MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2011/05040 elect.

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

R.M. 32/2018 Montevideo, 11 ENE 2018

VISTO: la gestión promovida por la Dirección Nacional de Vivienda para modificar el Reglamento Operativo del Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR);

RESULTANDO: I) que por Resolución Ministerial Nº 636/2011, de 11 de julio de 2011, se autorizó la suscripción del "Reglamento Operativo del Plan Nacional de Relocalizaciones", con el objetivo de mejorar la calidad de vida y salud de la población asentada en terrenos inundables y/o contaminados mediante su relocalización, en el marco de los lineamientos estratégicos del Plan Nacional de Vivienda y Hábitat;

II) que los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Vivienda, han realizado una evaluación del Programa de Relocalizaciones, conjuntamente con otros organismos públicos que han participado en su ejecución y proponen realizar modificaciones al Reglamento vigente, recogiendo las experiencias acumuladas durante los años de ejecución de este Programa, a cuyos efectos proponen el texto que luce adjunto en referencia 12 de expediente administrativo 2011/14000/05040;

CONSIDERANDO: que la Dirección Nacional de Vivienda estima conveniente actuar conforme a lo sugerido por los servicios técnicos, a cuyos efectos propone sustituir el Reglamento Operativo del Plan Nacional de Relocalizaciones vigente, por un nuevo Reglamento que responda a las experiencias recogidas y mejore la gestión del Programa;

ATENTO: a los precedentemente expuesto y a lo establecido en el numeral 9º del artículo 3º de la Ley Nº 16.112 de 30 de mayo de

1990 y artículo 478 de la Ley Nº 19.355 de 19 de diciembre de 2015;

EL MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Apruébase el Reglamento Operativo del Programa Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR), cuyo texto luce adjunto y forma parte de la presente.-

2º.- Déjase sin efecto la Resolución Ministerial Nº 636/2011 de 11 de julio de 2011.-

3º.- Comuníquese a las Direcciones Nacionales de esta Secretaría de Estado, al Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB), a la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), a los Gobiernos Departamentales, a los Ministerios de Desarrollo Social, Salud Pública, Trabajo y Seguridad Social y del Interior, Banco de Previsión Social (BPS), Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE), Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE), a la Administración de los Servicios de Salud del Estado (ASSE), a la Administración Nacional de Educación Pública (ANEP), Instituto Nacional de Empleo y Formación Profesional (INEFOP) y al Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU).-

Arq. Jorge Rucks
Ministro Interino
M.V.O.T.M.A.

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

PROYECTO DE REGLAMENTO OPERATIVO DE PROGRAMA PLAN NACIONAL DE RELOCALIZACIONES (PNR)

MVOTMA-DINAVI, 2017.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....3
2. OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE RELOCALIZACIONES (PNR)...3
3. REQUISITOS PARA INGRESAR AL PNR.....4
4. DERECHO AL REALOJO: LOS HOGARES DESTINATARIOS.....5
5. COMPONENTES DE LOS PROYECTOS.....6
6. ACTORES DEL PNR.....13
7. CICLO DE PROYECTO.....16
8. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y REVISIONES PERIÓDICAS.....21
9. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.....22

INTRODUCCIÓN

1.1. El Plan Quinquenal de Vivienda y hábitat del periodo 2010-2014 estableció como parte de las líneas estratégicas el "Plan Nacional de Relocalizaciones" (PNR) con el objetivo de reubicar la población asentada en terrenos inundables y/o contaminados y contribuir a revertir los procesos de segregación residencial y fragmentación social territorial. A partir de esta línea estratégica se creó un "Reglamento Operativo" aprobado por Resolución Ministerial del 11 de julio de 2011 (RM 636/2011). El PNR se llevó a cabo con recursos presupuestales aprobados por la Ley Nº 18.719 del 27 de diciembre de 2010 que fueron complementados con aportes de Intendencias Departamentales.

1.2. En el marco del actual Plan Quinquenal de vivienda de la Ley Nº 19.355 del 19 de diciembre 2015, se propone una modificación a la RM 636/2011 a partir de los aprendizajes en el proceso de implementación del Plan, teniendo en cuenta las realidades locales e institucionales.

1.3. El propósito de este Reglamento es establecer los términos y condiciones por los que se regirá la ejecución del Programa Plan de Relocalizaciones (PNR).

OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE RELOCALIZACIONES (PNR)

2.1. Objetivo general

El objetivo general del Plan es mejorar la calidad de vida de la población asentada en terrenos inundables y/o contaminados mediante su relocalización, coadyuvando a su integración socio-territorial.

