

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
PLAN DE SANEAMIENTO IV
(UR-L 1005)

**PLAN DE ACCIONES PARA REPOSICION DE VIVIENDAS Y
REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**

PARR

BORRADOR

Agosto 2006

PRESENTACION

La Intendencia Municipal de Montevideo se encuentra tramitando ante al Banco Interamericano de Desarrollo la concreción de un contrato de préstamo con la finalidad de financiar la etapa IV del Plan de Saneamiento de Montevideo.

Los objetivos perseguidos por el aludido proyecto pasan por mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad, apuntando específicamente (i) a la salud de la población afectada por el Plan, a través de la implantación del sistema de saneamiento y drenaje pluvial; (ii) la disminución de la contaminación y recuperación de la calidad ambiental de la Bahía de Montevideo, previéndose la construcción de un sistema de de conducción, bombeo, tratamiento y disposición final de residuos.

La implantación y operación de las obras y acciones del Programa de Saneamiento IV requiere liberar territorios donde actualmente se afincan 508 familias en los barrios de Chacarita, Casabó, Cerro Norte y zonas aledañas. Adicionalmente 24 pequeños empresarios dedicados al comercio y 3 depósitos de materiales de clasificación de residuos deberán ser relocalizados.

Para tratamiento de las familias afectadas, la IMM ha diseñado el Plan de Acciones para Reposición de Viviendas y Reinstalación de Actividades Económicas (PARR), el cual ha sido elaborado en concordancia con la OP 710 del BID.

El PARR esta presentado, en este documento, en siete Capítulos.

El **primer** capítulo, denominado **Magnitud y Caracterización del Tema**, presenta la cantidad de inmuebles afectados y las particularidades socio económicas de la población a ser relocalizada. Adicionalmente, están incluidos en este capítulo las predisposiciones y expectativas de estas familias respecto al tema.

El **segundo** capítulo, **Pautas para Reposición de Viviendas, Relocalización de Población y Reinstalación de Actividades Económicas** especifica: (A) Objetivos, (B) Metas, (C) Directrices y (D) las Alternativas del PARR para reposición de viviendas y reubicación de negocios afectados, detallando para cada una de ellas sus principales componentes.

El **tercer** capítulo es el **Marco Legal**, donde se presenta por un lado, las normas, leyes y decretos existentes que deberán ser tenidos en cuenta a los efectos de implantar las acciones establecidas en el presente PARR y por otro se presentan las posibles normas, resoluciones o decretos que deberán ser promulgados para viabilizar este proceso.

En el **cuarto** capítulo, nombrado **Participación Social** están especificadas las acciones sociales requeridas para garantizar la implantación del PARR bajo las pautas participativas preconizadas en las directrices del Plan e indicadas en la OP 710.

El **quinto** capítulo registra el **Sistema de Monitoreo y un Modelo de Evaluación Ex post**

En los capítulos **sexto y séptimo** se presentan el **Cronograma y la Logística del Plan** y el **Presupuesto del Plan (estimación de costos)**, respectivamente.

TABLA DE CONTENIDO

I. MAGNITUD Y CARACTERIZACION DEL TEMA.....	8
A. LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN	9
B. VIVIENDAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS AFECTADAS	10
C. PERFIL SOCIOECONÓMICO DE LAS FAMILIAS	12
D. PREDISPOSICIONES Y EXPECTATIVAS DE LA POBLACIÓN RESPECTO LA RELOCALIZACION.....	29
II PAUTAS PARA REPOSICIÓN DE VIVIENDAS, RELOCALIZACION DE POBLACIÓN Y REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	39
A. OBJETIVOS	39
B. METAS	39
C. DIRECTRICES	39
D. ALTERNATIVAS Y PROCEDIMIENTOS PARA REPOSICIÓN DE VIVIENDAS.....	40
1. Construcción de Núcleo Residencial	41
Tipologías	42
Materiales	42
Concordancia con la matriz energética	42
Terrenos	43
2. Adquisición de viviendas en el mercado inmobiliario	46
Descripción de la alternativa.....	46
Análisis del tamaño y perfil de la oferta de vivienda.....	46
Procedimientos operativos	47
Criterios para búsqueda de Viviendas.....	51
Valor de Referencia para adquisición de viviendas.....	51
Criterios de elegibilidad a la alternativa.....	51
3. Indemnización en efectivo	52
E. ACCIONES Y ALTERNATIVAS PARA LA REINSTALACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	53
III MARCO LEGAL.....	55
IV PARTICIPACION SOCIAL.....	56
A. INSTALACIÓN DE OFICINAS LOCALES PARA ATENCIÓN DE LAS FAMILIAS A REALOJAR.	56
B. CONSOLIDACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE OPCIONES DE RELOCALIZACIÓN.....	57
C. FORMACIÓN DE COMISIONES DE FAMILIAS	58
D. TRABAJO SOCIAL PARA RELOCALIZACIÓN SEGÚN ALTERNATIVAS.....	58
V. MONITOREO Y EVALUACION EXPOST	62
A. MONITOREO	62
B. EVALUACIÓN EX POST.....	63
V. CRONOGRAMA Y LOGÍSTICA DE LIBERACIÓN DE ÁREA.....	65
VI. PRESUPUESTO	68

LISTADO DE TABLAS, GRÁFICOS, FLUJOGRAMAS

Tabla 1 Cantidad de Inmuebles afectados según obras y barrios	8
Croquis 1 CERRO NORTE Y CASABO.....	9
Croquis 2 CHACARITA	9
Tabla 2 Tenencia de las viviendas afectadas	10
Tabla 3 Tamaño de los predios para el total del barrio.....	10
Tabla 4 Estado de las construcciones	11
Tabla 5 Número de habitaciones	11
Tabla 6 Servicio higiénico en las viviendas afectadas.....	12
Tabla 7 Distribución de la población por edad.....	12
Tabla 8 Ocupación principal del Jefe del Hogar	13
Tabla 9 Categorías de la ocupación del jefe de hogar	14
Tabla 10 Año de instalación en la vivienda.....	16
Tabla 11 Cantidad de hogares en la vivienda	17
Tabla 12 Total de personas en el hogar	17
Tabla 13 Tipo de hogar.....	18
Tabla 14 Ingresos del hogar Por beneficios sociales y/o trabajo.....	18
Tabla 15 Ingresos Por beneficios sociales y/o trabajo según total personas del hogar.....	19
Tabla 16 distancia del asentamiento a actividad laboral del jefe.....	20
Tabla 17 Nivel educativo del jefe del hogar.....	21
Tabla 18 Hacinamiento : Personas por habitación	22
Tabla 39 Comercios afectados.....	24
Tabla 20 Precios promedios de venta de papel y plástico	25
Tabla 21 Lugares de recoger	26
Tabla 4 Clasificadores: Lugares donde clasifica	28
Tabla 5 Predisposición para cambiar de actividad de hurgador	28
Tabla 6 Clasificadores: Promedio de venta diaria	29
Tabla 7 Predisposiciones respecto el lugar de Relocalización.....	30
Tabla 8 Motivos para quedarse u para irse del Barrio	30
Tabla 9 Barrios que preferirían para mudarse	30
Tabla 10 Predisposiciones de mudarse de Montevideo	31
Tabla 11 Opinión acerca de las viviendas construidas en el ámbito del Plan de Saneamiento III.....	32
Tabla 120 Preferencia de las familias por alternativas de Relocalización.....	32
Tabla 13 problemas y dificultades para mudarse.....	33
Tabla 14 Hurgadores : Predisposiciones de quedarse en el barrio.....	33
Tabla 15 Hurgadores: Motivos justificando la predisposición de quedarse en el barrio	33
Tabla 16 Clasificadores : Barrios de preferencia para relocalizarse.....	34
Tabla 17 Opinión de Hurgadores acerca de las viviendas construidas en el ámbito del PSU III	34
Tabla 18 Hurgadores : Ajustes visualizados en las viviendas construidas en el ámbito del PSU III.....	35
Tabla 19 Alternativas de Relocalización planteadas por familias que trabajan como Clasificadores	35
Tabla 20 Hurgadores: Opinión acerca de la dependencia con familiares o vecinos	36
Tabla 21 Dificultades y Problemas visualizados para mudarse del barrio.....	36
Tabla 22 Terrenos pasible de utilizar para construcción de Núcleos Residenciales	44
Tabla 23 Viviendas ofertadas en agosto de 2006, en periódicos de Montevideo	47
Flujograma 1 Construcción de Núcleos Residenciales :.....	45
Flujograma 2 Alternativa adquisición de Viviendas en el mercado inmobiliario.....	49
Flujograma 3 Indemnización en dinero :	54

SIGLAS, ABREVIATURAS

ANTEL	ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES
APEX	PROGRAMA DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA
BHU	BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY
BID	BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
CCZ	CENTRO COMUNAL ZONAL
DDA	DEPARTAMENTO DE DESARROLLO AMBIENTAL
DINAVI	DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
ETIM.	EQUIPO TÉCNICO INTERDISCIPLINARIO MUNICIPAL
GAP	GRUPO EJECUTIVO DE ARMADO DEL PLAN
GIP	GRUPO EJECUTIVO DE IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN
GPS	GLOBAL POSITIONING SYSTEM
IMM	INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
INTEC	INSTITUTO TÉCNICO
INVE	INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA
IPRU	INSTITUTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICO SOCIAL DEL URUGUAY
MIDES	MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
MVOTMA	MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
OSE	OBRAS SANITARIAS DEL ESTADO
PAA	POLIGONAL DE AREA AFECTADA
PARR	PLAN DE ACCIONES PARA REPOSICIÓN DE VIVIENDA Y REPARACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
POT	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PSM IV	PLAN DE SANEAMIENTO DE MONTEVIDEO IV
PSUIV	PLAN DE SANEAMIENTO URBANO IV
SICS	SISTEMA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL
SOCAT	SISTEMA DE ORIENTACIÓN, CONSULTA Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL
UDELAR	UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
UEPS	UNIDAD EJECUTORA DEL PLAN DE SANEAMIENTO
UTE	USINAS DE TRANSMISIONES ELÉCTRICAS
UTM	UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR
UTU	UNIVERSIDAD DEL TRABAJO DEL URUGUAY

GLOSARIO

Delegado Familiar: Representante a las Comisiones de Familia acordado por cada uno de los grupos familiares afectados.

Dimensión Actitudinal: procura aproximarse al conocimiento de los comportamientos culturales que determinan la “voluntad” de permanencia o de movilidad. Registra las opiniones sobre el asentamientos actual, la disposición para el mejoramiento del hábitat y las expectativas acerca del sustento económico del mismo.

Dimensión Física: proporciona información del nivel del hábitat alcanzado a lo largo de la permanencia en el Asentamiento o por acceso a un sitio pré existente. Registra los niveles de consolidación actuales (materiales de construcción y servicios) y la relación vivienda - trabajo (distancia a recorrer)

Dimensión Socio Económica: considera las características sociales, económicas y demográficas de las familias afectadas.

Eco Punto: Lugar físico con volquetas acordes al clasificado de residuos sólidos e higiene de los participantes en la tarea.

Hacinamiento: Hogares con más de 2 personas por habitación, excluyendo el baño y la cocina.

Hogar: Persona o grupo de personas (parientes o no) que habitan bajo un mismo techo y, al menos para su alimentación, dependen de un fondo común.

Hogar unipersonal: Integrado por una sola persona.

Hogar nuclear sin hijos: Pareja sin hijos.

Hogar nuclear con hijos: Pareja con hijos.

Hogar monoparental: Jefe sin pareja y con hijos.

Hogar extenso: Pareja con hijos y familiares (nietos, abuelos, tíos, etc.) o Jefe con hijos y familiares

Hogar compuesto: Extenso sin hijos, igual pareja sin hijos y otros parientes (nietos, abuelos, etc.)

Jefe de Hogar: Superior o Principal del hogar.

Población Activa: Población comprendida entre los 16 y 60 años.

Punto Verde: Lugar físico sin infraestructura para el clasificado de residuos sólidos.

Tasa de Actividad: Relación entre la población trabajadora y la población en edad de trabajar.

Unidad Doméstica: Conjunto de personas que conviven bajo un mismo techo, sin que deban existir vínculos familiares o cooperación en el logro de la alimentación.

Viviendas Directamente Afectadas: Viviendas que están sobre la traza del colector o sus servidumbres.

Viviendas Indirectamente Afectadas: Viviendas incluidas en el plan por razones urbanísticas, de salubridad, etc.

Volqueta: Depósito metálico transportable modular.

ANEXOS

Anexo 1 Dossier de consulta a las familias afectadas

Anexo 2 Censo socioeconómico

Anexo 3 Catastro Geométrico, Físico Económico, Socio Económico Sanitario

Anexo 4 Criterios y metodología para búsqueda de terrenos

Anexo 5 Diseño preliminar tipología de Viviendas

Anexo 6 Directrices de Ordenamiento Urbano Cerro Norte - Casabó

Anexo 7 Estudio de Terrenos Disponibles para Construcción de Núcleos Residenciales

Anexo 8 Evaluación Experiencia Adquirida de Relocalización en el ámbito del PSU III

Anexo 9 Anteproyecto Preliminar de Núcleos Residenciales

Anexo 10 Reglamento de Convivencia Utilizado en el PSU III

I. MAGNITUD Y CARACTERIZACION DEL TEMA

La determinación de la cantidad de casos afectados y del perfil socioeconómico de los mismos fueron obtenidos a partir de un Censo Socio Económico (C.S.E.) realizado en Junio de 2006.

El C.S.E. fue realizado por la consultora INTEC. En el Anexo 2 de este informe están registrados la metodología adoptada para realización del CSE, la organización estadística de los resultados y un análisis de los mismos.

Con el aporte del Censo se generó un Catastro Geométrico, Físico-Económico y Social, que ubica geográficamente en un mapa escala 1:2.000, a cada uno de los cuestionarios del CSE, (cada familia censada), ordena los datos físicos de las viviendas y las avalúa en conjunto con el predio que ocupan. Este Catastro compone el Anexo 3 del presente documento.

Según resultados del C.S.E., se han identificado que la implantación y operación de las obras del PSM afectan a 508 casos, de los cuales 24 cuentan con pequeños comercios como medio de supervivencia, 3 depósitos de compra de material de clasificación de residuos sólidos.

Tabla 1 Cantidad de Inmuebles afectados según obras y barrios

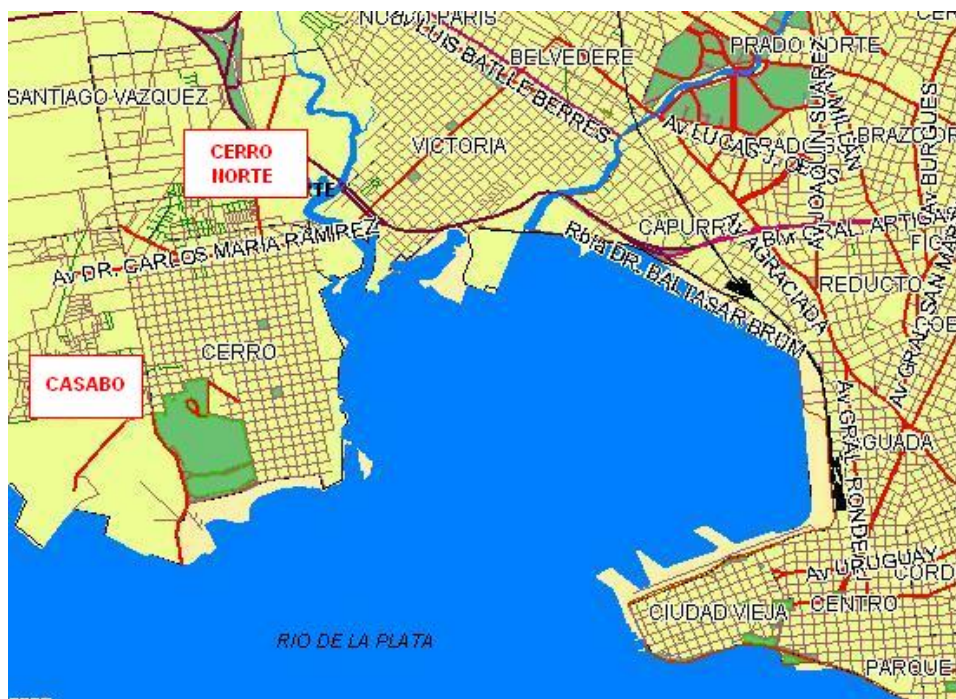
Áreas de Intervención	BARRIOS	OBRAS	CANTIDAD DE INMUEBLES AFECTADOS
CERRO NORTE	Asentamiento 21 Noviembre El Atardecer	OBRAS COLECTORES PLUVIALES – DESMONTE DE TALUD OBRAS COLECTORES PLUVIALES	36
CASABO		CANALIZACIÓN APERTURA DE CALLES CONTROL DE INUNDACIÓN ARROYO TALA OCUPACIONES ARRIBA DEL DIQUE	418
CHACARITA		REHABILITACION DE COLECTORES	4
ZONA OESTE, CERRO, CERRO NORTE, CASABO, SANTA CATALINA		EST. DE BOMBEO, EMISARIO OESTE, CONDUCCIÓN PRINCIPAL	50
TOTAL			508

Fuente : Censo socioeconómico Junio-Julio de 2006

A. Las Áreas de Intervención

Las zonas afectadas por las obras de saneamiento se encuentran ubicadas en su mayoría al Oeste de la Bahía de Montevideo (Casabó Y Cerro Norte), salvo una pequeña zona que se encuentra al nor este (Chacarita). En los siguientes croquis se ilustra la ubicación de dichas zonas:

Croquis 1 CERRO NORTE Y CASABO



Croquis 2 CHACARITA



B. Viviendas y Actividades Económicas Afectadas

1. Viviendas

Se ubicaron un total de 508 grupos familiares que de acuerdo a su uso se determinó: (i) Uso como vivienda: 444; (ii) Uso como vivienda y local de trabajo: 64 (incluye a los pequeños comerciantes y clasificadores); además se consideran 3 depósitos que se encuentran en las zonas de intervención del Plan.

