

Asentamientos Irregulares

MVOTMA: INICIO DE UNA GESTIÓN GLOBAL

Arq. Rubén Lapido*

En décadas pasadas, ante fenómenos de desorganizaciones urbanas en las ciudades, fundamentalmente en Montevideo, asistíamos a políticas públicas denominadas de erradicación de cantegriles, que se focalizaban sobre situaciones puntuales y generalmente tenían desdichada suerte.

Sobre fines de la década de los ochenta aflora un fenómeno distinto a los conocidos como cantegriles, que consiste en la ocupación de predios fiscales o privados por grupos conformados por personas provenientes de sectores formales, con ocupaciones laborales estables y en un número importante, originarios generalmente de áreas centrales de la ciudad. Por las características socio-culturales de estas personas y ante la pasividad de los propietarios de predios y los organismos públicos competentes, estos asentamientos experimentan una rápida consolidación, contando -en un breve plazo y en forma regular o no- con la mayoría de los servicios.

Previo a 1995 hay acercamientos al tema con identificación de áreas pilotos y la realización de algunos diagnósticos por parte de consultoras privadas y hasta acciones concretas puntuales de organismos públicos y ONGs.

En el 95 el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) incluye en su agenda de trabajo la temática constituida por los Asentamientos Irregulares, abordando el tema en forma global, realizando estudios sistemáticos, determinando el universo, precisando la dimensión del problema, identificando causas y consecuencias del proceso, y definiendo acciones para actuar sobre la situación dada y -con especial énfasis- en la prevención de nuevas situaciones de este tipo.

Se realizan Seminarios y Talleres donde se vuelcan las experiencias realizadas en esta área por instituciones y técnicos de organismos públicos nacionales y municipales, así como de organizaciones no gubernamentales.

En la Ley de Presupuesto Nacional de 5 de enero de 1996, en los artículos 442 a 446 se consagran a su vez normas de especial relevancia, que le otorgan al MVOTMA instrumentos de vital importancia para regularizar asentamientos. Por esa Ley se autoriza a la Secretaría de Estado a adquirir y enajenar inmuebles sin acreditar la