2.2. Objetivos específicos

i) Generar en la población destinataria, oportunidades de acceso, permanencia y sostenibilidad a una vivienda adecuada en áreas consolidadas de la ciudad.

ii) Promover en la población destinataria el acceso a los programas y políticas sociales a nivel local y nacional a partir de una articulación interinstitucional e intersectorial.

iii) Propiciar un abordaje integral en los procesos de relocalización en sus distintas dimensiones-socio territoriales, culturales, ambientales y económicas.

iv) Remediar y reconvertir los predios liberados en áreas integradas a la trama formal dentro de una nueva modalidad de uso colectivo y calificado que desaliente nuevas ocupaciones.

3. REQUISITOS PARA INGRESAR AL PNR

3.1. El PNR interviene en áreas precarizadas conformadas por terrenos públicos ocupados informalmente. Estos asentamientos no pueden ser regularizados "in situ" por estar en suelo contaminado y/o inundable total o parcialmente.

3.2. Las intervenciones del PNR se realizarán a través de Proyectos Específicos de Relocalización (PER) los que serán seleccionados y priorizados considerando las siguientes características:

- Que se trate de zonas de inundación parcial o total frecuente, según criterios definidos por la Dirección Nacional de Aguas (DINAGUA) a partir de la construcción de un Mapa de Riesgo.
- Que se trate de predios contaminados según criterios definidos por la Dirección Nacional de Medio Ambiente (DINAMA).
- Que los espacios reservados para las relocalizaciones sean considerados componentes de la ciudad definiendo parámetros de diseño urbano, contemplando forma, infraestructuras y espacio público.
- Que el marco jurídico-institucional permita al Estado intervenir en la relocalización de las familias, en la demolición de las construcciones existentes y en el control para evitar la generación de un nuevo asentamiento.

- Que sean necesarios para viabilizar los proyectos del Programa de Mejoramiento de Barrios de acuerdo a criterios establecidos por la DINAVI.

3.3. Los asentamientos localizados en predios privados podrán incorporarse al PNR, en la medida que sean expropiados pasando la titularidad del predio a la órbita pública o en aquellos casos cuyo destino no sea de uso residencial por lo que su situación legal le permita al Estado intervenir e impedir su nueva ocupación.

3.4. Podrán incorporarse al PNR otros asentamientos por razones técnicamente fundadas de riesgo sanitario -ambiental, componentes específicos de vulnerabilidad o problemas urbano -territoriales.

4. DERECHO AL REALOJO : LOS HOGARES DESTINATARIOS.

4.1. Requisitos de los hogares destinatarios del PNR

- Ocupar una vivienda en una de las zonas definidas a relocalizar, al momento del relevamiento físico-social y la elaboración del Padrón Social. Se requerirá que la familia censada permanezca en el asentamiento durante todo el proceso de realojo, salvo por causas de fuerza mayor que deberán ser debidamente justificadas ante las Instituciones intervinientes previamente al abandono del asentamiento.
- No poseer una vivienda en propiedad exclusiva en otra zona del territorio nacional.
- No estar registrado como adjudicatario en una vivienda construida por el SPV. Previo al otorgamiento de la vivienda se estudiará a través del Registro Único de Beneficiarios de Vivienda (RUBV) y la Gestión de Acceso y Permanencia en la Vivienda (GAPEV) la participación de las familias y sus integrantes en otros programas habitacionales del Sistema Público de Vivienda (SPV), con el propósito de evitar que la entrega de títulos de propiedad se haga a favor de personas que

previamente hayan recibido una solución de vivienda por parte del estado. En los casos en que alguno de sus integrantes del núcleo familiar censado haya sido destinatario de un programa habitacional del SPV, siendo éste de solución habitacional definitiva, se analizarán las causas de la no permanencia en la vivienda adjudicada. Si éstas fueran justificadas por razones de fuerza mayor, podrá acceder a las viviendas del realojo bajo otras modalidades, pero nunca llegarán a ser propietarios.

- Suscribir un acuerdo de adhesión y compromiso para la relocalización.

5. COMPONENTES DE LOS PROYECTOS

Los Proyectos Específicos de Relocalización (PER) deben proporcionar una solución integral, a la problemática socio-habitacional de las personas y familias a relocalizar. Comprende las dimensiones físicas, socios culturales y ambientales. Estas dimensiones se conciben como un sistema interrelacionado con abordajes integrales, flexibles, que formen parte del mismo proceso.

En ese sentido se incluirán cuatro componentes:

A. Componente urbano-habitacional.

B. Componente de integración social.

C. Componente de sustentabilidad económica

D. Componente de resignificación del predio.

A. COMPONENTE URBANO-HABITACIONAL

5.1. Este componente refiere al conjunto de modalidades adoptadas para dar respuestas a los problemas del hábitat de la población destinataria de cada PER, cubriendo los diferentes aspectos que hacen a la adquisición y construcción de la vivienda y de su entorno de acuerdo a las especificaciones del Reglamento de Producto (RM 175/2013). La solución habitacional que brinda el Plan pretende ser la necesaria y suficiente para el desarrollo apropiado de la vida de la población

destinataria. Se garantiza el derecho a la vivienda y a la ciudad acuerdo a los recursos asignados por el Plan Quinquenal de Vivienda vigente y los aportes de otros actores asociados. El PER tendrá en consideración los parámetros expresados en el Plan Local de Ordenamiento Territorial para la planificación e instrumentación del proyecto específico en lo que hace a los aspectos urbanos y ambientales.