Tabla 2 Tenencia de las viviendas afectadas

Tenencias		Porcentaje	Porcentaje Válido
	Se hizo su vivienda	64,8	66,8
	Inquilino	0,5	0,5
	Ocupante x relación de dependencia	5,4	5,6
	Ocupante x préstamo, cesión, permiso	9	9,3
	Otra situación sin especificar	7,2	7,4
	Compró la vivienda	9,3	9,5
	99	0,8	0,8
	Total	96,9	100
	No Sabe/No Contesta	3,1	
Total		100	

Tabla 3 Tamaño de los predios para el total del barrio

Área predios	total
	%
hasta 100 m2	25
de 101 a 150 m2	24
de 151 a 250 m2	31
de 251 a 300 m2	5
Mayores de 301 m2	14
total del barrio	100

Cerca del 50% de los lotes donde se localizan las viviendas afectadas son menores de 150 m2, área promedio de lote establecida para el programa de realojos de la etapa III del Plan de Saneamiento Urbano, lo que podría considerarse como factor favorable al realojo.

Se observa prácticamente en todos los sectores el alto grado de consolidación de las viviendas a partir de los materiales utilizados en la construcción de las mismas.

Cuadro No. 4 – Materiales de las construcciones por sector

área predios	%
techo losa, muros mampostería	41
techo liviano, muros mampostería	49
techo liviano, muros livianos	9
Otros	1
Total	100

El 41% (158), del total de las viviendas del barrio se construyeron con techo de losa y muros de mampostería, y el 49% (188), con techo liviano y muros de mampostería; ambas categorías suman un 90% que muestra no sólo la gran consolidación sino también la voluntad de permanencia en el lugar elegido para asentarse.

Tabla 4 Estado de las construcciones

Estado de las construcciones	%
riesgo de desmoronamiento	22
Rajaduras, fisuras, movimientos	14
en zona inundable	64

* no se suman totales dado que en algunos casos las viviendas entran en más de una categoría

Tabla 5 Número de habitaciones

Habitaciones		(%)
	1	24,1
	2	31,1
	3	30
	4	9,4
	5	3,8
	6	1,3
	7	0,3
	Total	100

Cuadro No. 8 – Total de habitaciones sin contar baño y cocina * Sector de Casabó

	Total
1	24,10%
2	31,10%
3	30,00%
4	9,40%
5	3,80%
6	1,30%
7	0,30%
Total	100,00%

Otro factor que puede considerarse determinante del grado de consolidación y de voluntad de permanecer en el barrio, se refiere al número de habitaciones construidas, sin considerar baño y cocina. Se destaca que más del 60% de las construcciones cuenta con 2 y 3 habitaciones.

Tabla 6 Servicio higiénico en las viviendas afectadas

Situación		(%)
	No tiene	8
	Exclusivo del hogar	80,6
	Compartido	6,6
	Sin información	4,8
	Total	100

C. Perfil Socioeconómico de las Familias

Tabla 7 Distribución de la población por edad

Edades		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Menos de 1 año	2,2	2,2	2,2
	De 1 a 5 años	14	14,3	16,5
	De 6 a 11 años	16,3	16,6	33
	De 12 a 17	11,7	11,9	45
	De 18 a 26 años	17,8	18,1	63,1
	De 27 a 35 años	12,5	12,7	75,7
	De 36 a 65 años	21,4	21,8	97,5
	Más de 65 años	2,4	2,5	100
	Total	98,4	100	
	No Sabe/No Contesta	1,6		
Total		100		

Es alto el porcentaje de menores de 18 años (45%), situación que caracteriza a poblaciones de asentamientos.

En particular merece destacarse el porcentaje de menores de 5 años (16,5%), por las demandas insatisfechas manifiestas en relación a servicios de guardería.

Es alta la relación de dependencia económica (menores de 18 años y mayores de 65 en relación a la población entre 18 y 65), factor en general desfavorable a aceptar ofertas de movilización.

Tabla 8 Ocupación principal del Jefe del Hogar

Ocupación		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Changas	6,9	7,2	7,2
	Hurgador	4,6	4,8	12
	Ama de casa	5,4	5,6	17,6
	Empleada doméstica	8	8,2	25,8
	Cuida niños, ancianos	0,8	0,8	26,6
	Obrero construcción	8,7	9	35,6
	Almacenero/Kioskero/feriante/comerciante	3,9	4	39,6
	Empleado	16,2	16,8	56,4
	vigilante, emp. seguridad	2,1	2,1	58,5
	Modista/Artesana	1	1,1	59,6
	Carpintero, pintor, electricista, oficios	8,7	9	68,6
	Maestra	0,3	0,3	68,9
	Cuidacoches	0,5	0,5	69,4
	Obrero metalurgico/textil/industrial	1,3	1,3	70,7
	Vendedor	1,3	1,3	72,1
	Marinero	1,5	1,6	73,7
	Empleado del puerto	2,6	2,7	76,3
	Convenio a término ong	1,8	1,9	78,2
	Feriante	1,5	1,6	79,8
	Militar/policia	1,8	1,9	81,6
	no trabaja	13,1	13,6	95,2
	Sin información	4,6	4,8	100
	Total	96,7	100	
	No Sabe/No Contesta	3,3		
Total		100		

Tabla 9 Categorías de la ocupación del jefe de hogar

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Patrón	1	1,1	1,1
	Obrero o empleado público	6,2	6,4	7,4
	Obrero o empleado privado	39,8	41,2	48,7
	Trabajador por cuenta propia	24,9	25,8	74,5
	Trabajador fliar. no remunerado	1,3	1,3	75,8
	Miembro de cooper. de producción	0,3	0,3	76,1
	Otro	2,1	2,1	78,2
	No trabaja	19	19,7	97,9
	Sin información	2,1	2,1	100
	Total	96,7	100	
	No Sabe/No Contesta	3,3		
Total		100		

% de hogares que recibe ingresos por beneficios sociales

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Recibe	59,9	62,1	62,1
	No recibe	23,1	24	86,1
	No recibe	13,4	13,9	100
	Total	96,4	100	
	No Sabe/No Contesta	3,6		
Total		100		

Beneficios sociales u otros ingresos que recibe el jefe/a de hogar

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Pensión o jubilación	12,3	12,8	12,8
	Asignación familiar	21,9	22,7	35,6
	Rentas o intereses	0,3	0,3	35,8
	Plan de emergencia	7,5	7,8	43,6
	Convenio laboral a término ONG	0,5	0,5	44,1
	Pensión o jub., asig.flia. y plan emer.	0,5	0,5	44,7
	Asignación familiar y plan emer.	12,1	12,6	57,2
	Pensión o jub. y plan de emer.	1,5	1,6	58,8
	Pensión o jub. y asig.flia.	3,6	3,7	62,6
	Otros	1	1,1	63,6
	No recibe beneficios sociales	35	36,4	100
	Total	96,1	100	
	No Sabe/No Contesta	3,9		
Total		100		

Ocupación		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Changas	5,9	5,9	5,9
	Hurgador/reciclador/clasificador	2,9	2,9	8,8
	Ama de casa	14,4	14,4	23,3
	Empleada doméstica	8,1	8,2	31,5
	Cuida niños, ancianos	0,4	0,4	31,9
	Obrero construcción	5,5	5,5	37,4
	Almacenero/Kioskero/comerciante	1,5	1,5	38,9
	Empleado	11,5	11,5	50,4
	vigilante, emp. seguridad	1,1	1,1	51,5
	Modista/Artesana/Peluquera/Costurera/Azafata	0,9	0,9	52,4
	Carpintero, pintor, electricista, oficios	3,5	3,5	55,9
	Maestra/enfermera	0,4	0,4	56,3
	Cuidacoches	0,3	0,3	56,7
	Obrero metalurgico/textil/industrial	0,9	0,9	57,6
	Vendedor	1,1	1,1	58,7
	Cadi	0,1	0,1	58,8
	Pescador	0,1	0,1	58,9
	Marinero	0,9	0,9	59,8
	Empleado del puerto	1,5	1,5	61,3
	Convenio a término ong	1	1	62,3
	Feriante	2	2	64,3
	Militar/policia	1,5	1,5	65,7
	no trabaja	23,9	24	89,7
	Sin información	10,3	10,3	100
	Total	99,7	100	
	No Sabe/No Contesta	0,3		
Total		100		

Es importante el porcentaje de jefes de hogares que declaran haber trabajado (67%). Se destaca el porcentaje jefes de hogar obreros y empleados (48%), en relación a otros asentamientos, índice de estabilidad laboral, factor en general favorable a procurar mejoras de la vivienda y su entorno. Asimismo es oportuno mencionar que solamente el 5,4% de las jefas de hogar son ama de casa.

Dentro de los trabajadores por cuenta propia, se destaca la situación de las familias de clasificadores de residuos (en el entorno del 5% de las familias) Su entorno habitacional, presenta características específicas que deberán tenerse en cuenta, en la formulación de las ofertas (tamaño del predio, presencia de carros, caballos y otros animales y espacio definido para su guarda y alimentación).

Deberá considerarse la situación de los jefes de hogar jubilados (6%) y su posible integración a programas públicos de vivienda específicos.

Las familias que reciben subsidios del Plan de Emergencia (20%), pueden integrar otros programas del Ministerio de Desarrollo Social, de reinserción laboral, cartera de materiales, organización de emprendimientos independientes, etc., que podrían complementar la nueva situación habitacional.

De las personas mayores de 15 años, el 24% declara no trabajar. Se destaca la diversidad del tipo de ocupación que realizan las personas. La realización de changas, cuida coches, convenios a término (7%) también son índices de inestabilidad laboral que deberá considerarse en las alternativas de nuevas viviendas.

Tabla 10 Año de instalación en la vivienda

Años		(%)
Válidos	1948	0,3
	1960	0,8
	1961	0,3
	1965	0,8
	1967	0,3
	1970	0,3
	1973	0,8
	1974	0,5
	1976	1,1
	1977	0,3
	1978	0,8
	1979	1,6
	1980	3,2
	1981	1,6
	1982	1,1
	1983	0,5
	1984	0,3
	1985	1,1
	1986	1,9
	1987	1,3
	1988	1,1
	1989	2,1
	1990	4,5
	1991	2,6
	1992	2,9
	1993	4,8
	1994	3,4
	1995	6,1
	1996	5,3
	1997	4
	1998	4,5
	1999	3,4
	2000	3,2
	2001	6,3
	2002	5,6
	2003	4
	2004	6,1
	2005	5,8
	2006	5
	Sin información	0,8
Total		100

El porcentaje de familias que han ingresado al mismo hace más de 10 años, es elevado (46% de las familias).

La antigüedad en el asentamiento, en general es índice de arraigo, y opera desfavorablemente a la consideración de ofertas de movilidad lejos del mismo.

Asimismo es relevante mencionar que el 53,2% de los jefes de hogar ingresan al barrio a partir de 1995. Si se considera el ingreso al barrio a partir del año 2000 se evidencia una constante afluencia de familias en un promedio de alrededor del 5% anual. El 36% de las familias han ingresado al barrio a partir del año 2000. Situación que no ofrece evidencias de revertirse y que deberá considerarse en el dimensionado en la cantidad de soluciones habitacionales a proveer, según sea la fecha efectiva de inicio del programa.

Tabla 11 Cantidad de hogares en la vivienda

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Sin información	0,3	0,3	0,3
	1	90,2	91,4	91,7
	2	5,9	6	97,7
	3	2,1	2,1	99,7
	6	0,3	0,3	100
	Total	98,7	100	
	No Sabe/No Contesta	1,3		
Total		100		

Es significativo que el 8% de las viviendas tengan hogares múltiples (familias que no comparten “olla” en la misma vivienda) lo que incidirá en el dimensionado total de soluciones habitacionales a considerar.

Tabla 12 Total de personas en el hogar

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	1	9,3	9,4	9,4
	2	13,4	13,6	23,1
	3	22,4	22,8	45,9
	4	18,5	18,9	64,8
	5	12,9	13,1	78
	6	9,5	9,7	87,7
	7	5,9	6	93,7
	8	4,4	4,5	98,2
	9	0,8	0,8	99
	10	0,5	0,5	99,5
	11	0,5	0,5	100
	Total	97,9	100	
	No Sabe/No Contesta	2,1		
Total		100		

El 35% de los hogares tiene más de cuatro integrantes (promedio de integrantes de los hogares de familias residentes en asentamientos para la ciudad de Montevideo). Lo que deberá tenerse en cuenta en la resolución de las soluciones habitacionales dado que serán necesarias viviendas con más de dos dormitorios.

Tabla 13 Tipo de hogar

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Unipersonal	9,3	9,4	9,4
	Nuclear sin hijos	7,7	7,8	17,2
	Nuclear con hijos	48,3	49	66,1
	Monoparental	16,2	16,4	82,6
	Extendido	12,6	12,8	95,3
	Compuesto	2,8	2,9	98,2
	Sin información	1,8	1,8	100
	Total	98,7	100	
	No Sabe/No Contesta	1,3		
Total		100		

Se destaca el porcentaje de hogares extensos y compuestos (26 %) dado que la experiencia anterior indica que para el 50% de los hogares extensos, debieron proveerse dos soluciones habitacionales.

Tabla 14 Ingresos del hogar Por beneficios sociales y/o trabajo

		Ingresos del hogar por trabajo		
		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Sin ingresos	18,8	19,4	19,4
	Hasta 1500	16,7	17,3	36,7
	De 1501 a 3000	22,6	23,4	60,1
	De 3001 a 5000	16,7	17,3	77,4
	De 5001 a 7500	11,3	11,7	89,1
	Más de 7500	10,5	10,9	100
	Total	96,7	100	
	No Sabe/No Contesta	3,3		
Total		100		

Tabla 15 Ingresos Por beneficios sociales y/o trabajo según total personas del hogar

Ingresos del hogar por ben.soc.y/o trabajo		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Sin ingresos	5,7	5,8	5,8
	Hasta 1500	9,8	10,1	15,9
	De 1501 a 3000	24,9	25,7	41,6
	De 3001 a 5000	24,9	25,7	67,4
	De 5001 a 7500	15,9	16,4	83,8
	Más de 7500	15,7	16,2	100
	Total	96,9	100	
	No Sabe/No Contesta	3,1		
Total		100		

Cuadro N° 14

Total de personas en el hogar * Ingresos del hogar por ben.soc.y/o trabajo

		Ingresos del hogar por ben.soc.y/o trabajo						Total
		Sin ingresos	Hasta 1500	De 1501 a 3000	De 3001 a 5000	De 5001 a 7500	Más de 7500	
	1	28,60%	21,10%	10,30%	5,20%	3,20%	3,30%	8,80%
	2	19,00%	13,20%	13,40%	10,30%	16,10%	14,80%	13,60%
	3	14,30%	23,70%	29,90%	22,70%	16,10%	21,30%	22,90%
	4	4,80%	18,40%	20,60%	20,60%	21,00%	18,00%	19,10%
	5	9,50%	5,30%	10,30%	15,50%	12,90%	21,30%	13,30%
	6	4,80%	10,50%	8,20%	11,30%	17,70%	3,30%	9,80%
	7	9,50%	2,60%	4,10%	9,30%	3,20%	8,20%	6,10%
	8	4,80%	5,30%	2,10%	3,10%	6,50%	8,20%	4,50%
	9			1,00%		1,60%	1,60%	0,80%
	10	4,80%			1,00%			0,50%
	11				1,00%	1,60%		0,50%
Total		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El 26% de los hogares, declara ingresos por debajo del Salario Mínimo Nacional, (\$3.000) y el 6% de los mismos ningún tipo de ingreso. Es muy significativo que el 20% declara no tener ingresos por concepto de trabajo, lo que incidirá en la consideración de alternativas de relocalización.

Esta situación es más significativa, si se considera en relación al tamaño del hogar. El 38% de los que declaran no tener ingresos son hogares de más de 4 integrantes. Los hogares con más de 4 integrantes que perciben ingresos de hasta \$ 1.500 son el 42%, y los que perciben ingresos entre \$ 1500 y \$ 3.000, se elevan al 46%.

La falta de capacidad de pago, es factor negativo para aceptar ofertas de movilidad, y deberá considerarse al evaluar los compromisos económicos, que la familia deberá asumir, en la nueva situación habitacional.

Tabla 16 distancia del asentamiento a actividad laboral del jefe

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	A menos de 10 cuadras	5,1	5,3	5,3
	De 10 a 20 cuadras	6,7	6,9	12,2
	Más de 20 cuadras	58,6	60,5	72,7
	Trabaja en la casa	1,5	1,6	74,3
	No trabaja	19	19,6	93,9
	Sin información	5,9	6,1	100
	Total	96,9	100	
No Sabe/No Contesta		3,1		
Total		100		

El 60% de los jefes trabajan a más de 20 cuadras del asentamiento. El 74% declara trasladarse al trabajo en ómnibus o en algún vehículo propio (bicicleta, carro, auto, etc). Solamente el 10% declara concurrir al trabajo caminando.

La distancia al trabajo no parece ser un factor determinante para la consideración de ofertas de otra localización, siempre que puedan mantenerse condiciones similares a las actuales.

El 33% de los hogares son de jefatura femenina y entre ellos el 42% son monoparentales. Si se considera la cantidad de integrantes de los hogares con jefatura femenina (alto porcentaje de niños) se encuentra que el 44% tiene 4 integrantes y más.

Denotan aspectos críticos del hogar, sobre todo considerando los menores a cargo y la edad de las mujeres jefas (20% menores de 25 años).

En general son hogares demandantes de equipamientos comunitarios, que apoyen la situación del hogar, (guarderías, comedores, policlínicas, etc.) lo que deberá considerarse especialmente a la hora de decidir las ofertas de localización.

Tabla 17 Nivel educativo del jefe del hogar

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	Sin estudios	2,1	2,1	2,1
	Primaria incompleta	22,4	23,2	25,3
	Primaria completa	34,4	35,7	61,1
	Secundaria incompleta	21,9	22,7	83,7
	Secundaria completa	1,5	1,6	85,3
	Técnico incompleto	9,8	10,1	95,5
	Técnico completo	1,3	1,3	96,8
	Formación docente	0,8	0,8	97,6
	Formacion militar/policial	1	1,1	98,7
	Sin información	1,3	1,3	100
	Total	96,4	100	
	No Sabe/No Contesta	3,6		
Total		100		

El nivel educativo de los jefes refleja un nivel superior al promedio que se registra en los asentamientos.

El valor alto de este indicador, en general, ha sido factor favorable a considerar otras ofertas de localización e incidirá en el diseño del sistema informativo y de comunicación del Programa.

