendas
- Publicación del llamado
- Integración de la comisión evaluadora de los interesados, realización de las entrevistas a postulantes
- Elaboración, en conjunto con la DINAVI, de una lista de prelación de beneficiarios para el conjunto de viviendas

COMPETENCIAS

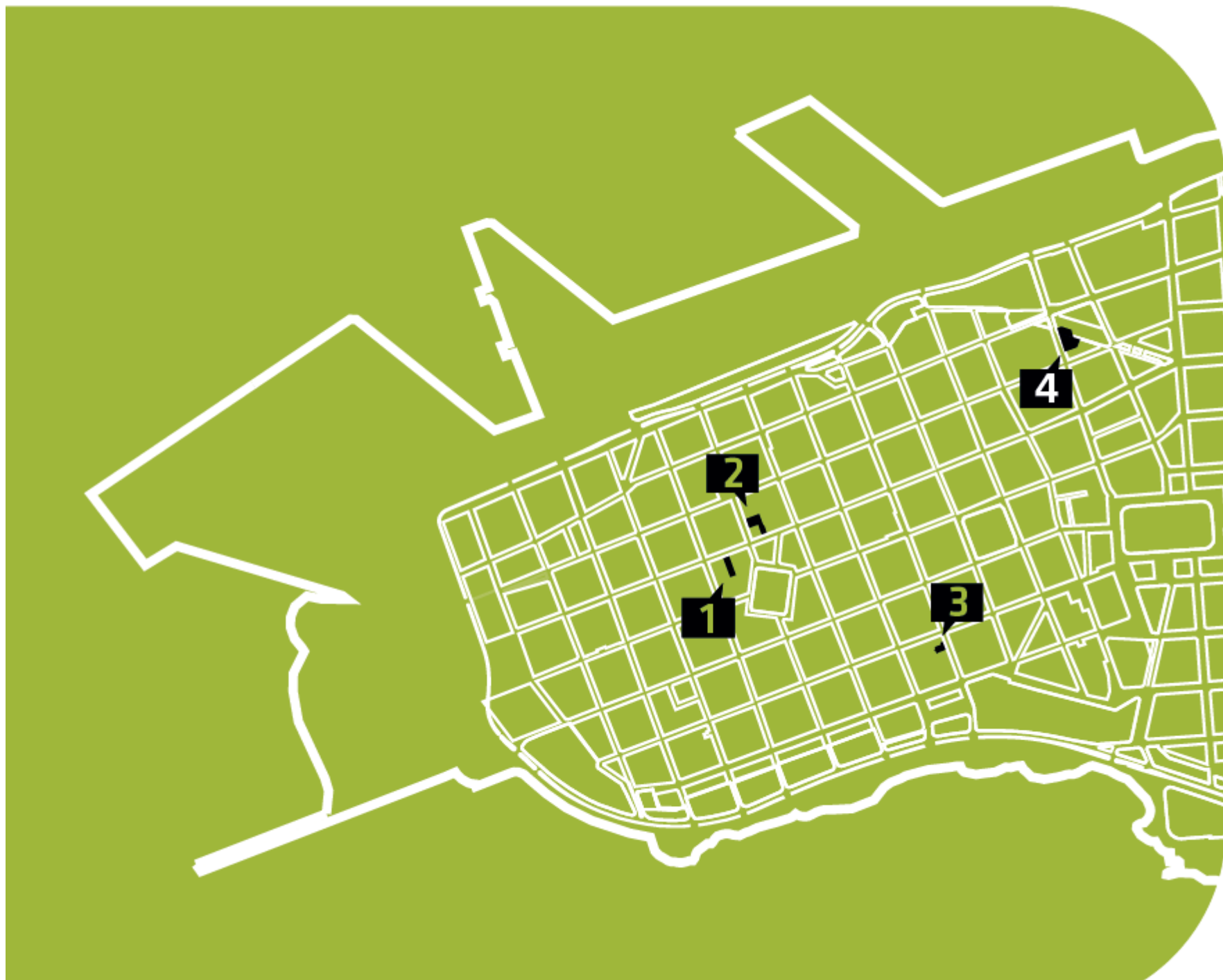
MVOTMA / DINAVI / PMB

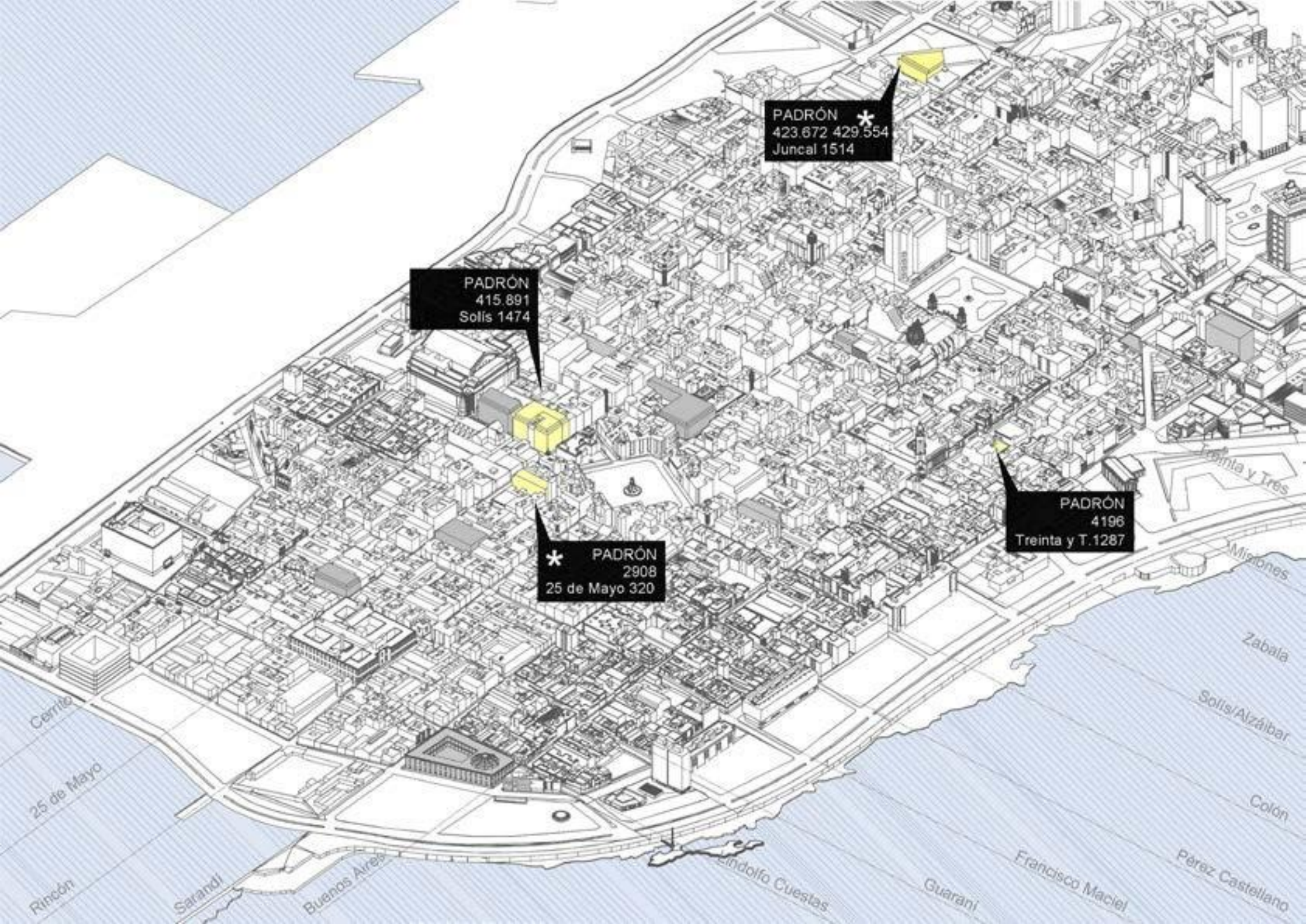
- Financia el proyecto urbano arquitectónico en los inmuebles de referencia, a través del componente II del Préstamo BID
- Elabora los pliegos y el llamado a licitación para la construcción de las viviendas por modalidad PP (precio, proyecto)
- Realiza la supervisión y seguimiento de las obras
- Realiza el seguimiento del Proyecto específico
- Implementa los llamados para acceder a las unidades de vivienda y posterior adjudicación.

SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

- La comisión de seguimiento del Programa definirá las características de los llamados públicos, sobre la base de los requisitos de acceso a los programas de MVOTMA
- Al menos el 10% de beneficiarios de cada conjunto de viviendas será residente previo en áreas centrales.







PADRÓN *
423.672 429.554
Juncal 1514

PADRÓN
415.891
Solís 1474

* PADRÓN
2908
25 de Mayo 320

PADRÓN
4196
Treinta y T. 1287

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS INMUEBLES PARA EL PILOTO

La selección de inmuebles ya propuesta por el MVOTMA tuvo como criterios los siguientes aspectos:

- Localización
- Superficie
- Situación de propiedad
- Antecedentes: Convenios existentes, cesiones de uso
- Estado de ocupación
- Capacidad edilicia: Normativa urbana, condición patrimonial