5.2. Modalidades de acceso a la vivienda: i) Acceso a vivienda nueva agrupada o individual; ii) Acceso a la vivienda nueva individual; iii) Acceso a vivienda adquirida en el mercado; iv) Acceso a viviendas nuevas o usadas construidas por organismos del Sistema Público de Vivienda (SPV); v) Acceso a vivienda para hogares adultos mayores MVOTMA-BPS; vi) Acceso a soluciones habitacionales transitorias.

i) Acceso a vivienda nueva agrupada.

- Vivienda construida por empresa llave en mano, tendiendo al aprovechamiento óptimo del suelo urbano.
- Vivienda construida por empresa y complementada por ayuda mutua o autoconstrucción a determinar según proyecto arquitectónico y social.
- Vivienda nueva construida por ayuda mutua en su totalidad. Esta modalidad será aprobada para casos excepcionales, a solicitud de las familias y la evaluación favorable de los equipos técnicos.

Los predios para las viviendas agrupadas serán aportados por los organismos co-ejecutores. No obstante, el MVOTMA-DINAVI podrá aportar suelo de su cartera de inmuebles.

Requisitos de los predios para proyectos de vivienda agrupada.

Los predios para las relocalizaciones deberán ser aptos para el desarrollo de programas habitacionales según estudio de la Cartera de Inmuebles de Viviendas de Interés Social (CIVIS)-Departamento de

Diseño y Planificación y contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Vivienda. En ningún caso se implantarán viviendas en predios donde no se garantice el acceso a la red eléctrica, agua potable, saneamiento y alcantarillado (por red general o sistema alternativo, bajo aprobación previa de organismos competentes), vialidad vehicular y peatonal, alumbrado público, y servicio público de recolección de residuos. Debe tener acceso a servicios de transporte público urbano, salud, educación, recreativo-culturales y vinculados a oportunidades laborales.

ii) Acceso a la vivienda individual: programa autoconstrucción en suelo de propiedad del destinatario.

- vivienda construida por el hogar destinatario del realojo cuando posea un predio de su propiedad y/o en las condiciones previstas (RM 333/2016) y reúna los requisitos para ingresar al programa. En estos casos corresponderá el subsidio total al capital del préstamo otorgado por MVOTMA, en sustitución del subsidio a la cuota.

iii) Acceso a compra de vivienda adquirida en el mercado.

- viviendas disponibles en el mercado para compra de los hogares destinatarios del realojo de acuerdo a los criterios definidos por DINAVI para esta modalidad. El reglamento de compra de vivienda en el mercado para las relocalizaciones definirá los requisitos a cumplir por las familias, las características de las viviendas que puedan ser adquiridas, así como los topes de precio que serán ajustados anualmente.

iv) Acceso a vivienda nueva o usada de los organismos del Sistema Público de Vivienda:

En casos excepcionales, se aportarán otras opciones tales como cupos de vivienda nueva en programas de DINAVI- MVOTMA, cupos de vivienda libre en conjuntos administrados por la ANV o pertenecientes a MEVIR.

v) Viviendas para hogares adultos mayores, siendo el menor de sus integrantes, mayor a 65 años.

-solución habitacional en los programas para pasivos del MVOTMA-BPS para hogares de adultos mayores destinatarios del realojo que cumplan con los requisitos.

-solución habitacional para hogares unipersonales o parejas de adultos mayores, cuyos integrantes sean mayores de 65 años, en conjuntos habitacionales de vivienda agrupada que serán otorgados en usufructo.

vi) Acceso a soluciones habitacionales transitorias.

Se recurrirá al Programa Garantía de alquiler en la modalidad subsidio u otras alternativas disponibles para cumplir los mismos fines, en casos justificados fundamentalmente por razones críticas de salud, violencia basada en género u otras situaciones de riesgo de vida para las cuales sea imprescindible habitar fuera del asentamiento a relocalizar, en forma previa a la nueva vivienda. En caso de relocalizaciones in situ, donde las familias no pueden permanecer en la vivienda, se deberá prever soluciones transitorias durante la obra.