Los menores en edad escolar concurren mayoritariamente a la escuela.(94%). Los preescolares concurren el 84%. Los de edad liceal (12 a 17 años), estudian el 68%;. Es importante destacar que el 11% no estudia ni trabaja, y el 28% tiene primaria incompleta, descendiend significativamente el porcentaje de jóvenes en edad liceal que concurren al sistema educativo en relación a los que concurren a la escuela .

El barrio cuenta con un muy buen complejo educativo, con jardín de infantes, escuela y liceo, además de otras escuelas públicas, situación que deberá considerarse especialmente en la consideración de ofertas de relocalización.

Tabla 18 Hacinamiento : Personas por habitación

		Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válidos	0,25	0,3	0,3	0,3
	0,33	1	1,1	1,3
	0,4	0,5	0,5	1,9
	0,43	0,3	0,3	2,2
	0,5	2,3	2,4	4,6
	0,6	0,3	0,3	4,8
	0,67	3,6	3,8	8,6
	0,75	1	1,1	9,7
	0,8	0,5	0,5	10,2
	0,83	0,3	0,3	10,5
	1	19,3	20,2	30,6
	1,25	2,6	2,7	33,3
	1,33	5,9	6,2	39,5
	1,4	0,5	0,5	40,1
	1,5	9	9,4	49,5
	1,6	1,3	1,3	50,8
	1,67	4,1	4,3	55,1
	1,75	1	1,1	56,2
	2	14,4	15,1	71,2
	2,33	2,6	2,7	73,9
	2,5	3,1	3,2	77,2
	2,67	0,8	0,8	78
	3	10,3	10,8	88,7
	3,33	0,5	0,5	89,2
	3,5	1,3	1,3	90,6
	3,67	0,3	0,3	90,9
	4	4,4	4,6	95,4
	4,5	0,3	0,3	95,7
	5	2,3	2,4	98,1
	6	0,5	0,5	98,7
	7	0,5	0,5	99,2
	8	0,5	0,5	99,7
	11	0,3	0,3	100
	Total	95,6	100	
	No Sabe/No Contesta	4,4		
Total		100		

En casi el 30% de los hogares se registran más de 2 personas por habitación y también un porcentaje elevado (33%), de más de una persona por cama.

Se destaca la situación de los hogares con 4 y más integrantes dónde el 33 % tiene una sola habitación para dormir.

Ambos factores son de relevancia y de incidencia positiva en la consideración de nuevas soluciones habitacionales que habiliten la resolución de la situación.

Merece destacarse el bajo porcentaje de personas sin cobertura en salud (4%), situación que en general no se encuentra en los asentamientos.

Si bien hay un porcentaje con carné de Salud Pública vencido (en general refiere a dificultades de conseguir la documentación requerida o de acceso al servicio) se atienden en servicios públicos o mutualistas más del 70% de las personas.

La información recogida indica que es muy reconocida la cobertura de la Policlínica Municipal y el Centro de Salud del Cerro, situación a considerar a la hora de seleccionar la localización de las ofertas.

2. Establecimientos Económicos

Se identificaron 64 casos de actividades económicas instaladas en territorios que precisan ser liberados a los efectos de implantar obras y acciones del PSU IV.

De los 64 casos identificados por el Censo Socioeconómico, 20 son comercios que en su mayoría funcionan atendidos directamente por las familias en su propia casa. Hay 10 almacenes, 5 kioscos, 1 verdulería frutería, 1 taller mecánico, 1 carpintería, 1 guardería, 1 leñera; además existen en las zonas, 2 depósitos de compra y venta de papel y plástico clasificado y 1 depósito de compra de metales.

Además de los comercios especificados en el párrafo anterior, se detectaron 44 Clasificadores, dedicados al reciclaje de residuos sólidos recolectados en toda la ciudad; el 75% utiliza el caballo como medio de transporte de su mercadería y el resto lo hace en bicicleta.

Estas familias habitan en viviendas de diferente nivel constructivo pero todas de carácter muy precario, ubicadas mayormente en las zonas de alto riesgo físico y ambiental, sobre cañadas que usan como vertimiento directo de sus residuos.

2.1 Actividades Comerciales

Tabla 39 Comercios afectados

Tipo de actividad	Cantidad	Año de inicio de actividades	Total de personas que trabajan
Almacén	10	2- más de 10 años 8- después del 2000	17
Kiosco	5	2 – más de 15 años 3 – después del 2000	10
Verdulería / frutería	1	Después del 2000	1
Taller mecánico	1	Más de 10 años	1
Herrero	1	Más de 10 años	1
Carpintería	1	Más de 20 años	2
Guardería	1	Más de 5 años	2
Leñera	1	Más de 10 años	3
Depósitos	3	Más de 5 años	12
TOTAL	24		48

Se han identificado 24 inmuebles donde se desarrollan actividades de comercios. La mayoría de ellos, son pequeños almacenes, quioscos, verdulerías, atendidos directamente por las familias en su propia casa.

Los locales con mayores requerimientos de espacio, son una carpintería, una leñera, y los tres depósitos de comercialización de residuos sólidos. Se considera que la situación de los depósitos es la de mayor complejidad, en razón de la alta contaminación que genera el descarte de los materiales desechados y el tipo de tarea que se realiza y deberán considerarse en el marco de la problemática de los clasificadores.

Hay siete comercios con más de 10 años de actividad y uno con más de 5 años, pero la mayoría se han instalado después del año 2000.

Se ocupan un total de 44 personas más 4 que se estiman trabajan en el tercer depósito. La mayoría de los comercios son atendidos directamente por las familias. Hay un solo comercio que tiene dos empleados.

Respecto la procedencia de la clientela, dadas las características (almacenes, quioscos, verdulerías) de la mayoría de los comercios, su clientela proviene directamente del barrio inmediato. Situación que habrá que tener particularmente en cuenta en la ubicación del barrio de acogida.

2.3- Los Depósitos

En zona afectada existen, 3 depósitos de compra y venta de papel y plástico como principales productos de comercialización, Adicionalmente existe un depósito de compra de metales que no esta incluido en la traza del colector.

Los 3 depósitos son de ex clasificadores que lograron un pequeño capital de giro que los permite comprar en el barrio y vender 1 o 2 veces por semana a los intermediarios mayoristas.

Los precios promedios de venta a los intermediarios están indicados en la tabla a continuación

Tabla 20 Precios promedios de venta de papel y plástico

CANTIDADES SEMANALES			Precio Compra a Hurgadores	Promedio Precio de venta a Intermediarios
	RUBRO			
1		Papel	0,50	1,5
2		Cartón	1,3	1,6
3		Archivo color y diario	0,60	1
4		Papel Blanco	3	5
5		Plástico	4	7
6		Hierro y chatarra	0,80	1,2

Tanto el Depósito No. 1 del llamado “El Chino”, como el Depósito No. 2 del llamado “Julio”, son empresas familiares ayudados por las parejas, hijos o familiares cercanos, teniendo ocasionalmente empleados contratados haciendo alguna “changa” que los ayuda a comercializar los días de mayores compras o ventas.

El Depósito No. 3 se encuentra en la zona del trazado de la Conducción Oeste, por lo cual no fue censado.

Depósito No. 1 del llamado “El Chino” (Nestor Silva)

Le vende a Deposito “Pedernal” el plástico, por unos \$ 2.000 o \$ 3.000 una vez por semana y a “Martín “ (aparentemente socio del anterior) el papel y el cartón 2 veces por semana sin informar el monto de lo recaudado.No quiso decir los ingresos semanales totales.En relación a la cantidad de personas que trabajan declaran que son 4, 3 familiares y eventualmente algún changador cuando es necesario.

Este depósito es el más grande teniendo un predio muy amplio con unos 600 m2, con una caballeriza de 3 caballos.

Depósito No. 2 del llamado “Julio” (Julio César Almada)

Le vende a los mismos intermediarios y vende unos 10.000 Kgs. semanales, 4.00 de papel y cartón, 2.000 de archivo color y diario, 1.500 a 2.000 kgs. de plástico y 1.000 de

nylon. Manifestó un promedio de ingresos semanales que varían entre los \$ 6.000 y \$ 11.000. En relación a la cantidad de personas que trabajan declaran que son 4, 3 familiares y eventualmente algunos changadores no fijos que los apoyan, los cuales estimamos que deben ser varios por el volumen comercializado.

Se encuentra a los fondos del local del IPRU y abarca toda la calle impidiendo el paso, ya que no puede almacenar nada más en el predio de su vivienda, el que tiene unos 150 m².

2.4 Clasificadores

La actividad de clasificadores o hurgadores se refiere a (i) familias cuya actividad principal refiere a la recolección y calificación de residuos sólidos para lo cual cuentan con carros y caballos, (ii) Familias que comercian a nivel mayorista dichos materiales y tienen depósitos importantes.

El censo realizado apunta 44 casos de familias que sobreviven con esta actividad y para ellas será necesario considerar tipología específica de viviendas de reposición, teniendo en cuenta los espacios requeridos para el desarrollo de la actividad.

En la zona afectada, en la actualidad, estas familias habitan en viviendas de diferente nivel de consolidación, mayormente de carácter muy precario, ubicadas en zonas de alto riesgo físico y ambiental prácticamente sobre la cañada, tomando la misma como zona de vertimiento directo de residuos.

¿ En que zona recoge ?

Las respuestas al censo, en su mayoría indicaron que se da en la zona del Cerro, seguido por la ruta aduana-centro que se da por medio de los accesos, con un menor peso de las zonas de La Teja, Capurro y otros barrios.

Tabla 21 Lugares de recoger

ADUANA	11%
CENTRO	17%
CERRO	56%
LA TEJA	6%
CAPURRO	6%
OTROS	6%
TOTAL	100%

¿Cuántas cuadras recorre para realizar su tarea?

Las respuestas dadas dan un promedio de 87 cuadras que coincidirían con la cercanía de la zona de recolección del Cerro principalmente seleccionada.

¿Dónde clasifica?

Se distribuye casi en tercios el lugar de clasificación primaria, aunque se entiende que el lugar de clasificación secundario y de depósito de lo que no logra comercializar inmediatamente es en el predio del hurgador, por lo cual siempre se lo deberá tener en cuenta a los efectos de la vivienda a otorgarle.

Tabla 4 Clasificadores: Lugares donde clasifica

1	En el lugar donde recoge	28%
2	En un punto verde	6%
3	En los contenedores de los barrios	33%
4	Otros (especificar) (en la casa)	33%
	TOTAL	100%

¿A quién le vende?

Esta pregunta pretendía especificar el lugar donde estaba el depósito comprador y la dirección aproximada a los efectos de poder luego hacerle la entrevista correspondiente, especificando especialmente a que distancia se encontraba de la casa del hurgador.

Los puntos de venta están todos a menos de 10 cuadras, ubicados en los Depósitos de la zona, lo que les resulta cómodo y práctico ya que la cercanía les facilita la comercialización luego de la clasificación.

¿Le interesaría cambiar de actividad?

Un alto porcentaje del 72% contestó que le interesaría cambiar de actividad sin tener muy claro cuales son sus alternativas. Percibimos a través de las entrevistas que los motivos son casi en general por un tema de escasa rentabilidad y no por razones de mojara en la apreciación del tipo de actividad.

Tabla 5 Predisposición para cambiar de actividad de hurgador

SI	72%
NO	28%
TOTAL	100%

¿Cuántos kg. por día vende?

El promedio nos da un indicativo desde una percepción muy resumida de las ventas globales.

Tabla 6 Clasificadores: Promedio de venta diaria

FORMA DE RECOLECCION		
	Carro	Bicicleta
Promedio por día	167 kgs	33 kgs

El ingreso DIARIO, tiene en cuenta el ingreso por 6 días de trabajo con lo cual el dividirlo en los 7 días de la semana restringe aún más las posibilidades de cobertura de la Necesidades Básicas de las familias.

Otras entradas DIARIAS, considera el ingreso ciudadano, asignaciones familiares, etc., que tengan las familias; y solo lo tienen el 20% del total de 44 clasificadores.

D. Predisposiciones y Expectativas de la Población respecto la relocalizacion

Uno de los objetivos del censo socioeconómico realizado en Junio 2006 fue el de captar las predisposiciones y expectativas de la población encuestada (familias y pequeños empresarios) acerca de la posibilidad de mudanza del área donde viven actualmente y sobre alternativas para reposición de las viviendas y de los establecimientos económicos afectados.

Se trata de una información importante para conocer las preferencias potenciales de la población frente a las tres alternativas propuestas en el PARR para reponer viviendas y reinstalar negocios afectados. Posteriormente, cuando sea iniciada la ejecución del presente plan, las preferencias apuntadas por los encuestados durante el censo serán consolidadas a través una serie de acciones sociales organizadas en un proceso denominado *Proceso de Consolidación y Formalización de la Opción de Relocalización*, que constituye una etapa de suma importancia en términos de participación social en el ámbito del PARR

La entrevista se realiza considerando los siguientes aspectos: (i) Lugar donde preferiría ser relocalizado; (ii) el tipo de vivienda; (iii) las alternativas de Relocalización; (iv) las “dificultades” que podrían tener con la mudanza.

Lugar

En relación al lugar, la mayoría de los entrevistados (70%) manifiesta que preferiría quedarse en el barrio. Sin embargo, hay un porcentaje significativo (30%) que manifiesta su disposición a irse del barrio, dependiendo en general de aspectos directamente vinculados al hábitat, el entorno y también situaciones familiares o de trabajo.

Tabla 7 Predisposiciones respecto el lugar de Relocalización

Predisposiciones de salir del Barrio	(%)
Prefieren quedarse en el Barrio	70,25
Prefieren salir del barrio	29,75
Total	100

Las razones principales para quedarse refieren: (i) A que “conocen”, “están acostumbrados”; (ii) Nacieron o se criaron en el barrio; (iii) Por sus familiares; (iv) Por la escuela; (v) Por el trabajo; (vi) Porque construyeron su vivienda con sacrificio

Tabla 8 Motivos para quedarse u para irse del Barrio

MOTIVOS PARA QUEDARSE			MOTIVOS PARA IRSE	
Total	%		Total	%
Acostumbrado al barrio	31			
por familiares o vecinos	24		para mejorar	19
nació o se crió ahí	27		Inseguridad	27
Construyo la casa	6		no le gusta el barrio	20
Por servicios	9		inundaciones, basurales	11
Otros	3		Otros	23

Cuando se consulta, en caso de no poder permanecer en el barrio, cuáles serían los barrios que preferirían para mudarse, la mayoría indica: (i) El Cerro (36%); (ii) La Teja (22%), conforme datos de la Tabla a continuación.

Es importante destacar que los barrios mencionados son próximos al lugar actual de afincamiento de las familias, de conformación urbana estructurada y con buenos servicios.

Tabla 9 Barrios que preferirían para mudarse

Barrio de preferencia para mudarse	%
Cerro	36,36
La Teja	22,03
Casabó	8,39
Cualquier Barrio	10,49
Paso Molino	2,09
Paso de la Arena	1,40
Nuevo París	2,09
Unión – Maroñas	1,40
Capurro	2,09

Santa Catalina	3,85
Penarło – Sayago - Colón	1,75
Prado	0,70
Carrasco	1,05
Centro	1,40
Otros	4,91
	100 %

La presente tabla se refiere exclusivamente a las obras de los Barrios Casabó y Cerro Norte, dado que las familias de la obra de la Chacarita optan en su mayoría por quedarse en la zona.

Además de captar las predisposiciones de quedarse o irse del barrio afectado, se preguntó a los entrevistados acerca de predisposición o motivación de mudarse de Montevideo. Alrededor de 20% de los encuestados apuntaron que sí, que se mudarían al interior. Esta información es importante para modelar las alternativas de Relocalización, en especial la modalidad de reposición de vivienda afectada por vivienda adquirida en el mercado inmobiliario local-regional. Las tendencias apuntadas por los encuestados indican que se deba considerar, en esta modalidad, la adquisición de viviendas en otras ciudades que Montevideo.

Tabla 10 Predisposiciones de mudarse de Montevideo

Predisposiciones	%
Se mudaría al interior del país	19,50
No se mudaría de Montevideo	80,50
Total	100,00

Los que expresaron que se irían al interior apuntan lugares muy diversos dependiendo de sus vínculos familiares, lugar de nacimiento o crianza, y expectativas de más tranquilidad”.

Conocimiento de las viviendas construidas en el marco de las obras del Plan Saneamiento III

Es significativo el porcentaje de familias que conoce las viviendas construidas por la Unidad Ejecutora de Saneamiento en el marco de las obras del Plan Saneamiento III. Conforme datos de la tabla a continuación, es del orden de 70% el porcentaje de los entrevistados que manifestaron conocer las referidas viviendas.

Entre los que las conocen, 22% las considera buenas.

Entre los que las consideran regulares o malas, cuando se les pregunta por qué, contestan mayoritariamente que no les gusta la “ubicación”, consideran que esos barrios (cuya localización fue elegida próxima al lugar de afincamiento de sus actuales ocupantes, y con la opinión favorable de los mismos) están en una zona peligrosa, de “malandras” (gente de mal vivir) que no tiene seguridad ni buenos servicios.

Algunos contestan “la gente” cuando se les pregunta que mejorarían.

El otro motivo de rechazo, refiere directamente a la tipología en sí “casas muy juntas, sin espacio”.

Tabla 11 Opinión acerca de las viviendas construidas en el ámbito del Plan de Saneamiento III

Opiniones	%
Buena	22,88
Regular	8,48
Mala	16,71
No sabe/ no contesta	51,93
Total	100,00

Preferencias por alternativas de Relocalización

Se ha divulgado hace bastante tiempo en el barrio la posibilidad de realizarse obras de saneamiento urbano. Por ello, la población censada tenía familiaridad con la posibilidad de mudarse de sus viviendas actuales.

En cuanto a las alternativas planteadas los porcentajes más significativos refieren a los que preferirían casas independientes (30%), casas con terreno (26%) y viviendas como las construidas por la Unidad Ejecutora de Saneamiento (29%).

Tabla 120 Preferencia de las familias por alternativas de Relocalización

Alternativas planteadas	%
Casas independientes	29,73
Casas con terreno	26,64
Viviendas como las Construidas por Saneamiento en el ámbito del Programa de Saneamiento III	28,97%
Cooperativas	0,77
Importa mejora de la vivienda en sí (materiales, luz, agua)	1,54
Terreno para construir y materiales	6,56
Indemnización monetaria	4,25
Cualquier solución	1,54
Total	100

Visión de problemas y dificultades ocasionadas por la Relocalización

En caso de tener que mudarse, el 44% de las familias manifiestan no tener mayores problemas para hacerlo.

