

Luces y sombras del Programa de Compra de Vivienda Usada.

Plan Nacional de Relocalizaciones, en los proyectos específicos de relocalización Isla de Gaspar, Joanico-Duranas, y La Manchega¹.

Elena Inés Gabriel Hernández
ele.gabrielhernandez@gmail.com

Resumen

La presente ponencia retoma algunos aspectos analizados en la monografía de grado de la Licenciatura en Trabajo Social. Pretende ser una aproximación al Programa de Compra de Vivienda Usada (PCVU) como política concreta enmarcada en el Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR) del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de Uruguay. El PCVU innova dando una respuesta distinta, a la que históricamente se las ha dado, a los habitantes de asentamientos irregulares. El estudio analizó al Programa a la luz de la historia de las políticas sociales de vivienda en el Uruguay, y de la experiencia de las familias que accedieron a una alternativa habitacional a través de este Programa.

El PNR interviene en los asentamientos irregulares que se encuentran en terrenos públicos, que se sitúan en zonas inundables y/o en suelos contaminados. Atendiendo a la población que ahí habita y posee ingresos por debajo de la línea de pobreza. Relocalizando a estos habitantes en conjuntos de viviendas construidos para este fin.

El Programa de Compra de Vivienda Usada, implica una doble focalización, consiste en un subsidio total para la compra de vivienda en el mercado, para familias residentes de determinados asentamientos irregulares. Las cuales a su vez cuentan, según los requerimientos del Programa, con un ingreso que les permita asumir la propiedad de una vivienda en una nueva zona con los costos que esto implica, tanto tributarios como de mantenimiento de la vivienda.

Las tres experiencias analizadas fueron los primeros proyectos de relocalización en la capital del país donde se incorporó este Programa. Eran ocupaciones de las más antiguas que se dieron en la ciudad, se localizaban en zonas céntricas de la capital donde el suelo fue adquiriendo, en los últimos años, mayor valor. La relocalización implicó garantizar el derecho a la vivienda de las personas que allí habitaban, al tiempo que implicó la desposesión de estas familias de determinada ubicación en la ciudad lo que impactó en el acceso a ciertos bienes y servicios. Asimismo, con la liberación de las tierras se va a revalorizar la propiedad privada en estos barrios.

El PNR en los hechos se reduce a la construcción de vivienda en nuevas urbanizaciones y a la implementación del PCVU. Lo que divide a los habitantes de los asentamientos, quedando en las nuevas urbanizaciones las familias con mayor vulnerabilidad social. Por otro lado, permite a los destinatarios del PCVU tener cierto margen de elección del lugar donde residir, y según su percepción también los habilita a salir del estigma del cual provienen.

Palabras Claves: asentamientos irregulares, políticas sociales de vivienda, relocalización de asentamientos.

Introducción

La elección del Programa de Compra Vivienda Usada (PCVU) como objeto de investigación surge de la intervención en procesos de relocalización de asentamientos en el marco del Plan Nacional de Relocalizaciones (PNR).

El Programa se implementa en los asentamientos en los que el Estado interviene a través del Plan Nacional de Relocalizaciones y del Programa de Mejoramiento de Barrios. Se decidió centrar el estudio en intervenciones enmarcadas por el PNR. Pues el PCVU surge con el fin de diversificar las alternativas habitacionales que se establecen en el Plan. Cabe aclarar que ya existía una línea similar que se venía implementando en el Programa de

¹ Monografía de grado. Tutora Lic. Trab. Soc. Lorena Fernández de la Guerra. Departamento de Trabajo Social. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de la República, Montevideo Uruguay.

Mejoramiento de Barrios pero con otro procedimiento y de menor envergadura. El PNR se originó en el marco del Plan Nacional de Vivienda “Mi lugar, entre todos” 2010-2014 del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y continúa en el actual Plan Quinquenal de 2015-2019. Se rige por un Reglamento Operativo que fue aprobado en el año 2011, el cual fue modificado en enero de 2018. Por tanto, los proyectos estudiados fueron regidos por el primer Reglamento Operativo. El Plan de Relocalizaciones interviene en los asentamientos irregulares que se encuentran en terrenos públicos, que se sitúan en zonas inundables y/o en suelos contaminados. Cuyos habitantes se ubiquen por debajo de la línea de pobreza. Establece como objetivos habilitar el acceso a la vivienda digna de las poblaciones allí asentadas y convertir los predios liberados para que tengan nuevos usos colectivos. La ejecución del PNR está a cargo del MVOTMA, contando con la participación de los distintos Gobiernos Departamentales como subejecutores de los distintos Proyectos de Relocalización. En el PCVU interviene en su gestión la Agencia Nacional de Vivienda (ANV).