5.3. Formas de tenencia de las viviendas.

Las viviendas en conjuntos habitacionales se adjudicarán inicialmente en comodato de acuerdo a un modelo general provisto por DINAVI-MVOTMA. Este incluye la prohibición de vender, alquilar o ceder las soluciones habitacionales otorgadas y las cláusulas de género para protección de quien permanezca con la tenencia de los niños, niñas y adolescentes. Los PER comprenderán acciones que posibiliten la escrituración de las viviendas a favor de los participantes en un plazo a ser acordado con las Intendencias y que no podrá exceder los 3 años de concretada la mudanza, incluyendo los planos de fraccionamiento, la inscripción en catastro y la titulación de los lotes. Las viviendas

definitivas a las que se acceda a través del PNR se deben otorgar en propiedad con las restricciones para el subsidio total al capital previsto en ley 13.728 y modificativas, salvo aquellos en que por razones técnicamente fundadas la solución habitacional debe continuar en propiedad del MVOTMA. Los predios deberán pasar a propiedad del MVOTMA para posibilitar la escrituración de las viviendas en las condiciones previstas por la ley 13.728 sus modificativas.

Las familias recibirán asesoramiento con relación a sus derechos y obligaciones en cuanto a la tenencia de la vivienda, pago de servicios, cambios en las modalidades de convivencia, integración a un nuevo entorno social, entre otros.

5.4. Los espacios públicos en la vivienda agrupada.

La presencia de espacios verdes y arbolados, veredas y pavimentos, iluminación, equipamientos recreativos, y demás infraestructuras, además de elementos que fomenten la accesibilidad. El espacio público es el ámbito físico de la expresión colectiva, de la diversidad y la multiculturalidad de una sociedad. Es el lugar de encuentro, relacionamiento e intercambio de los distintos grupos en donde se expresan las más diversas manifestaciones sociales, culturales, políticas y de participación ciudadana.

B. COMPONENTE DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

5.5. La relocalización de asentamientos, como otros programas sociales, promueve un proceso de revinculación entre las familias del asentamiento, la comunidad circundante, la comunidad receptora de las nuevas viviendas, los diferentes organismos del estado y el mercado y la sociedad en su conjunto.

Estos procesos generan oportunidades para disminuir la pobreza y las desigualdades sociales, entre ellas las de género. Si bien el acceso a la vivienda es clave para la transformación de las condiciones materiales de vida de las familias, pero por si misma, no genera procesos de integración social. Por este motivo los PER promoverán el acceso de los

integrantes de las familias- según sexo, edad y ciclo de vida- a las prestaciones de la matriz de protección social y la red de asistencia con énfasis en salud, educación, empleo, seguridad social, y sistema de cuidados en los casos que correspondiera. Los temas de violencia deberán ser abordados con herramientas específicas y de forma articulada con los diversos organismos que actúan en el territorio.

Los ejes del proyecto social se definirán a partir del diagnóstico y deberán desarrollarse concomitantemente con la ejecución de las obras y se continuarán en el proceso de posobra o posmudanza. Entre ellos mencionamos: comunicación-organización de las familias del asentamiento para el seguimiento del proyecto integral de realojo, definición de alternativas habitacionales según el perfil de cada familia y sus redes familiares o vecinales, ventajas y desventajas del realojo para las familias en función de sus condiciones de vida, asistencia a familias de mayor criticidad social, actividades recreativo-culturales para ir quebrando aislamiento social, entre otros.

En conjunto con los actores locales sociales y municipales se diseñarán las estrategias que faciliten la inclusión de las familias relocalizadas en su nuevo entorno en la trama social y de servicios, en especial los educativos y de salud.

En forma previa a la mudanza y luego de la misma el trabajo social tiene continuidad en la apropiación, uso y mantenimiento de la vivienda y los espacios comunes del conjunto habitacional, en la generación de nuevos vínculos de convivencia que recuperen los aspectos positivos de la vida en el asentamiento y transforme los negativos. La construcción de un sentido de comunidad y la aceptación de nuevos vecinos por barrios preexistentes son procesos largos, las familias se irán reinsertando en las redes y servicios más próximos y haciendo vínculos con el entorno remontando estigmatizaciones y prejuicios.

Por último, el trabajo sobre la escrituración de las viviendas a favor de los hogares destinatarios, se planifica para el cierre del trabajo social de la posobra, donde las familias hayan alcanzado un sentido de pertenencia a su nuevo barrio,

C. COMPONENTE DE SUSTENTABILIDAD ECONÓMICA.

5.6. La sustentabilidad económica se evalúa a través de un presupuesto global del proyecto que incluirá el aporte porcentual de los co-ejecutores y el propio del MVOTMA, así como el aporte de los destinatarios del proyecto integral de realojo. Se estima que el aporte del co-ejecutor es de un 20 % (predios, infraestructuras u otros) y el aporte del MVOTMA es de un 80% (financiamiento de viviendas nuevas, compra de vivienda en el mercado y equipo técnico). Se definirá anualmente el valor de tasación de las viviendas nuevas y el monto máximo de la compra de vivienda en el mercado. Asimismo, en cuanto a los hogares destinatarios deberán generarse las condiciones que permitan mantenerse en la formalidad con relación a los costos fijos de la vivienda a través del programa canasta energética u otros programas con la misma finalidad. Para la evaluación de la sustentabilidad económica de los proyectos se elaborarán indicadores por parte de la División de Evaluación DINAVI y PMB.