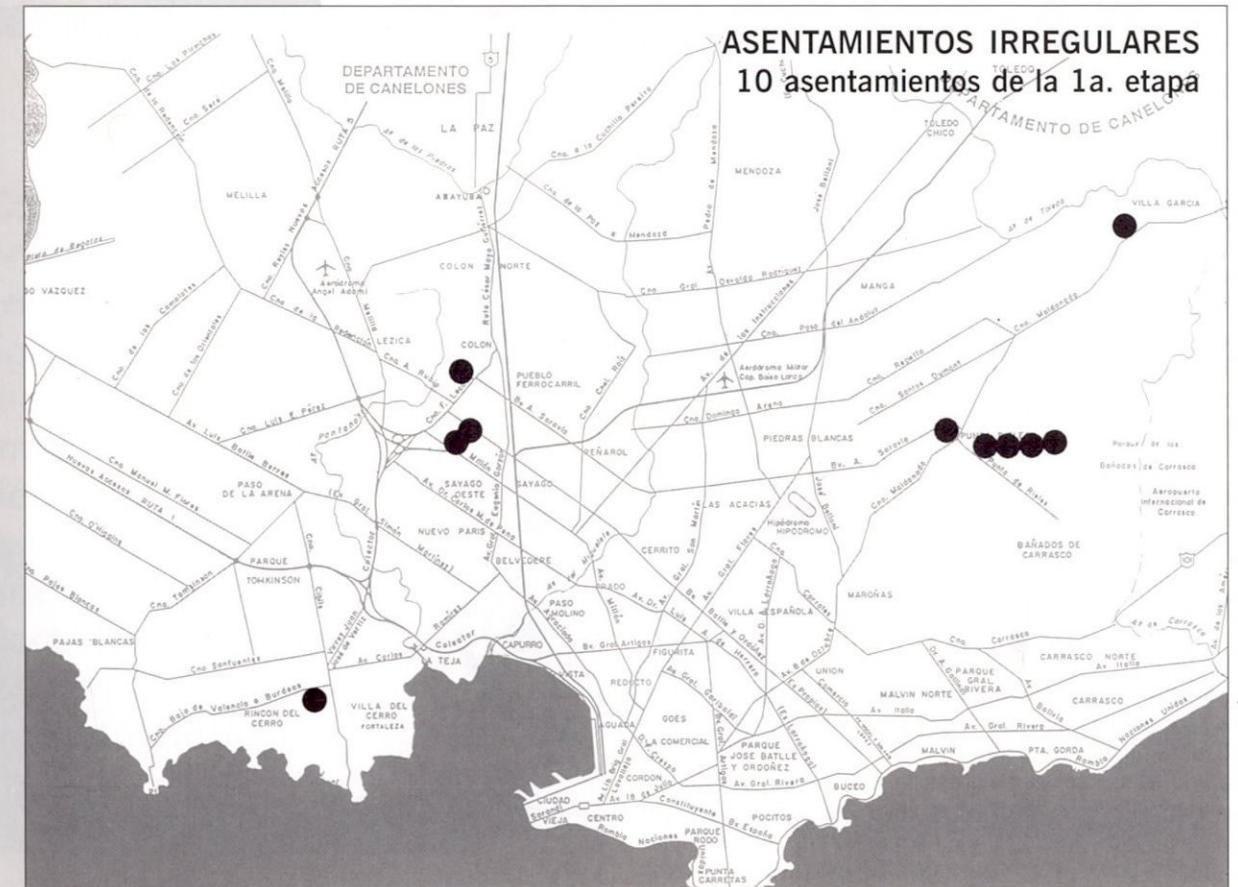
situación contributiva de los mismos. Asimismo se le exonera del aporte unificado de la industria de la construcción (previsto en el Decreto-Ley 14.441) y del pago del impuesto a las transmisiones patrimoniales (creado por la Ley 16.107). Finalmente se le extiende una autorización genérica para enajenar bienes de su propiedad en forma directa a los beneficiarios del Programa de Regularización de Asentamientos.

De esto último se desprende la posibilidad que el Ministerio convierta, en aquellos casos debidamente fundamentados, a ocupantes ilegales en propietarios de un inmueble, operando con ello una transformación que, más allá del campo jurídico, impacta en la vida misma de esa familia que hasta ayer estaba viviendo en la ilegalidad, con las inseguridades de esa situación de hecho, y pasa a ser propietaria, con la seguridad y certeza que da la regularidad jurídica, con derechos reconocidos y también con las consiguientes obligaciones que impone la nueva situación.

En los primeros meses de 1996, se consagra la política de Regularización de Asentamientos y se recopila en una publicación del MVOTMA, todos los documentos emanados de los seminarios y talleres, además de los relevamientos realizados por INTEC y Consultora DATOS.

Como pilares de la nueva política frente al fenómeno de los Asentamientos debemos mencionar, en primer término, la *previsión*: la sociedad reacciona ante el fenómeno y la organización estatal genera vías para anteponerse a su expansión a través de: a) una debida planificación y gestión del ordenamiento territorial, b) políticas de vivienda mejor focalizadas a sectores en riesgo de caer en la ilegalidad y, c) nuevas formas para facilitar el acceso a soluciones habitacionales mediante de lotes con servicios y previsión de carteras de tierra urbanizable.

En segundo lugar la *regularización*: ante la situación generada y por diversas causas consolidada, la sociedad, en una gestión interinstitucional y con una actuación multidisciplinaria, congela y ordena el fenómeno ya dado, distinguiendo la *regularización* de la *relocalización*. Se actúa fundamentalmente en dos planos: en el plano físico, se procede a la inserción de ese asentamiento en el resto de la trama urbana de la ciudad; en el plano social, se reinserta a los ocupantes en la sociedad con el status de



propietarios con las consideraciones anteriormente referidas.