PADRÓN
2908
25 de Mayo 320

MVOTMA

Vivienda Abandonada

Área: 467 m²

Altura: 16.5 m + gálibo

FOS: 100%

CER: 25 viviendas

Estacionamientos: -

GPP 2

Lindero GPP 4

Tramo Urbano Significativo

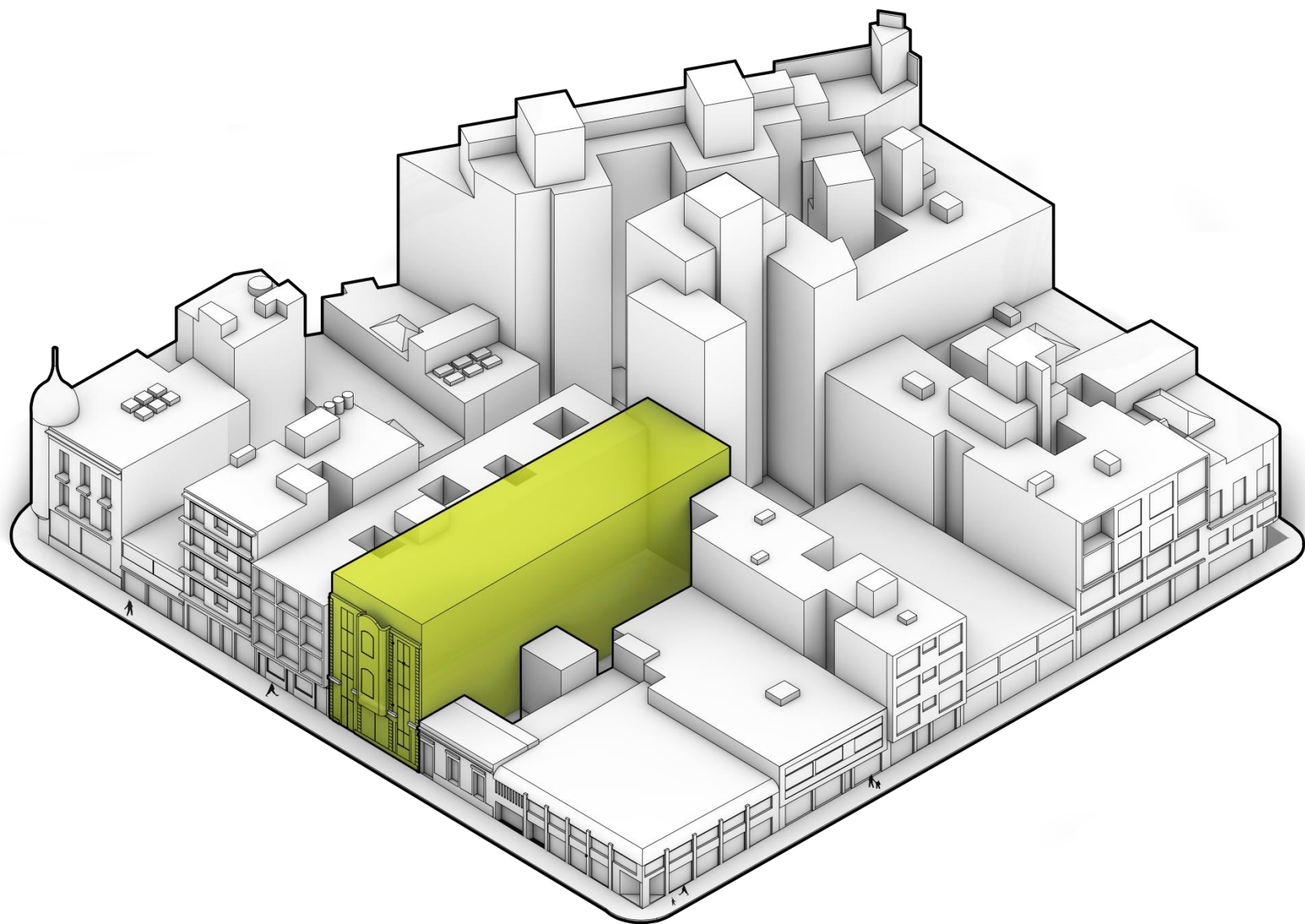
Área edif.: 1081 m²

Estado: malo / ruinoso

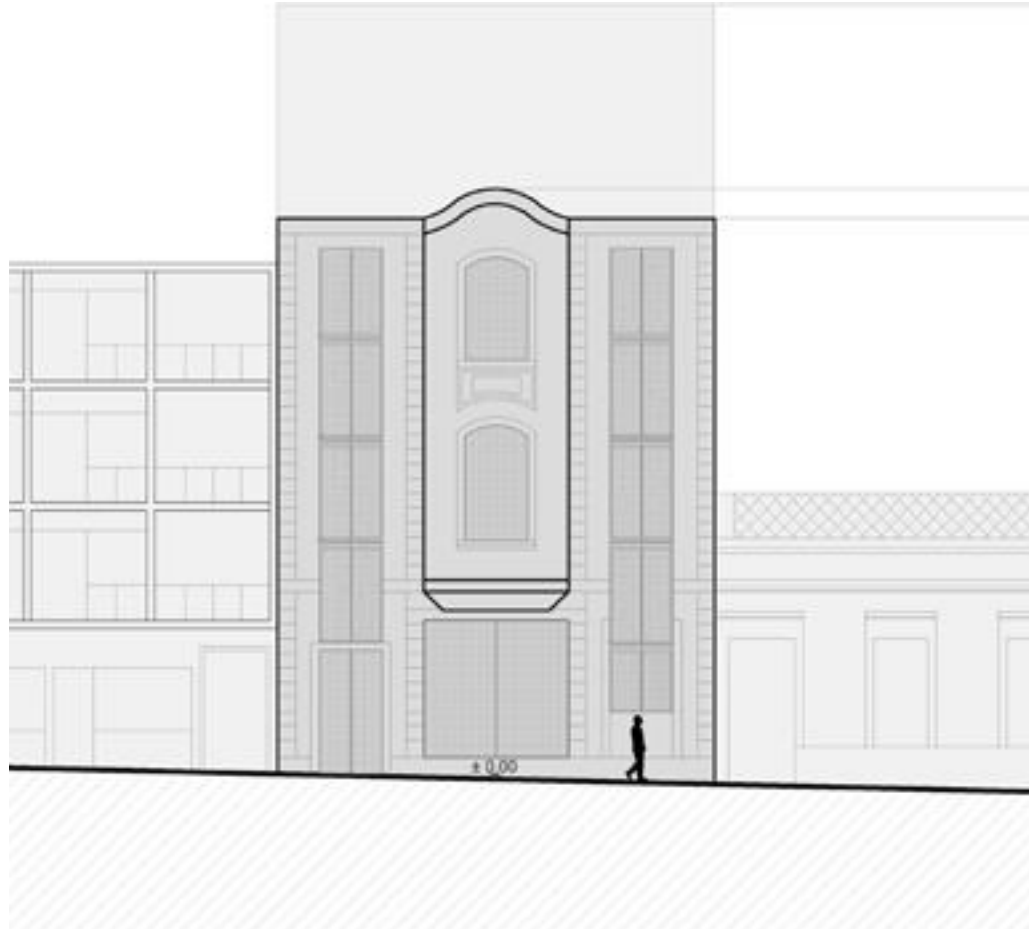


Museo casa
Garibaldi









**PADRÓN
4196