El Programa de Compra de Vivienda Usada consiste en un subsidio total para la compra de vivienda en el mercado para familias residentes en asentamientos irregulares. Las cuales deben contar, según los requerimientos del Programa, con un ingreso que les permita asumir la propiedad de una vivienda en una nueva zona, con los costos que esto implica. La importancia del estudio de dicho Programa parte de entender que es una nueva experiencia de intervención social, que genera institucionalidad. Es decir, produce nuevas prácticas institucionales y profesionales, las cuales traen consigo, entre otras cosas, nuevas formas de concebir a los destinatarios de las políticas sociales de vivienda. Esto es pertinente analizarlo en el marco de la actual modalidad que adquiere el Estado para intervenir en las manifestaciones de la “cuestión social”. Por un lado, obtiene relevancia por ser una expresión de las políticas sociales prestadoras de servicios, de forma sectorial y focalizada. Pero a la vez, por contener un componente innovador, al contemplar, dentro de determinado margen de libertad, a los sujetos destinatarios de la política, habilitando la toma de decisión en la elección de su nueva vivienda.

Esta ponencia tendrá como objetivo aproximarnos a la implementación del Programa de Compra de Vivienda Usada en el marco del PNR, a través del análisis de tres Proyectos Específicos de Relocalización realizados en los asentamientos de Montevideo: Isla de Gaspar, Joanicó-Duranas y La Manchega. Estos proyectos fueron los primeros de la capital, en el marco del PNR, en los que se implementó dicho Programa. Se caracterizaron por ser experiencias en las cuales una gran cantidad de familias, en el entorno del 30%, optaron por esta modalidad para acceder a una alternativa habitacional.

A su vez, nos acercaremos a algunos de los impactos que el PCVU generó en las familias participantes, y en especial nos preguntaremos si promueve la autonomía respecto a la decisión sobre el lugar donde residir.

La metodología llevada a cabo fue de corte cualitativo. Implicó una revisión bibliográfica, así como lectura de documentos institucionales, e informes elaborados por los equipos técnicos que trabajaron en los proyectos de relocalización. También se realizaron entrevistas a referentes institucionales, a la gerente de Relocalizaciones de la ANV, y a la asesora de la Dirección Nacional de Vivienda del MVOTMA; y ocho entrevistas en profundidad a familias que accedieron a una vivienda a través del PCVU pertenecientes a los tres proyectos de relocalización.

1. Caracterización del Programa Compra de Vivienda Usada

El Programa surge en el marco de diversificar las alternativas habitacionales con las que va a contar el PNR e implica una doble focalización. Por un lado, por estar destinado a familias que se encuentran comprendidas por algún Proyecto Específico de Relocalización. Por otro,

se focaliza en aquellos núcleos familiares con determinadas particularidades en la inserción laboral de uno o varios de sus integrantes.

El 30 de diciembre de 2011, se firma el primer convenio entre el MVOTMA y la ANV. El mismo tiene por objeto establecer las coordinaciones y acciones necesarias entre ambas instituciones para dar cumplimiento a la relocalización de familias a través de la adquisición de inmuebles en el mercado, en el marco del PNR u otros programas del Plan Quinquenal 2010-2014 para los cuales sea pertinente.

El PCVU consiste en un subsidio total para la compra de vivienda usada en el mercado. Implica que las familias que acceden a dicho subsidio buscan en el mercado inmobiliario un inmueble por determinado monto que establece el MVOTMA. En el convenio vigente, se fijó que el subsidio es por U\$S 55.000. Por tanto, las familias eligen su futura vivienda dentro de los márgenes de elección que les permite el monto establecido. La forma legal de otorgamiento de la alternativa habitacional es a través de la propiedad de la vivienda en el momento que se realiza la compraventa.

1.1 Población objetivo

El programa focaliza su atención en los beneficiarios de algún proyecto de relocalización y a su vez en aquellas familias que cuentan con un determinado ingreso. Desde el Programa se entiende que dicho ingreso les permite asumir la propiedad de una vivienda en una nueva zona con los costos que esto tiene (impositivos, de servicios, de mantenimiento de la vivienda, y de los costos de vida en otras zonas de la ciudad). La forma que se fija para medir esta capacidad es que las familias cumplan con determinados requisitos: por lo menos un integrante del núcleo familiar posea un trabajo formal y estable, y un determinado ingreso per cápita. Considera como trabajo formal aquel por el cual se realizan los aportes de la seguridad social. Por estable, cuando se posee más de un año de antigüedad en el mismo trabajo, y una trayectoria laboral de al menos dos años de inserción en trabajos formales. El nivel de ingresos se ha ido ajustando. La mayoría de las familias entrevistadas entraron entre 2012 y 2015, cuando el ingreso per cápita en pesos uruguayos era de \$4.000 y el total familiar mayor a \$16.000². Asimismo, los titulares de la vivienda no deben estar embargados.

