

Proyecto Fincas Abandonadas

Hacia una política departamental
de recuperación de inmuebles abandonados



Intendencia
de Montevideo

Proyecto Fincas Abandonadas

Hacia una política departamental
de recuperación de inmuebles abandonados



Intendencia
de Montevideo

Intendencia de Montevideo

Intendente de Montevideo: Christian Di Candia

Secretario general: Fernando Nopitsch

Directora general del Departamento de Desarrollo Urbano: Silvana Pissano

Director de la División Tierras y Hábitat: Andrés Passadore

Equipo de trabajo del Proyecto Fincas Abandonadas: Beatriz Rocco, Alberto Quintela, Adriana Berdía, Fermín Arribillaga, Florencia Baglivi, Adriana Gómez, Mercedes Hegoburu, Teresita Sténeri, Amalia Von Sanden, Daniel Avedián, Gerardo Gómez, Luis Rodríguez, Pablo Fernández.

© Intendencia de Montevideo

Producción editorial: Susana Aliano Casales y Leticia Ogues Carusso

Fotograma de tapa: Alicia Cano

Impresión: Mastergraf

Montevideo, octubre de 2019

■ Sumario

PRÓLOGO	5
PRESENTACIÓN	9
EL PROBLEMA DE LAS FINCAS ABANDONADAS	13
¿POR QUÉ ACTUAR?	21
MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES	25
DIMENSIONES DE LA ACTUACIÓN	33
IDENTIFICACIÓN	35
RECUPERACIÓN	38
REHABILITACIÓN	44
<i>Uso habitacional</i>	45
<i>Usos cívicos</i>	53
LOGROS Y DESAFÍOS	61
ANEXO	67

■ Prólogo

La idea de escribir sobre el Proyecto Fincas Abandonadas surgió en el equipo del departamento de Desarrollo Urbano como una necesidad imprescindible de documentar lo que venimos haciendo en términos de recuperación y transformación de los inmuebles degradados.

Somos un departamento ejecutor de planes, programas y proyectos de la política pública sociourbana departamental, pero siempre hemos colocado en un lugar central la necesidad de alimentar la reflexión crítica y continua sobre nuestro quehacer en la ciudad. Entendemos que una práctica ciega se vacía de contenido y que, en cambio, asumir con coraje que lo mejor aún es desconocido para nosotros nos permite corregir, perfeccionar, ampliar la toma de decisiones y, sobre todo, ser conscientes tanto de los avances como de todo lo que nos falta en la construcción de una ciudad más justa e inclusiva.

La redacción está motivada por la intención de aportar a la visualización de los procesos sociales que forman parte del desarrollo urbano. Los primeros proyectos que surgen de la recuperación de las fincas abandonadas involucradas están hoy construyéndose, materializándose, formando parte de un continuo inacabado. Sin

embargo, nos importa presentar tanto la obra terminada como el camino que conduce a ella. Queremos que nos evalúen no solo por los resultados, sino también por los procesos. En cada caso se podrá visualizar a las actoras y los actores —sociales, intelectuales, políticos e institucionales— a quienes hemos convocado para pensar, definir y controlar el desarrollo de esta política pública.

En contraposición a la banalización de la participación —que se confunde muchas veces con la información—, los actores que se involucran en el desarrollo de este proyecto y la construcción de esta política lo hacen desde el vamos y con capacidad de decisión real, lo que nos permite afirmar que este proceso es una forma de ensanchar la democracia, la ciudad como espacio de verdadera *polis*.

En este cuaderno el énfasis está puesto en las dos grandes líneas de actuación del Proyecto Fincas Abandonadas. La primera se enfoca en las complejidades de la recuperación de los inmuebles abandonados para convertirlos en bienes públicos destinados a la Cartera de Tierras, desde donde, con un mecanismo participativo, se distribuyen entre los distintos proyectos de vivienda de interés social y nuevas

formas de habitar (cooperativas en lotes dispersos, covivienda para mujeres mayores, casas transitorias para mujeres con hijos e hijas en situaciones de vulnerabilidad social).

La segunda tiene que ver con la asignación de usos cívicos a esos bienes públicos, definidos por la sociedad según sus necesidades y deseos, y mediante la construcción de nuevas formas de gestión que implican el reconocimiento de esos bienes públicos como bienes comunes.

No se trata, evidentemente, de hacerse eco de la condena neoliberal de las intervenciones sociales, culturales o educativas del Estado, sino por el contrario de liberarlas de sus límites burocráticos y someterlas a la actividad social y a la participación política de la mayoría. Esto requiere pensar nuevas formas institucionales, reglas de funcionamiento e instrumentos jurídicos, normativos y financieros que permitan a los colectivos gestionar *lo común* en tanto conjunto de recursos compartidos que hacen al ejercicio del derecho a la ciudad y que, como tales, escapan a la lógica del mercado.¹

Desde nuestra gestión en el gobierno departamental intentamos ensanchar los espacios de poder para que sean los habitantes quienes definan qué uso y contenido quieren dar a esos bienes comunes. Contemplamos las necesidades acordadas deliberativamente, damos espacio a los colectivos que aún permanecen invisibilizados y colocamos la igualdad y la distribución justa en el horizonte, pero las construimos desde el presente.

En el marco del desafío de hacer avanzar el Proyecto Fincas Abandonadas, vemos su potencialidad para acercar el derecho a la ciudad a cada vez más personas, y así resignificar lo público, y por eso queremos que se transforme en un programa estable.

Seguiremos apostando a la construcción de una ciudad democrática, participativa, redistributiva, igualitaria y sostenible, con los derechos de las personas en el centro de las políticas y planteando alternativas a la especulación, a la contaminación, al extractivismo urbano, al crecimiento depredador y a las tensiones entre lo privado y lo público, para contribuir en la superación de las desigualdades y las exclusiones.

1 Laval, Christian y Dardot, Pierre (2015). *Común. Ensayo sobre la revolución en el siglo XXI*. Barcelona: Gedisa, p. 19.

Es a partir de esta convicción política que hemos puesto en marcha este Proyecto Fincas Abandonadas y es a partir de ella también que hoy lo escribimos, porque las palabras están aquí para ser revisitadas siempre. Así cuestionamos tanto las prácticas verticales estatales como el modelo de ciudad capitalista, y damos lugar a la *política de lo común*, a poder

caminar hacia una ciudad que apueste a la redensificación de sus vacíos, a la recuperación y la revitalización de su patrimonio, a la intensificación de los usos del suelo, a contrarrestar los procesos de expulsión, a la democratización del espacio público, a la mezcla de usos... en síntesis, hacia una Montevideo más justa e igualitaria.