Treinta y T. 1287**

MVOTMA

-

Área: 304 m²

Altura: 11m + gálibo

FOS: 100%

CER: 11 viviendas

Estacionamientos: -

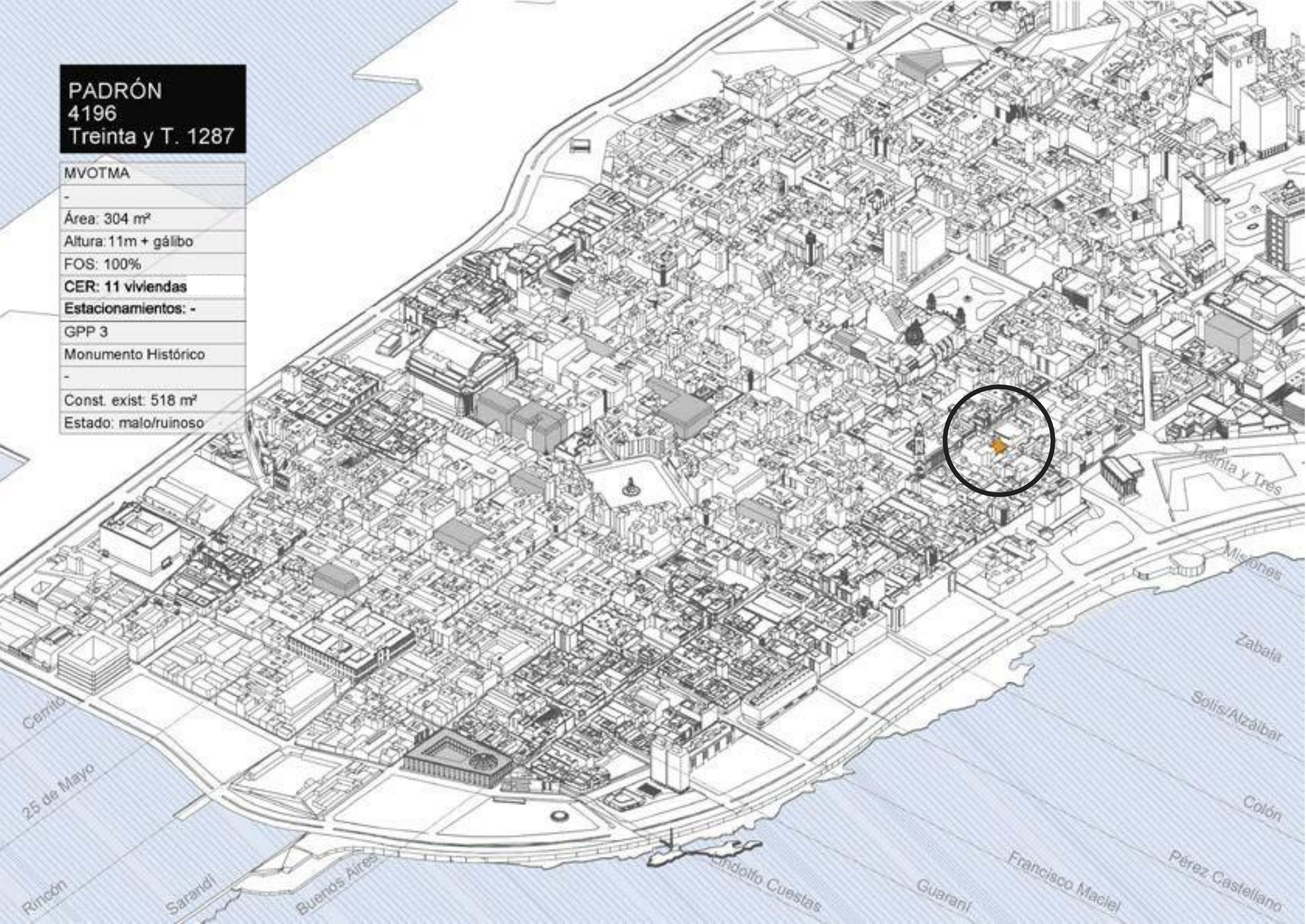
GPP 3

Monumento Histórico