1.2 Gestión Institucional

En la ejecución del Programa, intervienen varias instituciones, la coordinación está a cargo del MVOTMA a través de la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI); la ANV realiza las gestiones necesarias para que se concrete la compra; las distintas Intendencias Departamentales aportan el equipo técnico que selecciona las familias y las acompaña en dicho proceso. En el caso de la Intendencia de Montevideo también participa en las reparaciones de algunos de los inmuebles.

1.2 Monto del subsidio³

El monto del subsidio ha ido variando desde que se inició el Programa hasta la actualidad, modificándose en los distintos convenios. En el primer convenio entre el MVOTMA y la ANV, firmado en 2011, según lo expresado por las referentes institucionales entrevistadas, las compraventas se hicieron por un valor en torno a los U\$S30.000. En el último convenio, de 2015, con vigencia hasta 2020, estipula para cada compraventa un valor de U\$S55.000,

2 Actualmente el ingreso familiar debe ser mayor al salario mínimo nacional, fijado por el Poder Ejecutivo para el 2019 en 15.000 pesos uruguayos, y cantidad de integrantes del hogar.

3 En este punto nos basaremos en los tres Convenios entre el MVOTMA y la ANV firmados: el 30 de diciembre de 2011, el 28 de diciembre de 2012, y el 4 de diciembre de 2015.

fijando un 10% más de tolerancia, que debe ser aprobado por la DINAVI.

La asesora entrevistada de esta Dirección evalúa que si bien se generan nuevas transacciones en un sector inmobiliario estancado; la cantidad de compraventas que se realizan por este Programa es un número muy pequeño en comparación al resto de las transacciones del mercado inmobiliario. A su vez, las condiciones de regularidad notarial y de habitabilidad exigidas por el Programa, hicieron que la oferta habitacional existente a precios bajos se redujera considerablemente. Las familias no lograban encontrar viviendas que cumplieran estos requisitos y por tanto se debió aumentar el monto del subsidio.

2. Breve reseña de las políticas sociales de vivienda en el Uruguay

Para comprender a este Programa es preciso realizar una breve contextualización de cuales han sido las transformaciones recientes por las que han pasado las políticas sociales de vivienda en Uruguay desde la asunción del Frente Amplio.

Nos basaremos en el estudio que realizó Magri A. (2015), el cual permite visualizar cómo en el transcurso de la historia el Estado va adquirir distintos roles en la materia, determinados por el contexto socioeconómico nacional. Registrándose épocas con políticas de corte más universalista y otras épocas con propuestas focalizadas, pero manteniendo como común denominador la segmentación institucional en las formas de instrumentación de la política de vivienda.

A fines de 2004 el sector público de vivienda se encontraba con graves problemas de corrupción e ineficiencia. El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) estaba sin operativa e intervenido por el Banco Central, y el MVOTMA no concretó los proyectos del Plan Quinquenal.

En el primer periodo de gobierno del Frente Amplio, el sector de la vivienda se centró en mejorar la gestión institucional, redistribuyendo poder sin eliminar instituciones ni actores, y creando nueva institucionalidad. Es así como el Ministerio a través de la DINAVI ocupó el centro del área pública de vivienda, coordinando con todos los actores, decidiendo e implementando todos los planes y programas. En 2008 se promulga la Ley N° 18.125, la cual establece sólo funciones financieras al BHU y crea la ANV.

En el segundo gobierno, presidido por José Mujica, la intención de dar respuesta a la necesidad de vivienda de los sectores más pobres fue un factor principal de la agenda. Es así como surge desde la órbita de presidencia el Plan Juntos⁴. A su vez el Plan Quinquenal se va estructurar en seis líneas estratégicas: Plan Nacional de Relocalización; Rehabilitación y Consolidación Urbano Habitacional; Programa de Nuevas Urbanizaciones; Política Nacional de Alquileres para Vivienda de Interés Social; Vivienda Rural y Pequeñas Localidades; y Política de Incentivo a la Inversión Privada en Vivienda de Interés Social. Por tanto, se van a desarrollar dos líneas de intervención para los sectores de menores recursos. Por un lado, las que se dan en el marco de los Planes del MVOTMA. Por otro lado, la dirigida por presidencia a través del Plan Juntos. (Magri A., 2015)

En líneas generales, en lo que va transcurriendo de la tercera administración del Frente Amplio, segundo periodo de gobierno de Tabaré Vázquez, y en base a lo proyectado en el actual Plan Quinquenal 2015-2019 se puede ver continuidad con las acciones trazadas en el anterior Plan.