Silvana Pissano
Directora general
Departamento de Desarrollo Urbano

Presentación



PROGRAMAS FINCAS

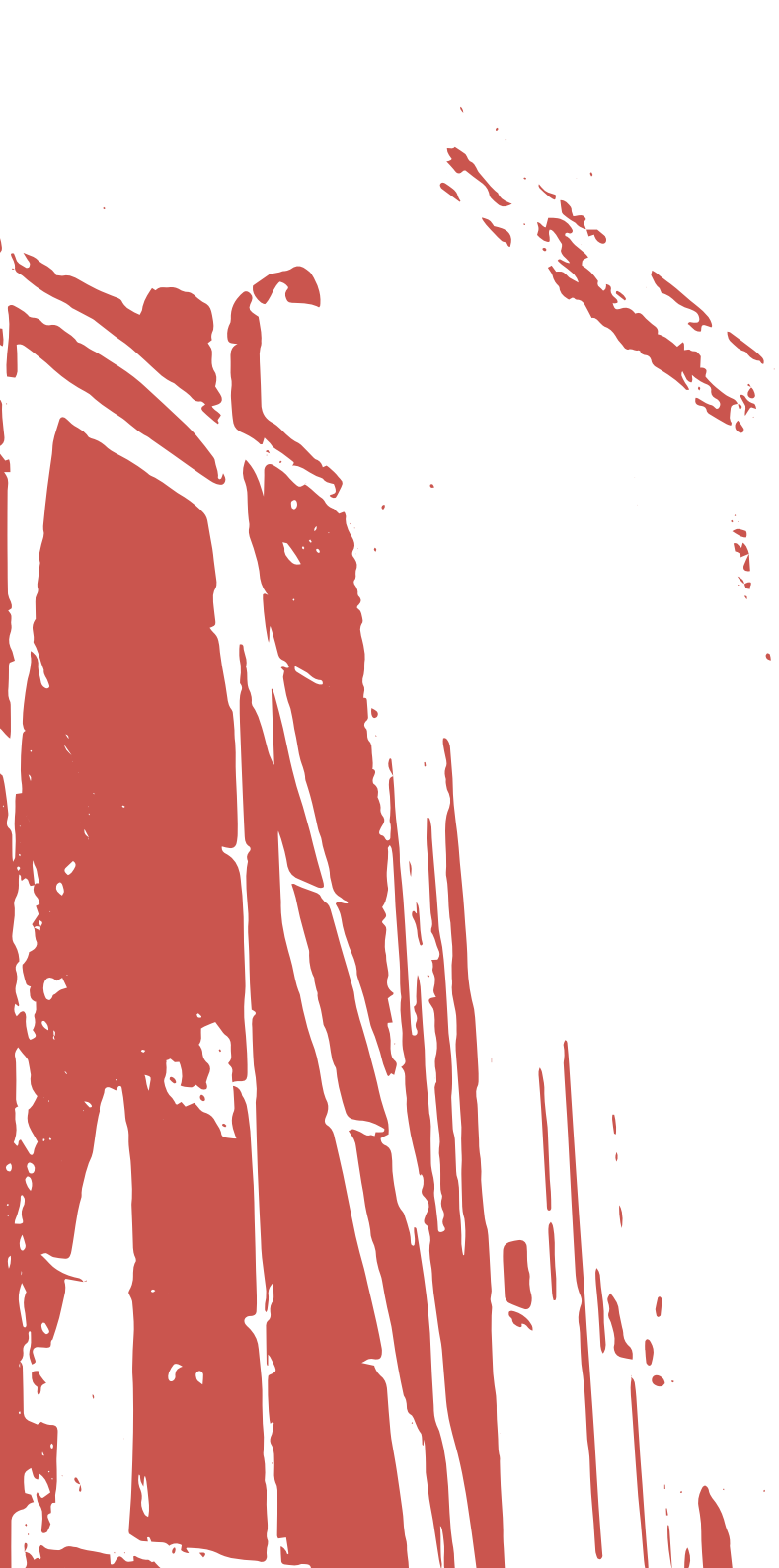
Recuperación de inmuebles abandonados para destinarlos a viviendas de interés social, proyectos sociales y culturales.

Montevideo Desarrollo Urbano

montevideo.gub.uy

The poster features a blue header with social media icons for Facebook, Twitter, and Instagram, and the website 'montevideo.gub.uy'. Below the header is the logo for 'Montevideo Desarrollo Urbano' (a stylized 'M' with a house icon). The main text describes the program's goal: 'Recuperación de inmuebles abandonados para destinarlos a viviendas de interés social, proyectos sociales y culturales.' At the bottom, there are simple line drawings of three people (two adults and one child) and a sun, with pink paint splatters around them.

Recuperación de inmuebles
abandonados para destinarlos
a viviendas de interés social
proyectos sociales y cultura



■ Presentación

Uno de los lineamientos estratégicos de la Intendencia de Montevideo es «fortalecer la inclusión social y la convivencia», y se materializa en las actividades que desarrolla el gobierno departamental para promover la sustentabilidad sociocultural y contribuir, desde el territorio, a generar condiciones adecuadas para profundizar la inclusión social y el intercambio democrático.

Además, para cumplir con este lineamiento, la Intendencia de Montevideo articula las políticas de acceso a hábitat digno y a soluciones habitacionales para las familias más vulnerables con el Sistema Público de Vivienda, mediante, entre otros, la Cartera de Tierras para Vivienda,² el Programa de Mejoramiento de Barrios, el Programa de Mejora Urbana en Asentamientos, el Plan Nacional de Relocalizaciones y los programas de actuación sobre fincas abandonadas, como el Proyecto Fincas Abandonadas, que fue creado en 2017 y lanzado oficialmente en marzo de 2019.

A través de la Resolución n.º 335/17 fue creado el Programa Piloto Fincas Abandonadas (en adelante, Proyecto Fincas Abandonadas), cuyo cometido es implementar todas las medidas administrativas y las acciones consecuentes orientadas a la recuperación de inmuebles abandonados y deudores en la ciudad. Es liderado e implementado por el Departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo, a través de la División Tierras y Hábitat, y con participación de la División Administración de Ingresos del Departamento de Recursos Financieros, el Servicio de Escribanía de la Asesoría Jurídica y la Unidad de Expropiaciones del Departamento de Planificación y Resiliencia.

El Proyecto Fincas Abandonadas es un instrumento programático que recupera inmuebles abandonados, deteriorados y deudores ubicados en áreas centrales e intermedias de la ciudad de Montevideo, restituyendo su función social. Con base en las herramientas legales vigentes, se implementa mediante un proce-

² La Cartera de Tierras para Vivienda de la Intendencia de Montevideo, creada en 1990, aporta fundamentalmente suelo urbano para el sistema cooperativo de viviendas.

dimiento transversal que habilita la actuación sobre el suelo urbano privado vacante para darle un uso público, ya sea con fines comunitarios, culturales o de vivienda social, con el derecho a la ciudad y las necesidades de las personas como centro.