D. COMPONENTE DE RESIGNIFICACIÓN DEL PREDIO.

5.7. Los PER comprenderán una propuesta detallada para la recuperación de los predios liberados, evitando a través de la generación de instrumentos normativos y la implementación de una policía territorial, que los mismos sean ocupados con nuevos asentamientos informales.

El Proyecto de re-significación del predio, deberá incluir la demolición de las viviendas, la limpieza total de la zona, así como especificar el destino del mismo. El diseño y formulación de dicho proyecto, será de responsabilidad del co-ejecutor. Se recomienda que el proyecto de resignificación se elabore con la participación de las familias del

asentamiento, con la participación de vecinos y vecinas del entorno barrial y con actores relevantes de la zona de referencia. Estos espacios deberán reservar un lugar que exprese la memoria del asentamiento para reconstruir e identificarse como parte de su historia de las ciudades.

6. ACTORES DEL PNR

6.1. Las familias del asentamiento y sus organizaciones sociales. Las familias y sus organizaciones son el actor clave para la concreción del proyecto. Es necesario tener presente esta premisa y promover la constitución de los destinatarios como sujetos activos del proceso. Esta posición supone el abordaje de los procesos con desafíos metodológicos importantes y el desarrollo de capacidades para la resolución de conflictos en las distintas etapas del proceso.

6.2. MVOTMA a través de la DINAVI, tendrá a su cargo la coordinación del programa Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR) a nivel nacional, incluyendo la aprobación de los proyectos específicos de relocalización (PER) y la preparación y seguimiento de los Convenios ya sea con las Intendencias Departamentales o con otros organismos del SPV o gestionando por la propia DINAVI. IV.3. El Comité Operativo del Plan Nacional de Relocalizaciones (CO) es el Comité conformado en la órbita de la DINAVI, a los efectos de definir los lineamientos políticos - institucionales y financieros para la implementación del PNR. El CO se conformará a través de una Resolución Ministerial y estará integrado por dos representantes de DINAVI (designados por el Director/a Nacional), el Director/a de la División Planificación y Diseño y el Director/a de la División Articulación y Gestión de Programas Habitacionales) y un/a representante del Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB). Las decisiones del CO se tomarán por mayoría simple y

su dinámica de trabajo se organizará a través de un reglamento interno. El CO realizará un seguimiento general de todos los PER y asesorará al Director Nacional en la incorporación de nuevos proyectos al PNR. El CO podrá solicitar la intervención de otros organismos públicos y privados como socios en relación a las diferentes necesidades de cada programa. Definirá los términos de referencia (TDR) para la contratación de equipos técnicos.

6.3. El PMB propondrá las relocalizaciones necesarias de los programas de Mejoramiento de Barrios que se implementen en cada periodo y será responsable del seguimiento de las mismas.

6.4. La División Planificación y Diseño de la DINAVI proporcionará las bases para la elaboración de los convenios de los PER para los llamados a técnicos. Los mismos serán sugeridos a los co-ejecutores cuando éstos contraten los Equipos Técnicos. Esta División: a) elaborará protocolos, pautas- guías y/o formularios complementarios al Reglamento Operativo. b) instrumentará seminarios y capacitaciones específicas a fin de orientar a los equipos técnicos contratados y/o de los co-ejecutores y a los técnicos de las oficinas locales c) protocolizará el monitoreo y evaluación de la gestión de los PER en conjunto con la División Evaluación y Monitoreo DINAVI, realizará la revisión del producto edilicio y sistematizará experiencias.

6.5. La División Articulación y Gestión de soluciones habitacionales de DINAVI: realizará el seguimiento de los PER y los convenios respectivos a través de las oficinas locales y los jefes regionales según el territorio de las relocalizaciones. La oficina Local del MVOTMA será el referente institucional del PNR durante todo el proceso de implementación del PER, en todos sus dimensiones, así como lo concerniente al seguimiento del convenio respectivo

6.6. Los co-ejecutores podrán ser los Gobiernos Departamentales, otros organismos del Sistema Público de Vivienda u otros organismos del estado, responsabilizándose de la implementación de componentes

predeterminados del PER, en el marco de los Convenios específicos suscriptos entre el MVOTMA y los diversos organismos.

