

**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES**  
**DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA**  
**Tesis Licenciatura en Sociología**

**Reapropiación incómoda: derecho a la ciudad, la problemática de fincas ocupadas en los barrios Centro y Ciudad Vieja**

**Claudia Romina Arévalo Hahn**

**Tutor: Alfredo Falero**

**2017**

## INDICE

### 1- RESUMEN

### 2- INTRODUCCIÓN

### 3- ANTECEDENTES

### 4- ESTADO DEL ARTE

### 5- ESTRATEGIA METODOLÓGICA

#### 5.1- Objetivo general

#### 5.2- Objetivos específicos

#### 5.3- Técnicas de relevamiento

#### 5.4- Elecciones de los barrios Centro y Ciudad Vieja

### 6- MARCO TEÓRICO

### 7- CAPÍTULO ANALÍTICO

#### 7.1- Causas de estas formas irregulares y precarias de asentamientos

#### 7.2- Déficit habitacional

#### 7.3- Las fincas ocupadas como forma de segregación territorial

#### 7.5- La utopía de la convivencia

#### 7.5- Actores políticos, sociales y económicos que intervienen en la problemática fincas ocupadas

#### 7.6- Soluciones "versus" paliativos

### 8- CONCLUSIONES

### 9- BIBLIOGRAFÍA

### 10- ANEXOS

## **I- RESÚMEN**

En la siguiente investigación se propone analizar la temática de las fincas ocupadas en Ciudad Vieja y Centro como problemática para un goce pleno del derecho a la ciudad. Este último propone una concepción diferente a la implementada por el sistema capitalista en el cual tanto la vivienda como el propio suelo se encuentran regulados por el mercado. En contraposición orienta su interés a que todos los ciudadanos accedan a la ciudad de igual manera, sin estar determinado por ningún tipo de variable.

**PALABRAS CLAVES:** fincas ocupadas, derecho a la ciudad, gentrificación.

## 2- INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se propone investigar la problemática de las fincas ocupadas en Ciudad Vieja y Centro desde el derecho a la ciudad. Dicha problemática responde a procesos económicos, políticos y sociales generales mediante los cuales se va conformando y reformando la ciudad. El período histórico de interés será el transcurrido desde la década de los noventa hasta la actualidad, se hará referencia a antecedentes académicos y legales a modo de no ignorar lo construido y a la vez comprender la actualidad no pretendiéndose con ello realizar un análisis de la historicidad del tema.

El presente documento se ubica dentro de la temática “desigualdad territorial”.

Las fincas ocupadas son la solución de vivienda para un sector de la población que no pudo acceder de otra forma a la misma. El derecho a la vivienda se encuentra considerado tanto en la Constitución uruguaya como en otros documentos internacionales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales aprobado en 1966, lo cual da cuenta de la importancia reconocida que adquirió el tema.

El interés por la temática surge en el marco del taller de investigación “Desigualdades sociales y territoriales en Uruguay”, cursado entre los años 2014-2015 a cargo del profesor Danilo Veiga. En ese momento la visibilidad del problema tomó notoriedad debido a intervenciones en varios edificios que estaban siendo ocupado, se empezaba a hacer mayor referencia en los medios de comunicación, instituciones estatales así como en el medio académico.

El problema ha captado el interés de un número de actores vinculados a la órbita estatal, tales como MVOTMA, Defensoría del Vecino, IM, INAU, MIDES, ASSE entre otros, para comenzar a actuar sobre la irregularidad dentro de la ciudad ya constituida y urbanizada, sobre zonas altamente valoradas por sus servicios e historia. Si bien intervienen en el problema múltiples actores no es interés de la presente investigación abordarlos con exhaustividad ya que la complejidad tejida por estos implicaría una investigación en paralelo.

Los barrios Ciudad Vieja y Centro son de gran interés para la mirada sociológica ya que poseen una riqueza peculiar debido a las grandes transformaciones que han vivido y continúan viviendo tanto físicas como socioculturales. Dentro del mismo se plasman procesos más generales que adquieren sus especificidades concretas en el suelo céntrico.

Se le suman a estas transformaciones las resistencias y luchas entre los diferentes actores estatales, sociales y económicos. Estas transformaciones no jugaron a favor del sector más vulnerable que habitan estos barrios sino que al igual que muchas ciudades latinoamericanas y europeas la expulsión de estos sectores hacia afuera de las zonas céntricas generó procesos de segregación, exclusión social y gentrificación.

Es por ello que se considera necesario contribuir desde lo académico a la visualización y al análisis del problema bajo una perspectiva que conciba la ciudad como el lugar donde cada ciudadano ejerce sus derechos pudiendo también influir en su planificación.

Hace ya unos años se viene hablando del derecho a la ciudad, el cual cuestiona profundamente dicha jerarquización de la sociedad y del espacio, reivindicando el derecho de cualquier ciudadano a disfrutar de la ciudad sin importar ninguna otra característica más que la de ser humano. Si nos remontamos a la historia, el suelo no eran de nadie más que de la propia Tierra, fueron luego los humanos los que buscaron formas de apropiárselo hasta llegar a su expresión actual en donde la misma ya no se valora por su uso sino por el valor de cambio que esta posee en el mercado y es ahí donde el que no está dentro del juego se expulsa, debiendo mirar desde afuera o mejor dicho desde la periferia. En este caso desde una periferia céntrica pero que no deja de estar fuera del juego.

El derecho a la ciudad es un derecho colectivo, entendido este desde una perspectiva revolucionaria el cual exige un control democrático en la producción y uso del excedente, por lo cual la lucha por este derecho se enfrenta cara a cara con el capital según lo expresa Harvey (2013). Dentro de este derecho se encuentra implicado también el derecho a la vivienda y a la centralidad.

La existencia de líneas abandonadas forma parte también del problema central de investigación, las mismas obstruyen el goce pleno del derecho a la ciudad así como también específicamente el de la vivienda, ya que impiden la utilización de una parte importante del suelo urbano.

Si bien en la presente monografía se visualizarán acciones estatales adoptadas en respuesta a la problemática las mismas no serán exclusivamente el centro del análisis sino uno de los varios puntos del mismo. Se cree necesario así mismo aclarar que el presente trabajo no pretende abordar las representaciones de los ocupantes, reconociendo la riqueza que aportaría al análisis de la problemática se sugiere abordarlas en nuevas investigaciones.

### **3- ANTECEDENTES**

En lo que respecta al marco legal uruguayo en materia de vivienda se introduce en la Ley de Vivienda 13.728: Plan Nacional de Vivienda (aprobada en 1968) en el Artículo 26 el concepto de Vivienda Social. Allí se reconoce la incidencia pública que debe tener el Estado en el acceso a la vivienda, en la misma prima un interés de desmercantilización de la vivienda. Se establecen condiciones para el acceso tales como el ahorro y préstamo, así como subsidios parciales, tasas de interés moderadas y otras medidas que promuevan el acceso. En 1998 se crea el Plan de Ordenamiento Territorial en el cual aparece la meta de una ciudad democrática, integradora, plural, diversa, solidaria, distributiva, equitativa de los servicios y espacios de estímulo colectivo. En 2009 se modifica dicha Ley, incorporando a la categoría vivienda social la de vivienda media, siendo aquella que supera uno o más límites de la vivienda económica. Incorpora e inmediatamente desecha los Núcleos Básicos Evolutivos por sus notorias características. Fue en 2011 que se aprueba la Ley 18.795 de Acceso a la Vivienda de Interés Social la cual promueve la inversión privada a partir de exoneraciones tributarias así como también el objetivo del acceso a sectores de ingresos medios y bajos a la compra o alquiler. Esta Ley es modificada en el 2017 con el fin de ajustar cuestiones de la anterior versión. En dicha modificación se establecieron límites de exoneración para la inversión privada, da más plazo para comenzar las obras y amplía la tolerancia de cumplimiento del cronograma de obra. Topea los montos de venta y alquiler de las viviendas construidas por inversores privados y se crea un nuevo programa dentro del MVOTMA para que el mismo las comercialice.

La ciudad es un espacio rico de analizar debido a su historia, la misma ha tenido una enorme expansión mediante la migración proveniente del campo. El campo no fue más sinónimo de estabilidad como lo describe Engels (1887). En cambio la ciudad tampoco logró satisfacer de estabilidad a estas familias. La división del trabajo junto con su correlato, el excedente económico, ha producido y continúa produciendo la pobreza acarreado esta la desigualdad. El sistema económico actual según Netto (2016) se caracteriza por tener crecimientos más cortos y crisis más frecuentes (sistémicas) en donde el Estado ve quebrantado su poder. Estas crisis no hacen más que agudizar la marginalización de la situación de la vivienda, extendiéndose así las formas irregulares de tenencia de la misma. Los barrios Ciudad Vieja y Centro han sido un lienzo en donde la sociedad plasma cada momento histórico, permaneciendo aún en ellos fincas ocupadas.

#### **4- ESTADO DEL ARTE**

Los estudios referidos a la problemática de fincas ocupadas en nuestro país son diversos como se pudo ver anteriormente, muchos refieren a los cambios que han vivido los barrios Ciudad Vieja y Centro en su estructura tanto arquitectónica como social. También existen varias investigaciones referentes al tema vivienda en Uruguay, los cuales aportan un recorrido amplio y profundo.

En lo que respecta a los cambios acelerados que han sufrido las ciudades latinoamericanas y específicamente en Uruguay, Mario Lombardi y Danilo Veiga (1989) realizan una descripción que comienza en los años 1940. Esta investigación será citada a modo meramente descriptivo debido al año de publicación, el cual si bien no abarca el período de interés de la presente monografía ayuda a visualizar parte de la historia.

Uruguay junto con Chile, describen, fueron países con un proceso de industrialización y urbanización temprana, en donde el escenario principal fueron sus capitales. En ellas a partir de los años 40 las élites y clase media fueron desplazándose del centro hacia el este, en donde formaron zonas residenciales. Durante los años 70 también se desplazaron los grupos de menos ingresos hacia el este y noroeste. A mediados de los años 80, en medio de una sociedad ya polarizada existe un importante número de familias de ingresos bajos viviendo en estos barrios, al mismo tiempo que se expanden los asentamientos informales en el anillo periférico en el centro crecen las llamadas casas de vecindad y conventillos, ambas con similares condiciones. La zona céntrica brinda hasta hoy día ventajas para el acceso al empleo informal y menores costos de transporte. Para hacerse de una idea de la dimensión de esta precariedad, en 1985 existían 70.000 personas viviendo en casas de vecindad o conventillos. Según esta obra, las condiciones eran próximas a la pobreza crónica. Pero un aporte sustancial de esta obra es el expresar que este movimiento no se da por impulsos de políticas específicas sino por indirectas que llevan a que la población se movilice en búsqueda de una solución a la problemática del acceso a la vivienda.

Respecto a los estudios propios de la temática referida a fincas ocupadas existe la presencia de dos antecedentes argentinos realizados por María Carman con una mirada desde la antropología. El primero llamado "La ciudad visible y la ciudad invisible: El surgimiento de las casas tomadas en Buenos Aires" (2003). Dicha obra indaga sobre las políticas que se han llevado a cabo para tratar la problemática de las ocupaciones ilegales en la ciudad de Buenos Aires realizando un recorrido histórico que explica la situación de años anteriores,

ello ayuda a comprender mejor el tema. Denuncia e intenta explicar por qué dicha problemática no es preocupación latente del Estado aportando también la mirada de los vecinos respecto a los ocupantes.

La autora se pregunta por qué no se da visibilidad a esta problemática por parte del Estado quien centra sus políticas habitacionales en quienes viven en las villas. Parte de la explicación que la misma encuentra se basa en la mirada criminalizante de quienes ocupan una vivienda céntrica la cual es altamente valorada en el mercado, esto genera el repudio necesario para justificar medidas restrictivas hacia quienes lo hacen así como también la ausencia de acciones que atiendan la demanda habitacional. En cambio esto no sucede con las villas ya que el suelo donde se construyen no posee el mismo valor que el céntrico, lo cual hace que cambie la mirada de esa ocupación. Otra explicación refiere a la nula organización que poseen como grupos quienes viven de esta manera. La autora denuncia los desalojos violentos e ilegales que trataron de solucionar el problema de una forma fácil pero que al largo plazo no trajeron resultados positivos ya que se desalojaba sin soluciones habitacionales.

Según el estudio brindado por Veiga y Rivoir (2004), los barrios Centro y Ciudad Vieja se caracterizan por estar compuestos por población de nivel socioeconómico medio lo cual los coloca dentro de los barrios altamente valorados, así también por contener un número importante de oficinas estatales y un gran centro comercial.

El segundo antecedente planteado por María Carman se titula “El principio de máxima intrusión aceptable, o los diversos grados de legitimidad de las ocupaciones urbanas” (2007) el cual recoge aportes de la anterior investigación centrándose principalmente en la comparación de los fenómenos de las villas y las ocupaciones ilegales de baldíos o inmuebles en la ciudad de Buenos Aires. Intenta comprender cómo los villeros (habitantes de las villas) han logrado mayores respuestas y soluciones habitacionales a diferencia de quienes ocupan edificios. En esta explicación existen dos factores que coinciden con la realidad uruguaya y refieren a la alta movilidad de ciertos ocupantes y la escasez e imprecisión de los datos.

Otra obra vinculada al tema de la investigación es “Escritos sobre los sin tierra urbanos: causas, propuestas y luchas populares” de Benjamín Nahoum y Gustavo González (2011) la cual será de gran aporte para la presente monografía ya que está centrada en la realidad



uruguaya en lo que refiere a la conquista del suelo para la cual se demuestra la importancia de la lucha colectiva y organizada. Presenta un ejemplo claro de la lucha organizada por la tierra, a través de la Federación Uruguaya de Cooperativas por Ayuda Mutua (FUCVAM) la cual generó grandes enfrentamientos y logros que explican ciertos puntos de la coyuntura actual.

Es a partir de la década del 90 que comienzan las políticas de revalorización de las zonas céntricas de Montevideo, se pone la mirada allí para darle un cambio profundo el cual trae consigo cierta perversidad. Iban Díaz y Pablo Robasco (2014) hacen referencia a ese impulso pero desde una mirada diferente a quienes lo promovieron, ellos denuncian las consecuencias sociales acarreadas tales como el desplazamiento de la población de bajos ingresos así como el consecuente aburguesamiento residencial y la rehabilitación de sectores degradados. Durante el 2003 se da lo que los autores llaman una segunda etapa de reactivación económica, donde la expansión del turismo fue muy importante así como el dinamismo del mercado inmobiliario. Según denuncian estos autores esta llamada reactivación de los barrios Ciudad Vieja y Centro fue acompañada de criminalización de aquellos que ocupaban edificios, hubo desalojos e inclusive persecuciones policiales. Así mismo dan a conocer una experiencia positiva de una cooperativa de reciclaje. Ambos autores se alinean al sistema cooperativista como forma de integrar rehabilitación, protección del patrimonio y mantenimiento del carácter popular en las zonas centrales. Un ejemplo concreto lo es la Cooperativa MuJeFa y CVICIVI las cuales permitieron a sectores de bajos ingresos que ya vivían en el barrio el acceso a una vivienda digna dentro de su barrio. Actualmente las instituciones estatales centran sus miradas en el incentivo de cooperativas de profesionales, promoviendo un cambio en la población de estos barrios lo cual aumenta el valor de la zona.