Interviene sobre los inmuebles que están en situación de abandono comprobable (más de diez años) y cuya deuda con el gobierno departamental supera el 80% de su valor de tasación. La recuperación de estos inmuebles con-

tribuye a resolver problemáticas asociadas al abandono, como el riesgo edilicio, el deterioro ambiental, la conflictividad social y la seguridad ciudadana, y convierte a estos espacios en activos para la ciudad y sus habitantes.

Se trata de una experiencia piloto, que se apoya sobre un instrumento ya operativo, la Cartera de Tierras, y se espera que funcione como una instancia de prueba de los procesos internos involucrados y como una evaluación de las formas más adecuadas de actuación.

Objetivo general:

Recuperar inmuebles abandonados en el área central e intermedia de la ciudad, de manera de evitar su continua expansión y contribuir a la redensificación e intensificación del uso del suelo urbano.

Objetivos específicos:

- Recuperar inmuebles para usos habitacionales, sociales y culturales, en coordinación con otros organismos del Estado.
- Resolver problemáticas asociadas al abandono: riesgo edilicio, ambiental y social, seguridad, entre otros.
- Transformar deudas incobrables en activos para la ciudad.
- Contribuir a desalentar los procesos de gentrificación en áreas consolidadas de la ciudad.

El problema de las fincas abandonadas





El problema de las fincas abandonadas

A diferencia de otras ciudades de América Latina, durante las últimas décadas la capital uruguaya ha experimentado un crecimiento demográfico negativo,³ lo que resulta ser un dato relevante a la hora de establecer políticas urbanas y de vivienda, que deberían desincentivar la extensión en superficie de la trama urbana y potenciar, en cambio, el uso de los servicios ya disponibles.

La ciudad de Montevideo se estructura a partir de áreas con características diversas en cuanto a ubicación, usos y población: la centralidad principal registra un marcado proceso de deterioro y pérdida de población, las áreas residenciales, de servicios e industriales muestran un alto nivel de degradación o abandono, y emergen áreas de nueva centralidad y periferias críticas en proceso de consolidación, en muchos casos por medios informales y con hogares de ingresos bajos.

Hacia inicios de la década del ochenta del siglo pasado, estos procesos comenzaron a modificar

una geografía urbana que hasta entonces se sustentaba en barrios obreros y populares heterogéneos. El desplazamiento de la población más pobre hacia la periferia, con el consiguiente abandono de las áreas centrales y los barrios tradicionales, tuvo consecuencias negativas en la cohesión social y en los procesos urbanos.

Por otra parte, entre la periferia y las áreas centrales se encuentran barrios consolidados que han atravesado un proceso de degradación, con falta de inversión en estructuras edilicias y urbanas de buena calidad y coexistencia de actividades residenciales y comerciales. Estos barrios pueden ser pensados como zonas frontera, donde la precariedad puede crecer y absorber las áreas formales o, por el contrario, pueden verse incrementadas la formalidad y la urbanización y detenerse así los procesos de precarización.

Así como hay zonas en las que las dificultades en el control de determinadas acciones, sobre

3 En el período 1996-2004, Montevideo presentó una tasa de crecimiento negativa por primera vez en su historia (-1,5 por mil) y en el período 2004-2011 mantuvo esa tendencia (-0,72 por mil) (INE, 2011).

todo originadas en el mercado, han llevado a procesos de gentrificación mediante la expulsión de quienes históricamente residían en determinados barrios por parte de los sectores de mayor poder adquisitivo, también han ocurrido procesos de deterioro y vaciamiento en zonas históricamente consolidadas. En estos últimos casos se evidencia un aumento de la precariedad y la informalidad, tanto en el acceso a los servicios como en el acceso a la vivienda.

Esto deriva en la percepción de algunas zonas interbarriales como espacios urbanos degradados y, en algunos casos, asociados a la inseguridad, no solo difícilmente habitables, sino también difícilmente circulables, tanto para quienes residen en ellas como para los demás habitantes de la ciudad.

En los barrios intermedios, es posible afirmar que sigue existiendo, aunque en riesgo, una integración heterogénea. Sostener en ellos la diversidad, el pluriclasismo y la consolidación es uno de los desafíos que enfrenta la ciudad en un marco de fragmentación en la distribución espacial del territorio en función del poder adquisitivo y, por lo tanto, de creciente distancia material y simbólica entre los diferentes sectores que la habitan.

Los procesos de degradación barrial presentan manifestaciones muy visibles, como la existencia de predios y fincas abandonadas, cuya

causa más próxima es el no cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad privada. Estos fenómenos evidencian la confrontación entre dos derechos: el derecho a la ciudad, que implica el acceso igualitario a los bienes y servicios ofrecidos por la vida urbana, y el derecho a la propiedad privada, que en Uruguay sigue condicionando una redistribución justa en materia habitacional y urbana.

El fenómeno de las fincas abandonadas con ocupación precaria y conflictiva en áreas centrales de la ciudad tiene efectos negativos directos sobre el derecho a la ciudad y sus distintas dimensiones, que involucran la seguridad pública, la convivencia, el desarrollo colectivo y la solidaridad como sustentos de la cohesión social.

En general, las fincas que se encuentran en esta situación presentan un gran deterioro en su estructura y servicios, se localizan en barrios centrales y consolidados de la ciudad y suelen ser ocupadas por grandes grupos de familias en condiciones de altísima precariedad. Tienden a convertirse en visibles fuentes de conflictos en la convivencia barrial y a ser identificados como focos de inseguridad y deterioro. Además, en el conjunto de las fincas vacantes también se encuentran inmuebles tapiados que, directamente, no pueden ser habitados.



Padrones de fincas abandonadas en la Ciudad Vieja de Montevideo que forman parte del proyecto piloto.

Algunos aspectos que describen el problema de los inmuebles abandonados en Montevideo son:⁴

1. El no cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad privada: deber de usar, deber de proteger el medioambiente y la diversidad, deber de proteger el patrimonio cultural, deber de cuidar, deber de rehabilitar y restituir (Ley n.º 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, artículo 37).
2. La instalación de focos de insalubridad pública por la falta de servicios básicos en las fincas ocupadas, con la correspondiente acumulación de aguas servidas y sus consecuencias.
3. La conformación de una ocupación colectiva de alto riesgo de vida por la fragilidad de las estructuras edilicias, aumentada por la falta de mantenimiento y el uso inadecuado.

4. La posible transformación de estas fincas en puntos de resguardo para actividades vinculadas al mercado ilegal, que puedan ser fuente de inseguridad barrial.
5. La necesidad de un abordaje integral e interinstitucional.

