

# **DECLARACION DE LA INTERSOCIAL**

*En su primer número «VIVIENDA POPULAR» presentó los resultados de una encuesta realizada entre organismos públicos y organizaciones sociales, técnicas y empresariales, sobre la problemática actual en materia de vivienda. Lamentablemente, a pesar de nuestra insistencia, no hemos obtenido aún la respuesta de actores claves (como el Ministerio de Vivienda). A continuación transcribimos la declaración emitida con motivo del «DÍA DE LOS SIN TECHO» por la comisión de Vivienda de la Intersocial, organización que nuclea al SUNCA (obrerros de la construcción), ONAJPU (jubilados y pensionistas), CEDA (estudiantes de Arquitectura), Frente de Inquilinos-Casa del Inquilino e Intersocial de Maldonado, que aporta la visión de estos sectores sobre el problema.*



*Ante un nuevo aniversario del “DIA INTERNACIONAL DE LOS SIN TECHO”, el próximo 6 de Octubre, la Intersocial, atento al informe elaborado por su comisión de Vivienda Popular formula la siguiente declaración:*

1. Que persiste, y aún más, se ha profundizado, el déficit habitacional en relación al año 1987, “Año Internacional de la Vivienda para las personas sin Hogar”, momento en que el gobierno de turno se comprometió ante la ONU a cumplir con la meta de “Vivienda decorosa para todos al año 2000”. Estamos, pues, más lejos de cumplir dicho objetivo. Esto resulta claro si se tiene en cuenta que, a pesar de la baja natalidad en nuestro país, las viviendas que se construyen en el sector formal de la construcción, apenas alcanzan

a cubrir a las que llegan anualmente al final de su vida útil por obsolescencia y por tanto incapaces de solventar cualquier demanda agregada. Esto se acentúa en el sector de viviendas populares marginado de la industria privada de la construcción que ha dedicado todos sus esfuerzos y las redituables inversiones en Pocitos y en el resto de la zona de la Rambla y los Countrys (barrios privados) en la Costa de Oro.

2. Que el actual gobierno, al remitir el Proyecto de Plan

Quinquenal , en 1995, para su aprobación parlamentaria, reconoció que el déficit alcanzaba a 80 mil viviendas, pudiéndose incrementar a las 120 mil a fin de siglo. Este diagnóstico gubernamental ha sido desbordado por la eclosión de la problemática de los "asentamientos" que demuestra que el déficit habitacional ha alcanzado dimensiones alarmantes y dramáticas. A su vez, el incremento de las demandas de los albergues nocturnos no gubernamentales y el colapso de los denominados "hogares transitorios" estatales, totalmente colmados y turgurizados, confirman que la carencia habitacional no es una simple sensación térmica sino una cruel realidad.

3. Que manifestaciones agudas del déficit habitacional son la turgurización en zonas periféricas en más de 145 asentamientos espontáneos o irregulares, buena parte "cantegriles", donde se hacían 150.000 personas sólo en Montevideo (otros 70 con 35.000 personas corresponden al resto del país). Estos asentamientos se incrementaron a un ritmo de un 10 por ciento anual en los últimos 10 años creciendo un 176 por ciento, lo que generó migraciones internas, antes desconocidas, en nuestra área metropolitana; como lo demuestra principalmente el último Censo de Población y Vivienda .

A ello se agrega la existencia de más de mil inquilinatos, pensiones y pseudo-pensiones en áreas centrales , lo que, en su conjunto afecta cerca de 100 mil personas. También ese déficit habitacional queda cuantificado por la penuria de vivienda expresada en los más de 30 mil inscriptos en el Registro Nacional de Postulantes del SIAV (todos ellos con ingresos inferiores a 60 UR), y los más de 100 mil ahorristas del BHU, que desde hace años contemplan la ineficacia de dichos organismos para resolver sus problemas.

4. Que, especialmente en nuestra capital, se ve afectada seriamente la convivencia democrática por fenómenos crecientes de segregación social y residencial. En efecto, hay guetos de pobreza, segregados del centro de la ciudad y sus beneficios, así como también guetos de riqueza, segregados de la periferia pobre y del centro, marcados física y espacialmente por rejas de seguridad o espacios exclusivos como los colleges, los shoppings, los countrys y los parkings.