Noemí Moreira (2014) realiza un recorrido por las políticas públicas referentes a vivienda y hábitat desde 1958 hasta el 2014. Realiza una división de cuatro períodos históricos en los cuales cada uno se caracteriza por su enfoque respecto a la temática. Concluye el cuarto período, comprendido entre 2005 y 2012 con el nombre de progresismo, en donde se da un vuelco positivo en materia de políticas de vivienda mediante la tendencia a la desmercantilización, donde el Estado asume la política entre sus cuestiones y como forma de garantizar derechos.

En cuanto a la valoración de las tierras céntricas y cómo esta genera en torno a sí medidas perversas que favorecen al mercado es que la obra “La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América Latina” de los autores Aravena, Arévalo y Bazoberry G. (2014) estudia dos casos ejemplares donde el poder económico prima sobre cualquier derecho. Dicha obra también propone debatir otras formas de propiedades, principalmente la propiedad social y la propiedad colectiva valorando así el sistema cooperativista del cual Uruguay es pionero. Se puede concluir, tomando en cuenta las especificidades de cada país, que las luchas llevadas a cabo para introducir nuevas formas de propiedad que apelen la propiedad privada se enfrentan a un poder económico tan fuerte que en los mejores casos en que logran un reconocimiento las acciones se tornan escasas al no contar con la voluntad política necesaria.

Florencia Castelló, socióloga uruguaya (2015) reafirma en su tesis de grado lo ya descrito por el estudio anterior, se propone investigar la existencia de un proceso de gentrificación en los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur entre 1996 y 2014. Para ello comparó variables que le permitieron arribar a la gran conclusión que ambos barrios han mejorado su nivel socioeconómico a la vez que se han implementado ciertas medidas que intentan no agudizar el proceso de gentrificación aunque existe una tendencia leve al mismo aún.

También será de gran aporte la reciente monografía de grado elaborada por Guillermo Troisi (2016) en el marco de la Licenciatura de Trabajo Social. La misma aborda la problemática desde la perspectiva del derecho a la ciudad planteada en este trabajo, vinculándola mayormente al rol del trabajador social en la lucha por la promoción del cambio del orden hegemónico actual.

Las obras anteriormente nombradas realizan un planteo profundo y crítico al papel del Estado como garante de derechos de los individuos y de su escasa “capacidad” de hacer frente al derecho a la vivienda de una forma consistente y eficaz que apunte a una solución completa y no meras políticas paliativas.

## **5- ESTRATEGIA METODOLÓGICA**

### **5.1- Objetivo general**

Analizar la temática de las fincas ocupadas en los barrios Centro y Ciudad Vieja como problemática social que impide el goce del derecho a la ciudad.

### **5.2- Objetivos específicos**

-Describir la situación de la problemática de fincas ocupadas en los barrios Centro y Ciudad Vieja.

-Investigar las visiones que los diferentes actores estatales poseen sobre la problemática.

-Visualizar de qué manera integran el derecho a la ciudad las acciones estatales implementadas sobre el tema.

-Investigar las percepciones que poseen los actores estatales respecto a las medidas implementadas para atender la problemática fincas ocupadas.

### **5.3- Técnicas de relevamiento**

Fue de gran riqueza el abordaje mediante el método cualitativo ya que el mismo permitió conocer los discursos e interpretaciones de los actores involucrados en la problemática planteada, así mismo permitió estudiar las interacciones entre estos dejándose ver parte de los intereses que cada actor pone en juego.

#### **Análisis documental:**

Como cita Bardin (2002) apud. Chaumier (1974) el análisis documental es una:

*“Operación, o conjunto de operaciones, tendiente a representar el contenido de un documento bajo una forma diferente de la suya original a fin de facilitar su consulta o localización en un estudio ulterior” (J. Chaumier, 1974; 16)*

Esta técnica permitió obtener una interpretación diferente del tema que se propuso investigar, en conjunto con la revisión bibliográfica ayudó a ubicar y guiar la investigación por caminos ya recorridos y otros que no lo han sido, permitiendo avanzar en la temática.

Los documentos que refieren al tema analizado dicen más de lo que se puede interpretar a simple vista, denotan posicionamientos, resistencias, luchas triunfos o derrotas, es importante su análisis en profundidad para comprenderlos mejor.

Los documentos obtenidos desde las instituciones estatales que trabajan el problema fueron:

- Proyecto de Ley “Inmuebles declarados judicialmente en abandono”<sup>1</sup>
- Informes anuales desde el 2010 hasta 2013 sobre el trabajo realizado por el Grupo Interinstitucional de Fincas Abandonadas (GIFA). Los mismos refieren a publicaciones que desde el año 2010 Defensoría del Vecino viene realizando, plasmando su trabajo, se incluyó la temática de las fincas ocupadas en uno de sus capítulos.
- Informe final: Encuentro Inmuebles Abandonados: legislación e inclusión social. Hacia una política nacional. Se llevó a cabo el 3 de Octubre de 2013 y fue organizada por el GIFA y la Comisión de Vivienda de la Mesa Interinstitucional de Políticas Sociales Región Centro (Montevideo).
- Fincas abandonadas. Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples. La misma fue presentada el 31 de Julio del 2014 por las principales autoridades de las Instituciones que integran el GIFA<sup>2</sup>.
- Noticias periodísticas de diferentes diarios nacionales. Se indagó en el registro de diferentes diarios de Montevideo a fin de conocer además la visibilidad dada del problema por este medio a la sociedad.<sup>3</sup>

#### Entrevistas semi-estructuradas:

Con dichas entrevistas se pretendió comprender la opinión que los diferentes actores poseen sobre la problemática de fincas ocupadas y de qué manera se posicionan, actúan y luchan para dar solución a la misma.

Las entrevistas abiertas fueron realizadas a nueve actores estatales que de alguna manera se encuentran involucrados en la problemática, principalmente aquellos que elaboran e implementan las medidas estatales llevadas a cabo para atender a la misma<sup>4</sup>. Las pautas de

---

1 Ver Proyecto de Ley (original- modificado), Diputado Asti, Informes pedidos y contestación de los mismos ANEXO 3.

2 MVOITMA, Defensoría del Vecino, IM, INAU, MIDES, ASSE.

3 Ver noticias diarios en ANEXO 4.

4 Ver listado de entrevistados en ANEXO 1.

entrevistas variaron según el rol que ocupe el entrevistado dentro de la problemática.<sup>5</sup> Esto se debe a que se reconoce que cada actor, en este caso estatal, ocupa una posición dentro de problema, la cual lo carga de cierto poder e incidencia. Ese posicionamiento así mismo determina de cierta forma sus representaciones subjetivas. Se entenderán dichas representaciones como espejo de su posición y de la institución estatal que represente principalmente.

La mayoría de las entrevistas fueron llevadas a cabo a lo largo de cinco meses consecutivos en el año 2014 así como también se realizaron dos en el 2017 con el fin de actualizar la información recabada años atrás.

El primer hallazgo al comenzar las entrevistas fue la inexistencia de una política pública específica para actuar frente al problema de fincas ocupadas, mientras que el segundo hallazgo importante fue la existencia de un grupo ya consolidado de instituciones que desde el año 2009 intenta de alguna manera atender dicha problemática y trabajan en la elaboración de la misma, el mismo se llama Grupo Interinstitucional de Fincas Abandonadas (GIFA). Esto modificó las entrevistas que se tenían planificadas, debiendo entonces comenzar a abordar a cada institución que integra dicho grupo.

En las entrevistas se pudo constatar la heterogeneidad de los perfiles de los ocupantes por lo cual se consideró conveniente, debido a los tiempos y limitaciones de la investigación, no entrevistarlos tal como en un principio se había previsto. Se encontraron dificultades por contactar con aquellos que ya no viven en estas fincas.

#### Censo:

Fue de gran importancia el aporte cuantitativo brindado por el Censo 2011 realizado por el Instituto Nacional de Estadística. El mismo permitió realizar una aproximación al universo en cuestión, dejando en evidencia la relevancia del problema de las fincas ocupadas para los dos barrios estudiados. Así mismo se utilizaron datos desagregados de dicha fuente los cuales fueron proporcionados por el Banco de Datos de la Facultad de Ciencias Sociales.

#### **5-4 Elección de los barrios Centro y Ciudad Vieja**

Primeramente se escogieron ambos barrios para la investigación por ser las centralidades más importante que tiene Montevideo, encontrándose territorialmente continuos, en ellos

---

<sup>5</sup> Ver pautas de entrevistas en ANEXO 1.

se pueden ver un amplio número de oficinas públicas y privadas, importantes bancos, largas cuadras de locales comerciales de diversa índole, el puerto así como también el casco histórico de la ciudad. Tal como las define Christoff en la obra coordinada por Arana (2011) estos barrios cumplen con ser un capital de lo urbano, es un suelo altamente urbanizado con los servicios que esto implica (saneamiento, electricidad, agua potable, transporte, salud, educación, etc.), atrayendo intereses tanto económicos como políticos que se entrelazan de diferentes formas y generan una valorización de los mismos.

Los límites de los barrios comprendidos son para el caso del Centro: Florida, Rambla Franklin D Roosevelt, La Paz, Dr. Javier Barrios Amorín, Canelones, Andes. Mientras que para Ciudad Vieja: Ing. Juan Monteverde, Rambla 25 de Agosto de 1825, Rambla Franklind Roosevelt, Florida, Andes, Rambla Sur, Rambla Gran Bretaña, Rambla Francia. Ambos barrios forman parte del Municipio b (M b) y de Centro Comunal Zonal I (CCHI).

Por último, y lo más importante para el desarrollo del tema de esta investigación es que los dos barrios fueron seleccionados debido a la presencia en ellos de la problemática de fincas ocupadas. Estos esconden en su historia varios procesos respecto a su planificación y evolución que los hace aún más interesantes estudiar ya que han vivenciado grandes cambios en pocas décadas muy importantes a la hora de analizar la problemática propuesta.

En 1982 atendiendo en parte la degradación que estaban sufriendo ambos barrios se aprueba un Decreto Municipal, el cual en su artículo I expresaba el interés por mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entorno urbano de Ciudad Vieja. Para llevar adelante esta voluntad es que la Intendencia de Montevideo junto al Banco Hipotecario del Uruguay otorgaron créditos al pequeño constructor y a compradores de clase media para facilitar el acceso de estos a la zona, así como también créditos para el reciclaje. Esta medida centrada en la recuperación edilicia en Ciudad Vieja y otras zonas centrales como expresa Arana (2011) alentó el reciclaje ante la demolición, lo cual permitió refuncionalizar más de 300 ejemplares lo que equivalen a 1400 viviendas. Esto dio a la zona mayor importancia, pasando a ser centro de actividades lúdicas, de la vida nocturna y calles saturadas de autos. Se convierte en una zona donde se incentiva a que vivan parejas jóvenes, sin hijos o personas solas, del sector medio (Arana, 2011). La creación de la peatonal Sarandí sin duda que fue una gran obra que le dio otra dinámica al barrio, ubicándose en ella una amplia gama de comercios y artesanos que giran en torno al turismo, acentuando un proceso de gentrificación.

## 6- MARCO TEÓRICO

La presente monografía busca aportar conocimiento desde la sociología a la temática específica del territorio, así como también al urbanismo, teniendo siempre como utopía la sociedad integrada, inclusiva y democrática.

Para Aguiar (2011) *“la sociología urbana ha mostrado cómo las desigualdades sociales se plasman en el espacio, se sitúan y entonces aterrizadas en el territorio, se vuelven particularmente claras (...) la ciudad provoca formas específicas de desigualdades, que reproducen y acentúan la brecha entre las estructuras de oportunidades”* (; 55)

Estas desigualdades se pueden ver claramente en los barrios de Montevideo, donde la variable económica- social es una característica que genera diferencias dentro del espacio, pero tal como lo plantean las autoras Di Virgilio y Heredia (2012), no son sólo meras características físicas, sino también sociales.

Di Virgilio y Heredia (2012) plantean en su artículo el condicionamiento que genera la clase social para la ubicación de las personas en la ciudad, entendiendo la clase social como un: *“sistema de clasificación que permite establecer diferencias entre grupos sociales en términos de la dotación de recursos (materiales, de poder, simbólicos, etc.) y de la capacidad de controlar dichos recursos generando una inserción (posición) desigual en la estructura económico-social.”* (Di Virgilio, Heredia, 201; 5).

### Campo, capital y espacio social reificado (Bourdieu):

Se entenderá el espacio urbano (calles, edificios, infraestructuras, los barrios y su organización) como un campo. Parafraseando a Bourdieu (2013) el mismo refiere a una estructura donde se ponen en juego luchas, guiadas por reglas, dispuesto a expulsar a quienes no las cumplan. Dicha lucha es entre actores poseedores de diferentes capitales que buscan apropiarse de un capital específico. Las reglas del juego deben ser conocidas por aquel actor que quiera ingresar, jugar, y permanecer en el campo. El campo tal como lo define Bourdieu es dinámico, es una construcción social que está en constante movimiento, guiado por la lucha de los actores involucrado. El campo refiere a:

*“(...) un espacio específico en donde suceden una serie de interacciones (...) un sistema particular de relaciones objetivas que pueden ser de alianza o conflicto, de concurrencia o de cooperación entre posiciones diferentes, socialmente definidas e instituidas, independientes de la existencia física de los agentes que la ocupan.”*  
(Moreno/ Ramírez apud. Fortich/ Moreno, 2012; 48)

Otro concepto útil de Bourdieu es el de capital, haciendo alusión al valor de cambio que dicho concepto implica tal como lo ha señalado Marx. Para Bourdieu los principales capitales son: el económico, el cual refiere a los recursos materiales y financieros. El capital social, integrado por los recursos capaces de movilizar por los actores en base a sus redes sociales y organizaciones. Por último el capital cultural, es aquí donde se encuentra lo referente a los hábitos y disposiciones que a lo largo del proceso de socialización se va adquiriendo. Dentro del mismo se encuentran los conocimientos absorbidos por la educación así como también el capital simbólico el cual integra valores y culturas.

Por último el autor facilita comprender como estos conceptos (campo y capital) se plasman en el espacio urbano:

*"El espacio social reificado (es decir físicamente realizado u objetivado) se presenta (...) como la distribución en el espacio físico de diferentes especies de bienes y servicios y también de agentes individuales o grupos localizados físicamente (...) y provistos de oportunidades, más o menos efectivas, de apropiación de esos bienes y servicios (en función de su capital y también de la distancia física con respecto a esos bienes, que depende a su vez del mismo capital). En la relación entre la distribución de los agentes y la distribución de los bienes en el espacio se define el valor de las diferentes regiones del espacio social reificado". (Bourdieu, 2000: 120).*

La situación actual de la ciudad de Montevideo hace que nos planteemos cambios en donde se proponga para ello un urbanismo deseable como objetivo. Jordi Borja (2012) expresa que:

*"La construcción del territorio metropolitano como territorio ciudadano estructurado, plurimunicipal, policéntrico, discontinuo incluso (para incorporar espacios rurales, verdes, vacíos), pero ámbito de planeamiento y coordinación de políticas públicas, de redistribución de ingresos, de movilidad y accesibilidad generalizadas. Por lo tanto, un territorio objeto de grandes proyectos urbanos constructores de ciudad, en el cual se dé un debate democrático sobre estos proyectos y sobre el escenario de futuro, sobre las localizaciones y sus impactos, sobre las nuevas centralidades y sobre los tejidos urbanos. (Borja, 2012: 194)*

#### Derecho a la ciudad:

Se debe entender así mismo que bajo el sistema capitalista actual el suelo es concebido como mercancía encontrándose bajo la lógica del mercado, por ello es importante integrar esta idea a la lucha por el derecho a la ciudad. Este último, es entendido por Harvey (2013) como un bien común, sin embargo la urbanización y su apropiación por el capital ha hecho de esta un lugar de luchas (política, social y de clase) entre quienes lo poseen y quienes no,



ganando el dominio de la clase capitalista. La ciudad se capitaliza creando en muchos de sus puntos “un lugar para ricos” (Harvey, 2013: 47) tendiendo a acabar con la idea de ciudad como bien común social, político y vital, configurándola acorde a sus necesidades.