Este problema, propio de las ciudades actuales, ha sido abordado de diversas formas y con diferentes sustentos jurisprudenciales en América Latina, Europa y Estados Unidos, sin embargo, la falta de concreción del derecho a la ciudad sigue siendo un desafío a resolver.

En el caso de Uruguay, resulta fundamental destacar algunas de las intervenciones que el Estado lleva adelante, tanto en el nivel central como en el departamental y el local, relativas a la construcción y recuperación de espacios públicos, obras viales, iluminación, mejoras en viviendas, diseño de políticas habitacionales dirigidas al acceso y la permanencia de la población residente en los barrios, entre otras.

4 Adaptado de Defensoría del Vecino (2014). *Fincas abandonadas. Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples*. Serie Investigaciones: Derechos humanos en las políticas públicas, n.º 4, pp. 13-14.



Recorrida por fincas abandonadas en Ciudad Vieja en el marco del taller «0+. Vacío Positivo», 27 al 31 de agosto de 2018, con participación de FADU, Intendencia de Montevideo, FUCVAM y vecinos y vecinas de la Ciudad Vieja.

¿Por qué actuar?





■ ¿Por qué actuar?

La decisión de actuar sobre las fincas abandonadas tiene sustento en un conjunto de razones interrelacionadas, derivadas de la complejidad del problema al que hacen referencia.

Desde una *perspectiva de derechos*, la actuación sobre los inmuebles abandonados contribuye a garantizar el derecho a la ciudad para diferentes grupos de población, colabora en la creación de una ciudad digna para todos sus habitantes y respeta el sentido de apropiación y la pertenencia, expresiones que involucran las relaciones significativas que se producen en los territorios, con ellos y desde ellos.

Desde una *perspectiva urbana*, la actuación puede aportar a la detención del proceso de deterioro acumulativo de las fincas y del deterioro urbano en determinadas zonas; la limitación de la expansión de actividades urbanas no adecuadas al tipo de territorio; la generación de posibilidades de mantener, reconstruir o construir una trama urbana socialmente diversa, sobre todo en las áreas centrales de la ciudad; la reducción de la segregación urbana en sus diferentes versiones, desde la tugurización hasta la elitización; la erradicación de vacíos urbanos no deseados y sus correspondientes efectos negativos en el funcionamien-

to de la ciudad; el aumento de la disponibilidad de suelo urbano con servicios para vivienda u otros fines deseados; la redensificación de áreas de la ciudad que hoy se encuentran en situación de estancamiento o decrecimiento poblacional y la redinamización de las áreas centrales mediante la incorporación de nuevos usos urbanos o la diversificación de los ya existentes.

Desde una *perspectiva social*, el abordaje de esta problemática contribuye a la prevención y la reducción de riesgos edilicios y vinculados a actividades ilegales que generan inseguridad; la prevención y la reducción de riesgos sanitarios, como los generados por la presencia de plagas, y el control de su expansión hacia las viviendas vecinas y el área circundante; la limitación de actividades legítimamente no deseadas por vecinos y vecinas y la generación de condiciones para mejorar la calidad de vida de quienes residen en la zona, tanto en términos de uso y goce del entorno como en la posibilidad de acceder a vivienda digna y permanecer en el barrio, lo primero mediante su participación en la definición de usos cívicos que se adapten a las necesidades del territorio y lo segundo a través de su priorización en las convocatorias de los programas de vivienda pública.

Desde una *perspectiva normativa*, actuar sobre las fincas abandonadas permite a la Intendencia de Montevideo cumplir con varios de sus cometidos, en particular los vinculados con el cuidado de los inmuebles, la prevención de riesgos edilicios, la planificación urbana y la regulación de la ciudad.

Desde una *perspectiva económica*, una actuación exitosa sobre este problema puede contribuir a la limitación de sus efectos negativos; la recuperación de recursos que son parte de la inversión histórica individual y colectiva y que hoy se encuentran fuera del mercado de vivienda en general y de vivienda social en particular; la mejora del financiamiento de la ciudad, al reincorporar estos bienes y transformarlos en activos; la optimización del uso del suelo urbano, mediante la incorporación de suelo vacante; un uso más eficiente de la inversión urbana

preexistente y la viabilización de otras políticas públicas.

Desde una *perspectiva de justicia tributaria*, el Proyecto Fincas Abandonadas contribuye a la generación de condiciones de igualdad contributiva entre propietarios de inmuebles, en tanto no carga solo a quien usa o conserva en condiciones adecuadas, y a la creación de condiciones para desarrollar instrumentos de aplicación sobre la renta potencial del suelo urbano, justificados por sus efectos como estímulos para la oferta y un uso más eficiente de este recurso.

Finalmente, la actuación también se justifica desde una *perspectiva ética*, ya que permite a la sociedad recuperar recursos inactivos para contribuir a la garantización del derecho a la vivienda y al hábitat y restituir la función social de la propiedad.

Marco normativo y antecedentes





■ Marco normativo y antecedentes

El Proyecto Fincas Abandonadas nace como respuesta al problema de las fincas abandonadas en áreas centrales de la ciudad de Montevideo y utiliza los instrumentos legales disponibles a nivel departamental: la dación en pago, la expropiación y el remate público.

A su vez, la Intendencia de Montevideo dispone de instrumentos que, de manera indirecta, aportan a la prevención del abandono de inmuebles. Entre ellos están los decretos y resoluciones que crean y modifican el impuesto a la edificación inapropiada;⁵ la posibilidad de declarar a una finca como ruinosas, con las correspondientes consecuencias para el propietario,⁶ y el adicional del 100% de la contribución inmobiliaria para las viviendas que se encuentren deshabitadas en forma perma-

nente durante al menos un año, lo que se define comparando los consumos de energía eléctrica y agua con los registros históricos para cada caso.⁷

A nivel nacional, el marco legal para su actuación es la Ley n.º 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, sancionada en 2008, que define los deberes generales relativos a la propiedad de los inmuebles, históricamente concebida con carácter individual en Uruguay, y restituye su función social.

Artículo 37. Constituyen deberes territoriales para los propietarios de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre otros, los siguientes:

⁵ Numeral 2 del artículo 297 de la Constitución de 1967, decreto n.º 26.836 del 7 de setiembre de 1995, decreto n.º 29.434 del 10 de mayo de 2001, decreto n.º 32.265 del 20 de octubre de 2007, resolución n.º 276/02 del 21 de enero de 2002 y resolución n.º 5622/04 del 22 de noviembre de 2004.

⁶ Decreto n.º 34.353 del 13 de setiembre de 2012.

⁷ Decreto n.º 36.127 del 19 de setiembre de 2016, artículo 8.