-

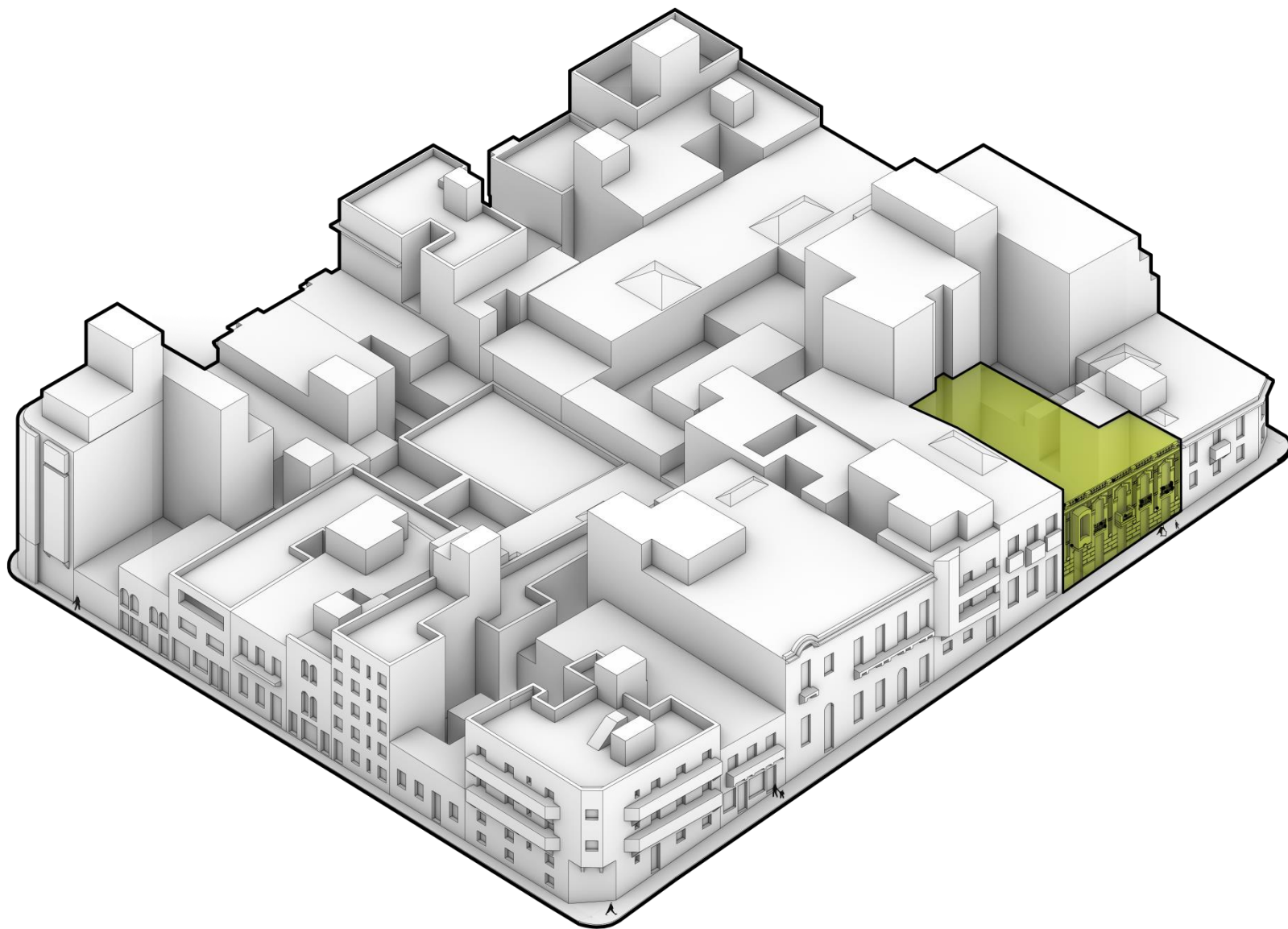
Const. exist: 518 m²

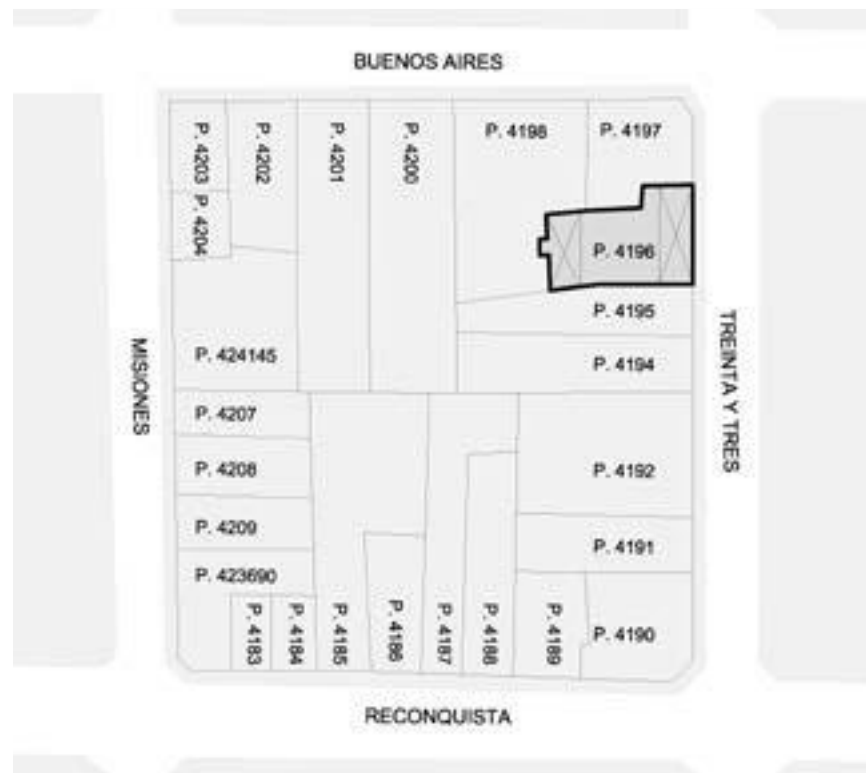
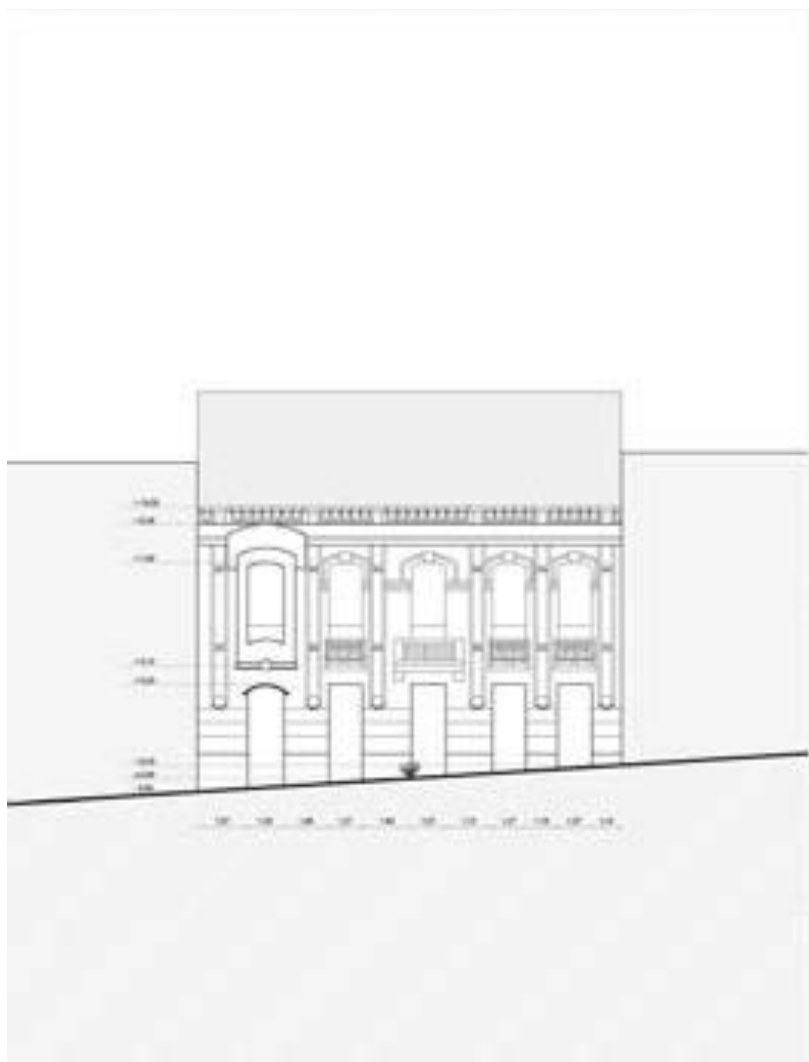
Estado: malo/ruinoso