Se cree importante realizar un recorrido por la historia del concepto a fin de comprender su significado en la actualidad.

Quien comenzó a hablar e impulsar dicho concepto fue Lefebvre por los años 1978. El autor lo coloca como un derecho superior que engloba la libertad así como el hábitat y el habitar en donde antepone la apropiación ante el derecho a la propiedad. Luego fue retomado y trabajado por otros autores como Borja y Harvey los cuales se pasarán a desarrollar más adelante.

A lo largo de la historia según expresa Engels (1887) la vivienda ha implicado un problema para aquellos que se encontraban subordinados al sistema económico. Fernández (2007) denomina al proceso comenzado en la década de los 50 como “la urbanización de la pobreza” la cual: *“(...) significó justamente millones de nuevos habitantes urbanos pobres autogestionándose el sitio, la vivienda, los servicios, el equipamiento comunitario, etc., es decir “haciendo” ciudad.” (Fernández, 2007: 23)*

Se puede decir que dicha urbanización de la pobreza continuó y continúa hoy en día construyendo la ciudad, no sólo en la periferia sino también en los centros urbanos. Para este proceso le son favorables tanto las lógicas desiguales del mercado así como también los espacios abandonados que conforman la ciudad, los cuales son vistos como oportunidad habitacional por quienes no logran formar parte de esas lógicas.

Lo que Engels (1887) denomina en su época penuria de la vivienda continúa vigente hoy en día, ella no refiere a las malas condiciones de habitabilidad, sino más bien a como estas condiciones son propias de una sociedad que sigue oprimiendo a la clase laboriosa. Lo que posibilita ahora el capitalismo a aquel artesano aferrado a la iglesia y respetuoso del Estado permeado de su condición de esclavo es la liberación de todas esas cadenas. Es recién en este momento donde se puede comenzar a hablar de revolución del hombre, así como de la lucha por lo que Lefebvre (1878) comienza a llamar derecho a la ciudad.

El sistema capitalista junto a su perverso funcionamiento no ha hecho otra cosa que continuar reproduciendo las desigualdades que lo fortalece. El capitalismo como bien lo

conocemos crea y se alimenta de una parte de la población que queda por fuera de sus lógicas mercantiles, un sector que tiene como papel en el sistema ser excedente. Es así que el capitalismo al tiempo de generar riqueza genera desigualdad y la expresión más clara es este universo de excedentarios de quienes sólo se encarga el Estado con muchas dificultades.

La ciudad según Jordi Borja (2003) es concebida como un espacio público, donde su responsabilidad es relacionar todo con todo. Es menester de ella "(...) *que ordene las relaciones entre los elementos construidos y las múltiples formas de movilidad y de permanencia de las personas.*" (Borja, 2003; 29)

Según el autor este espacio público se encuentra en crisis debido a las propias pautas urbanizadoras, las cuales son extensivas, difusas, excluyentes y privatizadoras. Los reiterados desalojos de aquellas personas que encuentran una solución difusa de vivienda en una finca ocupada son clara expresión del urbanismo descripto.

Concebir la ciudad como espacio público permite pensarla como dimensión de la democracia política y social, otorgándole al ciudadano el poder de luchar por incidir en su planificación, construcción y goce.

Si la ciudad es un lugar difícil para encontrar el satisfactor a estas necesidades su centralidad lo será más aún. ¿Por qué? Porque la centralidad posee una mayor valoración que el resto de la ciudad, es un lugar donde se encuentra el centro del consumo pero a la vez el consumo del lugar según Lefebvre (1978). Por tanto los hacen ser centros económicos, sociales y políticos importantes. Por ello la centralidad se vuelve un espacio social reificado en términos de Bourdieu (2000) y con ello expulsiva debido a la valoración de la distribución de sus agentes y bienes.

Es por lo antes mencionado que para atender los problemas a los que la sociedad se enfrenta en la ciudad se comenzará a desarrollar el concepto de derecho a la ciudad.

Harvey (2013) entiende la urbanización del capital como la capacidad del poder de la clase poseedora del capital de dominar el proceso de urbanización.

Es necesario entonces analizar la ciudad desde una mirada de derecho, derecho no sólo individual sino que también colectivo. Recuperar ese espacio público en crisis significa que la sociedad entera recupere la democracia política y social perdida para la mayoría. Esta definición del derecho a la ciudad lo coloca como un derecho muy amplio pero que

sin duda contempla la realidad que presentan las ciudades.

Harvey (2013) lo hace un derecho propio de todos aquellos que trabajan produciendo y reproduciendo la ciudad, estos tienen el derecho de decidir sobre qué, dónde y cómo producir urbanismo.

El derecho tiene un componente muy importante de movilización de la sociedad, es a través de la lucha que se podrá ponerlo en goce, por tanto constantemente se deberá luchar por una ciudad diferente, en donde los efectos negativos del capitalismo tales como la pobreza y desigualdad queden erradicados por completo.

El derecho a la ciudad integra varios derechos más como los relativos al espacio físico, como lo es la vivienda, a la centralidad, el espacio público, el transporte, el medio ambiente, así como también derechos sociales y políticos, muchas veces condicionados. Borja (2003) realiza una lista detallada de los derechos implicados dentro del derecho a la ciudad, la misma es extensa y detallada:

- Derecho a la vivienda y al lugar.
- Derecho a la centralidad: cada área debe tener lugares con valor de centralidad al cual todo habitante deberá poder acceder.
- Derecho al realojo en la misma área si ésta se transforma por medio de políticas de desarrollo urbano o de rehabilitación de hábitos degradados o marginales.
- Derecho al espacio público y a la monumentalidad.
- Derecho a la belleza.
- Derecho a la identidad colectiva dentro de la ciudad.
- Derecho a la movilidad y a la accesibilidad.
- Derecho a la conversión de la ciudad marginal o ilegal en ciudad de ciudadanía.
- Derecho al gobierno metropolitano o plurimunicipal.
- Derecho a la innovación política.
- Derecho al uso de las tecnologías de información y comunicación.
- Derecho a la ciudad como refugio, derecho a la protección por parte del gobierno de proximidad entre las instituciones políticas. Derecho a la justicia local y a la seguridad.
- Derecho a la legalidad, derecho al empleo y al salario ciudadano, derecho a la calidad del medio ambiente, derecho a la diferencia, a la intimidad y a la elección de los vínculos personales, derechos a los residentes en una ciudad a tener el mismo status político-jurídico de ciudadano.

-Derecho a que los representantes directos de los ciudadanos tanto institucionales, organismos internacionales como sociales participen o accedan a las conferencias que tratan cuestiones que les afectan directamente.

-Derecho a los gobiernos locales, regionales y organizaciones ciudadanas a construir redes y asociaciones que actúen y sean reconocidas a escala internacional.

La lucha por este derecho es más profunda de lo que a simple vista se puede pensar, significa ir a la raíz de los efectos destructivos que el capitalismo *"implica el cuestionamiento del modelo liberal, el neoliberalismo hegemónico y los tipos neoliberales de legalidad y acción estatal así como la política pública."* (Harvey, 2013: 19)

Esta lucha como varios autores coinciden tiene un potencial en la clase proletaria, aquella que Engels (1887) expresa que fue liberada de las cadenas y a su vez es aquella que sufre ahora la desigualdad propia del capitalismo, como la exclusión de las centralidades. Como lo expresan Di Virgilio y Heredia (2012) los grupos sociales pueden generar impacto en la cualificación (aspecto social) y jerarquización (aspecto económico) del territorio. Son estos los que a través de la movilización pueden realizar una verdadera regeneración urbana, pero este cambio no se da luchando solos sino en conjunto con el Estado, debiendo este tener una estrategia urbana a largo plazo, con objetivos que se comprometan a democratizar el uso y producción de la ciudad. Este derecho consiste en luchar por recuperar el poder de todo ciudadano de ser parte de la configuración del proceso de urbanización, ya sea como vecino o como gobernador, aplicando controles más democráticos a la urbanización de los excedentes. El principal problema al que se enfrentan las luchas es el carácter privado del derecho de propiedad.

El derecho a la ciudad ha logrado legitimarse como resultado de esfuerzos colectivos, plasmándose en la Carta Mundial, en el marco del Foro Social Mundial del año 2005.

*"El Derecho a la Ciudad es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado. El Derecho a la ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales"*

*que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos” (Carta Mundial por el derecho a la ciudad, 2000:2)*

Si bien el derecho a la ciudad contempla una amplia gama de derechos, es interés del presente trabajo centrarnos en algunos de ellos como lo es el derecho a la vivienda y a la centralidad para los cuales también será necesario contemplar el resto de los derechos implicados.

#### Centralidad:

Para construir este territorio urbano tal como lo plantea Borja (2012) es que se tiene que entender el papel importante que juega en ello la centralidad de la ciudad. Juan Daniel Christoff apud. Arana (2011) expresa que las centralidades urbanas son la expresión físico-espacial de las circunstancias socioculturales que las generan, la misma posee valor como tal por su capital acumulado de funciones urbanas tanto económicas, históricas, sociales y culturales.

#### Porosidad:

Así mismo estos barrios poseen un amplio porcentaje de espacios vacíos ya sea integrados por fincas abandonadas como también por edificios a medio construir. Para analizar esta problemática es que será pertinente utilizar el concepto de porosidad desarrollado por Murillo: *“se relaciona con la capacidad de un barrio de absorber población y se define como el porcentaje de material que no está ocupado por sólidos” (, 2013; 27)*

#### Ciudadanía:

El derecho a la ciudad así como el derecho a la vivienda se encuentran dentro del concepto ciudadanía. Marshall (1959) en su análisis describe una secuencia que incorpora progresivamente diferentes derechos en busca de canalizar el conflicto de clases en sociedades capitalistas modernas a través del proceso de construcción de ciudadanía. El autor *“(…) postula la existencia de una igualdad humana básica asociada al concepto de la pertenencia plena a una comunidad (a la ciudadanía) que no entra en contradicción con las desigualdades que distinguen los niveles económicos de la sociedad.” (Marshall, 1959; 21)*

Es esta igualdad entre los seres humanos lo que permite que cualquiera de ellos ocupe el suelo urbano sin importar diferencias de otro tipo, así como también la lucha por el

derecho a la ciudad.

Pero no se será ingenuo respecto a esta visión y se tendrá presente que esta igualdad propuesta no existe universalmente y que por lo tanto "*(...) el reconocimiento formal de una ciudadanía universal en los sistemas políticos latinoamericanos, no ha logrado sobreponerse (...) a las grandes desigualdades económicas que fragmentan y excluyen a importantes sectores de la población*". (Dain, A. en Bonetto, María S., 2009; 126)

#### Derecho a la vivienda:

A continuación se expondrá por qué se debe considerar la vivienda como un derecho y más específicamente según los aportes de Marshall (2009), como un derecho social. Tomar la vivienda como un derecho social es quitarle el carácter de mercancía, se hará referencia a la misma como un satisfactor de las Necesidades Humanas Básicas. Max- Neef (1993) entiende que:

*"(...) las necesidades humanas fundamentales son finitas, pocas y clasificables (...), son las mismas en todas las culturas y en todos los períodos históricos. Lo que cambia, a través del tiempo y de las culturas, es la manera o los medios utilizados para la satisfacción de las necesidades (es decir los satisfactores)" (Max- Neef, M. 1993; 38).*

La vivienda es tomada como un satisfactor de lo que el autor llama necesidad de protección a la vez que de la necesidad de subsistencia, teniendo en cuenta que el mismo satisfactor puede contribuir al mismo tiempo a más de una necesidad.

Se concibe así mismo la vivienda como un activo fundamental en la generación de oportunidades de una familia, Kaztman apud. Magri define así tres dimensiones en las cuales afecta la pérdida de la misma:

*"capital individual, se pierde información y contactos y se tiene menor exposición a modelos de rol social; el capital social colectivo, tiene el riesgo de declinación de las instituciones vecinales por déficits de liderazgos; y finalmente el capital ciudadano, debilita el sentimiento de ciudadanía al no compartir problemas vecinales con otras clases (segregación social) y riesgo de formación de subculturas marginales y la conformación de espacios homogéneos dentro del entramado urbano." (Magri, 2014; 15)*

Es esto lo que le da a la vivienda su carácter de derecho social fundamental y la responsabilidad al Estado de regularlo para todos los habitantes de la Nación. Es por ello que dicho derecho se encuentra expresado en la Constitución de la República Oriental del Uruguay del año 1967.

Por ello en el artículo 7º establece que: *“Los habitantes de la República tienen derecho a ser protegidos en el goce de su vida, honor, libertad, seguridad, trabajo y propiedad. Nadie puede ser privado de estos derechos sino conforme a las leyes que se establecen por razones de interés general”*.<sup>6</sup>

Pero aún más interesante resulta el artículo 45º el cual establece que: *“Todo habitante de la República tiene derechos a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin”*.<sup>7</sup>

No sólo a nivel nacional se concibe la vivienda como un derecho primordial, a nivel internacional también lo es, consagrada como por ejemplo en la Declaración Universal de Derechos Humanos, aprobada y proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en la resolución N° 217 del 10 de diciembre de 1948: *“Art.25: Todas las personas tienen derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia (...) la vivienda.”*

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, aprobado por la ONU el 16 de diciembre de 1966, agrega en el Art. 11 la necesidad de una vivienda “adecuada”.

Las responsabilidades de los Estados se encuentran establecidas en la Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, los cuales *“deben adoptar en el plano nacional, todas las medidas necesarias para la realización del derecho al desarrollo” y garantizar entre otros, el derecho a la vivienda y la adopción de las medidas legislativas en el plano nacional (Art. 10)*.<sup>8</sup>

Hablar del deber del Estado en garantizar dicho derecho es hacer mención a las políticas públicas implementadas de las cuales se deberá tener en cuenta los cambios que han venido teniendo estas hasta llegar a su forma actual. Como lo describe Baráibar (2011) han sufrido una “desmaterialización” al igual que la pobreza, esto refiere a la centralidad en la que se coloca al individuo responsabilizándolo de los problemas que el mismo tenga, volcando

---

6 Sección II- Derecho, Deberes y Garantías-, capítulo I de la Constitución de la República Oriental del Uruguay del año 1967

7 Idem. Referencia anterior.

8 Aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 4 de diciembre de 1986 en el Art.8, inciso 1.

todas las expectativas sobre él para que encuentre por sus medios una solución. Esto implica una

*“minimización del factor económico y un desplazamiento a la atención de los aspectos subjetivos de la pobreza, al apoyo de capacidades y potencialidades y una pulverización de sus expresiones en una multiplicidad de programas sociales.”*  
(Baráibar, 2011: 39)

La vivienda posee la característica de brindar protección y refugio a los seres humanos, así mismo forma parte de su reproducción y reproducción tal como lo define Kaztman apud. Magri (2014). Este autor propone sobrepasar el carácter material de la vivienda para plantearla como el activo principal que tiene una familia para generar oportunidades, otorgándole a esta capital individual, colectivo y ciudadano.