Por tanto, en las administraciones del Frente Amplio se da un reposicionamiento del Estado en el sector de la vivienda, consolidando la segmentación del sector. En consonancia con la

⁴ El cual se va a implementar con ajenidad de las instituciones responsables del área de la vivienda. En la administración de Vázquez, se lo va a incorporar a la institucionalidad del MVOTMA dando continuidad a los proyectos que se estaban ejecutando y se irá direccionado su accionar hacia la atención de la demanda dispersa.

orientación que toma el Estado en torno a la provisión de bienestar en general, fortaleciendo un sistema “híbrido”. Es en este contexto que surge el PNR, y específicamente el PCVU, como un ejemplo más de políticas sociales compensatorias de los efectos más regresivos de las formas actuales de acumulación capitalista.

3. La ciudad expresión del modo de producción capitalista

A lo largo de la historia se puede observar cómo se han determinado mutuamente el modo de producción y las formas que adquieren las ciudades, a través de la transformación urbana. Las experiencias de relocalización estudiadas pueden ser comprendidas a partir de Harvey D. (2013) como procesos de urbanización que implican la absorción de excedente a través de la “destrucción creativa”. Es decir, la construcción de nuevas geografías urbanas siempre implica desplazamiento y desposesión del lugar que ocupa determinada población cuando éste adquiere más valor.

Estos asentamientos irregulares se situaban en zonas céntricas. Es decir, con el transcurso del tiempo, la ciudad se fue expandiendo y como consecuencia fue transformando dichos puntos de la ciudad en lugares privilegiados, donde se experimentaron mejoras de infraestructura y servicios. Actualmente son zonas que nuclean una gran variedad de servicios públicos y privados, centros comerciales, y que tienen buena conectividad con los distintos puntos de la ciudad. Estas ocupaciones irregulares no condecían con las transformaciones que tuvieron dichos lugares, y le quitaban valor. Con las obras de recuperación de los suelos (construcción de parques y aperturas de calles) que ocupaban los asentamientos, van a revalorizar los barrios. Si bien las relocalizaciones mejoran las condiciones habitacionales de las poblaciones que residían en dichos suelos, de alguna forma se les estaría quitando el derecho a pertenecer a determinados lugares de la ciudad. Las primeras ocupaciones de los asentamientos Joanico y Duranas datan de la década de los 50; en el caso de Isla de Gaspar corresponden a las décadas del 60 y 70, y en La Manchega fueron en los años 70. Por tanto, en sus orígenes se los puede vincular a las primeras oleadas de ocupaciones irregulares que se dieron en nuestro país. Estas respondían al modelo de sustitución de importaciones y su incapacidad de integración de la emigración del campo a la ciudad. Es decir, en dicho momento las ocupaciones fueron principalmente realizadas por personas que emigraban del interior del país en busca de trabajo. Este fenómeno en la época fue irónicamente llamado “cantegriles”. (Bentura J.P., 2003).

Continuando con Bentura J.P. (2003) fue durante las décadas de los 80 y 90 cuando aumenta considerablemente la cantidad de personas que pasan a vivir en la informalidad habitacional. Este fenómeno es denominado por este autor como “nuevos asentamientos irregulares”. Estas ocupaciones ya no responden únicamente a la emigración campo-ciudad, es un fenómeno de mayor envergadura, y dejan de lado la aparente homogeneidad de los “cantegriles”.

Los asentamientos analizados en este trabajo, durante los años 80 y 90 se fueron transformando y adquiriendo las características propias de los “nuevos asentamientos irregulares”. Su población dejó de ser homogénea para pasar a una heterogeneidad de situaciones. Con la salvedad que no fueron producto de ocupaciones organizadas colectivamente y con cierta planificación.

Durante estos años una gran cantidad de familias se ven obligadas a vivir en la informalidad habitacional producto de la flexibilización del mercado de trabajo. Al perder la inestabilidad laboral se ven imposibilitados de mantener los costos de vivir en la ciudad formal. (Bentura J.P., 2003).