6.7. El Equipo de Gestión Local (EGL). Cada PER requerirá que la Intendencia u organismo co-ejecutor, conforme un Equipo de Gestión Local quien articuladamente con la Oficina Local del MVOTMA, será el referente o interlocutor ante el CO. El Co-ejecutor a través del EGL será el responsable del diseño, implementación y ejecución del PER, así como de las articulaciones en el territorio. El EGL asegurará la continuidad del PER, hasta 24 meses después del traslado de las familias. Tendrán la responsabilidad de elaborar los recaudos, informes y documentos requeridos en las distintas etapas de implementación del PER. así como los requerimientos previstos en el convenio para la tramitación de transferencias. El EGL con el apoyo de la Oficina Local del MVOTMA orientará y supervisará la gestión del Equipo Técnico Multidisciplinario (ETM)

6.8. Equipo Técnico Multidisciplinario (ETM). Los proyectos específicos requieren de un equipo de trabajo de campo referente para la población del asentamiento del proyecto de relocalización. La composición técnica del mismo, así como el alcance de las tareas a desarrollar, se hará tomando en cuenta la cantidad de familias a relocalizar, las capacidades técnicas locales del co-ejecutor y de la Oficina del MVOTMA. El equipo técnico multidisciplinario podrá ser proporcionado por el co-ejectuor (Intendencia u otro), o contratado por éste. En todos los casos la integración técnica mínima del ETM será: Trabajador/a Social y Arquitecto/a. El ETM podrá contar con otras disciplinas vinculadas al proyecto que refuercen aspectos específicos de acuerdo a las necesidades de los PER particulares y adecuados a las distintas etapas del proyecto (ingeniero agrimensor, ingeniero hidráulico, antropólogo, sociólogo, comunicador, psicólogo social, abogado, escribano, etc). La

contratación de los técnicos del ETM se realizará a través de un llamado público. Los TDRS serán acordados entre el organismo co-ejecutor y el MVOTMA

6.9. La Agencia Nacional de Vivienda (ANV) realizará la gestión de los procesos de compra de vivienda en el mercado, aportando asistencia técnica y asesoramiento a los compradores en todo el proceso de adquisición de la vivienda. Eventualmente podrá gestionar licitaciones y contrataciones para los PER.

7. CICLO DE PROYECTO

Etapa 0. Solicitud, negociación, presentación de predios y aprobación.

7.1. Con la solicitud se inicia el proceso de negociación político-institucional entre el organismo propuesto como co-ejecutor y el MVOTMA, a los efectos de acordar los términos de referencia para la elaboración del convenio, en el marco del PNR. El asentamiento o zona de asentamiento deberá reunir los requisitos del Reglamento Operativo para poder incorporarse al Programa. Se deberá delimitar el área geográfica, su situación dominial y una estimación sobre el número de familias asentadas en el lugar, así como su perfil socio-económico.

7.2. El organismo co- ejecutor deberá establecer la modalidad y tipología constructiva, que determinará el monto de convenio, teniendo en cuenta siempre el Reglamento del Producto.

7.3. El estudio de prefactibilidad de los predios será realizado por la División Planificación y Diseño quién determinará la viabilidad de la tierra considerando los siguientes aspectos: el número total de familias a relocalizar, la situación dominial, la cota de inundabilidad, la existencia de infraestructuras de servicios e infraestructuras viales o el compromiso de su ejecución, de acuerdo a los criterios establecidos en el Reglamento de Producto. Simultáneamente la División de

Planificación y Diseño junto con el CO realizará la evaluación del destino y pautas presentadas del proyecto de re-significación para el uso del área pública liberada y de las capacidades del co-ejecutor de llevar adelante el proyecto previo a su aprobación. De cumplir con los requisitos, es especial la aprobación de los predios por parte de la División Planificación y Diseño, el CO eleva al Director Nacional de Vivienda, la solicitud de relocalización para su ingreso al Programa. El Director Nacional aprobará o no la solicitud la que será comunicada al solicitante.

7.4. El CO. evaluará los recursos técnicos-locales y determinará la necesidad de contar con un equipo técnico multidisciplinario (ETM). Para esto tendrá en cuenta los recursos del ámbito local valorando las fortalezas detectadas en relación a la envergadura del proyecto y dimensionando el equipo para la implementación del PER. Con la aprobación del Director de Vivienda y en coordinación con el co-ejecutor se realizará un llamado público a técnicos.

7.5. De acuerdo a los informes elaborados por la División Planificación y Diseño, el CO realizará una evaluación general de las solicitudes y una priorización de los asentamientos a incorporar al PNR, de acuerdo a la disponibilidad efectiva de tierra apta y a la programación de los recursos financieros asignados al programa.

Etapa 1. Firma del Convenio entre el co-ejecutor y el MVOTMA.

7.6. La elaboración y firma del convenio entre los diferentes ejecutores se realizará después de la negociación con el co-ejecutor y una vez cumplido con todos los requisitos de la Etapa 0, de acuerdo a la RD 507-2016. En esta instancia se fijan los plazos para la elaboración del Diagnóstico y la elaboración de proyectos arquitectónicos y sociales.

7.7. Se procederá a la Contratación del ETM quien comenzará a trabajar en el asentamiento de acuerdo a las pautas genéricas

proporcionadas por DINAVI a fin de comenzar a establecer el vínculo con las familias. Este trabajo servirá para definir algunos aspectos del proyecto social además de las modalidades particulares de participación y comunicación para el realojo.