La lucha por el derecho a la vivienda deberá atacar al igual que la lucha por el derecho a la ciudad las raíces propias del capitalismo ya que su lógica mercantilizadora impregnó también la lógica de la vivienda. El reclamo por una vivienda digna no es la solución verdadera, sino el primer paso de una revolución más importante. La mercantilización impregna otras lógicas que afectan también las condiciones de vida de la sociedad y no sólo materiales sino también sociales. Hoy día las lógicas del mercado han transformado la naturaleza del derecho a la vivienda en algo que se compra y vende en el mercado, un mercado muy acotado de personas.

La paradoja surge cuando la legislación al mismo tiempo que establece la vivienda como un derecho contribuye y establece leyes que permiten que el sistema financiero haga su trabajo, favoreciendo la urbanización perversa, la liberación del mercado inmobiliario y la propiedad privada. Es así que los barrios se van construyendo según la valoración del suelo, apareciendo así lógicas perversas que más adelante se estudiarán en el caso de los barrios Centro y Ciudad Vieja. Lógicas creadas por el hombre se vuelven así contra este, contra la naturaleza propia ya que el suelo y la tierra, no es más que un recurso natural del cual todo ser humano debería poseer el mismo derecho.

#### Gentrificación:

Por otra parte, conceptos como el de gentrificación y segregación, ambos producto de una misma causa serán necesarios introducir en el análisis. Para hacer referencia al primero se tomarán aportes de Delgadillo-Polanco (2010) quien define el concepto de gentrificación



como "(...) un fenómeno económico, cultural, político y social que básicamente consiste en la revalorización de barrios centrales deteriorados y habitados por población de bajos ingresos, que una vez rehabilitados se destinan a la residencia de clases medias." (: 836)

Dicho proceso fue propio de las décadas posteriores a las del 80 en la cual el gobierno nacional del momento se propuso revitalizar la zona de Ciudad Vieja, zona que se encontraba verdaderamente deteriorada y poblada por ciudadanos de bajos recursos. Es entonces que se expulsó de allí a un amplio número de habitantes, muchos de los cuales encontraron un lugar en zonas periféricas, dejando lugar a quienes podían acceder legalmente a una vivienda. No sólo se buscó generar un barrio de clase media sino que también un barrio de acceso único a esta clase.

*"Ejemplos cercanos como Puerto Madero en Buenos Aires, o los programas de recuperación en la Ciudad Vieja de Montevideo, pueden ser observados sobre lo que Janoschka (2013) define como una tendencia neoliberal arraigada en la esfera pública que impulsa y facilita estas iniciativas, poniendo como justificación la rehabilitación y revitalización urbana en zonas deprimidas, sujetas a la pobreza, a la delincuencia y a nuevos códigos o valores sociales. Estos conceptos de revitalización y rehabilitación, brindan para los autores, la legitimidad política necesaria a acciones privadas que consolidan la segregación territorial del suelo urbano con exclusión directa o indirecta de segmentos sociales que no pueden sostener el precio de las viviendas, de los servicios y del consumo en esas zonas." (Magri, 2014: 18)*

Por otro lado considera la segregación territorial como "asentamiento residencial diferenciado de la población por el que se da una concentración de grupos homogéneos en sus características y diferenciados del resto de la población" (Leal, 2007: 17).

#### Turismo:

Es necesario introducir en el análisis una categoría importante que se integra fuertemente al sistema capitalista ya mencionado, el turismo, el mismo entendido según Falero (2014), como un proceso social enmarcado dentro de las transformaciones propias del sistema global capitalista, en donde cada vez más el consumo se impregna en los intereses de las personas, de todas, pero del que sólo algunas podrán acceder. Esta actividad no escapa a ambos barrios y que así mismo los permea de sus lógicas. Se espectaculariza el espacio urbano, intentando esconder su marginalidad, ocultar los rasgos estéticos que no se adecúan a la cultura dominante (Falero, Campodónico, 2014).

## 7- CAPÍTULO ANALÍTICO

### 7.1- Causas de estas formas irregulares y precarias de asentamientos

Según Nahoum (2011) las causas son amplias, implican aspectos sociales, legales y urbanísticos, como son:

-La creciente pauperización producto de las crisis, más específicamente a partir de la crisis del setenta, con sus posteriores medidas de ajuste.

-Falta de ingresos permanentes y seguros que posibiliten asumir compromisos a largo plazo, imposibilidad de ser sujeto de créditos. Esta inestabilidad económica va de la mano de la precarización del trabajo y la extensión del trabajo informal.

-Políticas de ajuste estructural impuestas a las economías nacionales por organismos multinacionales de crédito que han reducido la inversión en vivienda e infraestructura.

-Debilidad institucional del sector vivienda.

-Falta de espacios de participación de la población. Se cree que los mismos son importantes para introducir la demanda de la sociedad tanto denuncia a la problemática vivienda como también a los efectos nocivos del sistema capitalista. La descentralización del poder propuesta en la reforma constitucional de 1996, comienza a regir el 14 de enero de 1997, la misma ha reformado las estructuras creando los llamados municipios los cuales no han tenido el empoderamiento necesario de la sociedad, quedando estancados en su rol de controlar el cumplimiento de lo que la Constitución de la República dice, así como de sus tareas meramente administrativas. Los municipios tienen dentro de sus atribuciones el velar por el respeto de los derechos y garantías fundamentales de los habitantes entre otras.<sup>9</sup> Algunos de sus cometidos son elaborar proyectos de decretos y resoluciones, elaborar programas zonales y adoptar las medidas preventivas que estime necesarias en materia de salud e higiene, protección del ambiente, todo ello sin perjuicio de las competencias de las autoridades nacionales y departamentales, según las normas vigentes en la materia así como también entre otras atribuciones crear ámbitos de participación social.<sup>10</sup> Es por esto que los municipios son ámbitos de participación a conquistar por la sociedad, debe acercarse verdaderamente a los ciudadanos así como también estos a él. Si bien en la actualidad existen las propuestas vecinales mediante el presupuesto participativo aún queda mucho por hacer del mismo un espacio de lucha más amplia y revolucionaria.

9Art. 12 de la ley N° 18.567 de 13 de setiembre de 2009.

10Art. 13 de la ley N° 18.567 de 13 de setiembre de 2009.



Consultado el Alcalde del Municipio b en cuanto a los reclamos frecuentes de los ciudadanos informa que los mismos refieren principalmente a cuestiones de seguridad, limpieza, tránsito, espacios verdes. Se puede ver que no existen reclamos de parte de la población sobre temas más profundos que tienen que ver con el acceso de todas las clases a esta zona de la ciudad aunque se puede visualizar el reconocimiento e interés del municipio por trabajar en conjunto con el GIFA sobre la temática de fincas ocupadas.

Mariano Arana (2011) marca un período que abarca los 20 años pos dictadura, en los cuales la desarticulación de los aparatos productivos junto a la disminución de fuentes laborales y el empobrecimiento de la población produjo consecuencias claras en el territorio nacional. Primeramente la liberación de los alquileres, el desenfreno inmobiliario y especulativo fomentado por la dictadura causó sus daños. Esta liberación se produjo a partir del decreto- Ley N°- 14219 aprobada en Junio de 1974 en época de dictadura. La misma no tuvo el efecto esperado por la caída de los precios de las viviendas o la renta debido al sometimiento de reglas puramente económicas.

En segundo lugar, la reducción del Estado en la financiación y en la construcción de viviendas. La omisión del Estado ante la advertencia de posibles ocupaciones debido a la incapacidad de un sector de arrendatarios que no podrían renovar sus contratos de alquileres es una prueba de ello. Sin lugar a dudas que esto tiene mucho que ver con causas estructurales que afectan la capacidad de los estados en su intervención pero también tiene que ver con el diseño actual de las políticas públicas. Hoy el país se encuentra frente a políticas públicas cada vez más desmaterializadas según Baráibar (2011) y focalizadas, esto provoca que se coloque en el individuo meramente la culpa de su condición de pobre así como la carga de ser el único responsable de mejorar su situación. Coincidiendo con la autora, se cree necesario incorporar a las políticas las generalidades que presenta la pobreza como forma de no seguir generando respuestas que reproduzcan la desigualdad.

Otra cusa descrita por Nahoum (2011) refiere a la inexistencia de la oferta de tierras urbanizadas adecuada ya sea en precios como en financiación. Las reglas económicas impregnadas en el mercado inmobiliario generaron que el acceso a estas tierras quede a la mera voluntad del accionar de cada gobierno departamental. Según el autor, una acción importante y acertada para el ordenamiento y planificación de la ciudad fue la creación de la Cartera Municipal de Tierras para Vivienda en 1990 tras el decreto N° 24654 aprobado por la Junta Departamental de Montevideo, en el marco del primer período de intendencia

del Dr. Tabaré Vázquez. La misma permite el acceso a la vivienda principalmente a familias de clase media y baja, utilizando tierras ubicadas en zonas que cuentan con servicios necesarios, frenando así la expansión sobre la periferia. Si bien el decreto consiguió hacerse de una superficie importante de tierras tuvo en su momento trabas burocráticas así como de negociación. Es importante resaltar esta medida ya que le compete a cada gobierno departamental el planeamiento de su desarrollo territorial. Se deberá entonces exigir a nivel departamental así como también nacional medidas que faciliten el acceso al suelo urbano.

Coincidiendo con Mariano Arana, Benjamín Nahoum (2011) visualiza también en la década de los ochenta la expansión de las ocupaciones irregulares y precarias en el país, los cuales tomaron diferentes formas en la ciudad de Montevideo.

Uruguay no escapó ni escapa a las grandes tendencias mundiales de concebir la ciudad como el hábitat por excelencia elegido cada vez más por los individuos, ni tampoco escapa a los efectos nocivos de esta urbanización. Según el Censo 2011 realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), la población urbana en Uruguay es del 94,66%, mientras que Montevideo tiene un 98,94% de residentes en la ciudad. Los porcentajes referidos son muy altos y forman parte de un proceso histórico que fue configurando el Uruguay de hoy.

## **7.2- Déficit habitacional**

Para comenzar a hablar de la magnitud del problema es pertinente hacer referencia al déficit habitacional. Existen diferentes maneras de definirlo y calcularlo dependiendo de lo que se defina como hábitat adecuado y digno. Aquí se tomará en consideración la definición utilizada en el documento “Déficit y demanda de vivienda en el Uruguay. La perspectiva de derechos y los desafíos para el futuro” (2016), el mismo utiliza la definición elaborada por la División Evaluación<sup>11</sup> de la DINAVI en el año 2013 (con información del Censo del 2011 del INE). Dicho documento se refiere a la noción de déficit habitacional para hablar de aquellos hogares que no cuentan con los recursos necesarios para encontrar por sus propios medios una solución. Las variables que ese estudio considera para el cálculo del déficit habitacional son varios como: materiales con los que están construidas las viviendas, allegamiento de hogares, forma de tenencia, estado de conservación de las mismas (déficit cuantitativo) acceso a servicios básicos y hacinamiento (déficit

---

<sup>11</sup>Estimación del déficit habitacional cuantitativo para el Plan Quinquenal de Vivienda 2010 -2014.

cuantitativo). Siguiendo con el documento mencionado, si se tiene en cuenta el déficit cuantitativo como también el cualitativo, ambos vinculados al déficit habitacional, se puede decir que en Uruguay dentro de las variables cuantitativas existe un 26,82% de hogares que son ocupantes sin permiso del propietario, un 17,46% de hogares viven en viviendas deficitarias y un 55,72% de los hogares comparten vivienda, ello equivale a 5.889 hogares en todo el país .

Respecto al déficit habitacional cualitativo existe un 15% de hogares en todo el país que se ubican aquí<sup>12</sup>, esto equivale a 169.573 hogares. En suma un 20, 2% de los hogares uruguayos se encuentran bajo déficit habitacional, si tomamos solamente la capital del país, los hogares de Montevideo presentan un 16% de déficit habitacional. Al mismo tiempo junto a este déficit existen en el país 253.176 viviendas desocupadas en todo el país según datos del Censo 2011 realizado por el INE, habiendo 46.000 en Montevideo.

Los municipios a, b y c poseen los valores más altos de viviendas ruinosas, destruidas o inhabitables.<sup>13</sup> si se estudia por barrios<sup>14</sup> en Ciudad Vieja existen 112 viviendas y en el centro 45 viviendas con estas condiciones. Ambos barrios suman un total de 157 viviendas, mientras que el total del CCZ I es de 210, lo cual demuestra una gran concentración en estos dos barrios de viviendas ruinosas, destruidas o inhabitables.

Siguiendo datos del Censo 2011 desagregado por variable barrio y tenencia de la vivienda Ciudad Vieja cuenta con 634 hogares que son usufructuarias u ocupantes, mientras que en el Centro este número asciende a 847 hogares, sumando entre los dos barrios de 1481 hogares que se encuentran en esa situación.<sup>15</sup> Si bien estas cifras son del Censo del 2011 se creyó pertinente utilizarlas ya que permiten una aproximarnos a la magnitud del problema de fincas ocupadas.

### **7.3- Las fincas ocupadas como forma de segregación territorial**

Según lo expresado en varias entrevistas realizadas a técnicos de varias instituciones estatales que trabajan la problemática, las condiciones de vida en estas fincas implican una

---

12Fuente: División Evaluación - DINAVI con datos Censo 2011, INE.

13 Ver gráfico en ANEXO 7. Déficit, vacantes, ruinosas. Unidad de estudios y planificación- MVOTMA-DINAVI (2016)

14 Ver cuadro en ANEXO 8. Cantidad de viviendas según condiciones de ocupación.

15 Ver cuadro en ANEXO 9. Cantidad de hogares según tenencia de la vivienda.

alta precariedad habitacional, no contando con condiciones edilicias básicas para una vida digna.

Algunos problemas encontrados en estas fincas tienen que ver con inundaciones, producto de aguas que se filtran, riesgos edilicios, escaleras sin baranda, con ausencia de servicios básicos, según indican las siguientes Trabajadoras Sociales, en estas fincas se producen importantes focos de insalubridad.

*"(...) el Hotel viste que tiene 4 pisos, en el piso de abajo, a medida que ibas ascendiendo a nivel físico los pisos, iba cambiando la organización y la forma de vida de la gente. El primer piso era como el nivel , donde estaba la gente que achicaba si se drogaba, si vendía cosas como para conseguir drogas quedaba ahí, o las que estaban en mayor situación de vulnerabilidad estaban más abajo, sin ningún tipo de organización, el tema de higiene nada, el lugar estaba bien sucio, había basura ahí adentro, y a medida que ibas subiendo los pisos, las familias iban como organizando más, pero bastante más, en el último piso yo no subí porque no habían familias nuestras pero había familias que estaban súper organizadas que tenían, las paredes pintadas, o sea, una casa digamos en buenas condiciones (...)." (T.S., Cercanías, 2014)*

*"...en dos días llegaron 100 personas. Había problemas porque en el edificio habían sido arrancados los balcones, había un tema de seguridad, no tenían saneamiento, no tenían agua, no tenían luz." (T.S., Responsable del Área Incidencia en Políticas Públicas de la Defensoría del Vecino, 2014)*

Tanto los entrevistados como los documentos elaborados por la Defensoría del Vecino manifiestan la diversidad de perfiles de las personas que se encuentran en las fincas ocupadas. La población es heterogénea y varía muchas veces dentro de un mismo edificio, incluso las trayectorias de vida y los motivos por los que encuentran en estas fincas una solución de vivienda son diversos, generalmente se produce por un quiebre familiar. Pero lo cierto es que viven desde trabajadores formales hasta desocupados, niños insertos educativamente como no, enfermos psiquiátricos, adultos mayores, etc, notándose así su amplia diversidad.