De las familias que plantean dificultades para mudarse. Las dificultades que se señalan con mayor énfasis refieren al alejamiento de un servicio relevante como la escuela (26%) la preocupación por la incidencia que en la canasta familiar pueden tener mayores gastos

producidos por la mudanza (22%) , el alejamiento de familiares y/o vecinos (20%) que en general significan un apoyo importante para el cuidado de los niños y seguridad del hogar y las posibles repercusiones negativas que la mudanza pudiera tener en el trabajo (13%).

Tabla 13 problemas y dificultades para mudarse

Problemas – Dificultades para mudarse	Porcentaje
Escuela	25,8 %
Mayores Gastos	21,7 %
Familiares y/o vecinos	20,0 %
Trabajo	13,2 %
Tamaño del predio (animales	6,3 %
Alejarse de todo	4,4 %
Por el valor de la casa	3 %
Policlínica	2,5 %
Transporte	0,6 %
Otros	2,5 %
Total	100 %

Clasificadores

Hay una alta tendencia a quedarse en el barrio de casi un 70% lo cual si lo leemos en conjunto con la tabla 4 vemos que no solo inciden las tradicionales relaciones de estrategia de contención social por lazos de familia como que caracterizan a estos sectores sino también por una percepción buena del barrio en un casi 25 % de las respuestas.

Tabla 14 Hurgadores : Predisposiciones de quedarse en el barrio

Quiere quedarse en el barrio	%
SI	69%
NO	31%
TOTAL	100%

Tabla 15 Hurgadores: Motivos justificando la predisposición de quedarse en el barrio

Razones para quedarse	%
Es tranquilo	25%
La familia	20%
Conoce la zona	30%
Por comodidad	10%
El trabajo	10%
Los animales	5%
TOTAL	100%

Cuando se les preguntó acerca del barrio preferido para mudarse, el Barrio Cerro despunta en la preferencia de los entrevistados en los Barrios Casabó y Cerro Norte.

Tabla 16 Clasificadores : Barrios de preferencia para relocizarse

Barrio preferido para mudarse	%
Cerro	30%
Cualquiera	21%
La Teja	15%
Ninguno	6%
Peñarol	3%
Paso de la Arena	3%
Centro	3%
N/s	18%
TOTAL	100%

Es significativo el conocimiento de las viviendas construidas en el ámbito del PSU III, (70% de los entrevistados apuntan que conocen las viviendas por conocidos suyos que vivían en esas viviendas o por que pasaron enfrente de ellas. La opinión acerca de las viviendas construidas en el PSU III presenta un 43% de entrevistados con una opinión buena y si no consideramos a los no sabe –no contesta, por el hecho de descartar la falta de conocimiento o la falta de compromiso de contesta, esa opinión se eleva al 60%.

Tabla 17 Opinión de Hurgadores acerca de las viviendas construidas en el ámbito del PSU III

Opinión	%
Buenas	43%
Regular	14%
M	14%
NS-N/C	29%
TOTAL	100%

Cuando se les pregunto a las familias con actividades de hurgadores que mejorarían en las viviendas construidas en el ámbito del PSU III, casi el 29% de los entrevistados aludieron a aspectos vinculado a la trama de relaciones sociales más que al tema de la vivienda en si o del conjunto habitacional y solo el 15% hace referencia a aspectos urbanos y habitacionales, con 9% para muy amontonada y 3% para más espacios verdes y 3% para el tamaño.

Tabla 18 Hurgadores : Ajustes visualizados en las viviendas construidas en el ámbito del PSU III

Que mejoraría de las viviendas construidas en el ámbito del PSU III	%
Nada	14%
Seguridad	11%
La zona	9%
La gente	9%
Muy amontonadas	9%
Más espacios verdes	3%
Tamaño	3%
n/s	43%
TOTAL	100%

Respecto alternativas de Relocalización, los entrevistados apuntaron : (i) vivienda con terreno para animales y/o carro con 31%, (ii) materiales y terreno con el 6% ; (iii) casa con galpón 3%, (iv) un campo 3%, (v) 43%, como soluciones individuales específicas para el sector relacionados con su actividad,

Solo el 3%, participaría de una solución colectiva a través de una cooperativa de clasificadores, 3% podría desear una solución por la vía del canje de dinero. Es particularmente alto el porcentaje de sin datos lo que no forma opinión sobre las expectativas de los entrevistados tal vez porque esperan que la solución venga de parte de la administración aunque esto es parte de una percepción no comprobada de nuestra parte.

Tabla 19 Alternativas de Relocalización planteadas por familias que trabajan como Clasificadores

Alternativas	%
Viv c/terreno para animales y/o carro	31%
Materiales y terreno para construir	6%
Casa con galpón	3%
Un campo	3%
Casa en barrio	11%
Vivienda o dinero	3%
Cooperativa de hurgadores	3%
Cualquier solución	11%
Ninguna	3%
s/d	26%
TOTAL	100%

La dependencia a lazos familiares o de vecindad, que se vio muy relacionada para otros casos de familias afectadas no se ve mayoritariamente manifiesta y solo el 37% del total así lo entiende necesario.

Tabla 20 Hurgadores: Opinión acerca de la dependencia con familiares o vecinos

Necesita cerca familiares o vecinos	%
SI	37%
NO	54%
N/C	9%
TOTAL	100%

Las razones argumentadas es que se ayudan mutuamente, se ayudan con los niños y en menor medida por razones familiares. Cualquiera de ellas tienen como estrategia de contención y protección social lo que mencionábamos anteriormente

El 26% de las familias de clasificadores entrevistadas manifestaron que tiene problemas de trabajo para mudarse, porcentaje muy bajo pensando en el tipo de actividad que desarrollan. El 37% no manifiesta problemas para mudarse mostrando mucha flexibilidad ante la expectativa de obtener nuevas oportunidades que mejoren sus posibilidades habitacionales.

Tabla 21 Dificultades y Problemas visualizados para mudarse del barrio

Problemas apuntados	%
Ninguno	37%
Costo de la vivienda	3%
El trabajo (*)	26%
La escuela	6%
La zona	9%
s/d	20%
TOTAL	100%
(*) lugar para los animales y/o depósito	

E. Conclusiones

El primer aspecto a tener en cuenta que surge del relevamiento realizado, es que existe una valoración positiva del barrio donde viven actualmente las familias que deberán ser relocalizadas, a lo que se agrega el importante esfuerzo individual realizado, para la construcción de la vivienda. Las encuestas realizadas indican que no se encontrará una población deseosa de ser trasladada de su radicación actual.

El barrio donde vive la población afectada es considerado en general bueno, y con servicios importantes (escuela, policlínica) de los que están satisfechos. Las demandas insatisfechas manifiestas más relevantes en relación a servicios refieren a: saneamiento, vialidad, y seguridad pública. Fue captado, durante las entrevistas, demanda significativa refiere a comedores públicos y refleja la problemática de carencias de los hogares para resolver los problemas referidos a las necesidades básicas.

El porcentaje de familias que ha optado por utilizar recursos propios en la solución del problema habitacional indican que habrá una mayoría que se orientará hacia la compra directa de vivienda

o indemnización, por consiguiente deberá precisarse el cupo disponible para cada solución y definir las correspondientes prioridades.

Respecto una nueva tipología de viviendas, considerando un aprovechamiento más adecuado de los predios disponibles ,cuando el problema es la escasez de tierras, es considerada buena por el 23 % de las familias Las principales objeciones a los conjuntos construidos, refieren a la ubicación. Hay indicios de que podrá preverse la construcción de por lo menos 100 viviendas por ese sistema (135 estimación final),_en zonas que las familias definan. siempre manteniendo las características de predios de dimensiones reducidas – (alrededor de 20 viviendas), aplicados en el ámbito del Plan de Saneamiento III

En la solución de construcción de Núcleos Residenciales, debe cuidarse que exista una correlación, entre la solución a proponer a las familias y la realidad actual de su núcleo familiar.

La tipología de la vivienda deberá tender a resolver los problemas de hacinamiento y carencias de servicios detectados entre las familias afectadas. Muchas de las respuestas que indican que les serviría “cualquier lugar”, hacen referencia a “siempre que la vivienda me sirva “

Poder abrir la oferta de soluciones y mantener el criterio de construcción de pequeños conjuntos, en predios próximos al barrio, con todos los servicios, se considera repercutirá favorablemente en la aceptación del proceso de reposición de la vivienda.

Se considera relevante, que una cantidad elevada de familias hayan manifestado su disposición a mudarse a otra zona, en caso de no poder permanecer en el barrio, y que hayan indicado cual sería, así como que 63 familias hayan manifestado su interés en mudarse a otros departamentos del interior de la República .

Los barrios, que mayoritariamente se mencionan, el Cerro y La Teja, son barrios de conformación urbana estructurada, antiguos, con buenos servicios, y que integran la trama formal de la ciudad, por consiguiente en los que se considera habrá oportunidades de conseguir una oferta más diversificada de tierras y viviendas.

Tanto en el Cerro como en La Teja, existen buenos servicios de salud, a cargo del Ministerio de Salud Pública y la IMM con los que podrán coordinarse las acciones del programa preventivo en salud que se propone (en particular el Centro de Salud del Cerro y la red de Salud de La Teja a las que también está integrado el programa APEX

En relación a los servicios educativos, (también se cuenta en esos barrios, con buenos equipamientos (escuelas, jardín de infantes, liceos) Deberá atenderse la situación de que no todas las escuelas son de “tiempo completo” (donde los niños desayunan, almuerzan y se retiran después de la merienda) y analizar la posibilidad de que las familias que hoy mandan a sus niños a esta escuela del Complejo Educativo Casabó, puedan inscribir a sus niños, en una escuela de similares características en los barrios de acogida, y sino, estudiar otras alternativas (comedores ,merenderos)que eviten una incidencia negativa de esta situación en la canasta familiar, o repercusiones en aspectos relativos a la nutrición de los niños-

Un aspecto que presenta especial preocupación para las familias, en relación a la mudanza (lo mencionan específicamente, el 20%), es el referido a la incidencia en la economía familiar, que la nueva situación generaría. Por ello, será oportuno definirse niveles de consumo de agua, energía y combustible, así como nuevos gastos que el mantenimiento, de la vivienda tendría, para considerarlos con las familias y proponer soluciones alternativas, con los respectivos Entes, dado que en la situación actual, la mayoría de las familias, no pagan consumos de agua, luz ni impuestos y la dotación de bienes(en particular eléctricos) de los hogares, es muy amplia.

De la información relevada surgen diversas situaciones que deberán tratarse en forma diferenciada, definiendo prioridades en el uso de las soluciones disponibles de acuerdo a requerimientos de las obras, niveles de riesgo físico y ambiental y situaciones específicas de las familias.

En relación a las familias de clasificadores de residuos, si mantienen la actividad, habrá que considerar en la solución de reposición, dado el específico uso del predio que realizan, tamaño, ubicación y construcciones complementarias, necesarias. así como la viabilidad de integración a otros programas específicos , que se desarrollan en el marco de la I.M.M. (Eco-puntos, Programas de salud ,vinculados a las familias,, integración de los jóvenes a otras propuestas educativas ,cuidado sanitario de los animales)

Con relación a las viviendas con comercios, en el caso de nuevos conjuntos incluirán acordar las instalaciones y la ubicación en el predio del comercio, a los efectos de atender los requerimientos de acceso adecuado de la clientela y proveedores

Los comercios mayoritariamente son pequeños establecimientos atendidos directamente por la familia sin empleados. En general refieren a aspectos vinculados con el abastecimiento cotidiano del hogar (almacén, verdulería, mercería, quiosco), por lo cual, la ubicación en los nuevos barrios, es particularmente importante.

Debe considerarse que en los últimos 10 años se ha producido un ingreso continuo al barrio de familias del 5% anual.

Las familias que han declarado haber ingresado al barrio en este año, ya alcanzan ese porcentaje. Por consiguiente es de extrema importancia diseñar e implantar inmediatamente acciones de control de la cantidad de soluciones de Relocalización a proveer (control de ocupación del área afectada).

II PAUTAS PARA REPOSICIÓN DE VIVIENDAS, RELOCALIZACION DE POBLACIÓN Y REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

A. Objetivos

- (i) Liberar el área requerida para implantación y operación de obras y acciones del Programa de Saneamiento IV, aseverando la participación de las familias y de los pequeños empresarios afectados en todo el ciclo del proceso de reposición de pérdidas.
- (ii) Garantizar la reposición de las viviendas afectadas, garantizando que ninguna familia se quede en situación desmejorada comparativamente a su situación en zona afectada;
- (iii) Asegurar la compensación de la pérdida física y apoyar la reinstalación de las actividades económicas.

B. Metas

- (i) Instalar 2 Oficinas de Gestión Local, una en la zona del Barrio Casabó, zona Cercana a la gran mayoría de viviendas afectadas y la segunda en el Local del Centro Comunal N° 10 para la atención de las familias del Barrio La Chacarita.
- (ii) Realizar 2 procesos de consolidación y formalización de la opción de relocalización en los tres primeros meses del plan.
- (iii) Implantación de las Comisiones de Familias Afectadas, que sean necesarias según tipo de opción de relocalización, comenzando en el cuarto mes.
- (iv) Construir 135 viviendas, distribuidas en 7 Núcleos Residenciales (NR), con no más de 20 viviendas cada uno, según logística de liberación de áreas
- (v) Adquirir 313 viviendas en el mercado inmobiliario de Montevideo e interior del país, complementario al cronograma de liberación de áreas y traslado de núcleos residenciales.
- (vi) Realizar 16 indemnizaciones en efectivo.

C. Directrices

A continuación se enumeran las Directrices del Plan, no marcando en ningún momento orden en jerarquía o importancia de los mismos.

a. PROCESO SOCIAL

El proceso de relocalización de familias afectadas por el PSU IV, no será tomado exclusivamente como un proceso de construcción de viviendas, sino que el mismo tendrá un abordaje social marcado desde un inicio.

b. REDUCCIÓN DE LAS FAMILIAS AFECTADAS AL MÍNIMO POSIBLE

En las obras a abordar, las zonas ocupadas que deberán ser libradas merecerán por parte de las direcciones de obra, un cuidado marcado para la implantación de las mismas. Se cuidará los replanteos para que las familias afectadas sean la menor cantidad posible, realizando los ajustes al proyecto que sean necesarios para tal fin.

c. PARTICIPACIÓN

Se garantizará la participación de las familias afectadas a lo largo de todo el proceso del plan, incidiendo directamente en las decisiones finales.

d. ABORDAJE PLURALISTA

Se tomará el plan con un enfoque pluralista en lo referente a las opciones que tendrán los afectados para la reposición de su vivienda, distinguiendo claramente 3: construcción de Núcleos Residenciales, adquisición de vivienda en el mercado inmobiliario e indemnización.

e. REPOSICION DE LA VIVIENDA Y REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

La vivienda a reponer será otorgada en forma gratuita, basados en que son viviendas afectadas por el plan, los que serán desplazados involuntariamente. Para las actividades económicas se organizarán soluciones específicas de reinstalación de las mismas.

f. IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Todos los afectados por el plan tendrán soluciones, independientemente del uso que le dé al inmueble y la calidad de ocupación del mismo.

g. TENENCIA Y PROPIEDAD

La IMM hará todos los esfuerzos para otorgar la propiedad de los inmuebles otorgados a los afectados por el plan, y en los casos que no sea posible por algún impedimento legal, se entregará la Tenencia de la propiedad, figura legal utilizada ya en el PSU III.

h. MONITOREO Y EVALUACIÓN EX POST

Se contratará una consultoría para el diseño del Sistema de Monitoreo y de un Modelo de Evaluación Ex Post, de acuerdo a las definiciones de base presentes en este plan.

D. Alternativas y Procedimientos para Reposición de Viviendas

La propuesta consiste en distribuir a las cerca de 500 familias afectadas entre tres alternativas: (i) reposición de la vivienda afectada por vivienda construida en Núcleos Habitacionales; (ii) reposición de la vivienda afectada por vivienda adquiridas en el mercado inmobiliario local-regional; (iii) indemnización en efectivo.

Nótese que la **distribución de familias por alternativas** de reposición de viviendas implica diseñar, acoger y ejecutar lo que se denomina “**Proceso de Formalización de la Adhesión**”,

evento de extrema importancia sociopolítica en modelos de Relocalización caracterizados por abordajes múltiples para solucionar el tema. En el capítulo V, (B) están especificadas todas las acciones sociales involucradas en el referido proceso.

1. Construcción de Núcleo Residencial

Se pretende construir 7 Núcleos Residenciales, con un número aproximado de 20 viviendas cada uno, corroborando de esta manera la experiencia anteriormente desarrollado en términos de reposición de vivienda en el ámbito del Plan de Saneamiento III.

Los núcleos residenciales tenderán a incluir en cada uno de ellos un número no muy grande de viviendas (por ejemplo de 20 viviendas y como mínimo 1 vivienda); esto implicará que los terrenos a utilizar para la construcción de los NR tendrán que oscilar entre los 200 m² y los 5.000 m² aproximadamente.

Se optimizará la distribución de parcelas con el objetivo de que se minimicen las obras de infraestructura (agua potable, vialidad, saneamiento, etc.), sin afectar la accesibilidad de vehículos y peatones a las parcelas.

Se generaran espacios comunes adecuados con fines de recreación y de relacionamiento (Por ej. Juegos infantiles, plazoletas, zonas deportivas, espacios verdes, etc.). Estos espacios comunes deberán contribuir a insertar el NR en el barrio, ya que los mismos pueden ser de uso común con el mismo.

Si fuera necesario, construir calles propias del NR, estas deberán permitir la libre circulación de vehículos, peatones y de servicios públicos (recolección de residuos, emergencias, etc.); se plantarán árboles de hoja caduca en las veredas, que permitan un buen soleamiento en invierno y protección en verano y deberán contar con una red lumínica propia. Se tomará al vegetal como un elemento funcional y estético a fin de lograr mejorar y enriquecer las condiciones de los Núcleos Residenciales realizando un proyecto específico para cada Núcleo.