5. Que no es ajena a esta situación la política económica y social de las Administraciones pasadas y de la presente, que han incrementado la recesión económica, la disminución del nivel de vida de vastos sectores de la población, en especial consecuencia del cada vez más creciente paro forzoso de los sectores productivos. El desempleo alcanza, al presente, cifras alarmantes por más que pretenda el gobierno que ha disminuído en el último año.

6. Que en este marco, a pesar de las declaraciones de las más altas jerarquías gubernamentales, y de ambiciosos anuncios, (en realidad lo reconocen los medios empresariales), ha disminuído sensiblemente la inversión estatal en obra pública (donde, por otra parte, se pretende desconocer la tradición nacional del concurso abierto respecto de los proyectos de obra) y en especial en vivienda. En la pasada Administración, el Ministerio de Vivienda sólo invirtió un 25% de la asignación presupuestal (el resto volvió a Rentas Generales) y algo parecido está sucediendo al presente (a tal punto que dicho Ministerio fue observado por el Tribunal de Cuentas por esa circunstancia), aunque está habilitada una inversión de 1.300 millones de dólares para el quinquenio (800 para el B.H.U. y 500 para el M.V.O.T.M.A.) que no se está aplicando adecuadamente. En ambos casos, en mayor o menor medida, se está continuando con la construcción de obras ya programadas por la anterior Administración y muy poco es lo que se ha concretado como nuevos programas, sin perjuicio de la insistente propaganda gubernamental que quiere convencer de lo contrario.

7. La industria de la construcción está pasando por una de sus crisis más profundas. Esto se refleja en la disminución de la producción y venta de materiales de construcción, en relación a algunos años atrás, así como también de los metros cuadrados de obra construida, pero especialmente en el flagelo del desempleo en un sector tan importante como el de la construcción, que repercute muy sensiblemente en la *economía*

nacional. Es conocido el efecto multiplicador de la misma en la actividad económica y en la generación de empleo. De 65 mil obreros ocupados en el sector formal de la industria, en 1994, hoy la misma apenas si da mano de obra a 30 mil trabajadores. Si bien en el último año hubo cierto incremento en el sector del B.H.U. éste no alcanza a cubrir los niveles de trabajadores que van ingresando al seguro de paro. A su vez, mientras esto acontece, se pretende eliminar los beneficios que implica para los trabajadores de la construcción la Ley de Unificación de aportes, (No.14.411) que otorgó a los mismos - al reducir la evasión impositiva - seguridad en el cobro de su licencia, salario vacacional y aguinaldo y el contralor por los trabajadores de sus aportes jubilatorios, por lo que tal iniciativa debe ser radicalmente rechazada. Hay que resaltar, además, el preocupante índice de, informalidad que se verifica, fomentado - particularmente - a través del fenómeno de la tercerización de servicios que deja a muchos trabajadores sin su cobertura social, impulsando, además, la evasión de aportes al no existir efectivos mecanismos de contralor. A todo esto se agrega la permanente preocupación ante la responsabilidad en lo referente a las necesarias severas medidas que deben adoptarse con contralores efectivos, a fin de evitar la siniestralidad que se verifica en la industria de la construcción.