A su vez, una medida que tuvo fuerte peso fue la liberalización del mercado de alquileres a

partir del Decreto-Ley N°14.219 de 1974 y que se aplicó plenamente a principios de la década del 80. (Nahoum B., 2002)

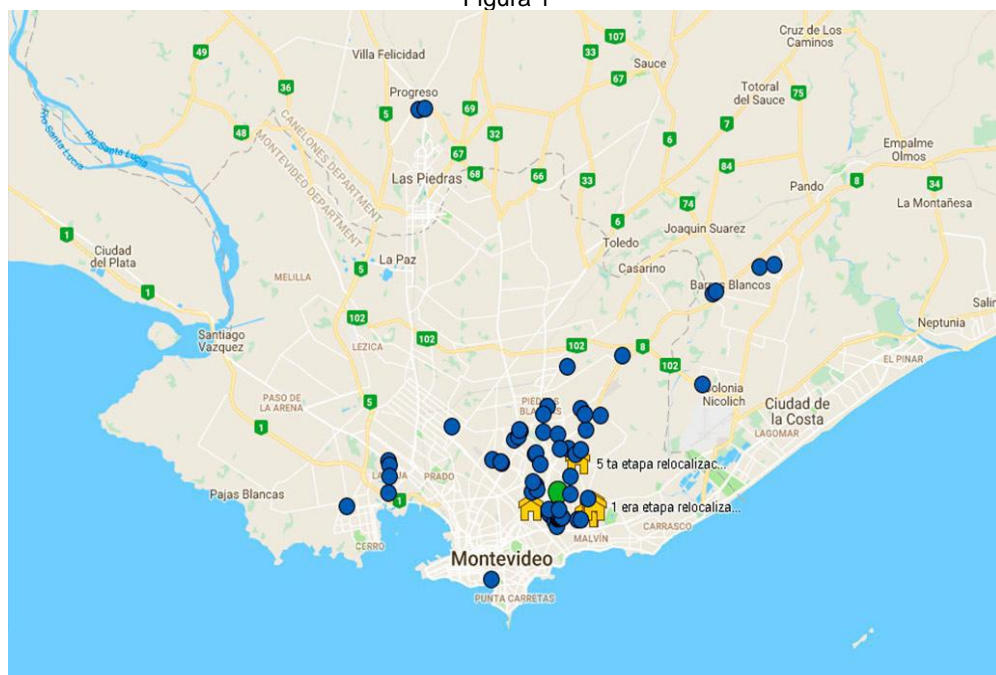
Los asentamientos irregulares en los que nos centramos en este trabajo comparten otras características además de la forma de ocupación. Eran asentamientos cercanos a cauces de agua, y se encontraban sobre suelos contaminados. Se situaban en terrenos fiscales, por tanto era posible la intervención estatal, pero a causa de la contaminación de los suelos no era viable una intervención que tuviera como objetivo la regularización en el propio terreno, y fueron incluidos en el PNR.

4. La experiencia del PCVU en los Proyectos Específicos: Isla de Gaspar, Joanicó-Duranas, y La Manchega

Desde el actual Plan Quinquenal se evalúa al Programa como opción que permite aprovechar el equipamiento de la ciudad, así como las viviendas existentes. Si bien su intervención está determinada por los límites que establece el mercado inmobiliario, sigue siendo una alternativa más económica que la construcción de vivienda nueva.

A continuación, se exponen tres de los aspectos analizados en la monografía a partir del análisis de los mapas elaborados y de la experiencia de las familias entrevistadas. Los mismos refieren a la localización en la ciudad y su relación con el acceso a servicios; la inserción laboral de los beneficiarios y algunos impactos en su subjetividad.

Figura 1



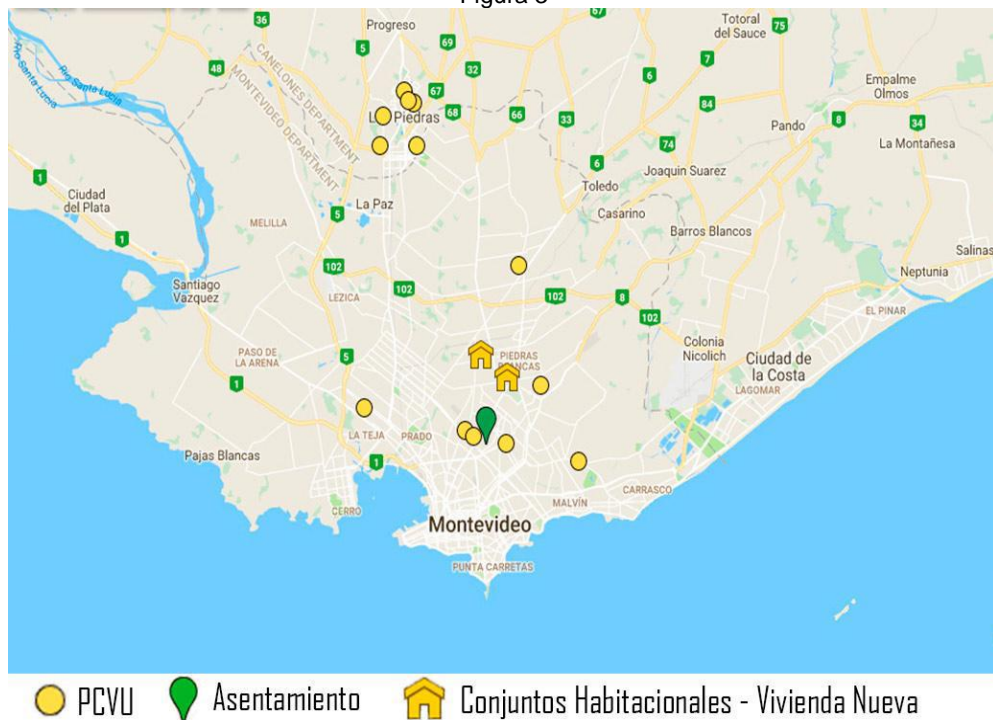
Fuente: elaboración propia. Localización de las alternativas habitacionales del PER de Isla de Gaspar.