- a) Deber de usar. Los propietarios de inmuebles no podrán destinarlos a usos contrarios a los previstos por los instrumentos de ordenamiento territorial conforme a la presente ley y las determinaciones que se establezcan conforme a los mismos durante su aplicación.
- b) Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente.
- c) Deber de proteger el medio ambiente y la diversidad. Todos los propietarios quedarán sujetos a las normas sobre protección del ambiente, los recursos naturales y el patrimonio natural, absteniéndose de cualquier actividad perjudicial para los mismos. Se comprende el deber de resguardar el inmueble frente al uso productivo de riesgo o la ocupación de suelo con fines habitacionales en zonas de riesgo.
- d) Deber de proteger el patrimonio cultural. Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico.
- e) Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones de terceros, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que estos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial o en menoscabo de los deberes territoriales.
- f) Deber de rehabilitar y restituir. Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental.

En 2018 fue promulgada la Ley n.º 19.676 de Inmuebles Vacíos y Degradados, todavía no reglamentada en su totalidad, que tiene por objeto «promover el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble, de forma de evitar y revertir los procesos en los que se combinan las situaciones de vacío y degradación de inmuebles urbanos» (artículo 2).⁸

⁸ En 2012, los diputados Alfredo Asti y Mauricio Guarinoni (Asamblea Uruguay-Frente Amplio) presentaron un proyecto de Ley sobre Bienes Inmuebles Declarados Judicialmente en Abandono, que, luego de su revisión, fue sustituido en 2017 por el que dio paso a la Ley n.º 19.676, cuyo anteproyecto fue presentado por el Ministerio

En lo que refiere los antecedentes de abordaje del problema de las fincas abandonadas en espacios de articulación entre instituciones, ante reclamos recibidos por la Defensoría del Vecino de Montevideo, en 2009 fue conformado el Grupo Interinstitucional Fincas Abandonadas (GIFA), integrado por la Intendencia de Montevideo, a través de su Departamento de Recursos Financieros y la División Tierras y Hábitat; el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), a través de la Dirección Nacional de Vivienda; el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU); el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES); los municipios B, C y CH y la Defensoría del Vecino.

El GIFA funcionó como un ámbito interinstitucional orientado hacia el diseño de una política pública de protección de derechos ciudadanos, acceso a vivienda decorosa y derecho a la ciudad, focalizado en la intervención integral en situaciones de ocupación precaria y conflictiva de fincas abandonadas. Trabajó mediante dos equipos, uno de actuación práctica en inmue-

bles abandonados y ocupados en situación de altísima precariedad y otro de análisis legislativo, creado ante la dificultad encontrada para resolver la situación dominial de estos inmuebles.

En este marco, se llevaron adelante, con algunos años de diferencia, dos actividades que reunieron a representantes de la academia y de la institucionalidad involucrada para discutir sobre el problema de las fincas abandonadas y las herramientas para abordarlo: en 2010, el Encuentro «Fincas abandonadas y ocupadas. Asentamientos verticales urbanos», y, en 2013, el Seminario «Inmuebles abandonados: Legislación e inclusión social. Hacia una política nacional».

En 2015, el GIFA elaboró y presentó a la Comisión Asesora de Vivienda, durante la discusión del presupuesto quinquenal, la propuesta de Programa para la Inclusión Social y la Recuperación de Fincas Abandonadas-Ocupadas en Áreas Centrales de Montevideo 2016-2020. Esta iniciativa tenía como objetivo recuperar la función social de las fincas abandonadas en las áreas

de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y la Agencia Nacional de Vivienda (ANV). La principal diferencia entre ambos documentos es que el proyecto de Asti y Guarinoni incluía el concepto de abandono, que tenía como consecuencia la pérdida del derecho de propiedad y el pasaje del inmueble al dominio del Estado, lo que no ocurre en el caso del texto sancionado. Para un análisis detallado de las diferencias entre ambos documentos, ver: Nahoum, B. (2018). «Parecido no es lo mismo. De los inmuebles abandonados a los “vacíos y degradados”». *Brecha* [en línea], 1692, 27 de abril. Disponible en: <<https://brecha.com.uy/parecido-no-lo/>> [visitado el 12/07/2019].

mencionadas, a efectos de proteger el derecho a la ciudad de la población en general.⁹

En 2015, en el Departamento de Desarrollo Urbano de la Intendencia de Montevideo, comenzó a gestarse lo que hoy es el Proyecto Fincas Abandonadas, creado como piloto mediante resolución en 2017 y cuyos resultados comienzan a materializarse en 2019.

Para implementar esta iniciativa, la Intendencia conformó un equipo de trabajo transversal, liderado por el Departamento de Desarrollo Urbano, ejecutado a través de la División Tierras y Hábitat e integrado también por la División Administración de Ingresos del De-

partamento de Recursos Financieros, el Servicio de Escribanía y el Servicio de Actividades Contenciosas de la Asesoría Jurídica y la Unidad de Expropiaciones y Topografía del Departamento de Planificación y Resiliencia.

Durante los últimos dos años, el equipo trabajó en la revisión de los antecedentes, en la identificación de las fincas que, de acuerdo con las herramientas existentes, estaban en condiciones de ser recuperadas por el gobierno departamental y en la generación de los mecanismos institucionales e interinstitucionales necesarios para llevar adelante el Proyecto Fincas Abandonadas.

9 Para obtener información detallada sobre estas actividades y sobre la actuación del GIFA, ver: Defensoría del Vecino (2014). *Fincas abandonadas. Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples*. Serie Investigaciones: Derechos humanos en las políticas públicas, n.º 4; y Defensoría del Vecino (2016). *Fincas abandonadas II. Ampliando y profundizando la visión sobre la problemática*. Serie Investigaciones: Derechos humanos en las políticas públicas, n.º 5.

Tabla 1. Normativa vinculada con la actuación sobre fincas abandonadas

Edificación inapropiada	
Norma	Fecha
Constitución de la República, artículo 297, numeral 2	1967
Disponible en: < https://www.impo.com.uy/bases/constitucion/1967-1967/297 >	
Decreto n.º 26.836 de la Junta Departamental de Montevideo, artículo 11	7 de setiembre de 1995
Disponible en: < http://www.juntamvd.gub.uy/es.php/archivos.php/decretos/7839-26836-dec.htm >	
Decreto n.º 29.434 de la Junta Departamental de Montevideo, artículo 33	10 de mayo de 2001
Disponible en: < http://www.juntamvd.gub.uy/es.php/archivos.php/decretos/6090-29434.htm >	
Resolución n.º 276/02 de la Intendencia de Montevideo	21 de enero de 2002
Disponible en: http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/276-02 >	
Resolución n.º 5622/04 de la Intendencia de Montevideo	22 de noviembre de 2004
Disponible en: < http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/5622-04 >	
Decreto n.º 32.265 de la Junta Departamental de Montevideo, artículo 18	20 de octubre de 2007
Disponible en: < http://www.juntamvd.gub.uy/es.php/archivos.php/decretos/2062-decreto-32265.htm >	
Textos Ordenados referentes a los Tributos e Ingresos Departamentales (TOTID) Títulos VII, Departamento de Recursos Financieros, Capítulo III, Servicio de Ingresos Inmobiliarios, Sección III, Impuesto a la Edificación Inapropiada. Primera Parte. Normas Generales	
Disponible en: < http://normativa.montevideo.gub.uy/armado/87693 >	