No sólo la estimación de la tasa de crecimiento de los Asentamientos, 10% anual, ha impuesto ritmos de trabajo más ágiles que los comunes de la administración pública, sino que además se ha advertido que la dimensión del problema es mucho mayor a lo que se concebía en un principio.

Sin pretender confeccionar un índice de las tareas cumplidas en el MVOTMA, se debe señalar que en junio de 1996 se conforma un nuevo grupo de trabajo al que se le encomienda la confección de las bases para un llamado a la contratación de Equipos Técnicos Multidisciplinarios y de esa forma la conformación de un Registro. Simultáneamente se definen los asentamientos que se comenzarán a regularizar en la primera etapa de trabajo.

En setiembre de ese mismo año, se efectúa el llamado para la apertura del registro de Equipos Técnicos Multidisciplinarios que posteriormente quedará conformado con cuarenta y tres equipos que se presentan con la documentación habilitante de capacidad para realizar trabajos de regularización,

registro éste que posteriormente se amplía y en la actualidad se encuentra abierto.

Paralelamente se comienza a trabajar en la estructuración del Sistema de Ahorro para la Regularización de Asentamientos (SARA) que se crea por Resolución Ministerial N° 597/96 de 15 de octubre de 1996 y se reglamenta



por la Ordenanza N° 2/97 y que constituye un sistema que tiende a captar el ahorro previo de los ocupantes del asentamiento a regularizar, con la finalidad de solventar los gastos emanados del proceso de compra de los predios, la regularización y las relocalizaciones en su caso. Cabe resaltar que en algunos de los asentamientos en vías de regularización ya había un 80% y aún más, de grupos familiares con cuentas de ahorro abiertas.

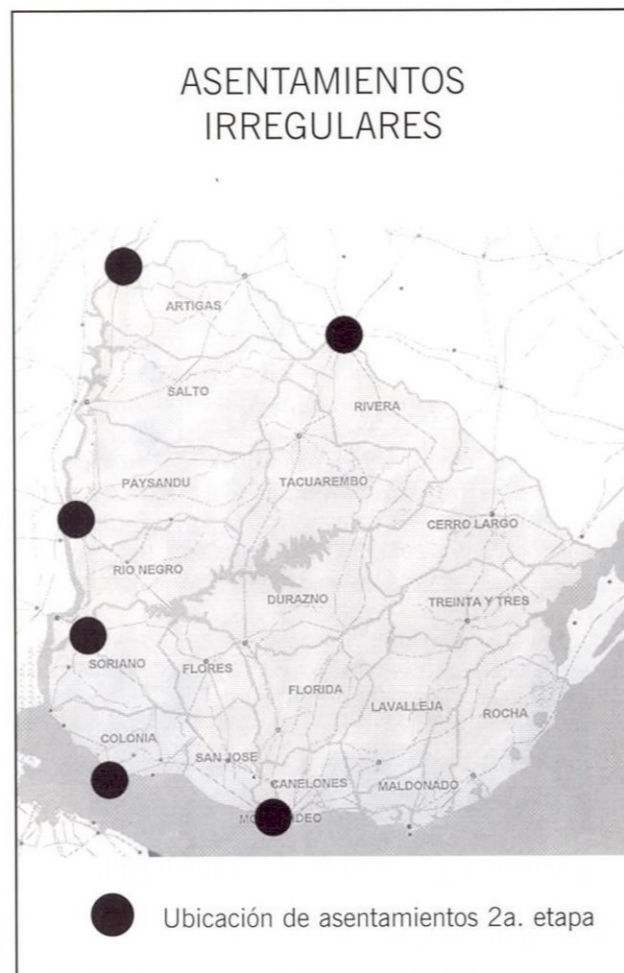
A principios de 1997, se realizan los llamados a licitación para los trabajos técnicos en los diez asentamientos que van a ser objetos de la primera etapa del proceso de regularización, que son los denominados: "8 de Marzo", "Los Polvorines", "33 Orientales", "19 de Abril", "Las Retamas", "Flor de Punta Rieles", "La Esperanza", "Nueva España (A)", "Nueva España (B)", y "Nuevo Colón - Nueva Esperanza - Parque Ambientalista", comprendiendo unas dos mil familias y una diez mil personas, que habitan una superficie de más de setenta hectáreas. Todos ellos ubicados en el departamento de Montevideo, en tierras que previamente fueron adquiridas por el MVOTMA.