Figura 2



Fuente: elaboración propia. Localización de las alternativas habitacionales del PER de Joanicó-Duranas.

Figura 3



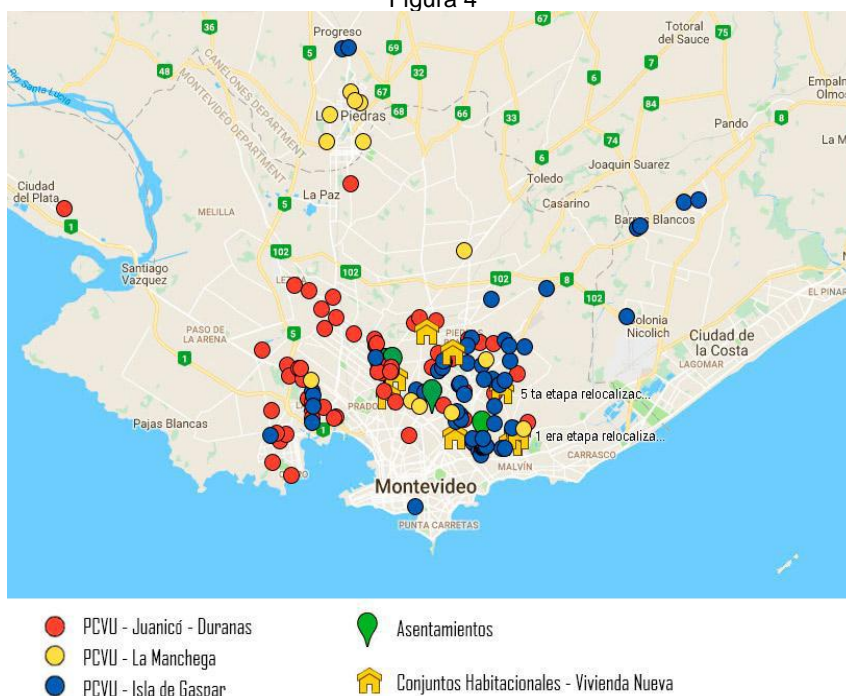
Fuente: elaboración propia. Localización de las alternativas habitacionales del PER de La Manchega.

A partir de las entrevistas a las familias podemos decir que la preferencia por mantener el barrio donde se localizaba el asentamiento estaba presente en todas las situaciones independientemente del asentamiento del cual eran originarias. Sin embargo, en la mayoría

de los casos, con tiempos limitados para la búsqueda, y los precios del mercado inmobiliario llevaron a los beneficiarios a trasladarse más en dirección a la periferia de la ciudad. Por tanto, se registra un menor acceso a servicios, en comparación a los que tenían en las zonas de los asentamientos (centros educativos, de salud, comerciales, frecuencias y conectividad de los servicios de transporte público, etc.). Si bien se observó esta pérdida en la calidad y dificultad de acceso en los servicios, por otro lado, se percibe como aspecto positivo, la mudanza de las zonas estigmatizadas (de los asentamientos específicamente) ya que les habilitó el acceso a otros servicios a los cuales no podían acceder con anterioridad ya que no ingresaban a los asentamientos.

En relación a la inserción laboral, en las experiencias de las familias entrevistadas, la mayoría experimentan mejoras en sus condiciones laborales a partir del año 2005, y son esas mejoras las que los habilitan a ingresar al Programa. Factor relevante en la intervención del PCVU. Así lo planteó la asesora de la DINAVI “También coincidió con una mejoría en el mercado laboral, con un estímulo a la formalización de las situaciones laborales. Entonces, hubo un núcleo de los asentamientos que tenía lo que nosotros exigíamos. Cómo es un empleo formal, con un tiempo de antigüedad.” (Entrevista asesora DINAVI)

Figura 4



Fuente: elaboración propia. Localización de las alternativas habitacionales de los tres Proyectos específicos de relocalización.