Deberes relativos a la propiedad del inmueble, expropiación por incumplimiento, prescripción y ocupación ilegal	
Norma	Fecha
Ley n.º 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, artículos 37, 63, 65 y 70	18 de junio de 2008
Disponible en: < https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18308-2008 >	
Finca ruinososa	
Norma	Fecha
Decreto n.º 34.353 de la Junta Departamental de Montevideo	13 de setiembre de 2012
Disponible en: < http://www.juntamvd.gub.uy/es.php/archivos.php/decretos/7137-34353.htm >	
Fincas deshabitadas	
Norma	Fecha
Decreto n.º 36.127 de la Junta Departamental de Montevideo, artículo 8	19 de setiembre de 2016
Disponible en: < http://www.juntamvd.gub.uy/es.php/archivos.php/decretos/10923-36127.htm >	
Ley n.º 19.676 de Inmuebles Vacíos y Degradados	26 de octubre de 2018
Disponible en: < https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19676-2018 >	

Dimensiones de la actuación





■ Dimensiones de la actuación

La actuación del Proyecto Fincas Abandonadas está integrada por dos grandes dimensiones: la recuperación de los inmuebles abandonados y su rehabilitación, que incluye la definición participativa del destino que se dará a cada finca. A ellas se sumó, en el caso de la etapa piloto, el establecimiento de los criterios de identificación de las fincas abandonadas.

Identificación

Para establecer los criterios de identificación de los inmuebles que forman parte del universo del proyecto fue necesario resolver algunos desafíos generados por la inexistencia en Uruguay de una definición oficial de *finca abandonada*.

En el ámbito internacional, las delimitaciones conceptuales sobre el abandono de inmuebles se concentran en torno a cuestiones genéricas sobre la falta de cuidado de los predios y el incumplimiento de las obligaciones tributarias que implica el derecho de propiedad, mientras que los criterios operativos ponen el foco en el estado de conservación, los usos adecuados y el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

En el contexto uruguayo, hay antecedentes que consideran a la finca abandonada como un inmueble cuyo propietario no cumple de manera adecuada y sistemática con los deberes establecidos por la ley o sobre el que no existe quien legítimamente pueda ejercer el derecho de propiedad.

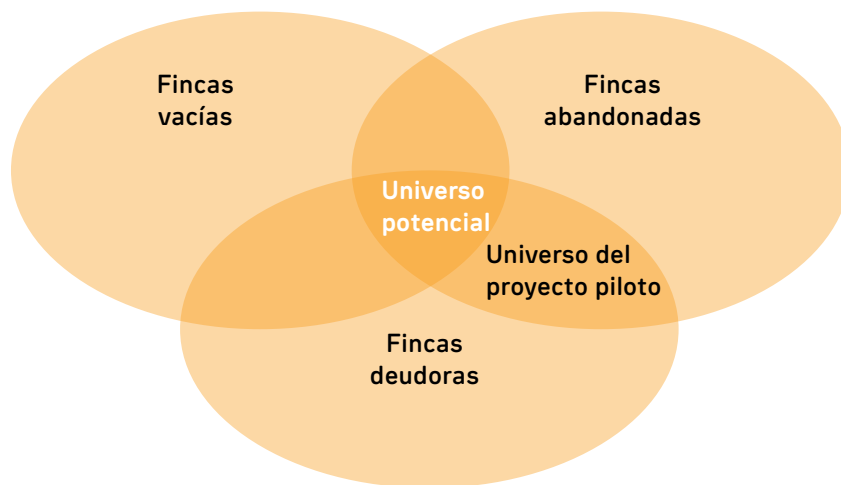
Sobre esta base, se avanzó en la identificación de un conjunto de criterios a incluir en una definición operativa de *finca abandonada*: conservación, cuidado, uso, endeudamiento y situación dominial.

Por *conservación* se entiende el estado de mantenimiento de la finca, medido a través de la presencia de indicadores que señalen algún tipo de riesgo, ya sea este estructural, constructivo, eléctrico, sanitario o de salubridad. El *cuidado* se define por el estado de la fachada de la propiedad. Con *uso* se hace referencia a la ocupación regular de la propiedad con alguna finalidad aceptada legal o socialmente. La *situación dominial* refiere a la presencia de alguien legitimado para ejercer el derecho de propiedad y el *endeudamiento* está dado por la existencia de deuda exigible con organismos públicos.

Más allá de las complejidades y desafíos en la operativización efectiva de esta definición, para la etapa piloto del Proyecto Fincas Abandonadas se estableció una combinatoria de estos criterios que permite identificar situaciones de claro abandono, determinables con facilidad de manera empírica y sobre las que se puede actuar en un plazo relativamente breve.

En este sentido, se priorizó el grupo de inmuebles compuesto por propiedades que mantienen un alto nivel de endeudamiento con la Intendencia de Montevideo —equivalente al 80% o más de su valor de tasación— y cumplen con al menos una de las otras condiciones mencionadas. Sin embargo, el universo potencial para la actuación es mayor, tal como se observa en la Figura 1.

Figura 1. Universo de actuación y universo potencial del Proyecto Fincas Abandonadas



A su vez, para el análisis del estado de abandono se considera la situación dominial de los inmuebles, particularmente en lo que refiere a la existencia de una persona física o jurídica en condición de reclamar la propiedad. En el caso de que exista un propietario activo, si bien la normativa vigente faculta al gobierno departamental a

iniciar el proceso de expropiación, es relevante tomar conocimiento de los fundamentos por los cuales no se ha podido mantener el inmueble. Esto permite evaluar durante el proceso la pertinencia de la designación para expropiar. En este sentido, un indicador que contribuye al análisis es que la propiedad no presente ningún movi-