La implantación de la vivienda dentro de cada parcela, deberá permitir tener dos zonas diferenciadas dentro de la misma, una íntima (fondo) y otra vinculada al NR (frente). Esta última deberá ser generada por un retiro frontal de no más de 4m de la línea de propiedad; el espacio debe permitir la transición entre la calle y la vivienda y por su carácter semipúblico, el acondicionamiento del mismo con vegetación (cercos, árboles, gramilla), debe ser estimulado, ya que enriquece la imagen visual del NR. Este espacio no debe ser utilizado para la expansión de la vivienda, este aspecto se debe incluir en normas de copropiedad y en el compromiso firmado de los titulares de las viviendas.

Cada parcela debería contar con por lo menos un retiro lateral, este punto estará condicionado a las dimensiones y formas de los terrenos y a las tipologías de vivienda utilizada.

Cada parcela deberá permitir el escurrimiento de pluviales, hacia la calle.

Se construirá la separación entre las parcelas con elementos físicos que delimiten las parcelas propias de cada vivienda.

Tipologías

Se tomarán como punto de partida la tipología utilizada en experiencias anteriores, , a saber viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en dos plantas agrupadas en tiras de 4 y 2 unidades apareadas, todas ellas con una evolución prevista en su interior.

Se agregarán nuevas tipologías, que surgirán en función de los resultados del censo socioeconómico acerca de la composición de las familias, entre las cuales se deberán tener en cuenta a las personas solas, parejas sin hijos, adultos mayores, lisiados, familias extensas, etc.

También se deberán generar tipologías asociadas a la actividad que desarrollan los integrantes del grupo familiar, hurgadores, pequeños comercios asociados a las viviendas.

Previo a la consulta con las familias a ser reasentadas, se deberá generar una cantidad de variantes tipológicas que cubran el mayor espectro posible de necesidades detectadas en el catastro socio económico.

Dentro de la gama de ofertas tipológicas, se consideraran soluciones para compensar las construcciones complementarias a las viviendas, por ejemplo galpones, cocheras, depósitos, guarda de animales, etc.

Se deberá implementar una estrategia de acción para los casos particulares, en los cuales se detecta un comercio, talleres o pequeñas industrias con vivienda asociada y comercios talleres o pequeñas industrias independientes de la vivienda.

En consulta con las familias, se determinará la tipología a ser entregada y se definirá si la misma tendrá una configuración definitiva o evolutiva.

Para el caso de que la vivienda a entregar esté dentro de las consideradas evolutivas se establecerán diferentes alternativas de evolución, la primera de ellas, es relativa al aumento de dormitorios dentro o fuera del volumen previsto en las tipologías, la otra alternativa es construir el volumen definitivo de la vivienda y dejar planteada la evolución en las obras o terminaciones interiores, (por ej. construcción por parte de los habitantes de tabiques interiores que subdividen un espacio y generan en vez de un dormitorio amplio dos dormitorios, o un entrepiso que genera un nuevo espacio habitable; o bien sectores de las viviendas en rústico que luego serán terminadas por los habitantes revoques y revestimientos, etc.).

Materiales

En los planes anteriores, se construyeron con materiales tradicionales muros de bloques de hormigón o ladrillos cerámicos y techos livianos de fibrocemento, chapa con cielorrasos y termopaneles.

En esta nueva etapa del Programa de Saneamiento, se re definirán los materiales a utilizar en base a una relación costo – calidad, que generen una variedad de opciones dentro de las mismas tipologías, que a su vez contemplen en algún aspecto lo que los hogares tenían previamente. (Por ej. techos de losa de hormigón – 40% de los hogares relevados).

Concordancia con la matriz energética

Otro elemento a considerar en las nuevas construcciones, es el uso de la matriz energética utilizada para cocinar y calefaccionar las viviendas.

Partiendo de la base que la matriz energética actual esta conformada por un alto porcentaje de uso de la energía eléctrica; asociado a un uso ilegal de la conexión eléctrica; se entiende que es necesario dotar a las viviendas de elementos que permitan un uso racional y económico de la energía.

Para ello se deberán dotar a las mismas con una beneficosa orientación de las viviendas en el predio desde el punto de vista del acondicionamiento natural, un aislamiento térmico adecuado y complementado con sistemas de calefacción y calentamiento de agua económicos para los usuarios. (Por ej. estufa a leña, u otras opciones).-

Terrenos

Los terrenos oscilaran entre los 200 m² y los 5.000 m²; sin descartar la posibilidad de conseguir terrenos de mayor área en la cual se puedan implantar más de un NR.

En el caso de acceder a terrenos en los cuales se implanten mas de un NR, el mismo deberá permitir que los NR sean independientes uno de otro; para ello se deberá pensar en una urbanización, con calles, plazas, parques, comercios, servicios, seguridad, etc.

La búsqueda de terrenos para construir NR considerará los siguientes criterios :

- (i) Servicios complementarios; educación básica, atención primaria de salud, recreación, culto, comercios, policía, bomberos, alumbrado público, áreas verdes, correo, teléfonos, etc.
- (ii) Los servicios como educación y salud deben ser compartidos con la población circundante, por lo tanto es necesario analizar la capacidad de los servicios existentes en la zona en función de la nueva población que ingrese al barrio.
- (iii) Se requiere contar con un número de matriculas de enseñanza básica en función a la población del NR y el entorno del mismo (básica, media, preescolar, etc.)
- (iv) Se establecerá un área alrededor del NR, cuyo radio es la distancia máxima que debería existir entre el establecimiento educacional y el NR, esta área se debe estudiar para cada nivel de enseñanza.
- (v) Se consideraran los servicios de salud afectados al área de influencia del NR, estableciendo el área de cobertura de los mismos y la capacidad de atención de la nueva población de los NR
- (vi) Las nuevas localizaciones deben mantener una conectividad con las vías existentes, habrá que considerar la vialidad interna (en los caos que el proyecto requiera vialidad interna) y su conexión con las vías existentes.
- (vii) Se debe evitar la concentración de los NR o su ubicación junto a otros núcleos de viviendas sociales.
- (viii) Se tendrá en cuenta la distancia y facilidad de acceso respecto a los servicios urbanos más usados (educación, salud, comercio, etc.).

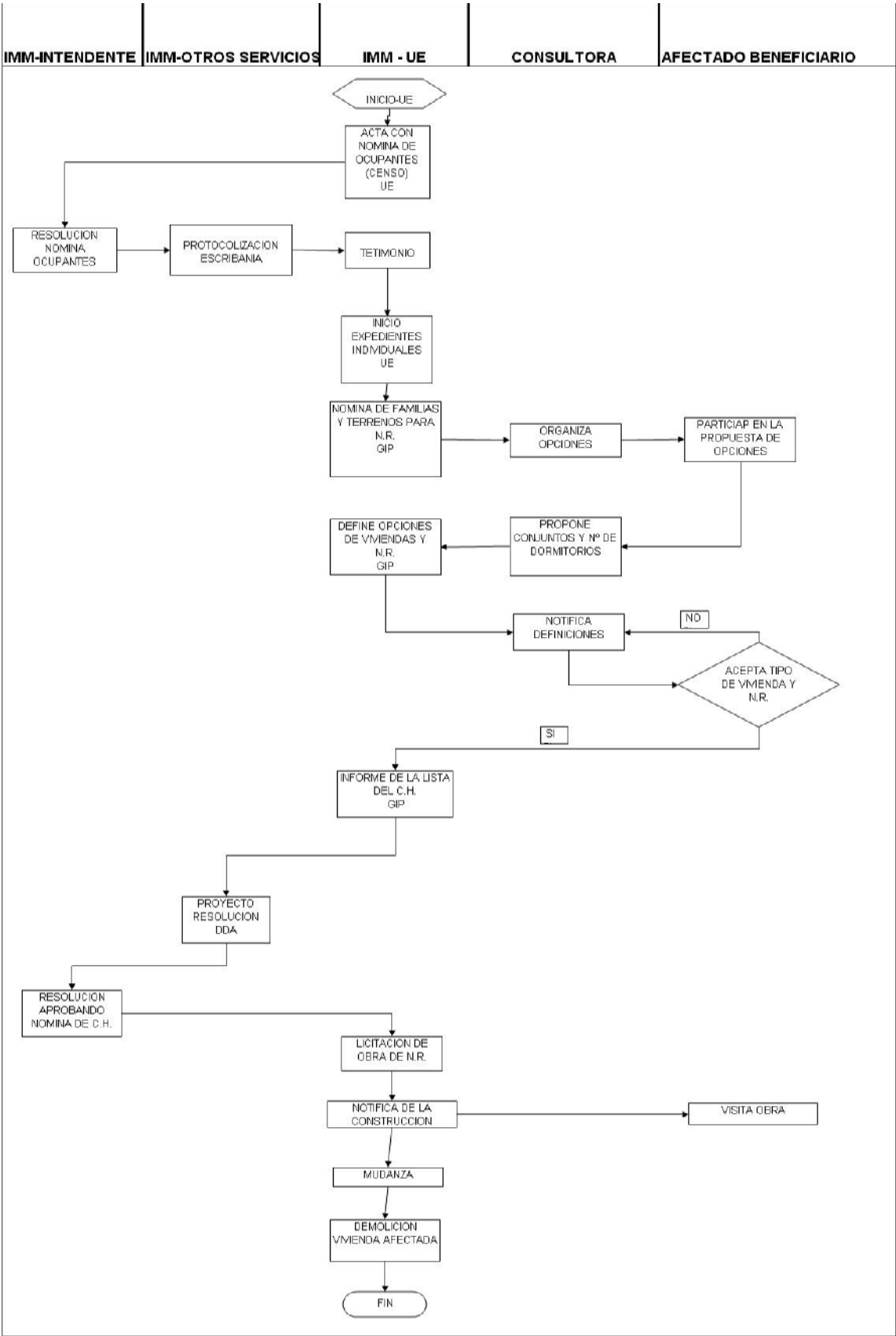
Una investigación preliminar realizada apunta los siguientes terrenos disponibles para construcción de núcleos residenciales :

Tabla 22 Terrenos pasible de utilizar para construcción de Núcleos Residenciales

	UBICACIÓN	METRAJE
T1	Estados Unidos 2490	7070 m2
T2	Estados Unidos 2464	8194 m2
T3	Proy.17 MTS BO 20 de Julio 4205	8894 m2
T4	Con. La Boyada 2033 bis y Cabildo Gdor. de la Prov Oriental 5058	16738 m2
T5	Paso de Morlan 2701, Paso de Morlan 2665 Avda. Carlos María Ramírez s/n	3708 m2 2513 m2 1255 m2
T6	Paso de Morlan 2425 Paso de Morlan 2435	3381 m2 3483 m2
T7	Joaquín Martori y Calle s/n	3110 m2

En el ANEXO 7 del presente documento esta el estudio detallado que se realizo para ubicar terrenos disponibles para construcción de núcleos residenciales

Flujograma 1 Construcción de Núcleos Residenciales :



2. Adquisición de viviendas en el mercado inmobiliario

Descripción de la alternativa

Cada familia que hace opción por una vivienda de reposición adquirida en el mercado inmobiliario busca, donde quiere, una vivienda de reposición. Incluso se admite opciones por viviendas en áreas rurales y en otras ciudades que la ciudad de origen de los afectados, y esta tendencia viene manifestando en unos 12% de los casos de otras experiencias similares en Latinoamérica. Tratase de una tendencia de retorno de familias que en la década de 90 buscaron una vida mejor en centros urbanos más desarrollados y que años después perciben que el ensueño de la migración esta agotado y por ello deciden volver a sus lugares de origen.

Localizada la vivienda deseada, la familia aporta la propuesta a un grupo de profesionales creado en el interior de la Unidad Ejecutora Saneamiento. Si la vivienda pretendida esta acordes con los criterios preestablecidos, el propietario es llamado y se realiza la compra. En ningún momento cualquier efectivo del valor de la vivienda adquirida pasa por la familia afectada, sino este es un proceso realizado entre la IMM y el propietario de la vivienda. El proceso de relocalización y las responsabilidades de la IMM con la reinserción socioeconómica terminan en el momento donde la familia es trasladada a la vivienda que eligió.

La alternativa de reponer viviendas afectadas por viviendas buscadas por las propias familias en el mercado inmobiliario es una de las modalidades más contemporáneas para tratamiento de relocalizaciones. El límite de la aplicación de esta modalidad de reposición de viviendas afectadas está en el tamaño y perfil de la Oferta de viviendas en el mercado inmobiliario nacional, regional, local.

Existen dos tipos de oferta a medir : la oferta explícita, manifiesta en los casos que se anuncian en inmobiliarias y en anuncios de periódicos, y b) la oferta potencial, que no esta listada en inmobiliarias y tampoco aparece en anuncios especializados de periódicos, pero existe. Tratase de los casos de a) personas que prefieren dejar sus inmuebles desocupadas a vender u alquilar, esperando momentos de mayor liquidez económica para realizar la transacción b) de personas que deciden vender sus viviendas para acceder a una vivienda mejor cuando saben que existe una liquidez de la demanda; c) personas que tenían familias grandes, los hijos se fueron y la vivienda se torno demasiado grande; y cuando surge una oportunidad que no exige los esfuerzos de costumbre para vender un inmueble, estos casos son colocados a venta; c) la oferta creada: en experiencias similares, se observó que pequeños constructores locales, y u gente que tienen lotes urbanos sin uso empiezan a construir viviendas para venderlas a las familias afectadas, y este es un mecanismo económico clásico: donde hay demanda de determinado bien, el capital aparece para responder.

Análisis del tamaño y perfil de la oferta de vivienda.

Para elaborar el presente PARR, se realizó un relevamiento de la oferta de vivienda en algunos barrios cercanos que cuentan con servicios públicos y adecuada infraestructura.

En la tabla siguiente se ilustra la oferta publicada en un medio de prensa escrita de la capital, en el mes de agosto del año en curso.

Tabla 23 Viviendas ofertadas en agosto de 2006, en periódicos de Montevideo

Cantidad De Dormitorios	Precio de Venta (U\$)		
	U\$ 8 a 10mil	de 10 a 15mil	15,1 a 20 mil
1	8	5	7
2	17	23	31
3	2	5	14
4	1	3	2
TOTALES	28	36	54

En una búsqueda en Internet, se detectó una oferta de 20 inmuebles ofrecidos entre 8.000 y 17.000 U\$S.

En estos medios entonces se ubicaron un total de **138** ofertas de viviendas que cumplen con las pautas impuestas.

Mucha de la oferta que existe en el mercado no se publica en los medios de prensa tradicionales por lo que se estima que aumentará considerablemente una vez que:

1. se termine el relevamiento en los barrios seleccionados.
2. se consulte a las inmobiliarias formales.
3. se consulte a los agentes inmobiliarios informales.

Procedimientos operativos

Considerando que es inédita para la IMM/ DMS el uso de la alternativa de adquirir viviendas en el mercado inmobiliario para reposición de viviendas afectadas por proyectos públicos, serán necesarios ajustes en la estructura organizativa de la IMM a los efectos de capacitación institucional para gestión del mecanismo.

El principal ajuste es la creación de un grupo específico para ejecutar los procedimientos involucrados en la alternativa. El referido Grupo será el mismo grupo que se ocupo de la elaboración del PARR. Básicamente, este grupo está compuesto por: 2 Técnicos del Área Social, 2 Técnicos del Area Legal, 2 Técnicos del Area de Diseño Arquitectónico y Urbanístico y 2 Técnicos del Area de Ordenamiento Territorial.

Este grupo dependerá directamente de la Dirección de la Unidad Ejecutora de Saneamiento del Departamento de Desarrollo Ambiental.

Los procesos asociados a la adquisición de viviendas en el mercado inmobiliario son descriptos a continuación.

Se inicia el trámite confeccionando la nómina de ocupantes de las áreas afectadas por las obras del PSU IV, esta lista es fiel reflejo del CATASTRO realizado por el GAP.

Se confecciona un ACTA con la nómina de afectados-beneficiarios que es enviada al Intendente Municipal para que dicte una Resolución de aprobación. Esta es enviada al Servicio de Escribanía Municipal para su protocolización en el Registro de Protocolizaciones Municipales.

Se expide un TESTIMONIO que es enviado a la UES para iniciar los trámites correspondientes.

Se arma el expediente y pasa directamente al GIP para notificar al afectado - beneficiario del monto para compra de vivienda y de los criterios que deben ser seguidos.

Disponiendo del valor del monto y de los criterios, la familias procede en el mercado inmobiliario a la búsqueda de una vivienda para adquirir.

Una vez que encuentra su vivienda ideal, la propuesta es encaminada al GIP. El GIP verifica si la vivienda propuesta esta acordes con valores y criterios preestablecidos. En caso positivo, solicita la presencia del propietario vendedor de la vivienda, dejando constancia en un informe y se envía el expediente al Sector Contable de la UES para imputar el gasto y se prepara el proyecto de Resolución para ser enviado al DDA.

El DDA remite al Intendente y este dicta RESOLUCION aprobando el monto. Vuelve a la UES, se fija la fecha y se notifica a los involucrados (afectado - beneficiario y propietario del inmueble).