7.8. El EGL/ETM estará a cargo de la realización del relevamiento físico y social (censo) del asentamiento, supervisado y orientado por la Oficina Local del MVOTMA. El co-ejecutor aportará la logística necesaria para su realización. La División Planificación y Diseño brindará el asesoramiento y el apoyo necesario sobre las pautas establecidas por el Programa. Este relevamiento constituirá el primer hito del proceso y consistirá en una instancia puntual en la cual se generará el padrón de adjudicatarios asociado al relevamiento físico. El padrón será la base de datos de las familias a realojar y se corresponde con el instante del relevamiento. Este relevamiento permitirá avanzar sobre los diagnósticos y las propuestas para el área a liberar.

7.9. El EGL/ETM desarrollará el proyecto urbano arquitectónico, orientado por la División Planificación y Diseño, el Jefe Regional y la Oficina Local del MVOTMA- contemplando la variable de inserción territorial del proyecto en todo lo que hace a las necesidades de servicios a la población. Estos serán debidamente proyectados de acuerdo a los relevamientos y padrón censal.

7.10. El EGL/ETM elaborará una propuesta de intervención social basada en el censo y diagnóstico situacional. Tomará en cuenta variables demográficas, educación, salud, empleo, convivencia, entre otros. Esta incluirá las propuestas de alternativas habitacionales, número de dormitorios para el conjunto de las familias según su perfil.

7.11. El PER deberá contener una propuesta de participación y de comunicación. Se deberá presentar un cronograma general que acompañe la propuesta de trabajo.

7.12. El co-ejecutor realizará la implementación de la policía territorial que asegure la no ocupación por parte de nuevos habitantes.

7.13. En el caso de que el predio definido no tenga fraccionamiento el co-ejecutor realizará el fraccionamiento del terreno en donde se construirán las viviendas a fin de asegurar el correcto desarrollo del proyecto y la posibilidad de gestionar las obras. A su vez comenzará con la tramitación de permisos y autorizaciones.

7.14. La División Planificación y Diseño elaborará informe sobre el anteproyecto y se analizará en CO quien le dará aprobación, incluyendo el proyecto de remediación del predio.

7.15. Se presentará a la población a relocalizar el anteproyecto de viviendas y el proyecto social y el que será trabajado por el ETM-EGL según la propuesta de comunicación y participación que se haya definido a partir del diagnóstico.

7.16. El ETM implementará la firma de compromiso de realojo con las familias que contemplara los acuerdos del anteproyecto en términos generales y que se realizará con presencia del MVOTMA y el co-ejecutor.

7.17. Una vez aprobado el anteproyecto por el MVOTMA el co-ejecutor elaborará el proyecto integral de realojo que incluirá el proyecto ejecutivo de viviendas, proyecto social, proyecto de infraestructuras y el cronograma tentativo global (obras y actividades). El proyecto integral estará basado en las pautas establecidas por el MVOTMA. Los actores intervinientes concertarán los cronogramas previstos.

7.18. El co-ejecutor elaborará el proyecto de remediación del área liberada y asegurará el financiamiento de las obras del mismo a través de compromiso explícito. El ETM comenzará el trabajo de consulta con las familias sobre las propuestas para el predio liberado, proceso que culminará con aportes que recuperen la memoria colectiva del lugar.

7.19. Una vez aprobada la propuesta por la población el CO elevará a conocimiento del Director/a Nacional a fin de autorizar el comienzo de la Etapa 2.

Etapa 2. Implementación del PER.

7.20. Se realizará la implementación del proyecto según metas y cronograma del proyecto integral, en los aspectos sociales, edilicios y referidos a la ejecución de obras, compra de vivienda adquirida en el mercado y otras alternativas.

7.21. El co-ejecutor realizará la planificación y la supervisión de obra. La dirección quedará sujeta a la modalidad de ejecución prevista.

7.22. La División Articulación y Gestión de soluciones habitacionales a través del Jefe Regional y las oficinas locales realizarán el seguimiento del Convenio y el PER, según los cronogramas previstos. Este proceso deberá realizarse con frecuencia mensual de modo de poder controlar efectivamente los plazos y la calidad del proceso.

7.23. Los informes de avance de obra y el cumplimiento de las metas para las transferencias según el convenio, las realizarán las oficinas locales (RAD 507/2016). Este incluirá los proyectos arquitectónicos, sociales y la re significación del área liberada.

7.24. El MVOTMA y el co-ejecutor entregarán en primera instancia las viviendas en comodatos para proceder posteriormente a la entrega de las viviendas en propiedad a las familias destinatarias. A su vez realizará la previsión de conexión individual de servicios de luz y agua y la mudanza de las familias con apoyo del ETM y la demolición de las casas del asentamiento. Las viviendas serán entregadas de acuerdo al cronograma en etapas sucesivas de plazos cortos que permitan un proceso ordenado de demolición de viviendas y de recuperación de áreas.