- 8.** Que la ausencia de planes realistas y auténticamente sociales por parte del M.V.O.T.M.A. y el B.H.U. no colaboran en la reactivación de la industria de la construcción. El B.H.U. va perdiendo sus iniciales características de Banco de Fomento y Social y margina a familias con ingresos inferiores a 60 UR. El Ministerio de Vivienda exhibe el SIAV que pretende cubrir las necesidades de los sectores de hasta 30 UR de ingresos, con los denominados Núcleos Básicos Evolutivos que no pueden ser incluidos dentro de la categoría de vivienda decorosa a pesar de su alto costo comparativo, que a veces supera a los de la industria privada y en todos los casos, a la producción cooperativista. La nueva denominación de estas construcciones, Núcleos Básicos Evolutivos “mejorados” no corresponde a una mejora sustancial de estas construcciones. Así, no lo son ni la pared que dividirá el antes único ambiente de la construcción ni mucho menos la opción por el color de las paredes exteriores de la misma. La realidad sustancial es que siguen siendo las mismas construcciones, muchas de las cuales, a cinco años de construídas muestran ya síntomas de obsolescencia, corta vida útil derivada de su bajísimo standard. A su vez, se carece prácticamente de políticas habitacionales para sectores con ingresos de 31 a 60 UR, afectándose así a amplísimos sectores de bajos recursos que ven cerradas sus aspiraciones a una solución habitacional. En medio de este panorama desalentador, se ve como fenómeno positivo, la asistencia crediticia del B.H.U., a programas de construcciones del Ministerio de Vivienda para esta franja poblacional, debiéndose profundizar en esta línea con créditos «blandos» para las familias que se encuentran en esta situación.
- 9.** La falta de políticas claras para esos sectores de población perjudica gravemente al cooperativismo de vivienda - en especial el de ayuda mutua - al que se le debe brindar total apoyo en su reivindicación por una justa distribución de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda.
- 10.** Diversas medidas del gobierno central y del propio B.H.U. tomadas a principios de la presente década, en aplicación de una política económica que, entre otras cosas, tenía planteado el funcionamiento de dicho Banco con un criterio absolutamente comercial, han repercutido en los más de 107 mil deudores del B.H.U. (decenas de miles de ellos morosos, consecuencia de esas medidas) en forma altamente negativa, situación que se mantiene al presente, por lo que deben contemplarse los justos planteos de los deudores damnificados, en el sentido de que las cuotas de amortización se adecuen a una proporción razonable de sus ingresos familiares.

Docum

**11.** El B.H.U. de acuerdo al Art. 18 de su Carta Orgánica es un "Banco de Fomento de la industria de la construcción y de la vivienda" sin perjuicio, a fin de cumplir tales metas, de realizar "operaciones propias de un banco comercial". Desde inicios de esta década, por lo que se señaló, el aspecto comercial es el prevalente. Esto se denota no sólo respecto a la política con sus deudores, sino también con la aplicada a sus más de 100 mil ahorristas. El B.H.U. ha privilegiado a los ahorristas con mayor puntaje sin tener en cuenta otros parámetros, en especial las necesidades de los más modestos ahorristas habilitados (y mucho más aún los que no llegan a esa calidad, con cuentas abiertas y sumas depositadas por años), quienes aportan mensualmente sumas millonarias, prácticamente sin recibir intereses, a las arcas del Banco. Esos dineros se vuelcan, en la mayoría de los casos, a los no ahorristas (ya hubo conocidas experiencias en ese sentido, la situación permanece para determinadas líneas crediticias), a los hiper-ahorristas o a los denominados "ahorristas especiales" o similares y los "ahorristas con puntaje máximo" (como ser funcionarios del Ministerio del Interior, de Defensa Nacional, del Poder Legislativo y otros) generalmente sectores que no son los que más necesitan el apoyo crediticio estatal del B.H.U. Ahora se anuncian medidas que vuelven a perjudicar al modesto ahorrista. Se proyecta habilitar la obtención de más de un préstamo, para aquellos ahorristas que puedan afrontar el pago de dos cuotas y también otorgar préstamos a ahorristas aún cuando éstos no adquieran la vivienda para su habitación propia y permanente, sino como una inversión. Además se prevé la reapertura de la línea de crédito para vivienda usada, (lo que afecta la inversión para vivienda nueva con sus efectos negativos para la economía y el empleo) para ahorristas con alto puntaje. Las medidas adoptadas por el Banco en febrero de este año, respecto de los ahorristas modestos, no cambia sustancialmente su situación. Todo esto confirma la conversión del B.H.U. - en este aspecto - en un banco comercial más, orientación que debe revertirse para que los más postergados sean los más privilegiados.

**12.** Decenas de miles de jubilados y pensionistas viven en condiciones habitacionales indignas, a pesar que desde hace más de diez años cientos de miles de pasivos, afiliados al B.P.S., vienen aportando mes a mes sumas que hoy superan los 200 millones de dólares, para mejorar la situación habitacional del sector. Con esos recursos se podrían construir miles de viviendas anuales si se ajustan los costos de las viviendas citadas y se evita la especulación. Todo esto contrasta con el hecho que el gobierno ha entregado, efectivamente, hasta el presente, tan solo 872 viviendas, buena parte de ellas sin las condiciones requeridas para las personas de 3ª edad. En esta situación deben apoyarse decididamente las propuestas de jubilados y pensionistas elevadas a las autoridades públicas, a los efectos de la instrumentación de mecanismos destinados a la utilización de los recursos por ellos generados y aplicados exclusivamente a la construcción de vivienda decorosa tomando en cuenta las características etarias de ese sector de la población.