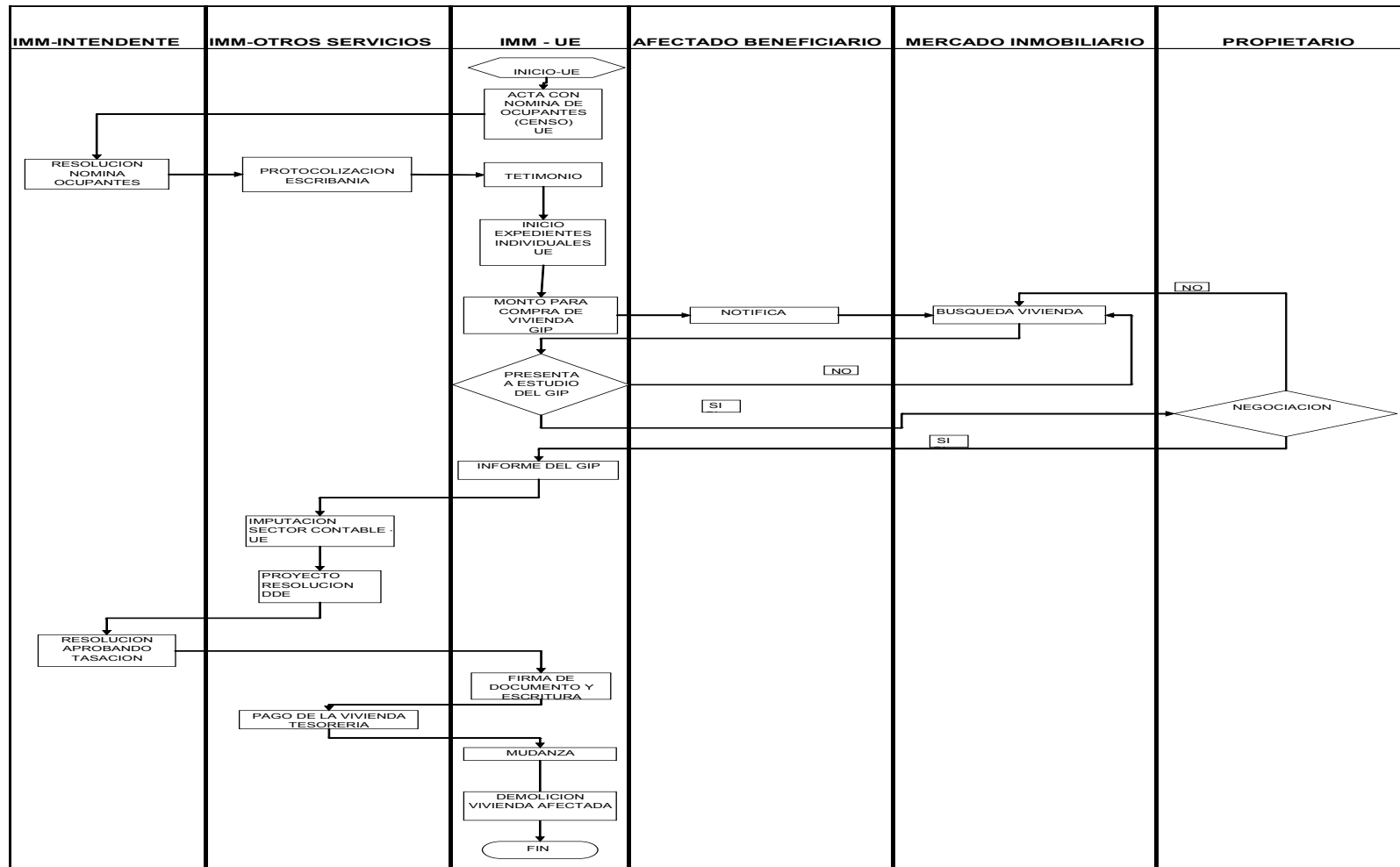
Llegado el momento en la oficinas de la UES y simultáneamente se firma el Documento con el afectado - beneficiario y este firma la escritura de compra venta con el propietario.

Inmediatamente se trasladan a la Tesorería Municipal donde se hace entrega, del cheque correspondiente al Escribano actuante (nombrado depositario por el afectado - beneficiario en el acto anterior), aquí mismo recibe del propietario las llaves del inmueble adquirido.

Se muda la familia afectada a su nueva vivienda y la UES toma posesión de la vivienda afectada, procediendo a la demolición de la vivienda vacía.

A continuación esta el diseño de un Flujograma que ilustra la secuencia de los procesos asociados a la implantación de la alternativa

Flujograma 2 Alternativa adquisición de Viviendas en el mercado inmobiliario



Criterios para búsqueda de Viviendas

Las características que deberán tener los inmuebles a ser adquiridos por los afectados-beneficiarios serán las siguientes:

Ubicación

Las viviendas se ubicarán en zonas que cuenten con infraestructura de servicios públicos, vialidad, suministro de energía eléctrica, agua potable, sistema de saneamiento acorde a las reglamentaciones municipales de la zona. No podrá estar ubicada en zonas inundables ni comprometidas ambientalmente.

Titularidad

Se controlará que no esté afectado por embargos ni hipotecas, y que presente un título saneado para que esa compra venta sea debidamente inscrita en los registros de la propiedad inmueble sin observaciones.

Características Físicas

Las viviendas deberán cumplir con las condiciones de seguridad e higiene que establecen las normas municipales, siendo flexibles en aspectos que no sean esenciales y que sean pasibles de ser mejorados por los nuevos propietarios.

Los materiales estructurales de las viviendas no serán combustibles. Deberán contar con baño y cocina.

Valor de Referencia para adquisición de viviendas.

El valor de referencia promedio se establece en U\$S 13.000 para la ciudad de Montevideo y U\$S 12.000 en el resto del país.

Se tomará cuenta el valor de tasación fijado en el CATASTRO Físico-Económico realizado por el GAP para cada afectado-beneficiario, estableciéndose que ninguno de ellos recibirá menos de lo que se fijó en dicho estudio.

Criterios de elegibilidad a la alternativa

Para ser elegible a la alternativa de adquisición de vivienda en el mercado inmobiliario la familia precisa presentar los siguientes características:

- (i) haber sido censada y poseer la certificación nominal e intransferible del censo;
- (ii) el valor de la vivienda afectada ser igual o inferior al valor de la vivienda adquirir;
- (iii) reúna las condiciones legales y físicas necesarias para garantizar el habitat.

3. Indemnización en efectivo

Esta solución fue aplicada en anteriores etapas del Plan de Saneamiento de Montevideo y bajo esta perspectiva la IMM, al igual que la UESU disponen de experiencia en la aplicación del mecanismo.

Aunque cualquier ciudadano uruguayo expropiado pueda exigir recibir reparación en efectivo, en lugar de una vivienda de reposición, la experiencia enseña que se debe evitar, lo máximo posible, la aplicación indistinta de esta modalidad a familias cuya vivienda afectada presente valor inferior a U\$ 5.000, porque con este valor la familia difícilmente conseguiría adquirir otra vivienda digna desde el punto de vista de su ubicación, tenencia, saneamiento, entre otros.

Su fundamento se ubica en la Constitución de la República y otras disposiciones legales vigentes, que comentaremos seguidamente.

El artículo 7º de la Carta Magna, insertado en la Sección II - Derechos, Deberes y Garantías, reza: “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”.

Dentro de la misma Sección se ubica el artículo 32 que establece: “La propiedad es un derecho inviolable, pero sujetos a lo que dispongan las leyes que se establecieron por razones de interés general. Nadie podrá ser privado de su derecho de propiedad sino en los casos de necesidad o utilidad públicas establecidos por una ley y recibiendo siempre del Tesoro Nacional una justa y previa compensación. Cuando se declare la expropiación por causa de necesidad o utilidad públicas, se indemnizará a los propietarios por los daños y perjuicios que sufrieren en razón de la duración del procedimiento expropiatorio, se consume o no la expropiación, incluso los que deriven de las variaciones en el valor de la moneda”.

Continuando con las normas constitucionales referidas al tema, encontramos dentro de la Sección XVI – Del Gobierno y de la Administración de los Departamentos, el artículo 275 que enumera las atribuciones de los Intendentes Municipales y en su numeral 7º) se expresa: “Designar los bienes a expropiarse por causa de necesidad o utilidad públicas, con anuencia de la Junta Departamental”.

Dicho texto constitucional es recogido por la Ley Orgánica Municipal – No. 9.515, de 28 de octubre de 1935 – la que incluye dentro de las competencias del Intendente Municipal la de “designar los inmuebles a expropiarse para obras departamentales, debiendo someterse esa designación a la aprobación de la Junta Departamental” (artículo 35 numeral 35).

Si bien las normas constitucionales y legales precedentemente transcritas amparan a los propietarios, existen también dentro del orden jurídico positivo uruguayo otras disposiciones que protegen tanto a los poseedores como a los arrendatarios de bienes inmuebles (Leyes No. 3.958, 13.899, 14.106 y 14.219), quienes igualmente deben ser indemnizados en caso de expropiación.

El procedimiento a aplicar en estos casos consiste en una previa tasación del inmueble y los eventuales perjuicios que el procedimiento le causa a su ocupante, a través de un grupo de profesionales especializados en la materia. De existir acuerdo, se paga contra la entrega del predio; en caso contrario, debe recurrirse al proceso judicial establecido por la normativa vigente.

E. Acciones y Alternativas para la Reinstalación de Actividades Económicas

Como surge del censo realizado, existen en las zonas a intervenir diferentes tipos de actividades económicas, siendo éstas:

.Quioscos	5
.Almacenes y Verdulerías	11
.Carpintería	1
.Taller Mecánico	1
.Guardería	1
.Leñera	1
.Herrería	1
.Depósitos	3
.Clasificadores	44

Las alternativas serán tratadas en forma diferente, dependiendo de:

- Área libre necesaria para la implantación
- Área edificada para la implantación
- Ubicación geográfica de la actividad

Se abordará el tema respetando las directrices planteadas, con lo cual la actividad económica se considerará además de la solución habitacional.

Acciones previas a la relocalización de actividades económicas

Se hará un estudio completo de la actividad económica realizada, obteniendo datos de ingresos entre otros, procurando que el diseño de la actividad a relocalizar sea compatible con la regularización de ésta en el futuro.

Dependiendo del rubro abordado por el vecino, se considerará:

Para el caso de los quioscos, almacenes y verdulerías, se actuará sobre los mismos procurando restablecer la actividad en locales adosados a la futura vivienda, con las dimensiones necesarias, evitando así costos mayores por custodia del local.

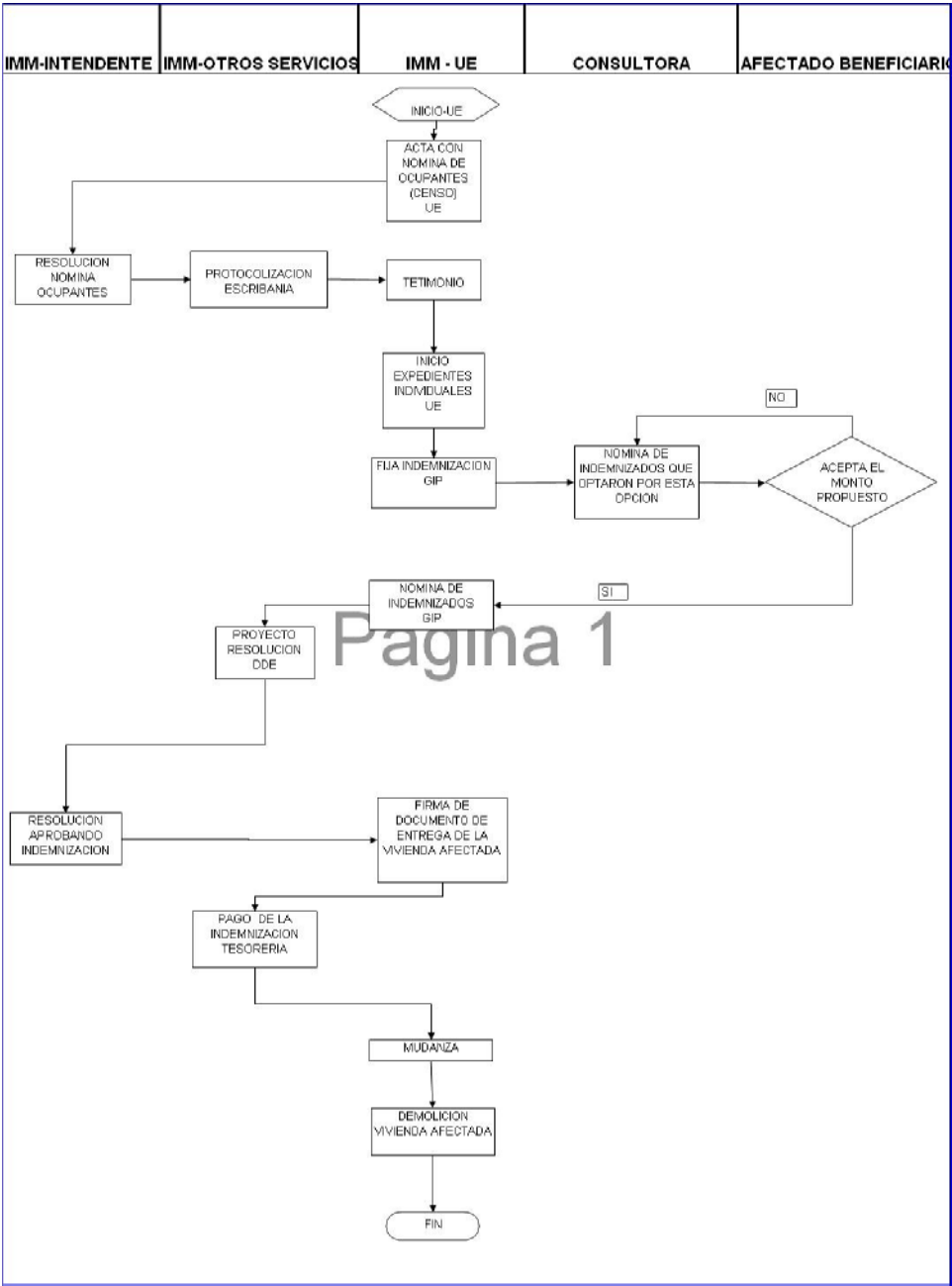
Los nuevos lugares a desarrollar la actividad, se procurará que sean próximos a la zona actual de residencia, en los casos de indemnización asistida. En el caso de no ser posible, se elegirá la futura ubicación considerando no repetir la actividad en un mismo NR y dándole ubicación preferencial dentro del mismo.

Para el caso de la Carpintería, el taller Mecánico y la Herrería, lo importante es mantenerlos en la zona, considerando que la construcción destinada a la actividad, deberá incluir la infraestructura específica.

En el caso de los Clasificadores, una vez definidos los predios a utilizar para la construcción, se harán propuestas arquitectónicas a las familias que consideren la creación de puntos verdes en el entorno de las viviendas.

Para todos los casos se desarrollarán reuniones informativas acerca de la normativa municipal y de otros organismos públicos, a efectos de que los “empresarios” valoren las posibilidades de regularización de sus respectivas actividades económicas.

Flujograma 3 Indemnización en dinero :



II MARCO LEGAL

A. Disposiciones Normativas Vigentes que deberán respetarse para implantar cada una de las alternativas.

El instituto de la expropiación está recogido por la Constitución de la República, así como en otras normas legales, que comentaremos seguidamente.

El art. 7ª de la Carta Magna, insertado en la Sección II – Derechos, Deberes y Garantías reza: “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”.

Dentro de la misma Sección se ubica el artículo 32 que establece: “La propiedad es un derecho inviolable, pero sujeto a lo que dispongan las leyes que se establecieron por razones de interés general. Nadie podrá ser privado de su derecho de propiedad sino en los casos de necesidad o utilidad públicas establecidos por una ley y recibiendo siempre del Tesoro Nacional una justa y previa compensación. Cuando se declare la expropiación por causa de necesidad o utilidad públicas, se indemnizará a los propietarios por los daños y perjuicios que sufrieren en razón de la duración del procedimiento expropiatorio, se consume o no la expropiación, incluso los que deriven de las variaciones en el valor de la moneda”.

Para finalizar con las normas constitucionales referidas al tema, encontramos dentro de la Sección XVI – Del Gobierno y de la Administración de los Departamentos – el artículo 275, que enumera las atribuciones de los Intendentes Municipales y en su numeral 7º) se expresa: “Designar los bienes a expropiarse por causa de necesidad o utilidad públicas, con anuencia de la Junta Departamental”.

Este último texto constitucional es recogido por la Ley Orgánica Municipal – N° 9.515, de 28 de octubre de 1935 – la que incluye dentro de las competencias del Intendente Municipal la de “designar los inmuebles a expropiarse para obras departamentales, debiendo someterse esa designación a la aprobación de la Junta Departamental” (artículo 35 numeral 35).

Si bien las normas constitucionales y legales precedentemente transcritas amparan a los propietarios, existen también dentro del orden jurídico positivo uruguayo otras disposiciones que protegen tanto a los poseedores como a los arrendatarios de bienes inmuebles (Leyes N° 3.958, 13.899, 14.106 y 14.219) quienes igualmente deben ser indemnizados en caso de expropiación.

Con la normativa vigente y señalada con anterioridad resulta innecesario sancionar otras disposiciones complementarias.

Únicamente para cada caso de expropiación a llevarse a cabo, se hará necesario el dictado de una resolución del Intendente Municipal que designe el inmueble a expropiar y un decreto aprobatorio de tal designación de parte de la Junta Departamental.

Finalmente, para los Núcleos Residenciales, resultará necesario consagrar un Reglamento de Convivencia para el que sólo se requerirá la intervención de la Intendencia Municipal y la conformidad de sus habitantes.

IV PARTICIPACION SOCIAL

En el proceso de Relocalización de población requerido para implantación de obras y acciones de la cuarta etapa del Programa de Saneamiento de Montevideo será ejecutado bajo la participación de las familias y pequeños empresarios que deberán mudarse de los lugares donde viven actualmente.

Uno de los requisitos operativos de base para despegar y sostener la participación de la comunidad es la instalación de una oficina local, como referente permanente para las consultas, dudas y flujo de información.

Una vez implantada la Oficina Local, y ubicado el equipo de trabajo en la zona, la primera acción fundamental del proceso participativo se plasmará en una serie de reuniones informativas acerca de las opciones de reubicación planteadas en el PARR: la reubicación para núcleos residenciales, la reubicación para viviendas adquiridas en el mercado inmobiliario, y la indemnización en dinero.

A partir de lo anterior se convocará a la formación de Comisiones de familias afectadas, por tipo de adhesión a las alternativas. Este criterio se cruzará también con el de pertenencia a las zonas consideradas en el catastro. En el caso de los recicladores se conformará una comisión especial. En cuanto a las Comisiones, una vez conformadas el trabajo social se orientará a los aspectos de organización y funcionamiento de las mismas, atendiendo a los problemas y requerimientos que se deben considerar para el logro de cada alternativa habitacional.

El trabajo social por Comisiones se desarrolla en 3 etapas: Pre traslado, Traslado y Pos traslado. La metodología a utilizar en este proceso es de carácter participativo y prevé desde el inicio la formación un Sistema de Información y Comunicación Social referido a todos los aspectos del proceso de reubicación. Estará asentado en dos puntos de referencia: la Oficina Local y el espacio organizado de las Comisiones de las familias afectadas.