De hecho, como ya lo hemos mencionado, el PCVU podría ser entendido como una política compensatoria propia del modelo “neodesarrollista” implementado por los países de la región, y en nuestro país a partir del 2005. Éste se caracteriza por profundizar las medidas económicas iniciadas en períodos anteriores, de corte neoliberal, que basan el crecimiento económico en el desarrollo de la inversión extranjera directa. Al mismo tiempo que implica una ruptura con el neoliberalismo al modificar el modo de regulación. Es decir, el Estado va asumir un rol protagónico en la “compensación social” ampliando derechos y desarrollando políticas sociales compensatorias sobre los efectos más regresivos del modo de producción capitalista. Aumentando el gasto público social. (Santos, C., Narbono, I., Oyhantçabal, G., & Gutiérrez, R., 2013).

Por último, mencionaremos cómo impacta esta forma de urbanización en la subjetividad de las personas entrevistadas. Es importante señalar que las mismas manifestaron haber sido protagonistas, en algún momento, de episodios de discriminación a causa de su lugar de residencia. Esta discriminación sería expresión de la sociedad actual donde son casi inexistentes los contactos entre las distintas clases sociales y se hace visible esta fractura a nivel espacial. (Harvey D., 2013)

Desde otra perspectiva, podría arrojar luz el planteo de Wacquant L (2007, 2010) entorno a la “marginalidad urbana avanzada”, ya que nos permite comprender estos asentamientos irregulares. Por ser áreas claramente delimitadas donde se concentran la precariedad habitacional pero también donde se desarrollan actividades ilícitas, sus habitantes con gran frecuencia son víctimas de la violencia y de la represión.

Así el PCVU es percibido por las personas entrevistadas como la alternativa que permite distanciarse del asentamiento que se ha convertido en un sitio hostil para sus habitantes. A su vez, en la mayoría de las situaciones manifiestan los sentimientos ambiguos que le provoca la separación del lugar del cual provenían. Conviven sentimientos encontrados, los cuales pueden ser comprendidos tomando conceptos de Wacquant L. (2007, 2010) que refieren, a la coexistencia en la percepción de los asentamientos como “lugar de perdición” y espacio de “identificación por defecto”.

5. Conclusiones

Se buscó reflexionar acerca de la implementación del PCVU en el marco del PNR, a través del análisis de tres Proyectos Específicos de Relocalización. Con el inicio de la implementación de dicho Programa en el marco del PNR se generó un nuevo escenario en las políticas sociales de viviendas para este sector de la población.

El PNR es una política social de vivienda que interviene de manera focalizada en determinados asentamientos irregulares, que se encuentran en terrenos contaminados y/o inundables. Es decir, como ya lo hemos mencionado, al igual que toda política social es una intervención estratégica que realiza el Estado sobre alguna expresión de la “cuestión social”. En el caso de los tres Proyectos Específicos de Relocalización analizados, dentro de sus funcionalidades está la recuperación de suelo. Estas experiencias de relocalización pueden ser comprendidos a partir de Harvey D. (2013) como procesos de urbanización que implican la absorción de excedente a través de la “destrucción creativa”. Como hemos estudiado estas ocupaciones irregulares se localizaban en zonas céntricas de la ciudad que han ido adquiriendo mayor valor, y los asentamientos no acompañaban estos procesos. Por tanto, la relocalización implica garantizar el derecho a la vivienda de las personas que habitaban dichos asentamientos, al tiempo que provocaría cierta desposesión de estas familias de determinada ubicación en la ciudad lo que impacta en el acceso a ciertos bienes y servicios. Asimismo, con la liberalización de estas ocupaciones y las obras posteriores se va a revalorizar la propiedad privada en dichos barrios.

El PNR en los hechos se reduciría a la construcción de viviendas en nuevas urbanizaciones y a la implementación del PCVU. Esta doble modalidad de intervención llevaría a cierta separación de los residentes de los asentamientos provocando que en las nuevas urbanizaciones se relocalicen a las familias con mayor vulnerabilidad social. Esto lleva a realizarnos la siguiente pregunta: ¿Qué consecuencias va a generar en el futuro que sean las familias homogéneamente más pobres las que sean relocalizadas en los nuevos conjuntos habitacionales?