7.25. El convenio finaliza con la última transferencia, pero las acciones de post-obra continúan por un plazo de hasta un mínimo de 12 meses, teniendo como meta la entrega de títulos de propiedad a las familias y

el desarrollo de procesos de integración de las familias a la nueva localización con informes de cierre de los EGL/ETM.

7.26. El MVOTMA y/o la Intendencia procederá a la entrega de títulos de propiedad a las familias que cumplan con los requisitos definidos, una vez que la post-obra se encuentre avanzada y con informe favorable del ETM.

7.27. Se estima que el ciclo completo demandaría aproximadamente 36 meses desde la firma del convenio.

7.28. Posobra Parte del Equipo Técnico permanecerá hasta por lo menos 24 meses después de la mudanza de las familias. En este tiempo se continuarán las acciones tendientes a lograr:

7.28.1. La recepción definitiva de la obra.

7.28.2. La elaboración de planos de propiedad en régimen común/o propiedad horizontal, seguimiento de trámites de catastro apoyo y asesoramiento a las familias en la obtención de la documentación necesaria para recibir la propiedad de la vivienda.

7.28.3. La aprobación de un reglamento de convivencia.

7.28.4. Promover una forma de organización barrial tendiente a continuar con las mejoras del barrio y la integración urbana.

7.28.5. La intervención integral en los casos de mayor vulnerabilidad social.

8. SEGUIMIENTO, EVALUCIÓN y REVISIONES PERIODICAS

8.1. El seguimiento es entendido como una actividad de acompañamiento permanente para identificar desvíos y posibles problemas y proponer soluciones, en especial para los casos identificados como los de mayor vulnerabilidad. A la vez, la evaluación permite ajustar la marcha del proyecto y mejorar

intervenciones futuras para posibilitar la obtención de los resultados e impactos propuestos para los PER.

La División de Planificación y Diseño elaborará modelos de informe y formularios para recabar datos de los PER, que serán suministrados periódicamente por: el Equipo Técnico y aprobados por el Equipo de Gestión Local previo a la presentación a DINAVL La frecuencia en la entrega de información formará parte del convenio con la Intendencia.

8.2. EVALUACIÓN

Con seis meses de antelación a la finalización de cada PER, DINAVI coordinará con el EGL y el ETM el levantamiento de la información necesaria para hacer una evaluación antes de la finalización del proyecto y repetirla dos años después.

8.3. REVISIONES PERIÓDICAS

Cada seis u ocho meses la DINAVI organizará Talleres de Revisión de cada PER para analizar el estado de situación, y precisar las próximas actividades y de ser posible, determinar objetivos por familia.

En los talleres participarán el EGL- Oficina Local y el ETM y podrá invitarse tambiéna representantes comunitarios y personal de los organismos que conforman el grupo de socios estratégicos. Eventualmente podrán reunirse los EGL y ETM de dos o más proyectos de la Intendencia.

Además de la discusión sobre los aspectos estratégicos de los PER, estos talleres facilitarán la construcción de un marco teórico referencial común, con estrategias metodológicas de intervención que unifiquen las lógicas de abordaje de los distintos equipos de trabajo que tienen a su cargo la implementación del proyecto.

9. <u>DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS</u>

Lo documentos complementarios al Reglamento operativo serán elaborados por el CO junto a la División Planificación y Diseño, irán

modificándose serán comunicados a través de la página web del MVOTMA.

- Guía de criterios de intervención.
- Modelos de convenio bilaterales con Intendencias y con otros organismos del estado.
- Términos de Referencia de los ETM.
- Formulario para padrón inicial de familias. Formulario para Relevamiento socio- económico y relevamiento físico.
- Guía para entrevista en profundidad con las familias e informantes claves
- Guía para elaboración del Diagnóstico.
- Modelo de compromiso para la relocalización a suscribir con las familias censadas.
- Guía de trabajo para conformar la Comisión de seguimiento.
- Guía para Proyecto integral de realojo, proyecto social y proyecto ejecutivo edilicio e infraestructuras (internas y externas).
- Modelo de comodato
- Guía de actividades de mudanza y demolición de viviendas de familias realojadas.
- Protocolo para compra de vivienda en el mercado.
- Modelo para recabar información equipos
- Guía de trabajo posobra.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....3
2. OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE RELOCALIZACIONES (PNR)...3
3. REQUISITOS PARA INGRESAR AL PNR.....4
4. DERECHO AL REALOJO: LOS HOGARES DESTINATARIOS.....5
5. COMPONENTES DE LOS PROYECTOS.....6
6. ACTORES DEL PNR.....13
7. CICLO DE PROYECTO.....16
8. SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y REVISIONES PERIÓDICAS.....22
9. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.....23