**13.** Que alrededor de 250 mil familias de inquilinos padecen los altos alquileres y los desalojos masivos. En casi diez años la afectación de ingresos al pago de alquiler se ha duplicado y en el mercado de viviendas para alquilar el precio promedial es cercano a cuatro salarios mínimos nacionales, lo que margina al 60% de la demanda que aspira a encontrar una solución en el mercado arrendatario, en especial asalariados del sector público y privado, pasivos, parejas jóvenes desalojadas. Ante esta realidad es necesario que se modifique el sistema de Libre Contratación, que se aplica para casi un millón de arrendatarios, estableciéndose mecanismos para la determinación de alquileres justos, evitándose desalojos masivos (100 mil en el último decenio) impidiéndose los lanzamientos sin el realojo previo a una vivienda decorosa, evitándose así el incremento de los asentamientos "irregulares". Por eso, se rechaza tajantemente la iniciativa del Ministerio de Vivienda (o cualquier otra similar) que pretende cerrar el R.A.V.E. con serio perjuicio para miles de familias modestas en su mayoría de la 3ª edad.

**14.** Que sólo un cambio de rumbo radical en la política económica, social y habitacional del gobierno podrá colaborar en la erradicación del doloroso y aberrante problema de los "SIN TECHO", asegurándose así la real vigencia del DERECHO HUMANO a la vivienda decorosa, reconocido por el Art. 45 de nuestra Constitución, y como lo ha ratificado nuevamente la ONU en su Conferencia Habitat II en Estambul, con participación activa de organismos gubernamentales y no gubernamentales de nuestro país.

**15.** Ese cambio radical en cuanto a la política habitacional supone:

- a) Incentivar la industria de construcción de viviendas populares, revirtiendo la actual tendencia de construir para sectores de altos recursos en la zona de la Rambla, donde se han concentrado la mayoría de los edificios levantados en esta década y en countrys (barrios privados) en la costa de oro.
- b) Incrementar la inversión pública del M.V.O.T.M.A., en vivienda popular decorosa, del actual magro 3,5% del Producto Bruto Interno (PBI) a porcentajes significativos.
- c) Aprobar los planes de vivienda (quinquenales y anuales) que incluyan no sólo la actividad del Ministerio de Vivienda, sino también del BHU con aprobación de éstos por el Parlamento y con contralor del mismo y de toda la sociedad civil en su cumplimiento.
- d) Asegurar que los aportes realizados por los trabajadores al Fondo Nacional de Vivienda no tengan ningún desvío, como al presente, y se arbitren fórmulas para que dichos recursos se destinen exclusivamente a la construcción de vivienda decorosa en un gran PLAN DE VIVIENDAS POPULARES totalmente terminadas, y con pago de acuerdo a la capacidad contributiva del usuario. A esos efectos, se deberán volcar urgentemente los porcentajes previstos en el Presupuesto General de Gastos aprobado por el Parlamento, recursos emergentes del I.R.P. (Impuesto a las Retribuciones Personales, Impuesto a los Sueldos) y que fueron destinados a ese exclusivo fin.
- e) Que la gravísima problemática de los asentamientos irregulares no se soluciona con la mera creación de una Comisión burocrática estatal encabezada



por el Presidente de la República y la "regularización" de 10 de los 145 asentamientos de la Capital, sino (descartando toda utilización político-electoral) con un profundo cambio de la actual política socioeconómica (con su secuela de recesión y desempleo) y habitacional, única vía para asegurar la calidad de vida de las familias damnificadas.

f) Desechar el concepto de «vivienda para pobres» expresado en la tipología representada por el Núcleo Básico Evolutivo, que atenta contra la salud física y síquica de las familias que se hacían en ellos.

g) Contemplar las justas aspiraciones de jubilados y pensionistas, cooperativistas,

deudores y ahorristas del B.H.U. postulantes del S.I.A.V., ocupantes de pensiones de casas de inquilinato, inquilinos y de todos aquellos que demandan vivienda decorosa, en especial las casi 200 mil personas que se hacían turgurizadas en los denominados asentamientos irregulares, resolviendo todas estas situaciones con la participación de los propios involucrados, trabajadores de la industria de la construcción, técnicos y los propios usuarios como único camino para que la sociedad civil ejerza sus prerrogativas destinadas a asegurar el auténtico reconocimiento del Derecho Humano a la vivienda decorosa.