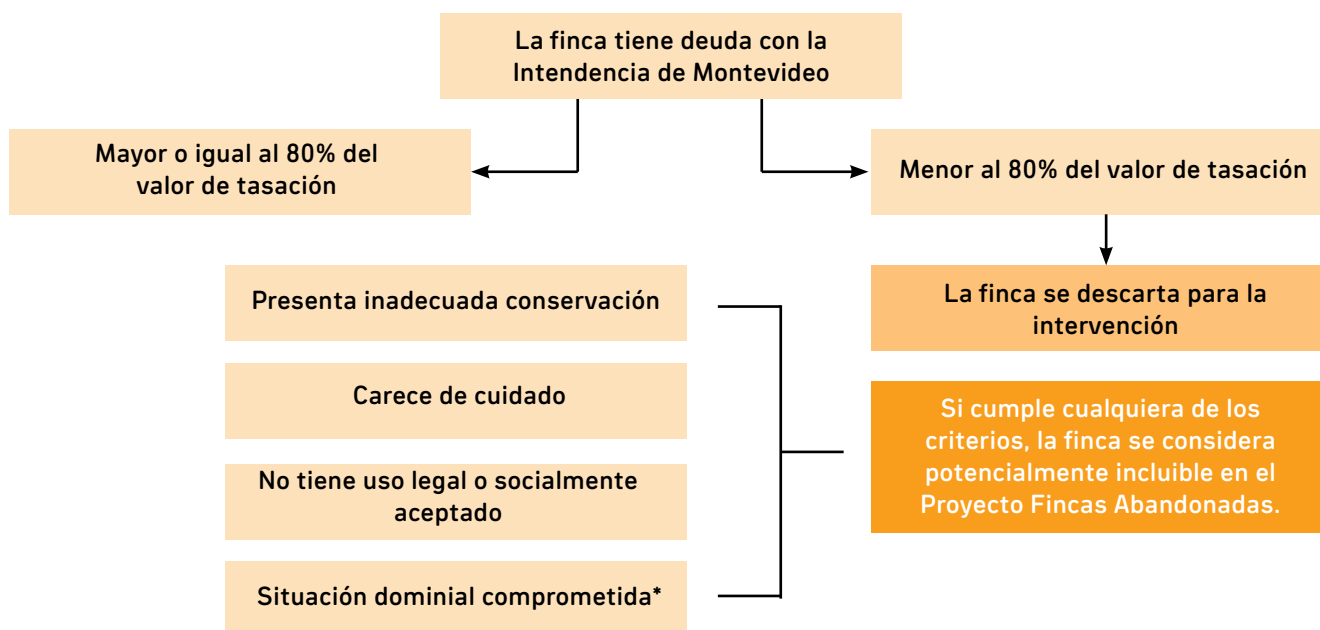
miento registral o jurídico-notarial posterior a 1946, fecha a partir de la cual es obligatoria la inscripción de la escritura de compraventa.

Por otra parte, en tanto el principal destino de las fincas recuperadas es la construcción de vivienda social, se considera como criterio adicional el potencial del inmueble para este uso, lo que supone tener en cuenta si es posible de ser reciclado o si permite construir un número mayor de viviendas que el que alberga en la actualidad.

Por último, para la inclusión o no de una finca en el proyecto también son tomados en cuenta criterios sociales que consideran el tipo de residentes que puede haber en el lugar, las actividades que en él desarrollan y las posibilidades efectivas de alternativas habitacionales disponibles.

El esquema que aparece en la Figura 2 resume los criterios que están siendo utilizados en esta etapa.

Figura 2. Aplicación de criterios de identificación



*Inmuebles que tienen dificultades con sus títulos: embargos, hipotecas, sucesiones, etcétera, o no se identifica un propietario activo.

Recuperación



La recuperación de las fincas abandonadas es otra de las grandes dimensiones que integran el quehacer del Proyecto Fincas Abandonadas,

para cuyo abordaje se ha avanzado en la definición de un modelo de gestión que se espera pueda encontrar, en el futuro próximo, una ubi-

cación específica y permanente en la arquitectura institucional del gobierno departamental. Involucra el análisis de la viabilidad de recuperar los inmuebles identificados como deudores y la implementación de los procedimientos legales y judiciales necesarios para la recuperación.

El análisis de viabilidad se realiza caso a caso en cuatro ejes —financiero, jurídico-notarial,

urbanístico-arquitectónico y social— e incluye visitas a cada una de las fincas. A partir de él, se genera una ficha con dimensiones jurídicas, tributarias, edilicias y urbanas en la que se plasma la realidad de cada finca y se identifican las alternativas de recuperación de acuerdo con los instrumentos existentes y con las posibilidades de construcción o reconstrucción.

Figura 3. Ejemplo de ficha de análisis de viabilidad

DEPARTAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO URBANO		
		<p>REGIMEN PATRIMONIAL - G^oP 2</p> <p>PARÁMETROS DE ZONA: RETIROS: NO TIENE FACTOR DE OCUPACION DE SUELO: 100% ALTURA: 16,5m + GALIBO</p> <p>AREA DIFERENCIADA P.O.T.: CIUDAD VIEJA</p> <p>CORRESPONDE AVAL PREVIO DE LA COMISIÓN CV</p> <p>EDIFICABILIDAD S/PARÁM: 7 NIVELES (PB Y 6 PLANTAS) 1020 M2 SIN CONSIDERAR SUBSUELO</p> <p>OPCIONES: OBRA NUEVA</p> <p>EDIFICIO VIVIENDA INTERES SOCIAL VIVIENDAS DE 1 Y 2 DORMITORIOS</p> <p>15 VIVIENDAS</p>
<p>Dirección: RECONQUISTA 273 PADRÓN No. 3731</p> <p>AREA: 240 m2 BARRIO (I.N.E.): C. VIEJA</p> <p>ESTADO: MALO</p> <p>OCUPACIÓN: OCUPADO</p>	<p>DESIGNADA PARA EXPROPIAR</p> <p>DEUDA TRIBUTOS DEPTALES.: \$ 6,3 millones</p> <p>TASACIÓN S.CATASTRO y AVALUOS: \$ 4,67 millones</p>	