A. Instalación de Oficinas Locales para atención de las familias a realojar.

Se instalarán 2 oficinas. Una estará situada en el Obrador del Plan de Saneamiento o bien en la Policlínica Municipal del Barrio Casabó, ubicaciones que permiten el acceso también de la población de Cerro y Cerro Norte. La otra se instalará en el Centro Comunal Zonal N° 10, por ser la oficina municipal de referencia natural de la población del barrio Chacarita..

Por el volumen de la población afectada, la oficina de Casabó funcionará con atención de lunes a viernes, y la del Centro Comunal Zonal N°10, una vez por semana.

En las dos oficinas las familias afectadas contarán con:

- (i) Asesoramiento de Abogado, Escribano, Arquitectos, Ingenieros Agrimensores y Asistentes Sociales.
- (ii) Atención personalizada a fin de aclarar dudas particulares sobre las 3 alternativas del PARR
- (iii) Espacio de mediación en caso de surgir tensiones entre familias, que escapen a la resolución de las respectivas Comisiones de Familias. (Ej. abandono de hogar por parte del padre, violencia doméstica, separación de la pareja y tenencia de hijos)
- (iv) Cartelera informativa sobre avances de las etapas del programa de reubicación, direcciones de inmobiliarias e información sobre costos de viviendas a adquirir, predios considerados para reubicación y servicios públicos próximos a los mismos, tipología de

- vivienda, fechas y lugares de reunión de cada Comisión de familias afectadas y toda información relevante para el desarrollo del PARR.
- (v) Espacio para firma de documentación pertinente.
- (vi) Asesoramiento específico para la gestión de servicios públicos ante los organismos que correspondan según requerimiento de las familias.
- (vii) En la oficina se contará con una ficha de registro único por familia donde consten todas las intervenciones realizadas por el equipo.

B. Consolidación y formalización de Opciones de Relocalización

El proceso de formalización de la opción por una alternativa de Relocalización se realizará a través de las siguientes actividades:

- (i) Se convoca a cada una de las familias afectadas a una primera ronda de reuniones por zonas (según catastro). Estas reuniones tienen por objetivo: a) presentación del Equipo de Trabajo; b) información de la ubicación, horarios y funciones de la Oficina local c) explicación de las características, ventajas y diferencias de cada una de las alternativas del PARR.; d) presentar la propuesta de organización de Comisiones de Familia; e) aclaración de dudas y relevamiento de propuestas.
- (ii) Se convoca a cada una de las familias afectadas a una segunda ronda de reuniones por zonas (según catastro). Los objetivos de estas son: a) profundizar las alternativas del PARR; b) relevar las preferencias de solución por familia; c) definición del plazo para la toma de decisión de cada familia; d) profundizar los derechos y obligaciones en el marco de las Comisiones de las familias afectadas a crear según las alternativas de preferencia; e) aclaración de dudas y relevamiento de propuestas.
- (iii) Formalización de cada familia de la opción de relocalización.

Acciones previas a primera y segunda ronda:

- (i) Citación personal a cada una de las familias censadas por zona
- (ii) Planificación en Equipo del desarrollo de la reunión. (modalidad Asamblea-Taller)
- (iii) Elaboración de material de apoyo visual para la presentación de las alternativas
- (iv) Preparación de folletos informativos (datos sobre funcionamiento de oficina local y breve descripción de alternativas habitacionales) a ser entregado en la reunión.
- (v) Diseño de planilla de registro de participantes para ser firmadas en las reuniones.
- (vi) Convocatoria a cada familia para una cita particular de manera de formalizar su opción por una de las alternativas. En este acto se constata que la familia ha comprendido cabalmente la propuesta y se procede a firma de documento por duplicado acerca de la opción tomada por la familia. Asimismo se deja constancia de quien será el integrante mayor de 18 años de edad, del grupo familiar que actuará como delegado en la Comisión de familias. Entrega de folleto informativo. Para el caso de las actividades económicas afectadas, el tema será tratado en forma independiente al de vivienda, definiendo soluciones específicas de reinstalación de las mismas.

Acciones previas a la formalización de relocalización:

- (i) Citación personal de cada familia a la Oficina local.
- (ii) Elaboración de los documentos de adhesión a cada opción respectiva a firmar por cada familia. El mismo debe incluir la composición del núcleo familiar, así como las obligaciones de las partes (IMM y flia.). La IMM garantiza el cumplimiento de la alternativa del PARR elegida, y cada familia se compromete a regularizar situaciones de identificación civil pendientes, no realizar nuevas construcciones, colaborar en el cuidado del predio a los efectos de evitar ocupaciones bajo apercibimiento de pérdida de derecho de la opción habitacional. En los casos que involucran actividades económicas, estas serán definidas especialmente en el documento.
- (iii) Diseño de constancia del delegado familiar a las Comisiones de Familia.

- (iv) Preparación en equipo de calendario de reuniones para conformación de Comisiones de Familias.
- (v) Elaboración de folleto informativo sobre calendario de reuniones para conformación de Comisiones de Familias según diferentes opciones.

C. Formación de Comisiones de familias

Las Comisiones de Familias se constituyen exclusivamente por afectados directos según los criterios de adhesión a opción del PARR y por zona según Catastro. Especialmente por su complejidad se constituirá una Comisión de Familias que viven del Reciclado de la basura, Considerando la especificidad del hábitat que requieren (lugar para caballos, carros, y vivienda) así como la proximidad del predio a adjudicar con lugares autorizados por la IMM (Eco - punto o punto verde) para el descarte de la basura no reciclable.

Los objetivos de las Comisiones de familias son: a) apoyar la participación de las familias; b) aportar a la canalización de las demandas familiares; c) participar en la planificación de actividades; d) participar en el proceso de control de ejecución y evaluación.

Entre los cometidos de las comisiones están:

- (i) Definir un reglamento de funcionamiento (Ej.: organización, periodicidad de reuniones, toma de decisiones, registro de acuerdos)
- (ii) Controlar el cumplimiento de la forma de funcionamiento
- (iii) Aportar elementos al diseño del sistema de comunicación social
- (iv) Favorecer el flujo de información entre las familias
- (v) Plantear inquietudes
- (vi) Establecer entre las familias un acuerdo sobre el control de ocupación de las áreas afectadas.
- (vii) Las Comisiones de Familias, con sus variantes por composición y opción de adhesión comprenden los aspectos antes mencionados y cada una en su primer reunión, será orientada por el equipo técnico para comenzar a trabajar sus objetivos y criterios de organización interna. De acuerdo a esto, se proponen las mismas acciones previas para cada una de ellas:
- (viii) Planificación en equipo de las reuniones.
- (ix) Identificación de lugares de reunión cercanos a cada zona
- (x) Diseño de planilla de registro de delegados para ser firmadas en las reuniones.
- (xi) Convocatoria a los delegados definidos por las familias a una primera reunión

D. Trabajo Social para relocalización según alternativas.

El trabajo social reconoce todos los aspectos comunes anteriormente indicados, pero se expresa a continuación de acuerdo a las 3 alternativas del PARR. Se reconocen entonces 3 fases: **pré traslado, traslado y pos traslado.**

Núcleos Residenciales

El proceso de trabajo con las familias afectadas por una vivienda en núcleos residenciales implica las siguientes acciones en la fase de **pretraslado**:

- (i) Participación en la definición del predio para la construcción.
- (ii) Participación en la elección del diseño de los N.R. Este proceso se realiza con una serie de alternativas presentadas por los Arquitectos, quienes conversarán con los delegados las posibilidades de tipología de vivienda.
- (iii) Realizar visitas a los barrios de acogida para recoger información sobre las distintas prestaciones de servicios.
- (iv) Coordinar encuentros entre las Comisiones Representativas y Organizaciones Sociales de los barrios de acogida.
- (v) Elaboración de un Reglamento de Convivencia¹. El mismo debe ser elaborado con los delegados, realizando talleres de formación que contemplen los puntos esenciales. Los delegados deben debatir en sus hogares los aspectos a considerar en dicho reglamento.
- (vi) Aprobación del Reglamento de Convivencia en Asamblea por 2/3 de los delegados. Entregar a cada una de las familias una copia del Reglamento acordado.
- (vii) Acordar fechas de traslado y liberación de terreno de todas las familias por zona, definidas según plan de obras de saneamiento.
- (viii) Firma de documento donde la IMM garantiza la locomoción para la mudanza y el delegado se hace responsable de la mano de obra para la misma.

Las acciones en la fase de **traslado** son:

- (vii) Definición de fechas de mudanza con las Comisiones Representativas
- (viii) Realizar sorteo de los N.R. entre las familias, de acuerdo a la tipología que corresponda a cada una. Dicho sorteo será certificado por Escribano Público
- (ix) Realizar reuniones preparatorias de la mudanza, que permitan organizar horarios, trabajar sobre las inquietudes de las familias y ver apoyos especiales para familias que así lo requieran.
- (x) Realizar la mudanza en un máximo de dos días consecutivos, por Comisiones de Familias, de acuerdo al núcleo de residencia que van a habitar.
- (xi) Entrega de llaves de las viviendas, contra firma de documento del acto.

El trabajo de **postraslado** refiere a un proceso educativo en relación con el uso de las nuevas instalaciones de la vivienda, fundamentalmente en lo que tiene que ver con el uso de agua, energía eléctrica, baño y cocina.

Las acciones sociales en este sentido son:

- (xii) Talleres de formación acerca de agua y la energía eléctrica como recursos perecederos, de un costo significativo en el presupuesto familiar, cuyo uso puede ser racionalizado.
- (xiii) Instancias de capacitación respecto al uso de la batería de equipamiento de baño y cocina.
- (xiv) Asesorar para la formación de una Comisión Administradora (integrada por sus ocupantes) en términos de elección de autoridades, modalidad de funcionamiento, etc. La Comisión Administradora tendrá entre otros cometidos el control de la aplicación del Reglamento de Convivencia, así como la atención de las tensiones que surjan en el proceso de adaptación a las nuevas condiciones de vida y cuidado de la vivienda y su entorno.

¹ Anexo N° 10 , Reglamento de Convivencia utilizado en PSU III.

- (xv) Realizar talleres de capacitación para optimizar la gestión de la Comisión Administradora.
- (xvi) Facilitar las coordinaciones con los actores locales: Junta Local, Concejo Vecinal y CCZ N° 10 y 17 para que desde allí se apoye el proceso de acogida a las nuevas familias.

Adquisición de Vivienda

Para las familias optantes por este mecanismo de relocalización, las acciones sociales en **pre traslado** serán las siguientes:

- . Asesorar y acordar con las familias las necesidades de vivienda de acuerdo al tipo de hogar, de actividad y prestación de servicios.
- . Atender particularmente aquellas familias que plantean dificultades para su traslado. Orientar a la familia en cuanto a la búsqueda de vivienda, considerando la prestación de servicios en los barrios de interés, así como las ofertas del mercado inmobiliario de acuerdo a los montos establecidos de indemnización económica.
- . Controlar las condiciones edilicias del tipo de vivienda seleccionada (Ej. nivel constructivo, capacidad para el núcleo familiar, servicio de infraestructura que posee), con el asesoramiento de Arquitecto.
- . Investigar la situación legal de la vivienda a comprar (Ej. Posibilidades de escrituración, situación de deudas), bajo el control de Escribano y Abogado del Equipo Técnico. Firma de documento donde la IMM garantiza la locomoción para la mudanza y el delegado se hace responsable de la mano de obra para la misma.

Las acciones en **traslado** serán:

- . Acordar las fechas de mudanza con las Comisiones de Familias.
- . Realizar reuniones preparatorias de la mudanza que permitan coordinar horarios y ver apoyos especiales para familias que así lo requieran. (Ej. Matrimonio de adultos mayores).

En **pos traslado** no se identifican acciones a realizar en esta alternativa.

Indemnización en dinero

En esta alternativa se identifica en la fase de **pré traslado** el apoyo de los profesionales especializados en la materia, así como a las familias, en el desarrollo de Asambleas informativas. Asimismo en entrevistas a cada familia – en caso de ser necesaria - se procurará que las mismas comprendan que el dinero percibido por la indemnización lo excluye de otra alternativa de vivienda y por tanto procurar que identifique los riesgos según las opciones de inversión de dicha suma.

Firma de documento donde la IMM garantiza la locomoción para la mudanza y el delegado se hace responsable de la mano de obra para la misma.

Se acordarán las fechas de mudanza para el mismo día que la IMM pague contra la entrega de los respectivos predios.

No se identifican intervenciones de trabajo social en las fases de traslado y siguiente.

V. MONITOREO Y EVALUACION EXPOST ²

A. Monitoreo

El Monitoreo del presente Plan consiste en el control trimestral de la ejecución de las acciones necesarias para el logro de los objetivos y las metas planteadas, de manera tal de no apartarse de las directrices, cumpliendo con los cronogramas y presupuestos propuestos.

Objetivos

Constituyen objetivos del monitoreo, el seguimiento y control sistemático:

- de los factores determinantes de los objetivos y metas del plan
- de los cronogramas de ejecución detectándose oportunamente los obstáculos que puedan atrasar la liberación de áreas y relocalización de familias, informando a las Direcciones de Obra correspondientes para que sean tomadas las medidas de ajuste requeridas.
- de la calidad del producto (reposición de viviendas y de actividades económicas), en sus aspectos técnicos y, en la calificación y cuantificación del grado de satisfacción de las familias afectadas.
- de la construcción de una Línea Base de la situación física y socio-económica de las zonas y familias afectadas en el momento anterior a la relocalización. La construcción de ésta, es fundamental para la viabilidad técnica de un sistema de monitoreo y constituye un insumo indispensable para la realización posterior de las evaluaciones ex post previstas en las directrices de este plan.

Factores, variables e indicadores.

La elaboración de un modelo ejecutivo de monitoreo, el cual deberá ser implantado inmediatamente a la concreción del préstamo con el BID, podrá estar acompañado del seguimiento permanente de la evolución de algunos factores indicados a continuación. Los mismos deberán ser desagregados con sus respectivas variables e indicadores.

Factores Institucionales

Factor 1.Voluntad del Gobierno Municipal de llevar adelante el Plan Saneamiento IV y el PARR.

Factor 2.Decretos de la Junta Departamental, de Expropiación de inmuebles para la Construcción de Núcleos Residenciales y de predios ocupados para la implantación de las obras de saneamiento.

Factores Físicos, Económicos y Financieros

Factor 3. Adquisición de predios para la construcción de NR

Factor 4. Organización de la oferta de inmuebles

² Referenciado en Scombatti y Carvalho, Modelo de Evaluación Ex Post, 1998, elaborado para Yacyretá.

Factor 5. Situación Documental de los inmuebles afectados

Factor 6. Diseño de Tipologías de alternativa para los NR

Factor 7. Diseño de Tipología de alternativa para las actividades económicas

Factor 8. Trabajo y presupuesto familiar

Factores Sociales y Culturales

Factor 9. Participación de la Población en la elaboración de la versión ejecutiva de PARR

Factor 10. Adhesión de la población afectada al traslado a nuevas viviendas

Factor 11. Educación y acceso a la salud familiar

B. Evaluación Ex Post

Constituyen objetivos de la Evaluación Ex Post

- Identificar, examinar y medir la Pertinencia, Eficiencia y Eficacia del Plan
- Identificar, analizar y medir los efectos de los realojos respecto de las condiciones de vida previas al PARR de la población beneficiaria
- Examinar los efectos de la relocalización en la estructura y dinámica urbana de los barrios de acogida.

Se pretende realizar la Evaluación Ex Post sobre cinco aspectos:

- **Pertinencia** del Plan: verificará la correspondencia entre el modelo utilizado y la opción de la población
- **Eficiencia** del Plan: hará la comparación entre lo previsto y lo ejecutado en términos de plazos y recursos
- **Eficacia** del Plan: medirá en porcentaje, a lo largo del proceso, lo ejecutado referido a los objetivos y metas establecidas.
- **Efectos** del Plan: medirá los resultados en las condiciones de vida de la población
- **Grado de Satisfacción**: buscará medir la relación entre el proceso y el producto optado por la población trasladada y la capacidad de mantener la solución final.

Metodológicamente, en el caso de la evaluación de los efectos del realojo sobre las condiciones de vida de la población, deberá ser contemplada la comparación del comportamiento de algunas variables entre la situación anterior y la posterior al realojo

La cantidad de evaluaciones a realizar serán dos (2), una intermedia y una final. Para esto se deberá considerar el proceso licitatorio de las obras civiles, considerando en un primer paquete las que componen las obras de “Readecuación y Extensión de Colectores Chacarita”, “Redes de Saneamiento y Drenaje de Cuencas 1 y 2 de Cerro Norte” y “Redes de Saneamiento y Drenaje de Casabó Norte y Rincón del Cerro”, el cual abarca la gran mayoría de los realojos a realizar, y un segundo paquete compuesto por las obras de “Estaciones de Bombeo y Conducciones”, “Conducción Miguelete a Disposición Final Zona Oeste”, “Planta de Pre Tratamiento” y “Emisario Punta Yegua”.

Para el primer paquete se cumplirán las etapas de evaluación así: la primera al culminar el traslado de las primeras 200 familias, la segunda cuando se cumplan los 3 meses del traslado de la última familia.

Para el segundo paquete, las etapas de evaluación consideran la culminación de traslado del primer grupo de 20 familias involucradas en el plan, y la segunda evaluación también al finalizar los 3 meses del traslado de la última familia.

V. CRONOGRAMA Y LOGÍSTICA DE LIBERACIÓN DE ÁREA

Cronograma Obra Casabó

[illegible]

Logística de Liberación de Áreas

LOGÍSTICA DE LIBERACIÓN DE ÁREAS							
TRAMO DE OBRA DE SANEAMIENTO	ZONA DE CATASTRO	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	TIEMPO DE DURACIÓN DE OBRA DE INGENIERÍA	CANTIDAD DE FAMILIAS A REALOJAR	FECHA DE INICIO DE OBRA DE INGENIERÍA	FECHA INICIO OBRA CONSTRUCCIÓN N.C.H.	FECHA INICIO TRÁMITES LEGALES
1-colectores	6	ejecución de 300 m pluviales y 320 m cloacales	20	94	feb-08	ago-07	feb-07
2-colectores	5	ejecución de 300 m pluviales y 340 m cloacales	21	42	mar-08	oct-07	mar-07
3-colectores	4	ejecución de 450 m pluviales y 900 m cloacales	62	94	abr-08	nov-07	abr-07
4-colectores	3	ejecución de 300 m pluviales y 1033 m cloacales	65	57	may-08	ene-08	may-07
5-colectores	2	ejecución de 300 m pluviales y 703 m cloacales	44	70	jul-08	feb-08	jun-07
6-colectores	1	ejecución de 300 m pluviales y 900 m cloacales	56	61	ago-08	mar-08	jul-07

El presente cuadro se refiere exclusivamente a la obra del Barrio Casabó, pues en las demás obras, al tratarse de un número muy inferior y depender únicamente la zona afectada de los traslados, no fue considerada.