*"...la mayoría de la gente con la que hemos trabajado son familias, tienen gurises, la mayoría tienen hijos adolescentes, muchas veces son madres con hijos y adolescentes, no hay una figura paterna, y en un 80% es gente que trabaja, poca que trabaja formal, pero los hay también." (Referente Región Centro MIDES, 2014)*

*"...había como mucha enfermedad mental, había muchos problemas de droga, había como un tema de deterioro físico y mental importante y en Varela no, porque Varela no tenía todo ese proceso de desbarrancamiento social." (T.S., Responsable del Área Incidencia en Políticas Públicas de la Defensoría del Vecino)*

*“La ocupación por parte de personas de muy bajos recursos que se encuentran en situación de calle, complejiza la situación. Estas personas generalmente sin trabajo estable o ingresos propios que les permitan una convivencia armoniosa, viven allí en forma permanente o sólo pernoctan si su lugar de residencia es lejano al barrio. Estas viviendas denunciadas se encuentran en barrios de la ciudad en los que es fácil el acceso a zonas de alto tránsito de personas, comercios, bares, restaurantes y centros de diversión, y por ello son atractivas para la ocupación. Esta ubicación les permite obtener ingresos por mendicidad, “peaje” en semáforos por limpieza de vidrios, malabares, etc. e incluso por hurtos, rapiñas y/o venta de drogas.” (Informe anual, Defensoría del Vecino, 2009)*

Si bien los perfiles de quienes viven en fincas ocupadas son distintos existe una característica común y es que todos se vieron impulsados a vivir allí respondiendo a una misma lógica, la “lógica de la necesidad”. Arbamo (2008) la define como:

*“... simultáneamente la motivación y la instrumentalización social que permite la coordinación de las acciones individuales y/o colectivas de los procesos de ocupación de hecho del suelo urbano.” (Abramo, 2008: 58)*

Esto marca como lo expresa Di Virgilio (2012) diferencias en el territorio, ya que si bien se encuentran en un mismo barrio sus estrategias de sobrevivencia y subsistencias no son las mismas que las del resto de los vecinos, produciéndose incluso estigmatización hacia quienes viven en las fincas.

Las personas no hacen más que reproducir las lógicas impuestas a fin de sobrevivir al sistema plasmándose ello en el espacio físico, por lo tanto el suelo va construyendo una ciudad con un entramado desigual mediante estas lógicas.

#### **7.4- La utopía de la convivencia**

Vecinos de los alrededores y comerciantes de la zona denuncian ante las autoridades su malestar respecto a las fincas ocupadas así como otras expresiones no acordes a lo esperado por ellos.

Este malestar es causado por estilos de vida diferentes que generan recelos entre los ciudadanos. Si bien no se abordó en esta investigación sobre los diferentes discursos se comprobó en las entrevistas que en la convivencia existen choques y rechazos.

*“La denuncia de los vecinos era que se sentían amenazados porque uno de ellos vivía sentado en un sillón en la azotea, mirando que era lo que hacían todos los vecinos. Y en dos días llegaron 100 personas. Fue una ocupación masiva, mercado inmobiliario en negro ¿no?... Esos vecinos, muchos son muy poderosos, hicieron una colecta y compraron COMAEC. Fueron los únicos que ofertaron, o sea que COMAEC es ahora de los vecinos” (T.S., Defensoría del Vecino)*

Los propietarios o inquilinos legales ven y tratan despectivamente a los ocupantes, los perciben ajenos al barrio, como los que fueron a romper con su “merecida” tranquilidad,

como si los ocupantes hubieran elegido vivir allí luego de un amplio abanico de alternativas sólo para hacerles el mal. Claro que ese rechazo es selectivo:

*"(...) hay percepciones más fuertes de un cambio en los que residen en Ciudad Vieja, parece que todos palpitaran que el cambio se acerca y lo esperaran con ansias. Además, en cierto sentido parece que se esperara el impulso desde afuera, ya que los extranjeros son vistos por los residentes como los que pueden venir e interesarse en la zona e invertir." (Castelló, 2015; 48)*

Como señala Bourdieu (2002) se comienza a jerarquizar el espacio de acuerdo a simbolizaciones del mismo y como ya se venía diciendo los símbolos construidos en torno a estos barrios son muchos y tienen además la particularidad de servirle también a los intereses turísticos, sumándosele con esto otro peso más. Es decir se produce aislamiento dentro del propio barrio así como también fuera de él, el no lograr generar los lazos necesarios entre todos los individuos y el sumarle las cargas propias de la desigualdad social refuerza aún más esta segregación (Leal, 2007), exponiendo al ciudadano a mayor pobreza e inseguridad social. Para Veiga (2013) este fenómeno se encuentra entre las tendencias de las transformaciones vinculadas a la desigualdad social, en donde *"los componentes culturales de la segregación y la desigualdad son factores relevantes, ya que reflejan las percepciones y comportamientos, a través del cual algunos grupos ignoran otros, reproduciendo la exclusión a través de barreras reales y simbólicas"* (Veiga, 2013: 4)

#### **7.5- Actores políticos, sociales y económicos que intervienen en la problemática fincas ocupadas**

Son diversos los actores que intervienen de manera directa o indirecta es por ello que no se pretende realizar un exhaustivo estudio de los mismos sino de los que poseen mayor influencia. Para hablar de estos actores primeramente concebiremos la ciudad como el espacio en donde cada actor lucha inmerso en un campo (Bourdieu).

Se concebirá el mercado de la vivienda como un campo en sí mismo en el cual existen actores con intereses diferentes o similares los cuales entran en tensiones, forman alianzas y luchan por el poder, construyendo así la realidad misma de ese campo. Las distintas alianzas o luchas que se den en él van a determinar la forma en que se va a materializar el derecho a la vivienda. Se distinguirán aquí varios actores los cuales tienen poder e intereses sociales, jurídicos, políticos y económicos.



### Grupo Interinstitucional de Fincas Abandonadas (GIFA):

El mismo surge como experiencia piloto en octubre del 2009, convocado por la Defensoría del Vecino de Montevideo (rol de articulador entre el Estado y la sociedad Civil). Las problemáticas que generaban las fincas ocupadas por su fuerte deterioro edilicio hicieron que los vecinos denunciaran ante la Intendencia de Montevideo, la misma, al no tener cómo regularizar la situación estuvo limitada en su accionar ya que en muchos casos no existía un titular de la finca para responsabilizar. Fue debido a la falta de respuesta de la IM que los vecinos hacen sus denuncias ante la Defensoría del Vecino, quien comienza a interesarse en el tema y constata varias situaciones de fincas ocupadas en estado ruinoso. Debido a la multidimensión del problema se convocan a diferentes instituciones estatales que dependiendo de la situación actúan juntas en grupo o por separadas.

Integrantes de GIFA: MVOTMA –DINAVI, Municipio b y c, División tierras y Hábitat y Dpto. de Recursos Financieros de la IM, Región Centro de INAU, Región Centro de MIDES, Región Centro de RAP-ASSE, Policía Comunitaria- Ministerio del Interior, Área Incidencia de Políticas Públicas- Defensoría del Vecino.<sup>16</sup> Cada uno posee diferentes grados de implicancia así como también de incidencia. También existen otras instituciones que varían dependiendo la zona en la que intervenga el grupo.

Estos actores formaron alianzas a lo largo de los años, pero es de notoria visibilidad que no todos los actores poseen el mismo poder para intervenir en la problemática, debido a los intereses políticos de cada institución.

El mismo tiene como finalidad *“generar acuerdos a mediano y largo plazo que permitan la sustentabilidad de una política focalizada en la intervención integral en situaciones de ocupación precaria y conflictiva de fincas abandonadas” (Defensoría del Vecino, 2014: 16)*

Su objetivo es *“contribuir al ejercicio del derecho a una calidad de vida digna y el acceso equitativo a un hábitat adecuado de ciudadanas y ciudadanos de Montevideo” (Defensoría del Vecino, 2014: 16)*

Si bien no cuenta con una legalidad, el mismo ha hecho acuerdos y cuenta con el apoyo político según lo expresado por los entrevistados.

---

<sup>16</sup> Ver cuadro integrantes del GIFA en ANEXO 5.

*“...creo que se logró cierto reconocimiento de la existencia del grupo como tal, sobre todo a nivel de los organismos” (IM, 2014)*

*“...está instalado, tenemos todo el apoyo político, tenemos que cinchar un poquito más.” (T.S. Defensoria del Vecino, 2014)*

Los recursos que cada actor puede brindar juegan un papel importante, y dentro de las instituciones del GIFA el MVOTMA posee gran poder ya que el problema de la vivienda les compete en mayor proporción.

Se ha podido observar cómo también dichos integrantes del GIFA se nutren de su experiencia, de este proceso de intercambio surge la perspectiva teórica con que se visualizan y actúan. Los técnicos que integran este grupo han podido introducir el concepto de derecho a la ciudad, colocando así una mirada más igualitaria y democrática de concebir la ciudad. Esto se visualiza directamente en los técnicos así como también de los últimos informes del GIFA. El MVOTMA incorporó en su Plan Quinquenal dicha problemática bajo la óptica del derecho a la ciudad.

El GIFA define derecho a la ciudad como: *“una construcción del derecho colectivo que confiere el acceso a la ciudad como una integralidad de bienes, servicios y oportunidades, para que todos los habitantes puedan beneficiarse de todo lo que la ciudad tiene para ofrecer, sin discriminación de ningún tipo.” (Rodríguez, 2014: 14)*

El derecho a la ciudad surgió repetidamente en la mayoría de las entrevistas realizadas.<sup>17</sup>

Así mismo según el informe final elaborado sobre el encuentro “Inmuebles abandonados” organizado por el GIFA el interés principal del mismo estuvo centrado en la siguiente interrogante *“¿cómo potenciar los recursos y estrategias existentes desde el Estado, para propiciar el acceso y la permanencia a viviendas dignas de la población más vulnerable de la Región Central de Montevideo?” (GIFA, 2013, 3)*

La problemática de la fincas abandonadas y ocupadas se encuentra dentro del Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019, en el cual dentro de los objetivos de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI) se encuentra “Revertir las situaciones de precariedad socio - habitacional de los sectores de mayor vulnerabilidad” es dentro de aquí que se menciona la *“intervención en fincas abandonadas y ocupadas.” (Plan Quinquenal, MVOTMA; 128)*

---

<sup>17</sup> Ver citas de entrevistas que hacen referencia al derecho a la ciudad en ANEXO 6.

Si bien se encontró voluntad política en construir la ciudad desde una mirada democrática, que busque garantizar los derechos implicados en el derecho a la ciudad se puede ver que la misma está permeada por la lógica desigual del mercado económico, por las reglas del mercado inmobiliario, sus especulaciones e intereses, las cuales poco se propone desafiar. Es aquí cuando entran en conflicto por momentos dentro de la problemática estudiada los intereses económicos con los políticos. Porque las fincas en las que ha intervenido y las que aún no han sido intervenidas por el GIFA se encuentran en zonas altamente valoradas por el mercado inmobiliario. Por ello cual se vuelve difícil encontrar una solución habitacional adecuada a lo que el derecho a la ciudad pretende, volviéndose un reto para el GIFA más aún lo es encontrarla en las zonas centrales como lo es Centro y Ciudad Vieja.

#### Medidas del GIFA sobre fincas abandonadas:

A su vez estas zonas poseen al igual que el resto de la ciudad y el país otra problemática como las viviendas desocupadas, las cuales muchas de ellas están en ruina, otras tapeadas, etc pero lo que comparten la mayoría de ellas es el abandono por parte de los dueños. Frente a ello es que el GIFA tomó dos medidas, por un lado cuantificar el área ocupada por estas viviendas y por otro elaborar un proyecto de Ley.

En cuanto al primero, surge de la necesidad de un mejor conocimiento del universo de fincas abandonadas/ ocupadas visualizado en el encuentro “Inmuebles abandonados” (2013). Vale mencionar algunos datos recientes, los cuales se aproximan a una idea de la cantidad de suelo inutilizado con el que cuentan este barrio de Montevideo. Este estudio convocado por la Defensoría del Vecino fue realizado por especialistas en el tema de vivienda y se llamó “IVABC”, relevamiento, conceptualización y caracterización de inmuebles visiblemente abandonados en los municipios b y c. El mismo fue llevado adelante por el arquitecto Bustillo y la arquitecta Ures.

El concepto de abandono fue concebido al igual que en el Proyecto de Ley Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono (PLIDJA) y la Ley de ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (LOTDS), de las cuales se desprende lo siguiente

*“Se podrá solicitar la declaración judicial de abandono de un inmueble ubicado en el suelo urbano o suburbano, cuando su propietario o promitente comprador, incumpla por un lapso superior a cinco años continuos, los deberes de conservar y de cuidar previstos por el Artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008,*

*con perjuicio para la comunidad, sus vecinos y eventuales ocupantes". (Defensoría del Vecino, 2014; 89)*

Los deberes aquí referidos son los previstos en la LOTDS en el artículo 37: los cuales se refieren al deber de conservar y de cuidar la propiedad.

Del mismo se desprendió que aproximadamente de las 2500 manzanas que abarcó el estudio (comprendidas dentro de los Municipios b y c) existen 339 inmuebles visiblemente abandonados, estos abarcan aproximadamente 15 manzanas de ciudad y 195.757 m<sup>2</sup> de superficie construida (equivale a 2.349 viviendas de 75 m<sup>2</sup>). De estos 339 se seleccionó 145 de ellos como de urgente consideración ya que supone un riesgo ostensible para la ciudadanía y a su vez está constatado su incumplimiento con los deberes de conservación. El 95% de estos 145 inmuebles presentan riesgo constructivo ostensible a nivel peatonal. Comprenden una superficie de padrones de 67.364 m<sup>2</sup> (7 manzanas aproximadamente) y si se toma en cuenta la superficie total construida equivalente a 1000 viviendas de 75 m<sup>2</sup>. Un tercio (27%, 100 inmuebles) de estas 145 presenta signos de posible ocupación de terceros, donde un 40% de esos casos presenta riesgo. Otra cifra que también puede sorprender es que según dicho estudio el 7% de los inmuebles son de propiedad del Estado, lo cual hace estar en alerta a situaciones futuras similares. El 30% (101 casos) de los inmuebles visiblemente abandonados se relevó como potencialmente ocupado.

Posteriormente se realizó la misma investigación pero en el Municipio ch la cual arrojó los siguientes datos: existen 90 inmuebles visiblemente abandonados, los cuales abarcan una superficie total de 30.392 m<sup>2</sup> que equivalen a cinco manzanas. De los 90 inmuebles 19 tienen riesgo ostensible, lo que representa un 21% de casos con incumplimiento constatado de los deberes de conservación por parte de los propietarios. El 17% (15 casos) 90 de los inmuebles visiblemente abandonados fueron relevados como potencialmente ocupado, porcentaje mucho menos al de los Municipios b y c. Era de esperar la disminución de todos los datos comparados con la anterior investigación debido a las características socioeconómicas, históricas y geográficas de los barrios que integran el Municipio ch.