66666666





PADRÓN
415.891
Solís 1474

ANV

Estacionamiento

Área: 825 m2

Altura: 19m + gálibo

FOS: 100%

CER: 23 Act.

Estacionamientos: 14

GPP: 0

-

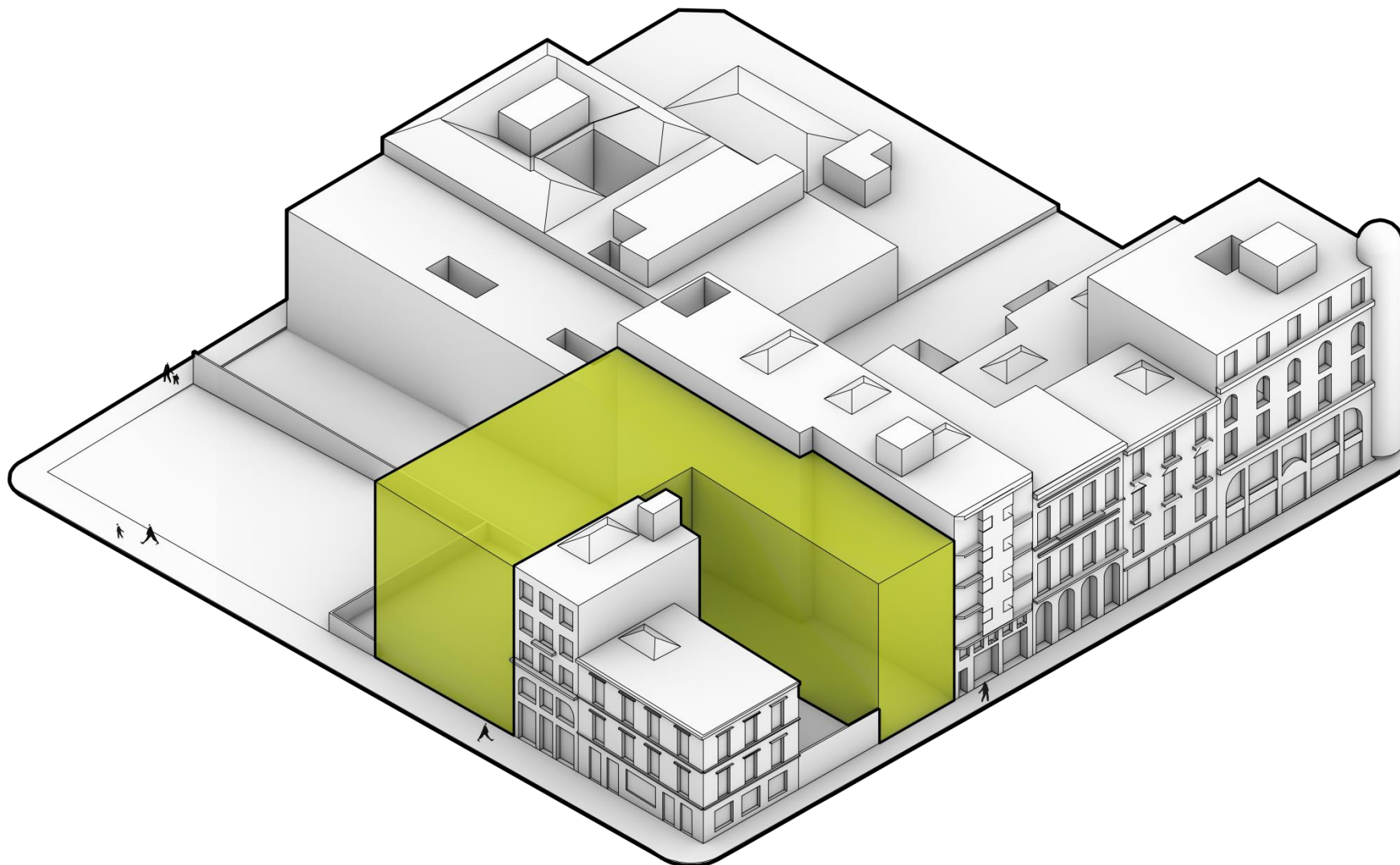
-

Baldío

-









PADRÓN
423.672,429554
Juncal 1514

Intendencia de Montevideo

Finca Ocupada

Área: 764 m² + 387m²

Altura: 16.5 m + gálibo

FOS: 100%