En octubre de 1997, se define una segunda etapa, en la que se incluyen asentamientos de Montevideo e Interior, totalizando unos veinticuatro barrios que comprenden unas 9.400 familias con unas 46.000 personas. Para esta segunda etapa se está llamando a licitación a Equipos Técnicos Multidisciplinarios, a medida que se van adquiriendo los predios o definiendo con las Intendencias los predios de las relocalizaciones. De éstas ya se abrieron seis licitaciones, de las cuales tres ya fueron adjudicadas y están en proceso de firma de los contratos y convenios respectivos.

Se ha comenzado así con un proceso de regularizaciones que es producto de una política analizada, difundida, discutida y revisada, tratando de obtener la más amplia participación de los agentes públicos, los técnicos y las asociaciones barriales, principales involucrados en la empresa, teniendo en cuenta la dinámica del fenómeno y actuando con la rapidez adecuada, pero avanzando con la seguridad de no improvisar en un terreno tan complejo en el que ingresamos con el lema del primer día: "para no inaugurar un nuevo fracaso".

La política de regularización, que comenzó como idea en el año 1995 en el seno de la DINOT, que tenía a su frente en ese momento al Dr. Ricardo Gorosito, en el término de tres años se ha convertido -quizás antes de lo esperado- en lo que se anhelaba en un principio: una política de Estado, con una Comisión Ministerial, un Grupo Asesor de Apoyo en la órbita del Poder Ejecutivo y una Comisión Interinstitucional presidida por el propio Presidente de la República.

Frente al nuevo escenario es necesario resaltar algunos puntos que consideramos básicos, sobre todo pensando en el futuro:



● Ubicación de asentamientos 2a. etapa

- la asunción de competencias de los organismos públicos en la tarea de policía territorial;
- la planificación y gestión racional del suelo urbano;
- el inventario de inmuebles del Estado y definición de utilidades;
- políticas de vivienda mejor focalizadas y ampliación de ofertas habitacionales, como por ejemplo Lotes con Servicios.

En el momento en que el tema adquiere su mayor relevancia en el escenario político nacional, se hace necesario recordar que estamos ante una situación de excepción y por lo tanto la política nacional de regularización que atiende esa situación, debe ser también -sin perder su carácter de Política de Estado- una política de excepción, para resolver el problema planteado y no proyectarse indefinidamente en el tiempo.

*Rubén Lapido, arquitecto de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) y trabaja específicamente en el tema de asentamientos.

Queremos ser más

Cada socio que presente un colega como aspirante a Socio de la SAU mediante la modalidad de débito automático, recibirá un premio: publicaciones de la Sociedad por valor de dos mensualidades.



Para quienes quieran volver a ser socios de la SAU hay planes de pagos de las mensualidades atrasadas: 24 mensualidades de 1,5 cuotas, o 36 de 1,33, o 48 de 1,25 cuotas.

- CARTERA DE TIERRAS
- PLANO ECONOMICO
- BANCO DE MATERIALES
- OBRA COMUNITARIA
- APOYO A EMERGENCIAS

MONTEVIDEO

MI CASA

COLABORANDO CON LA

VIVIENDA POPULAR

I. M. M.