En la columna “DESCRIPCIÓN DE LA OBRA”, se apunta únicamente la obra civil directamente afectada por las viviendas a realojar, siendo realmente mucho mayor la zona que depende de esto. Surge así el tiempo de duración de la obra de ingeniería, con rendimientos reales y solamente para el tramo en cuestión.

La “FECHA DE INICIO DE TRÁMITES LEGALES”, es tomada como inicio febrero de 2007, considerando que la firma del Contrato de Préstamo y las Licitaciones de obra sean tales que en el mes de julio de 2007 sean adjudicadas.

VI. PRESUPUESTO

REPOSICION DE VIVIENDAS Y REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS							
OBRAS INCLUIDAS : "Readecuación y Extensión de Colectores Chacarita", "Redes de Saneamiento y Drenaje de cuencas 1 y 2 de Cerro Norte", "Redes de Saneamiento y Drenaje de Casabó Norte y Rincón del Cerro", "Estaciones de Bombeo y Conducciones", "Conducción Miguelete a Disposición Final Zona Oeste", "Planta de Pre Tratamiento", "Emisario Punta Yeguas"							
PARR							
RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO		TOTAL U\$S	(%)	(%)
Acciones Sociales	Un	508	400		203200	2.73%	0.18%
Monitoreo y Evaluación Ex Post	Un	508	200		101600	1.36%	0.09%
Instalacion y Operación de Oficinas Locales (1)	Un	1	19500		19500	0.26%	0.02%
Adquisición de Terrenos	m2	33750	7		236250	3.17%	0.21%
Proyectos Ejecutivos NR	Un	7	5000		35000	0.47%	0.03%
Construcción de Viviendas NR	Un	135	12132		1637820	22.00%	1.45%
Infraestructura de Núcleos Residenciales	Un	7	48000		336000	4.51%	0.30%
Adquisición de Viviendas	Un	250	12000		3000000	40.30%	2.66%
Adquisición de Viviendas en Interior	Un	63	11000		693000	9.31%	0.62%
Construcción de viviendas para Clasificadores	Un	44	18000		792000	10.64%	0.70%
Indemnización	Un	16	14000		224000	3.01%	0.20%
Construcción de Depósitos Mayoristas (*)	Un	3	3500		10500	0.14%	0.01%
Solución de Actividades Económicas (2)	Un	24	600		14400	0.19%	0.01%
Reparación de Viviendas Usadas	Un	250	500		125000	1.68%	0.11%
Contratos de UTE	Un	206	30		6180	0.08%	0.01%
Contratos de OSE	Un	204	30		6120	0.08%	0.01%
Custodia de Predios	Un	7	500		3500	0.05%	0.00%
						0.00%	0.00%
COSTO TOTAL PARR				Total U\$S =	7,444,070	100.00%	6.61%
VALOR TOTAL PRESTAMO SANEAMIENTO IV					112,600,000		100.00%
(*) Intermediarios que negocian con los clasificadores							
(1) La oficina local será implantada dentro de un predio municipal existente en zona afectada. Se prevé costos de operación : mobiliario, computadora, teléfono y otros							
(2) Kioscos y almacenes							

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
PLAN DE SANEAMIENTO IV
(UR-L 1005)

**PLAN DE ACCIONES PARA REPOSICION DE VIVIENDAS Y
REINSTALACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS**

PARR

ANEXO 1
DOSSIER DE CONSULTA A LAS FAMILIAS AFECTADAS

Agosto 2006

1. ANTECEDENTES

El día 1º de septiembre se realizó la consulta pública con las familias afectadas por las Obras del Plan de Saneamiento IV, en el local cerrado de la Comisión Barrial **4 de marzo** a partir de las 11 horas.

La correspondiente invitación fue efectuada los días 30 y 31 del mes de agosto por parte del Servicio de Inspección General de la I.M.M., logrando un 98% de notificaciones.

Se les proporcionó la nómina de familias censadas con su correspondiente dirección y un plano con la ubicación de cada casa. El modelo de notificación se muestra en la siguiente imagen, se compone de dos cuerpos. En el primero se informa de la consulta a realizar, está firmado por un integrante del equipo GAP o equipo técnico del PARR. En el segundo cuerpo el notificado anotaba sus datos, lo firmaba y quedaba en poder del funcionario.

Notificación

Montevideo, 28 de agosto de 2006

NOTIFICACION DE ASISTENCIA PUBLICA
(Paro de trabajo en el día 2006)

Se invita a todos los integrantes de la familia para la asistencia pública a celebrarse el próximo día 1º de septiembre de 2006, a las 11:00 hs. en el local de la Comisión Barrial 4 de marzo ubicado en la calle Comercio N° 340 entre Carlos y Elvira, a efectos de tomar información y recibir la correspondiente documentación necesaria para la realización de las obras de saneamiento previstas en el Plan de Saneamiento IV.

Bando Técnico del PARR

Por el/los Director/es de Operación de la IMM

RECIBIDO: _____

Firma: _____

Apellido: _____

Nombre de familia: _____

Dirección: _____

En la mañana de la Consulta se recibió a los vecinos dejando constancia de su asistencia en una lista donde figura el nombre, dirección, teléfono y su firma, en ese momento se le entregaba una lapicera y una hoja para consultas personales.

Control de asistencia personales

PLAN DE SANEAMIENTO IV CONSULTA PUBLICA 1º DE SEPTIEMBRE DE 2006	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	
NOMBRE	
DIRECCION	
TELEFONO	

Hoja de consultas

PLAN DE SANEAMIENTO IV CONSULTA PUBLICA 1º DE SEPTIEMBRE DE 2006	
NOMBRE	
Apellido	
Dirección	
Problema	

Registro de asistentes



En algunos casos los vecinos entregaban la parte del papel de invitación que se les había dado por parte de los Notificadotes los días anteriores a la consulta.

Se registraron 282 asistencias pero entre niños y otros integrantes del núcleo familiar se estima que concurrieron unas 350 personas al local.

Presencia de vecinos



Se contó con un equipo de amplificación, grabación y pizarrón con un ayuda memoria, además de colgar planos de las zonas afectadas para individualizar las viviendas correspondientes.

Un integrante del GAP expuso las características del Plan de Reasentamientos dando toda la información de la forma más clara y concreta posible, una vez terminada la exposición se paso a contestar las preguntas.

La recepción de preguntas escritas se hizo en el momento y fueron solamente 13 las personas que la hicieron por escrito como se les solicito.

2. Preguntas realizadas y respuestas del GAP

Las preguntas y sus respuestas fueron las siguientes:

Pregunta: “Se podrá comprar casas dentro del mismo barrio?”

Respuesta del vocero del GAP: “las casas se podrán comprar dentro del barrio siempre y cuando cumplan determinadas condiciones legales, si la persona que va a vender tiene la documentación se estudiara, por eso es que tendrán asesoramiento legal y arquitectónico casos”

Pregunta: “Tenemos un predio ocupado por la Secta Moon, nos podrán hacer las viviendas allí o entregarlo para construir nosotros?”

Respuesta: “Puede ser un predio a considerar”

Pregunta: “Si el modelo de viviendas con techo liviano que nos mostraron, mi vivneda es con planchada, un ambiente terminada. Si las viviendas son terminadas, con dos dormitorios y ya me lo aclararon pero si son con el valor mismo de la que tiene cada uno. Y segundo si los vecinos que nos llevamos bastante bien y queremos tener la posibilidad uno al lado del otro, si se puede dar como un hecho que así sea, de mudarse con personas que uno tiene más afinidad”

Respuesta: “Se pueden armar grupos por afinidad, por buena vecindad. Ya tuvimos experiencias de gente que no se adaptó y terminó vendiendo la vivienda, cosa que puede hacer obviamente. Nos gustaría que la solución que se acuerde con los vecinos sea la definitiva. La tipología no necesariamente serán todas de techos livianos y no necesariamente de dos dormitorios, podrá haber de hasta 4 o de 1, eso depende la composición del núcleo.”

Pregunta: “Creo un poco ilógico que nos darán viviendas con el criterio de cada uno y no nos valorizarán la casa como debería ser valorizada”

Respuesta: “en la parte de adquisición de vivienda el monto dependerá del valor de su vivienda actual, para eso hay gente que te hace la valorización de catastro, que son los ingenieros agrimensores, todo se basa en la tasación de tu bien, y en base a eso es que podrás acceder a la compra de otra vivienda. Y si no conseguís otra vivienda por ese valor y que te conforme siempre tenés la posibilidad del conjunto habitacional. La solución es igual o mejor, nunca será peor. Si tu actual vivienda por ejemplo vale U\$S 1500, es cierto que no conseguirás una vivienda por ese monto, en ese caso te va a convenir optar por una vivienda en un núcleo residencial.”

Pregunta: “Tengo todos los gastos desde que comencé hacer la casa, si el importe en plata que me dan es inferior que hago?”

Respuesta: “Te vas a reunir con el asesor legal que te va asesorar y con los técnicos para que se incluya esos costos que tuviste en la tasación si es que no fueron considerados. Y ahí vemos la solución. Les repito que va a estar la oficina local instalada, además tendrán un grupo que podrán ir debatiendo los criterios y verán si hay una injusticia para hacer un reclamo.”

Pregunta: “quisiera saber que distancia habrá entre vivienda y vivienda, por ejemplo yo tengo un patio grande para que mis hijos jueguen y que pertenencias puedo sacar de mi vivienda para llevar a la otra.”

Respuesta: “en principio, lo de las pertenencias, no es problema se verá pero como dice esta vecina rescatarán económicamente algo al vender esas cosas. La distancia entre predio y predio, aunque sean viviendas de a dos, ustedes vieron algunos proyectos ya realizados, ahora se verá y discutirán los nuevos proyectos, van haber algunas de una planta sola, o duplex, lo que puede ser es que se peguen de a dos por un lado de los linderos”

Pregunta: “ Mi casa, compré un ranchito de dos piezas por U\$S 1.500, pero gaste U\$S 15.000 en reformas, además soy depresiva y si me llevan a una vivienda me matan”

Respuesta: “el caso de la vecina es un caso típico de la opción de compra de vivienda, será objeto de una tasación, y podrá comprar una vivienda por ese valor en un barrio que le agrade”

Pregunta: “Los núcleos residenciales son a construir?, cuánto tiempo lleva su construcción y que pasa con nosotros mientras tanto?”

Respuesta: “Mientras se construyen primero se habrá conversado la tipología, selección del predio, etc., si hay comercios o no. Una vez que se inicie su construcción es la elaboración del reglamento de convivencia y como habrá reuniones periódicas se harán reuniones con el Arquitecto para ver el avance de las obras. No se irán de las viviendas mientras las otras no estén terminadas, se arranca por etapas, primero la zona de aguas abajo y se hace por zonas. Mientras tanto siguen viviendo como hasta ahora pero les pedimos que controlen el lugar que no permitan otras viviendas.”

Pregunta: “Estoy de acuerdo con todo lo que se dijo y todo lo escrito, entonces quiero que se haga un documento y se firme porque todo lo que decís está lindo, duele de repente por la gente que vive hace años acá pero que sea firmado un papel”

Respuesta: “estaba previsto, una vez que esté aprobado el préstamo se firmará un compromiso por parte de la I.M.M. y las familias, cada uno con sus derechos y obligaciones. Insisto que una de las responsabilidades de ustedes es la no incorporación de nuevas familias al territorio, esas nuevas no tendrán derecho a las soluciones. Es garantía para las dos partes.”

Pregunta: “si esta libre de embargo la vivienda”

Respuesta: “si, será controlado por el asesor legal cada compra y tendrá que estar saneado el título de propiedad respectivo”

Pregunta: “Mientras se hace la vivienda se puede ir a ver como están construidas?”

Respuesta: “Obviamente se organizarán algún contacto mensual o algo así con el director de obra, es el futuro de ustedes pero tampoco se pueden meter ustedes todos los días a un obrero de la construcción que está levantando mal una pared, se le comunicará al director y después este al capataz. Siempre respetando al trabajador que esta levantando la casa.

Pregunta: “la vivienda de los conjuntos podrá ser heredada por los hijos?”

Respuesta: “por supuesto que si, ustedes pasarán a ser los que resuelven sobre esa vivienda.”

Pregunta: “Nosotros somos un grupo de vecinos de 7 u 8 familias, queremos ir todos juntos y queremos saber si tienen que ser viviendas pegadas”

Respuesta: “las tipologías se verán después pero no necesariamente tiene que ser pegadas”

Pregunta: “Habemos muchas familias que tenemos casa, tenemos fondo, tenemos frente, tenemos porche, tenemos costado, si hay la posibilidad que a todas las familias que tenemos así la casa, que nos den casa y no sean viviendas.”

Respuesta: “lo que me está diciendo es que no quiere ir a un núcleo residencial y si quiere adquirir una vivienda. Esta opción la tomarán ustedes, también les digo que en algún caso de familias que elijan un núcleo residencial y hoy tengan un pequeño garaje o algo así también será considerado. Ya lo dijimos, la situación futura será igual o mejor a la actual, no peor.”

Pregunta: “Entendí todo, pero tengo un vecino que no fue censado y vive cerca mío, es que lo tirarán en un caño?, yo soy jubilado de albañil por eso entiendo bastante, y de planos más todavía. Estoy justo arriba del caño, soy uno de los primeros en salir, estuve mirando y a mi vecino no lo censaron. Somos un conjunto de vecinos que queremos estar juntos, usted ya respondió pero quisiera saber de nuevo. Vivo con mis hijos y mis nietos, están todos censados, quisiera saber si los echan a ellos.”

Respuesta: “ Por el vecino suyo habrá que ver en el lugar y vamos a revisar ese caso en particular. Por los materiales de la construcción de la vivienda, como se hablará con los Arquitectos por las tipologías hasta la memoria de los materiales podrán ver”

Pregunta: “Yo y mi hermana tenemos terreno, la pregunta es si nos darían materiales”

Respuesta: “Si el terreno tiene posibilidades de conectarse al saneamiento, agua potable, luz, si cubre las condiciones de habitabilidad puede ser una alternativa”

Pregunta: “Soy viuda y mi hijo vive en el fondo, y estaba comprando todos los materiales ahora esta edificando, pero cuando me censaron no estaba edificando y ahora si junto plata. Quiero saber si a él le dan vivienda.”

Respuesta: “si esta censado va a poder acceder a una vivienda, pero le diría que no gaste los materiales que puede usar después en una ampliación o mejora. Se considera no solo lo que tiene hoy si no que se contempla la necesidad real. Si no fue censada aunque viva al lado de ustedes, en principio la obra no las va a afectar. Este no es un plan de viviendas, si no un plan que libera los terrenos para la obra de saneamiento, y a esas familias se las indemniza o repone de acuerdo a lo que invirtieron o a las necesidades del núcleo familiar o catividad económica que haya que contemplar pero no es un plan de vivienda”

Pregunta: “Yo como mucha gente de acá nos sentimos manoseados, primero porque todo lo que nos prometen no nos van a dar, nos prometen vivienda mejor, es sicología nos van preparando para que después nos den un ranchito y nos vallamos. Nos mostraron unas viviendas espantosas, para mucha gente si podrá ser una solución, pero para mi que el Ministerio de Vivienda me dijo que me iba a quedar y me hice terrible casa, ahora vienen ustedes y me hacen con el dedo así y me digan que te tenes que ir. Por que no lo pensaron antes?”

Respuesta: “En el tema del Ministerio de Vivienda no me puedo meter, pero cuando la obra de interés público los lugares por donde pasa el colector debe ser re ubicadas. Si usted deposito algunas unidades reajustables, bien se las puede reclamar el Ministerio de Vivienda si se trasladan a otro lugar. En relación con las viviendas si no le convienen los núcleos habitacionales pueden optar por la compra de vivienda. El tema afectivo, de lo que colocó cuando levantó las paredes, eso no lo paga nadie nunca. Es un valor agregado que nadie pagará. Mucha gente está al borde de la cañada y nos mostró que se inunda entonces es una ocupación por necesidad y no se pudo haber permitido esas construcciones ahí.

Pregunta: “Si los terrenos próximos ya los tienen en vista”

Respuesta: “Estamos buscando aún, los de La Paloma se mudaron a una cuadra y los de Martori a dos o tres. La idea es que se muden pero en la zona. No será fácil pero estamos buscando predios para los que quieren quedarse en la zona. De todos modos la otra opción de compra”

Pregunta: “en el barrio hay muchas posibilidades de soluciones, hay muchas viviendas a la venta por lo que pienso que hay más posibilidades de soluciones que de necesidades.”

Respuesta: "Lo que dice el vecino es correcto, en el último censo de población y vivienda se refleja la cantidad de viviendas a la venta, cerradas, sin habitantes."

Pregunta: "Quién vuelve a llamar a los vecinos"

Respuesta: "nosotros vamos a volver a llamar y nos comprometemos que no los vamos a llamar de mañana, en esta oportunidad estamos obligados hacerlo por un tema de tiempo con compromisos con el BID, pero las próximas serán en un fin de semana y que no afecte el trabajo de ustedes, gracias a todos."



1. Nota utilizada en la Notificación

Montevideo, 28 de agosto de 2006

NOTIFICACION DE AUDIENCIA PUBLICA

(Para censados en julio de 2006)

Se invita a Ud. o integrante de su familia para la Audiencia Pública a celebrarse el próximo día 1º de setiembre de 2006, a la hora 10 en local de la Comisión 4 de Marzo ubicado en la calle Marruecos N° 246 entre Charcas y Etiopía, a efectos de brindar información y recibir sus preguntas, en lo que tiene que ver con la relocalización de las familias afectadas por las Obras a construir dentro del Plan Saneamiento – Etapa IV

Equipo Técnico del PARR

Por Unidad Ejecutora de Saneamiento de la IMM

Recibido
Firma.....
Aclaración
Cédula de Identidad
Dirección