CER: -

Estacionamientos: -

GPP 1

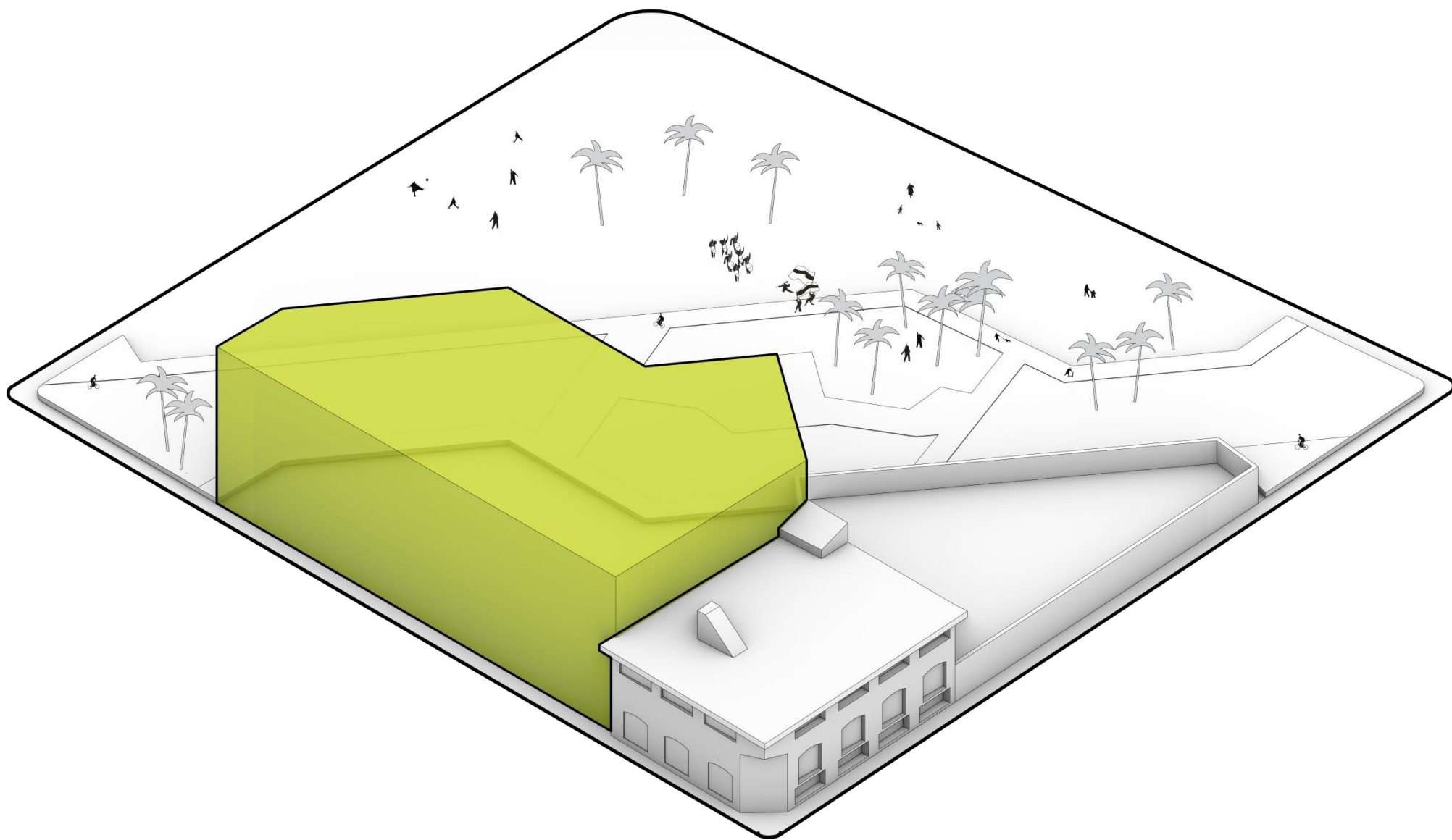
-

-

Const. exist: 900 m²

Bueno









MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

PMB

Programa de
Mejoramiento de Barrios



**Intendencia
de Montevideo**

ESTRATEGIA NACIONAL
DE ACCESO AL SUELO URBANO

RECUPERACIÓN DE INMUEBLES
PARA ALQUILER SOCIAL