## FORO IBEROAMERICANO SOBRE MEJORAS PRÁCTICAS Y SEGUIMIENTO DE HABITAT II

En el mes de Noviembre, se realizaron varios eventos en América Latina dando un nuevo impulso al seguimiento de HABITAT II, la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos.

Convocaron y financiaron. HABITAT-LAC (la oficina regional de CNUAH-HABITAT, con sede en Río De Janeiro) y A.E.C.I., Organismo de Cooperación de España.

Se realizaron seminarios en las cinco subregiones:

- México, Caribe Hispanoparlante y Centroamérica.
- Área Andina
- Caribe Anglófono
- Cono Sur
- Brasil

En ellos se definieron líneas de acción subregionales que luego se consolidaron en Cali, Colombia, del 24 al 26 de Noviembre, donde se trabajó a nivel de toda América Latina para la definición de un Plan de Acción Regional de seguimiento de HABITAT II, y de búsqueda y sistematización de las mejores prácticas de cada país.

En dicho plan de acción se incluyen otros objetivos: impulsar a los gobiernos de la región a cumplir los compromisos asumidos en Estambul y reanudar el trabajo conjunto de los distintos actores que participan en el mejoramiento de los asentamientos humanos: gobiernos nacionales y locales, ONGs. (organizaciones no gubernamentales), OCBs. (organizaciones comunitarias de base), académicos e investigadores.

La acción prioritaria es la detección y sistematización en cada país, para ser incluida en el Banco de Datos de NN.UU. antes del 31 de Marzo de 1998, de una "buena práctica" en los diversos temas emergentes de la Agenda Hábitat:

ASENTAMIENTOS HUMANOS SUSTENTABLES EN LO ECONÓMICO, LO SOCIAL Y LO AMBIENTAL. Estas acciones competirán en el 2do Certamen Internacional de Mejores Prácticas. El anterior fue en Dubai, Emiratos Árabes, previo a la Cumbre de Estambul.

## CURSO «EVALUACIÓN DE PROGRAMAS Y TECNOLOGÍAS PARA EL HABITAT POPULAR»

Numerosas sugerencias de los interesados en participar en este curso, han motivado el cambio de fecha del mismo, en función de dificultades para su concurrencia en una época tan avanzada del año.

Es de interés de los organizadores del mismo la más amplia difusión posible entre todos los actores que trabajan en el tema vivienda y en particular los del interior del país, por ello se acordó trasladar al mismo a un momento más propicio para hacer posible una participación plena.

El curso se dictaría, entonces, a partir del 8 de Mayo de 1998, en el régimen propuesto anteriormente de cuatro fines de semana (viernes en jornada completa y sábados media jornada). Se espera la comprensión de todos por estos cambios, y contar con una amplia participación en esta nueva fecha.

**Vivienda Popular**

## CURSO «TECNOLOGÍA DEL USO DE LA MADERA APLICADA A LA CONSTRUCCION»

La Facultad de Arquitectura, por intermedio del equipo de investigación: « Construcción con Madera» del Instituto de la Construcción de Edificios, organizó el curso «Tecnología del Uso de la Madera Aplicada a la Construcción» del 4 al 19 de noviembre próximo pasado.

Participaron de este curso sesenta profesionales entre arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros químicos e ingenieros agrónomos.

El curso fue dictado por profesores nacionales y extranjeros con experiencia en el tema. Entre los primeros figuran el Arq. Carlos Meyer, los Ing. Agr. Rinaldo Tuset, Atilio Ligrone y Marta Bianchi y la Biól. Ana Aber.

Los docentes extranjeros fueron el Arq. Ricardo Hempel, Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Construcción de la Universidad del Bío Bío; y los Ing. Mario Wagner y Miguel Bustamante de la Universidad de Chile.

*Cambio de Fecha*

S  
A  
I  
C  
I  
T  
I  
O  
N