Estos espacios vacíos están prohibiéndole a la sociedad generar espacios públicos, centros educativos y sobre todo viviendas. La existencia de estos inmuebles genera una porosidad en términos de Murillo (2013) la cual se puede ver como una potencial área para revertir ciertos procesos que se están dando en la ciudad. La porosidad habilita a intensificar el uso

del suelo y su heterogeneidad mediante la construcción sobre esos poros ya que *“...un sector urbano que no dispone de espacios vacíos tiende a interpretarse como no poroso o saturado, es decir, es más homogéneo en términos sociales, y su falta de diversidad le impide progreso social.”* (Murillo, 2013: 27)

No se debe interponer el derecho a la propiedad privada por sobre el de derecho a la ciudad siendo las zonas porosas un buen punto para comenzar a pelear esa lucha tanto desde la sociedad como desde el Estado.

El GIFA cuenta con un interés respecto a esto así como el resto de los actores intervinientes en el encuentro “Inmuebles abandonados” (2013) los cuales acuerdan la necesidad de:

*“Evitar vacíos urbanos. En un contexto donde las opiniones son casi unánimes en cuanto a la necesidad del “no crecimiento” de la mancha urbana, en la necesidad de rehabilitar y densificar las áreas mejor servidas de las ciudades, en especial en el área metropolitana, porque al extenderse la ciudad se encarecen los servicios sociales y urbanos (alumbrado, recolección de residuos, limpieza, transporte y saneamiento entre otros), así como los servicios de salud y educación tienden saturarse y como consecuencia se produce la pérdida de calidad en sus prestaciones. En territorios homogéneamente pobres, las oportunidades de empleo formal y estable se vuelven más inaccesibles. Los postulados de los derechos humanos reclaman hoy un “derecho a la ciudad” y un “derecho a la centralidad”. El ejercicio pleno de este derecho se vuelve necesario, entonces, para la realización de otros derechos. Los predios e inmuebles vacantes de la trama formal de la ciudad, o precariamente ocupadas, pueden convertirse en recursos para programas habitacionales o inversiones públicas, o bien pueden mantenerse en una situación de indefinición legal –de tierra de nadie– quedando librados como oportunidades para el mercado inmobiliario, cuyo destino serán los sectores de altos ingresos”* (; 2013, 52)

Es evidente el reconocimiento que los actores estatales le dan al concepto de derecho a la ciudad así como al de centralidad, por lo cual será necesario indagar sobre las medidas implementadas para llevar esta concepción a la práctica.

Es necesario entonces encontrar en el problema de fincas abandonadas el suelo potencial para construir una ciudad heterogénea en la cual la centralidad no sea exclusivamente para los sectores que pueden integrar el sector inmobiliario formal sino también para aquellos quienes las lógicas desiguales del mercado dejó excluidos.

Respecto a la segunda medida adoptada por el GIFA, se elaboró un Proyecto de Ley Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono, el ya mencionado PLIDJA. El mismo busca encontrarle una solución al vacío legal que existe para actuar sobre estas viviendas

desocupadas. Desde el GIFA se convoca a varios actores para hablar sobre el tema, de esto y del interés personal de ambos diputados surge el proyecto de ley. Surge así un equipo de análisis legislativo que se creó en el año 2011 y donde todas las instituciones del GIFA formaron parte, junto a otras como Fiscalía de Corte, Servicio de Escribanía y Dpto. de Recurso Financiero de la Intendencia. El objetivo del proyecto consiste en mejorar legalmente la aplicabilidad del Art. 37 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible la cual fija los deberes generales de la propiedad del inmueble, como los deberes territoriales para los propietarios de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre los cuales se encuentran el deber de usar, deber de conservar, deber de proteger el medio ambiente y la diversidad, deber de proteger el patrimonio cultural, deber de cuidar, deber de rehabilitar y restituir. Desde su primera redacción hasta la actualidad el mismo ha sufrido varios cambios producto de modificaciones que han sugerido varios juristas, cuenta también con informes jurídicos positivos de la IM y MVOTMA, así como otros negativos. Es importante poner el centro en los principales cuestionamientos realizados a dicho proyecto ya que dan indicios de la demora de su aprobación. La idea central que está por detrás en la demora de aprobación es la defensa de la propiedad privada y su concepción “sagrada”, en donde el hecho de ser propietario sólo hace a éste poseedor de derechos. Dicho proyecto se apoya en el Art. 37 para retomarlo y hacerlo cumplir efectivamente ya que no ha sido tomada en cuenta desde su aprobación en el 2008.

Se lo ha acusado de expropiatorio, a lo cual se responde que no lo es ya que se sirven del consentimiento tácito del propietario al no cumplir con dichos deberes, por lo tanto no se expropia un bien que dejó de pertenecer a un propietario debido al incumplimiento de sus deberes.

El proyecto también introduce el abandono tácito, por tanto el abandono ya no sólo es escrito, lo cual implica abarcar un número mayor de situaciones de inmuebles. Otra crítica fue la de retroactividad, es decir, el proyecto pretendía comenzar a aplicarse en caso de ser aprobado el artículo 37 a todos los inmuebles que hayan violado los deberes pasados 5 años de vigencia del artículo. Sobre esto se tuvo que hacer una modificación en el proyecto por más que no se estuvo de acuerdo, para ello se propone que una vez aprobado el proyecto se cuente 2 años hacia delante para recién poder actuar sobre los inmuebles cuyos propietarios no cumplieron con los deberes establecidos.

Consiste en una herramienta fundamental a nivel legal para actuar sobre el gran número de inmuebles abandonados con que cuenta tanto Montevideo como el resto del país y es válido aclarar que muchas veces estos inmuebles son edificios que su construcción fue interrumpida por el cierre de la empresa a cargo, titulares fallecidos, etc. Es variado el universo de condiciones de estos inmuebles por ello sólo una Ley como la planteada puede hacer frente a estas propiedades en donde la mayoría de las veces se desconoce su dueño quedando en evidencia que el mismo ya no tiene interés por esta.

Esto implica comenzar a construir un camino que apueste al avance sobre el concepto mismo de propiedad, como ya lo han hecho varios países europeos, apostando a una democratización más fluida y real del territorio, debilitando el concepto inviolable que hoy día se tiene de propiedad privada.

El derecho a la propiedad tal como lo expresa Nahoum (2016) es consagrado internacional y nacionalmente como no absoluto sino condicionado a la función social, pudiéndose lo limitar según el Art. 32 por razones de interés general, necesidad o utilidad pública. La solución al problema de las viviendas abandonadas responde a un interés general. Se cree que desde su primer artículo el proyecto marca la concepción que pretende promover, actuar y llegar a resultados verdaderos, colocando al territorio urbano como de interés social. Con este proyecto se pretende según lo marcan sus impulsores pasar a manos del MVOTMA los inmuebles abandonados para que este construya viviendas de interés social. De esta manera gran parte del territorio ubicado en las centralidades podría ser administrado por el Estado y así poder efectivizar el derecho a la ciudad. Anteponer el interés social al interés privado consiste en democratizar así la ciudad siempre y cuando el interés político se mantenga inspirado en la democratización de la ciudad.

El concepto de interés social es imprescindible si se quiere caminar hacia una sociedad universal, integrada y solidaria, por ello se cree que el proyecto tiene un sustento social fuerte que concuerda con la ideología del actual gobierno.

Todos los entrevistados y participantes del encuentro “Inmuebles abandonados” (2013) concuerdan en la importancia de la aprobación de dicho proyecto como solución a las escasas posibilidades de reubicar a los ocupantes en la zona central.

Actualmente nada ha cambiado, dicho proyecto sigue esperando ser aprobado. Se enfrentan intereses meramente económicos que sin duda permea los intereses de muchos diputados que se oponen a la aprobación del proyecto, lo cual también se entrelaza con el

costo político que ello puede generarles por el impacto en el mercado inmobiliario que la ley introduciría. El poder jurídico en este caso, se antepone como justificativo legal para continuar legitimando un cierto sistema económico. Acá se puede distinguir una clara alianza entre ambos poderes.

#### Metodología del GIFA:

El GIFA cuenta con una metodología<sup>18</sup> construida desde sus primeras intervenciones en 2009, la misma en la actualidad cuenta con un fuerte grado de aprobación según demostraron los entrevistados así como también se la reconoce dentro de sus logros. Se valora principalmente la riqueza de la interinstitucionalidad, particularidad importante de dicha metodología.

La etapa del realojo que forma parte de la metodología, deberá contemplar lo que Borja (2003) denomina dentro del derecho a la ciudad derecho al realojo en la misma área si esta se transforma por medio de políticas de desarrollo urbano o de rehabilitación de hábitats degradados o marginales.

En cuanto al desalojo, la entrevista realizada a la Trabajadora Social del MVOTMA dice:

*“las sensaciones son diversas, hay mucha gente que eso digo no se quiere ir y que evidentemente le genera mucho...moviliza mucho a la gente” “[...] muchas veces hay cierta resistencia por esto de que ¿a dónde me van a llevar? ¿qué me van a dar? Y bueno también sobre todo el arraigo. También tenemos que pensar en las zonas que están ubicados estos edificios.” (T.S., MVOTMA, 2014)*

Como también *“Hay gente que se va feliz” (T.S., MVOTMA, 2014)*

El GIFA es consciente del cambio que está generando en la vida de las personas al desalojarlo de una zona céntrica y realojarlos en otras con diferentes características ya que esto implica afectar directamente su cotidianeidad mucho más aún cuando no se logra el realojo en el mismo barrio. Retomando a Kaztman apud. Magri (2014) con la pérdida de la vivienda se ven afectadas tres dimensiones que inciden en la producción y reproducción de los seres humanos. En primer lugar se afecta el capital individual, es decir la información y contactos generados a lo largo del tiempo vivido en el barrio. La zona céntrica es escogida por muchas personas por sus posibilidades para vivir de empleos informales tales como vendedores ambulantes, cuida coches así como también de la caridad. Estas actividades requieren de un conocimiento profundo de los barrios, de sus movimientos, etc, que se va

---

18 Ver ANEXO 10. Metodología del GIFA



construyendo a lo largo del tiempo así como también los vínculos que permiten realizar dicha actividad. Ante un desalojo se pierde parte de esa red que permitía la subsistencia en muchos casos. Por otra parte también se pierde capital social colectivo, ese que de una manera u otra ubica en un lugar a la persona, le da reconocimiento ante las instituciones. En un barrio nuevo e incluso ya en ese mismo barrio del cual se es desalojado no tendrá esa posición que de cierta manera le daba un reconocimiento por mínimos que este sea. Por último el capital ciudadano, aquel ser humano desalojado pierde en términos de ciudadanía, pierde aquello que le daba su última esperanza de ciudadano, ya no compartirá los mismos problemas con aquellos que sí lo son, esto genera según el autor segregación y el riesgo de creación de culturas subalternas.

Existe un trabajo en conjunto con otras instituciones estatales ubicadas en el territorio para atender otros derechos implicados en el de ciudadanía tales como la salud y la educación. La metodología del GIFA trabaja para que esa pérdida de la vivienda no afecte las dimensiones mencionadas, lo cierto es que debido a las escasas alternativas de soluciones habitacionales en mucho de los casos terminan afectándolas. Si bien se reconoce las dificultades legales y económicas se puede decir que la etapa del realojo en la mayoría de los casos vulnera el derecho a ser realojado en la misma zona así como del disfrutar de la centralidad.

#### Percepción de los integrantes del GIFA sobre el proceso de gentrificación:

Se puede visualizar el esfuerzo por un proceso que vaya en contra de la gentrificación tal como lo definía Delgadillo- Polanco (2010) pero no contar con los recursos necesarios no hace más que contribuir a su reproducción. Dicho concepto es manejado por los actores estatales a fin de evitar que sus acciones contribuyan a impulsarla. Esto se puede ver en el objetivo propuesto para el encuentro “Inmuebles abandonados” (2013) se afirma el interés por: “(...) una planificación urbana más sostenible e inclusiva, preventiva de la gentrificación de algunos barrios céntricos, y respetuosa del derecho a elegir donde vivir de cada ciudadano y cada ciudadana de nuestra ciudad”. (: 2013. 3)

Algunas acciones llevadas a cabo por el GIFA así como también las de la IM si bien son valorables por su interés y resultados (escasos en ciertos casos) no son lo suficientemente contundentes como para frenar el proceso de gentrificación generado por la propia lógica del capital, aunque quizás las mismas hayan puesto ciertas trabas. Desde el Municipio no

se está en concordancia con esta afirmación *“Soy crítico de algunos teórico respecto a la gentrificación que cuestionan todos estos proyectos de inversión porque gentrificación, yo no comparto eso me parece que también es ver de la gentrificación del tema entonces que se caiga todo para que no haya gentrificación.”*(Alcalde Municipio b, 2017)

Lo cierto es que como lo expresa la socióloga Castelló (2015) ya mencionada en el estado del arte, quien basándose en variables socioeconómicas de los barrios analiza si existe un proceso de gentrificación afirma:

*“En lo que respecta al nivel socioeconómico de los vecinos de los barrios se puede ver como en relación al nivel educativo hay un claro aumento del mismo en los barrios Ciudad Vieja y Barrio Sur, pasando en 2011 a tener más porcentaje de población universitaria que el resto de Montevideo y menos población que nunca asistió a un centro educativo formal. (...) que tanto Barrio Sur como Ciudad Vieja han tenido una disminución significativa de sus porcentajes de población con NBI, siendo mayor la disminución de estos, que las del promedio de Montevideo”* (; 2015, 47)

Si bien Castelló refiere a Barrio Sur y no al Centro se cree que este último también cumple con la misma tendencia, esto se puede corroborar con un simple recorrido por el mismo.

Así mismo, dicho concepto surge también en la entrevista con el Alcalde del Municipio b quien afirma que en los barrios Centro y Ciudad Vieja no se está produciendo un proceso de gentrificación ya que el interés de las acciones estatales no es expulsar a los sectores más pobres sino que por el contrario integrarlos y hacer estos barrios heterogéneos.

Aquí se está ante un importante error sobre la interpretación del concepto ya que el mismo no centra su importancia en la intención con que se realicen ciertas acciones sino en el resultado final que las mismas generan. Esto es lo que le sucede al GIFA quien conscientemente intenta no promover procesos de gentrificación pero lo cierto es que los resultados muestran un aumento del nivel socioeconómico de los barrios Centro y Ciudad Vieja.

El turismo también juega sus cartas:

Este proceso de gentrificación se vincula estrechamente al turismo y sus lógicas.