Por otra parte, el mercado inmobiliario tiene un rol importante en el PCVU. Pues se generan nuevas transacciones en un sector inmobiliario estancado; pero la cantidad de compraventas que se realizan por este Programa es un número muy pequeño en comparación al resto de las transacciones del mercado inmobiliario. Asimismo, es el mercado quien va a determinar el lugar que pueden ocupar estas familias en la ciudad.

En relación con los impactos que genera en la vida de las familias que acceden a una alternativa habitacional a través del PCVU, el mismo es percibido como la opción que les permitiría salir de la realidad hostil y estigmatizante en la que se encuentran al vivir en estos asentamientos irregulares.

El Programa es innovador, ya que más allá de las condicionantes que tiene, es un instrumento que permite que sus destinatarios tengan cierto margen de elección del lugar en el cual residir, a su vez ellos lo visualizan como una posibilidad para salir del estigma del cual provienen y hace efectivo el derecho a la vivienda.

Para finalizar, traemos la opinión de los participantes del Programa, en relación a los impactos que les generó acceder a una vivienda a través de este instrumento:

“No tiene precio. La verdad es un beneficio que no se ve mucho, de los años que yo tengo no vi una cosa igual, es nuevo todo esto. Pero darnos la oportunidad de cambiar de vida hacia donde nosotros queremos. No es que te manda para allá. Te vas, te tenés que ir. Dejarnos elegir, si nos equivocábamos, nos íbamos a equivocar nosotros, obviamente.” (Entrevista 3).

“Es raro a veces me pasa que me levanto de madrugada, van a ser dos años, me pongo a caminar por la casa y no lo puedo creer. Es como que te cuesta caer, el cambio que tuvimos, que coincidió que nos gusta el barrio, la casa, todo. A veces nos sentamos en el fondo, a tomar unos mates, estamos como los dos pensando en lo mismo, miramos lo que tenemos, es algo que nunca jamás nos hubiéramos imaginado que nos fuera a pasar.” (Entrevista 4).

Bibliografía

- Bentura, J.P. (2003). Segregación territorial. El fenómeno de los asentamientos en Montevideo. En Rivero, S. (Ed.), *Los debates actuales en Trabajo Social y su impacto a nivel regional*. (pp 23-32) Montevideo: CSIC, DTS, FCS, UdelaR.
- Gabriel, E. (2018). *Luces y sombras del Programa de Compra de Vivienda Usada, en el marco del Plan Nacional de Relocalizaciones, en los proyectos específicos de relocalización Isla de Gaspar, Joanico-Duranas, y La Manchega* (tesis de grado inédita). Departamento de Trabajo Social. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad de la República, Montevideo.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal Ediciones SA.
- Magri, A. (2014). *De José Batlle y Ordóñez a José Mujica. Ideas, debates y políticas de vivienda en Uruguay entre 1900 y 2012*. Montevideo: Ediciones Universitarias Unidad de Comunicación de la Universidad de la República.
- Nahoum, B. (2002). Los asentamientos irregulares, entre prevenir y curar. *Vivienda Popular* (Nº11), pp 5-9.
- Santos, C., Narbondo, I., Oyhantçabal, G., & Gutiérrez, R. (2013) Seis tesis urgentes sobre el neodesarrollismo en Uruguay. *Revista Contrapunto. Debates en movimiento. Bienes comunes, saqueo y resistencias*. Junio 2013, pp. 13-32.
- Wacquant, L. (2007). *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- _____ (2010). *Las dos caras de un gueto. Ensayos sobre la marginalización y penalización*. Buenos Aires: Siglo XXI.

Fuentes documentales

- Mi lugar, entre todos. Plan Nacional de vivienda 2010-2014, MVOTMA. Disponible en internet: http://www.mevir.org.uy/images/transparencia/Doc_estrategicos/plan_quinquenal_vivienda.pdf [acceso 10/6/2015] (2010)

- Plan Nacional de Relocalizaciones. Reglamento operativo, MVOTMA. Disponible en internet en
http://mvd2030.montevideo.gub.uy/sites/mvd2030.montevideo.gub.uy/files/descargas/pla_n_nacional_de_relocalizaciones_reglamento_operativo.pdf [acceso 10/6/2015] (2011)
- Plan quinquenal de vivienda 2015-2019, MVOTMA. Disponible en internet en
http://medios.presidencia.gub.uy/tav_portal/2015/noticias/NO_R450/vivienda_quinquenal.pdf. [acceso 7/10/2015] (2015)
- Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda. Montevideo. (2011)
- Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda. Montevideo. (2012)
- Convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda. Montevideo. (2015)

ISBN 978-987-4415-60-8



9 789874 415608