Aquí se encuentra otro actor importante y con mucho poder dentro de la planificación de la ciudad, el mercado turístico, en donde los actores económicos que lo integran como lo son los grandes empresarios están impregnados de intereses propios del mismo. Es así como el

turismo se vuelve una mercancía deseable, reproduciendo las estructuras sociales del propio sistema que lo impulsa. La ciudad se vuelve un espectáculo, mediatizada por imágenes y tecnologías de la información y comunicación que muestran una construcción de lo que es realmente la ciudad, ocultando lo que no vende e inventando significaciones que hagan de la ciudad un atractivo turístico tentador a nivel mundial. Implica generar cambios reales en el territorio y así como hemos visto en los últimos años grandes intervenciones en esta zona de la ciudad con la finalidad de ser un destino atractivo a los turistas. Es por ello que en 1992 se crea la peatonal Sarandí con el fin de reactivar a los comercios en esa zona así como también crear un lugar de paseo, esto habilitó el auge de muchos comercios de varios rubros como restaurantes, tiendas, arte, cultura y bares nocturnos quienes dieron un nuevo significado a esta zona de la ciudad que se encontraba opaca. Surgieron grandes cambios de índole simbólica que le dieron estatus al barrio y sus alrededores, muchos de los edificios fueron mejorados arquitectónicamente reconstruyendo así su signo histórico. Esta espectacularización continúa hoy día, el producto de ciudad de clase media, amigable y segura que se quiere mostrar con el fin de dar mayor vida a mercado turístico sigue siendo creado por los agentes que de alguna forma u otra ven ganancia en el turismo ya sean estos empresarios nacionales, internacionales o agentes estatales. Según un entrevistado *"No creemos que el casco histórico tenga que ser una cajita de cristal. la cual mostrarle a los turista una cosa impoluta, oficinas y gente que trabaja y estudia y son universitarios."*(Alcalde Municipio b, 2017)

Lo cierto es que se puede demostrar lo contrario con tan sólo una medida tomada actualmente que resume parte de este producto turístico que se quiere vender, la colocación de cámaras. Esto implica un sistema de video vigilancia que mantiene a los turistas protegidos de los hurtos a los que se está expuesto en cualquier parte de la ciudad. La presencia de un mayor número de policías vigilando las calles también es parte de lo mismo. Es así que toda marginalidad que no se integre de manera correcta a la dinámica del sistema deberá ser mantenido fuera de los espacios turísticos con el fin de sostener como real lo que simbólicamente se quiere construir. Continuando con Falero (2014) se puede decir que el turismo debe controlar la violencia urbana y al hacerlo refuerza así la desigualdad social.

Acciones estatales implementadas por el GIFA para atender la problemática de las fincas ocupadas:

Las soluciones brindadas hasta ahora, nombradas en las entrevistas y en los informes han sido: subsidio de alquiler, garantías de alquiler, piezas en pensiones, reubicación en la vivienda o terreno de algún familiar y casa transitoria (todas estas llevadas adelante por el GIFA), experiencia piloto de reciclaje, recuperación de fincas y tierras ocupadas o subutilizadas de propiedad departamental y por último el Programa Casas Transitorias (IM).

En cuanto a la primera solución, el monto que MVOTMA otorga para alquilar no concuerda con los precios altos de los alquileres en zonas céntricas.

*"... hoy el mercado de alquileres te plantea que vos con menos de \$12000 no podés alquilar un apartamento, bueno estoy siendo generosa, \$12000 un apartamento de un dormitorio, en la zona centro ¿no? Entonces si vos estás ofreciendo a las familias un subsidio de \$8000 y...sí muy en el centro, puede ser que quede en el centro pero en el centro norte de Montevideo..." (T.S., MIDES, 2014)*

*"...el monto es para todos iguales y a veces es muy difícil encontrar en la zona céntrica, generalmente lo que acá encontrás un apartamentito re chiquito, en otro barrio encontrás una casita entonces" (T.S., INAU, 2014)*

Aquí se encuentra una de las inconsistencias de esta herramienta ya que por un lado si bien da una solución habitacional al ciudadano no respeta el interés expresado directamente en el Plan Quinquenal, interés propio del MVOTMA así como también del GIFA ya que las familias sólo pueden encontrar en la periferia alquileres al precio del monto de subsidio. La herramienta dura dos años, período en el cual se pretende que la familia logre estabilizar su situación socio económica para poder luego sustentar por sus propios medios ese alquiler. Como contraparte se le exige llevar al día el pago de los gastos de los servicios. Según expresan varios técnicos, hasta el momento los subsidios otorgados no han podido encontrar la estabilidad socio económica que le permita sustentar un alquiler, teniéndose que renovar el subsidio. Quizás estos antecedentes sean de insumo para comenzar a visualizar la existencia de un sector de la población al cual sea necesario subsidiar permanentemente la vivienda con el apoyo técnico correspondiente.

La solución de alquiler de piezas en pensiones permite encontrar una solución transitoria al desalojo, logra cumplir la necesidad de protección y subsistencia pero no mediante el satisfactor vivienda ni pensando en el largo plazo.

Respecto a la reubicación en la vivienda o terreno de algún familiar implica en el primer caso una solución transitoria y en el segundo una solución a largo plazo pero bajo las condiciones mínimas de habitabilidad.

El punto que refiere a las soluciones ha sido entonces marcado por los entrevistados muchas veces como una dificultad para lograr mantener los sectores vulnerables en las zonas céntricas y se cree que el proyecto de ley sería una solución importante.

Vale mencionar dos ideas que se desprenden de las soluciones, primeramente la dificultad que se ha tenido por brindar una solución a largo plazo en materia de vivienda para los sectores más vulnerables y en segundo lugar es de destacar el reconocimiento y reflexión constante que desde el GIFA se hace respecto al leve cumplimiento del derecho a la ciudad logrado con sus acciones. Se puede decir que el GIFA no cuenta con una gama de herramientas que permitan brindar una solución a cada familia que vive en las fincas ocupadas. Si bien el subsidio de alquiler puede llegar a ser una herramienta adecuada para aquellas familias con el perfil para el cual fue pensado no todas las familias lo poseen, de hecho hasta el momento se ha demostrado que son pocas o casi nulas las que han logrado el objetivo que persigue el mismo. La mayoría de estas familias poseen una trayectoria de inestabilidad laboral como habitacional de la cual el subsidio transitorio no efectivizará el cambio que se espera por parte de las instituciones. Se deberá ampliar las soluciones a fin de no seguir culpabilizando a las familias por no lograr conseguir una solución definitiva de vivienda asumiendo que las brindadas no contemplan las realidades de las familias realojadas de los edificios abandonados.

*“Qué condiciones tiene después para hacerse cargo de los gastos inherentes a una finca (...) no lo va lograr no lo puede lograr porque no tiene ingresos” (Alcalde Municipio b, 2017)*

Se antepone como justificativo ante las escasas soluciones nuevamente la vulnerabilidad de la familia, así como a la vez se juzga y carga de ilegalidad las posibles prácticas a futuro que estas familias puedan realizar: *“Esa vivienda mañana va a terminar o revendida en el mercado negro (...) o esta persona mañana la empieza a arrendar a otro para poder solventar o se va para un lugar donde pueda quedar y acá vaya a saber quien queda” (Alcalde Municipio b, 2017)*

### La Intendencia de Montevideo como otro actor relevante en la temática fincas ocupadas:

La IM ha abierto por su parte un abanico interesante de soluciones habitacionales<sup>19</sup>, las mismas ubicadas en terreno de su propiedad, aunque últimamente piensa tomar acciones en aquellas que no los son: con la experiencia piloto de reciclaje, durante las décadas del 80 y 90 en el barrio Sur se reconstruyeron en 4 fincas 16 viviendas las cuales estaban ocupadas y en estado ruinoso según datos brindados por la directora del sector Tierras y Hábitat de la IM. La reconstrucción fue llevada a cabo por los propios vecinos quienes fueron realojados. Luego se amplió esta experiencia en forma de cooperativas de ayuda mutua para las cuales la IM compró algunos terrenos y recuperó otros que eran de su propiedad. Fueron 8 cooperativas que se conformaron, generando 132 unidades. La financiación fue totalmente de la IM, tanto el terreno, las obras, así como también la asistencia técnica. Luego, con la creación del MVOTMA la financiación era realizada por este organismo. Actualmente la IM realiza esfuerzos por hacerse de tierras centrales para ponerla a disposición de FUCVAM, FECOVI y de un convenio de vivienda sindical existente con el PIT-CNT.

En cuanto a la recuperación de fincas y tierras ocupadas o subutilizadas de propiedad departamental es similar a la anterior. Las situaciones eran diversas así que la IM decidió crear dos categorías para definir la forma de acción: a) Por un lado las fincas convertidas en tugurios, donde era necesario realojar a todas las familias y definir un destino para el predio. Los realojos se han producido a través de soluciones por cuenta propia y soluciones que ha otorgado la propia IM o en coordinación con otras instituciones públicas y privadas, especialmente el MVOTMA. b) Por otra parte fincas con ocupantes que las han mantenido en condiciones aceptables, cuya situación puede legalizarse ante la Intendencia mediante dos alternativas: enajenación o comodato. Se recuperaron casi seis manzanas propiedad de la Intendencia en áreas centrales, todas ellas degradadas o subutilizadas, muchas ocupadas eran de sectores sociales en situación de alta vulnerabilidad e incluso en riesgo físico por el estado de las construcciones. Estas medidas sí contemplan en parte lo que Borja (2013) denomina derecho al realojo en la misma área mediante medidas de rehabilitación de hábitats degradados.

---

19 Ver resúmenes programas Intendencia Municipal en ANEXO 2.



En lo que refiere a la inserción de sectores vulnerables a las cooperativas se reconoce ciertas trabas que el propio sistema cooperativista puede llegar a tener. Es por esto que es necesario repensarlo para poder superarlas ya que son indudables los beneficios y oportunidades que el mismo genera mediante la promoción de sus valores. Parafraseando lo ya dicho por Iban Díaz y Pablo Robasco (2014) el cooperativismo es una forma de mantener el carácter popular de las zonas centrales.

Fue recién al investigar las acciones llevadas a cabo por la IM que se pudo visualizar el interés por otras formas de propiedad como la propiedad colectiva y la propiedad social. Las mismas intentan asemejarse al estado natural de las cosas, de cuando todos/as eran dueños del suelo, de la tierra y la vivienda no cumplía otra función que la de brindar protección, en contraposición al mercado inmobiliario que especula, volviéndose perverso y excluyente. Es importante tomar los aportes del sistema cooperativista donde lo importante sea el bien común y no el beneficio personal.

Una acción más reciente pensada desde la IM es la de multar con el 100 % del valor de la contribución a aquellas viviendas que su consumo de UTE y OSE indiquen su abandono.<sup>20</sup> Dicha medida se cree de gran importancia para avanzar sobre el derecho a la ciudad atacando de raíz la propiedad privada. Se deberá estar expectante a su aplicación.

El Programa Casas Transitorias: dicha casa fue alquilada por la IM durante 3 años, tiempo que duró la construcción de las viviendas de la cooperativa COVIDACIVI. La misma brindaba a las familias un acompañamiento social. Esta medida estatal sirvió también para dar una solución transitoria a familias desalojadas por el GIFA. Tanto desde los técnicos que integran el GIFA como de la IM se reconoce las debilidades por la falta de acompañamiento.

#### El PIT-CNT como potencial impulsor del derecho a la ciudad:

El PIT-CNT se caracteriza por ser un actor social con gran poder debido a su convocatoria y organización, teniendo también capacidad de influir en el poder político y económico. Un ejemplo de los importantes logros de sus luchas es la alianza formada con la IM para la construcción de viviendas sindicales.

El PIT-CNT emplea el paro o las movilizaciones como herramientas importantes de

---

<sup>20</sup> Link: <http://www.elobservador.com.uy/casas%20abandonadas-s>

presión a los poderes tanto económicos como políticos, se cree una herramienta acertada para introducir en el debate público la reivindicación por el derecho a la ciudad. Se cree en la necesidad de un reclamo más profundo y sostenido que abarque la amplitud de derecho a la ciudad no quedándose meramente en el derecho a la vivienda. Un ejemplo de reivindicación por la vivienda los expone el folleto entregado tras la movilización llevada en el mes de noviembre del 2016 <sup>21</sup>.

Si bien es de suma importancia la lucha llevada por el PIT-CNT es necesario que se amplíe la reivindicación al conjunto de la población ya que se necesita de mayor concientización social así la lucha será más intensa y específica causando una mayor presión ya que sólo *“la aflicción de un grupo social no es por sí un problema social a menos que sea constituido como tal, por la acción eficaz de sujetos interesados de distintas maneras en imponer un tal estado de cosas (...), como una situación problemática para la sociedad en su conjunto”* (Grassi, 2003: 22)

#### **7.6- Soluciones “versus” paliativos**

Se debe ubicar las políticas públicas en materia de vivienda desde un parámetro global y para ello es necesario saber la pérdida de poder de los Estados en cuanto al diseño de políticas habitacionales. Como ya se planteó anteriormente por Nahoum (2011) los organismos internacionales de crédito adoptaron un rol importante en cuanto al diseño de las políticas públicas en materia de vivienda, los mismos generaron un proceso de reforma del Estado a partir de la década del 90 según expresa Fernández (2007):

*“Para el Banco Mundial, ello implica un Estado que desestima toda intervención directa (que implique construcción o regulación del mercado) para asumir un rol facilitador del funcionamiento del mercado habitacional, la base de este pensamiento es que el mercado es el mejor asignador de recursos.”* (Fernández, 2007: 44)

*“Banco Mundial recomienda: Desarrollo de los derechos de propiedad (privatizar la vivienda pública y regularizar la tenencia de la tierra). (...) Flexibilización de las normas urbanas y eliminación de la escasez artificial del suelo. Soporte al sector construcciones para una mayor eficiencia, eliminando prácticas monopólicas y fomentando empresas pequeñas.”* (Fernández, 2007: 45)

Claro ejemplo de ello lo es la ya mencionada Ley 18.795 la cual promueve la inversión privada entre otras cosas, poniendo como justificativos que topear los precios de ventas y alquileres generarán cambios que democratizen el mercado inmobiliario. Por lo contrario

---

<sup>21</sup> Ver folleto entregado en la movilización del PIT-CNT en ANEXO 11.



esta medida sólo ha logrado que más ciudadanos de clase media y media alta accedan a su vivienda, beneficiando a la vez a los dueños de las empresas constructoras las cuales fueron exoneradas de ciertos impuestos. El mexicano Carlos Morales, arquitecto experto en suelos, docente y ex director de la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Urbano del gobierno de México en el artículo escrito por La Diaria (27/09/2017)<sup>22</sup> defiende la idea de que se deben adoptar medidas impositivas y jurídicas más severas, la exoneración no hace más que energizar un círculo vicioso del mercado inmobiliario donde primará la escases del suelo. Se debe cobrar impuestos que obliguen a los propietarios de los terrenos a salir al mercado ya que si no las consecuencias serán peores, se deberá respetar siempre la función social del suelo. La acción que intenta impulsarse desde la IM es clave para avanzar sobre medidas impositivas y jurídicas más severas.

El rol de facilitador asumido por los Estados no hacen más que darle paso al mercado de la vivienda y con este a las desigualdades que genera mientras no diseñe medidas más severas como la que intenta implementar la IM. Por mientras la ciudadanía que expone Marshall (1959) para cierto sector de la sociedad seguirá siendo una utopía por la cual deben luchar.

Estos organismos han volcado sus esfuerzos principalmente en atender la problemática habitacional de quienes viven en asentamientos, utilizando esto como logos de la lucha contra la pobreza. Según Fernández (2007) esto tiene su explicación, ya que de esta forma se atiende la emergencia más visible, actuando se reduce la pobreza, lo cual disminuye el conflicto que la misma genera, impactando así en la gobernabilidad (dando estabilidad) urbana mejorando el aspecto de la ciudad (denota interés por la calidad urbana) para lograr su competitividad globalmente. Fernández (s/d) propone un giro de estas políticas, con un estilo “redistributivo”, el cual se opone a la forma de actuar en la actualidad. Este estilo abandona el rol facilitador hasta ahora asumido por los Estados para pasar a intervenir en los mercados, controlando las rentas. Esto provocaría una redirección social que habilitaría el acceso más equitativo e integrador a los bienes y servicios del hábitat. Este estilo de política no implica la subordinación de ningún actor. La misma deberá inspirarse en el derecho a la ciudad, deberá cuestionar las principales causas de la desigualdad generada por el libre mercado como lo son los procesos de generación y distribución de la renta, propios del proceso de urbanización.

---

22 Ver en ANEXO 4

## **8- CONCLUSIONES:**

Los barrios Centro y Ciudad Vieja han adquirido un perfil excluyente, basado en la promoción del turismo así como también de viviendas para la clase media. De acuerdo a las entrevistas realizadas se desprende y valora que las instituciones estatales intervinientes manejen teóricamente el derecho a la ciudad tal como se entendió a lo largo de la investigación, no existiendo así acciones que logren concretarlo en la práctica ya que se visualizan trabas que no han podido superarse. La no aprobación aún del proyecto de ley que brinda elementos para recuperar las propiedades abandonadas deja en evidencia el tinte económico que transversaliza la problemática ya que el mismo propone atacar directamente el derecho de propiedad privada, tan inviolable y tan sagrado para la organización del sistema capitalista, entrelazándose intereses económico con los políticos. Existe una gran contradicción entre los lineamientos e intereses planteados por el Estado y las medidas implementadas. Un desajuste que lleva al conflicto interno y grupal de los técnicos encargados de actuar. Incluir el derecho a la ciudad en acciones estatales implica ir directamente contra el mercado inmobiliario entrando en el juego con desventajas.

La frustración de los técnicos sociales se vuelve cotidiana y como se pudo ver en las entrevistas quizás hasta se las naturaliza y asume producto de la resignación ante el poderoso mercado inmobiliario. Las acciones estatales llevadas a cabo hasta el momento por el GIFA no han logrado ser una verdadera solución de vivienda a largo plazo, sino que al contrario, las mismas se caracterizan por ser precarias y transitorias. Tampoco han logrado dar una solución a quienes ocupan estas fincas dentro de las zonas céntricas debido a los instrumentos de respuestas utilizados. Por lo contrario la IM ha logrado llevar adelante soluciones más integrales de recuperación de fincas abandonadas y ocupadas de su propiedad, contemplando el derecho a la vivienda, el derecho a la centralidad, derecho al realojo en la misma área, derecho a la monumentalidad, derecho a la movilidad y a la accesibilidad, derecho a la conversión de la ciudad marginal, derecho a la protección por parte del gobierno de proximidad entre las instituciones políticas y el derecho a la legalidad.

Para concretar el derecho a la ciudad se necesita la verdadera voluntad política y estatal de construir viviendas sociales en el centro de la ciudad, volviendo más heterogéneos los barrios. También se necesita que esta voluntad esté dispuesta a hacerle frente a los valores capitalistas y con ello a la propiedad privada tal como lo describe Harvey (2013). Se

deberá apostar a una sociedad heterogénea y a la vez integrada para lo cual será necesario promover el resto de los derechos implicados dentro del derecho a la ciudad.

Las tímidas acciones estatales implementadas hasta ahora para dar solución a la problemática de fincas ocupadas y abandonadas que no han logrado enfrentado directamente contra los intereses económicos implementadas refieren al proceso de pérdida de poder de los Estados naciones ante el poder económico del mercado.

Existe escasa puja de parte de la sociedad por reivindicar el derecho a la ciudad. Apenas el PIH-CNT le ha dado un lugar en sus reivindicaciones a algunos derechos implicados en este concepto pero no directamente visualizándolo. El derecho a la ciudad necesita mayor visibilidad en el debate público, el cual se encuentra opacado muchas veces por temas más polémicos que no cuestionan las verdaderas causas de origen sino sus concretas manifestaciones. Es necesaria una toma de conciencia de que la ciudad les compete, los necesita y que su planificación y expansión los afecta, se debe sentir que la ciudad somos todos ya que no existe ciudad sin ciudadanos. Se debe apostar al poder de los grupos sociales de generar impacto en el territorio como señalan Di Virgilio y Heredia (2012). Si bien los barrios Centro y Ciudad Vieja poseen un nivel socioeconómico que ha ido en aumento no se puede decir que son meramente homogéneos, sino que dentro de ellos existen quienes no gozan de las mismas características. Esta tendencia ha sido producto de acciones estatales como del mercado que alentaron de una forma u otra la expulsión de sectores de niveles socioeconómico bajo. Esto realirma un proceso de gentrificación oculto, acompañado de medidas que intentar mostrarse democráticas y terminan siendo expulsivas. Existe suelo suficiente para revertir este proceso de gentrificación así como el déficit habitacional. Ello significa que estos barrios poseen un potencial importante para mejorar la heterogeneidad e intensidad necesaria para la construcción de ciudad democrática promovida por Borja (2012) y Harvey (2013).

El espacio urbano que comprenden los barrios Centro y Ciudad Vieja continúa plasmando las desigualdades propias del sistema capitalista al primar los intereses económicos por sobre los sociales. Para finalizar quedan abiertas dos inquietudes, por un lado ¿llegará a aprobarse el proyecto de Ley propuesto ya hace varios años?, en segundo lugar se propone continuar dicha investigación haciendo referencia al problema en ciudades del interior del país así como también recabando opiniones y percepciones de quien ocupan fincas a fin de reconstruir sus trayectorias de vida y su cotidianeidad.

## **9- BIBLIOGRAFÍA:**

- Abramo P. (2008)** “El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina.” En Revista: Territorios, N°. 18-19. Universidad del Rosario. Bogotá, Colombia.
- Abramo P. (2012)** “La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas.” En Revista: EURE. Vol. 38, N° 114.
- Aguiar S. (2011)** “Dinámicas de la segregación urbana, Movilidad Cotidiana en Montevideo”. Revista de Ciencias Sociales Nro. 28. Departamento de Sociología. Montevideo.
- Arana, M. (2010)** “La Reforma Necesaria, Vivienda social: el caso uruguayo Intervención en el II Foro Iberoamericano sobre "Vivienda Social. ¿Inclusión o Asistencialismo?", Buenos Aires. Argentina.
- Arana, M. (Coord.), (2011)** “Uruguay: La centralidad montevideana”. Ed.: Olacchi. Quito. Ecuador.
- Aravena S., Arévalo M. y Bazoberry G. (2014)** “La vivienda, entre el derecho y la mercancía. Las formas de propiedad en América latina. Ed. Trilce. Montevideo, Uruguay.
- Baráibar, X. (2011)** “Acerca de los procesos de desmaterialización de la pobreza y sus impactos en las políticas sociales”. Revista Fronteras, N° especial. Departamento de Trabajo Social. Facultad de Ciencias Sociales. Montevideo, Uruguay.
- Bardin, L. (2002)** “Análisis de contenido”. Ed. Meteroffeset, S. L. ColmenAR Viejo. Madrid.
- Bentura, P. (2011)** “Experimentos para superar la crisis de integración social en el Uruguay progresista”. Revista Fronteras, N° especial. Departamento de Trabajo Social. Facultad de Ciencias Sociales. Montevideo. Uruguay.
- Borja, J. (2003)** “La ciudad conquistada.” Ed. Alianza Ensayo.
- Bourdieu, P. (2002)** “Campo de poder, campo intelectual”. Ed. Montessor.
- Bourdieu, P. (2013)** “Cuestiones de sociología”. Ed. Akal, 1ra reimpresión. Madrid, España.
- Carman, M. (2003)** “La ciudad visible y la ciudad invisible: El surgimiento de las casas tomadas en Buenos Aires”. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Dain, A. (2009)** “Discutiendo una vez más, la definición de ciudadanía de T.H. Marshall”

en Bonetto, S. (Comp.) En: torno a la Democracia. Perspectivas situadas Norte- Sur. Córdoba, Argentina, Encuentro Grupo Editor.

**Carman, M. (2003/2004)** “La ciudad visible y la ciudad invisible: el surgimiento de las casas tomadas en Buenos Aires”. POBLACIÓN Y SOCIEDAD N° 10/11, 2003-2004. Buenos Aires, Argentina.

**Carman, M. (2007)** “El principio de máxima intrusión socialmente aceptable, o los diversos grados de legitimidad de las ocupaciones urbanas.” En Revista: Boletín de Antropología. Vol. 21, N° 038. Universidad de Antioquia. Medellín, Colombia.

**Chaumier, J. (1974)** “Les techniques documentaires.” PUF, 2da ed.  
**Defensoría del Vecino (2014)** “Fincas Abandonadas, respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples”

**Delgadillo-Polanco, V. (2010)** “Reseña de “Gentrification” de Loreta Lees, Tom Slater y Elvin Wily” en Revista: Economía, Sociedad y Territorio 2010 X(34) disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11115672010> [acceso 6/10/2013]

**Díaz, I. y Robasco, N. (2014)** Cooperativas de reciclaje por ayuda mutua: ¿una alternativa a la gentrificación? Vivienda Popular no.25.Montevideo, Uruguay.

**Di Virgilio, M. y Heredia, M (2012)** “Presentación Dossier “Clase social y territorio”. Quid 16 N° de la revista (4-19) Presentación.

**Engels, F. (1887)** “Contribución al problema de la vivienda”. Ediciones en lenguas extranjeras. Moscú. Rusia.

**Falero A. y Campodónico R. (Compiladores) (2014)** “El turismo bajo la lupa académica.” Comisión Sectorial de Investigación Científica (CSIC) de la Universidad de la República. Montevideo, Uruguay.

**Fernández Wagner R. (2007)** “Curso latinoamericano de especialización en hábitat y pobreza urbana / Buenos Aires.” Módulo 2 “Pobreza y proceso de urbanización.”

**Fernández Wagner R. (S/Año)** “Assentamentos informais e Moradia Popular: subsídios para políticas habitacionais mais inclusivas”, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA-, Ministerio de Planejamento, Orçamento e Gestão, Brasília , Brasil Capítulo: “Elementos para una revisión crítica de las políticas.”

**Fortich M. y A. Moreno (2012)** “Elementos de la teoría de los Campos de Pierre Bourdieu para una aproximación al derecho en América Latina: consideraciones previas.” Bogotá, Colombia. Link: <http://www.unilibre.edu.co/verbainis/27/elementos-de-la-teoria-de-los->

[campos-de-pierre-bourdieu-para-una-aproximacion-al-derecho-en-america-latina-consideraciones-previas.pdf](#)

**Giddens A. (2014)** “Conceptos esenciales de sociología.” Philip W Sutton. Madrid: Alianza.

**Grassi, E. (2003)** “Políticas y problemas sociales en la sociedad neoliberal. La otra década infame.” Espacio Editorial. Buenos Aires.

**Harvey, D. (2013)** “Ciudades Rebeldes: del derecho a la ciudad a la revolución urbana”. Ed: Akal. Salamanca. España.

**Katzman, R (2001)** Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres Urbanos., Revista de la CEPAL, núm. 75, Santiago de Chile.

**Katzman, R. y Retamoso, A. (2005)** “Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo”. Rev. CEPAL, No. 85. Santiago.

**Leal, J. (2007)** “Desigualdad social, segregación y mercado de vivienda en Madrid”. Gobierno de Madrid, España.

**Lefebvre, H. (1978)** “El derecho a la ciudad”. Editorial Península. Barcelona, España.

**Lombardi, M. y Veiga, D. (1989)** “Las ciudades en conflicto: una perspectiva latinoamericana”. Ed. CIESU. Montevideo, Uruguay.

**Magri, A. (2011)** “Un quinquenio cargado de futuro: la descentralización y el ordenamiento territorial en Uruguay”. Revista de Ciencias Sociales Nro. 28. Departamento de Sociología. Montevideo.

**Magri, A. (2014)** “De José Batlle y Ordóñez a José Mujica. Ideas, debates y políticas de vivienda en Uruguay entre 1900 y 2012”. Montevideo, Uruguay.

**Marshall, T.H. (1959)** “Ciudadanía y clase social”. Madrid, España, Alianza Editorial.

**Max-Neef, M. (1993)** “Desarrollo a Escala Humana. Conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones”. Montevideo, Uruguay. Editorial Nordan- Comunidad.

**Morcira, N. (2014)** “Derecho a Techo... Un recorrido por los últimos 65 años en políticas públicas de viviendaI.” Trabajo presentado en las XIII Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR, Montevideo.

**Moreno, A. (2003)** Introducción elemental a Pierre Bourdieu, Bogotá.

**Murillo, F. (2013)** “La Brújula” de la Planificación Urbana Habitacional Manual de orientación de intervenciones barriales con un enfoque de derechos humanos. [et.al.]. - 1a ed. - Cuentahilos. Buenos Aires, Argentina.

**Nahoum, B. y González G. (2011)** “Escritos sobre los sin tierra urbanos: causas, propuestas y luchas populares”. Ed. Trilce. Montevideo. Uruguay.

**Saraví, G. (2008)** “Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México.” Revista Eure, Vol. XXXIV, N° 103, pp. 93-110, Sección ARTÍCULOS.

**Veiga, D. y Rivoir, A. (2004)** Desigualdades sociales en el Uruguay. Ed. FCS. Montevideo. Uruguay.

**Veiga, D. (2013)** “Cambios en la estratificación social y heterogeneidad urbana en Montevideo en la reciente década”. Trabajo presentado en las XII Jornadas de Investigación de la Facultad de Ciencias Sociales, UdelaR, Montevideo.

**Young, P. (1960)** “Métodos científicos de investigación social.” México. Instituto de investigaciones sociales de la universidad nacional autónoma de México.

#### **Tesis:**

Borja, J. (2012) “Revolución urbana y derechos ciudadanos: claves para interpretar las contradicciones de la ciudad actual.” Tesis doctoral. Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Barcelona. Barcelona, España.

Castelló, F. (2015) “Gentrificación en Montevideo Una mirada desde Ciudad Vieja y Barrio Sur”. Monografía final de grado, Licenciatura en Sociología, UdelaR

Troisi, G. (2016) Monografía de grado, Licenciatura en Trabajo Social, UdelaR.

#### **Fuentes:**

Carta Mundial por el Derecho a la ciudad (2005)

Censo Nacional de Población (2011)

Constitución de la República Oriental del Uruguay, 1967 Edición Actualizada. Uruguay.

Documento MVOITMA (2016) “Déficit y demanda de vivienda en el Uruguay. La perspectiva de derechos y los desafíos para el futuro”

Fincas Abandonadas. Respuestas Interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples. Serie de Investigaciones: Derechos humanos en las políticas

públicas. N° 4. Disponible en: <http://www.defensordelvecino.com.uy/wp-content/uploads/2014/09/fincas-abandonadas-web-1.pdf>

Fincas Abandonadas II. Ampliando y profundizando la visión sobre la problemática. Derechos humanos en las políticas públicas. N° 5. Disponible en: <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Fincas%20abandonadas%20informe.pdf>

INMUEBLES ABANDONADOS: legislación e inclusión social. Hacia una política nacional. Jueves 3 de Octubre de 2013. Anexo Palacio Legislativo.

Ley 18.116. Disponible en Internet:

<http://www.parlamento.gub.uy/leyes/AccessoTextoLey.asp?Ley=18116&Anchor=>

Plan Nacional de Vivienda (2010-2014)

Plan Quinquenal de Vivienda (2015-2019)

Proyecto de Ley “Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono”. Disponible en Internet: <http://www.parlamento.gub.uy/repartidos/AccessoRepartidos.asp?Url=/repartidos/camara/d2012060899-00.htm>

[www.parlamento.gub.uy/repartidos/AccessoRepartidos.asp?Url=/repartidos/camara/d2012060899-00.htm](http://www.parlamento.gub.uy/repartidos/AccessoRepartidos.asp?Url=/repartidos/camara/d2012060899-00.htm)