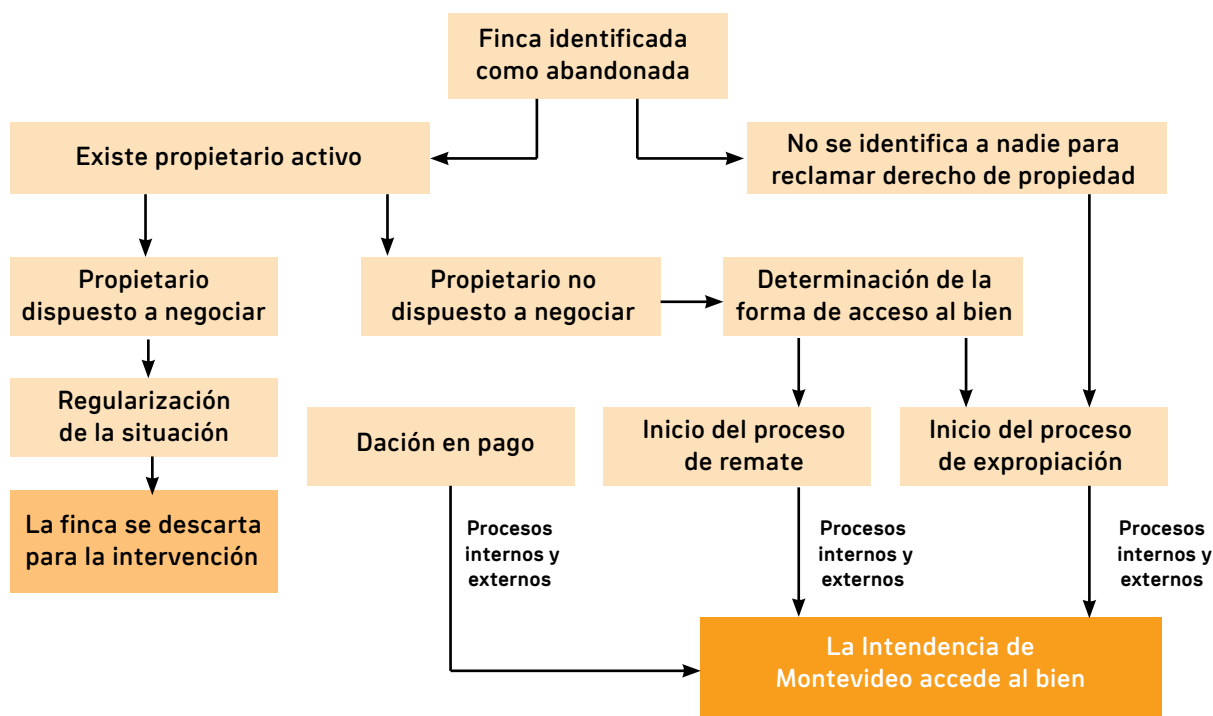
Para el análisis financiero se toman las deudas que tienen una antigüedad mayor a diez años y cuyo monto es igual o mayor al 80% del valor

de la tasación del bien, realizada por Catastro y Avalúo. A su vez, la deuda se calcula sobre las obligaciones del propietario o la propietaria.

Una vez constatada la deuda, se identifica si existe o no alguna persona legitimada para ejercer el derecho de propiedad sobre el inmueble. Si existe, se pueden generar tres situaciones: a) que decida regularizar su situación tributaria, en cuyo caso, si la Intendencia de Montevideo encuentra viable la regularización,

la finca no podrá ser considerada por el programa; b) que decida negociar con la Intendencia y entregue la finca en la forma de dación en pago y c) que decida no negociar, en cuyo caso se consideran las alternativas de expropiación o remate. Este es el *primer paso* del proceso de recuperación.

Figura 4. Pasos del proceso de recuperación



El *segundo paso* depende de la forma de acceso al bien que se haya definido (expropiación o remate).

En el caso de la expropiación, se identifican las siguientes acciones vinculadas:

- Tramitación ante la Junta Departamental para la autorización de la expropiación del bien, con explicación de su utilidad pública para los programas de actuación urbana (incluida la Cartera de Tierras).
- Solicitud por parte del intendente de que la expropiación sea con toma urgente de posesión.
- Presentación de la documentación de las deudas del bien por parte del Servicio de Gestión de Contribuyentes.
- Determinación judicial de la toma urgente de posesión por la Intendencia de Montevideo.
- Toma de posesión (jurídica o real, según el caso) por la Intendencia de Montevideo.

El remate se implementa para aquellos casos en los que el valor de la deuda alcanza o supera el 80% del valor de tasación y el precio a pagar no puede exceder el 100% del valor de tasación del

inmueble. Para que la Intendencia de Montevideo se presente como oferente, se requiere una disposición del director de Recursos Financieros.

El *tercer paso* es el pasaje de la responsabilidad del bien al Departamento de Desarrollo Urbano.

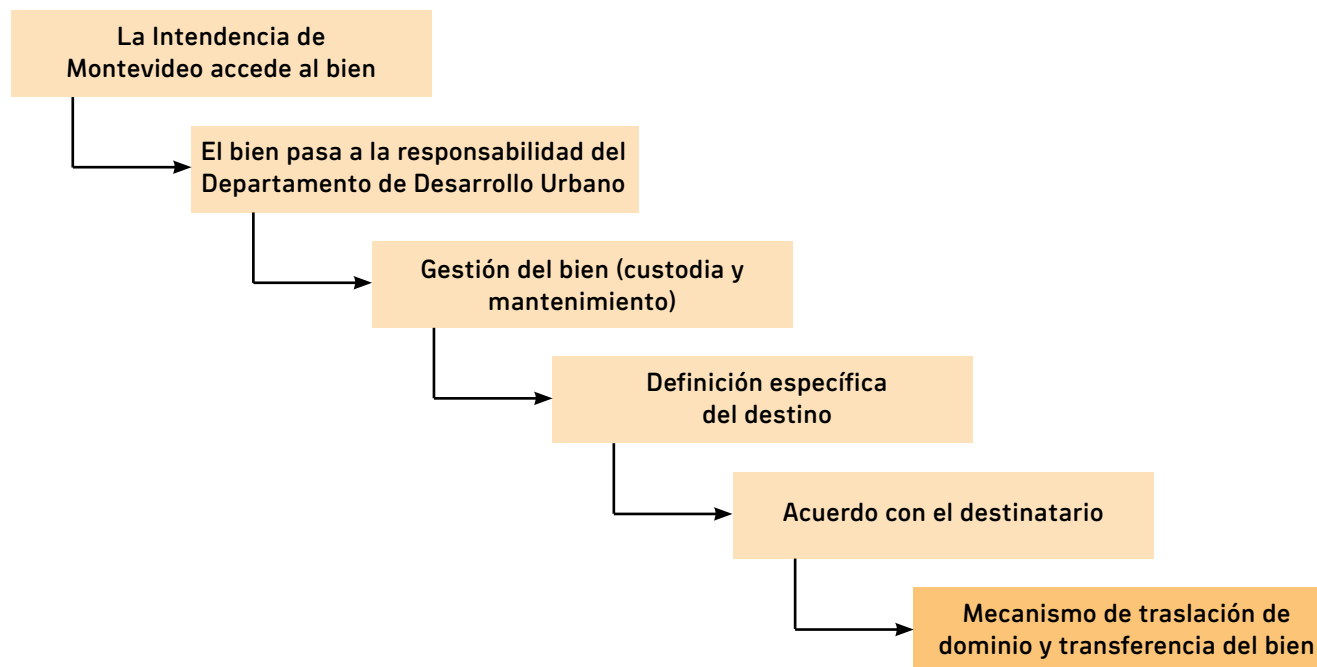
El *cuarto paso* comprende la gestión del bien. Esto supone la atención a la situación concreta del inmueble para gestionar las cuestiones inmediatas: custodia y mantenimiento. Cuando la finca en proceso de recuperación se encuentra ocupada, se activa un protocolo que incluye la realización de un relevamiento y diagnóstico de la situación sociofamiliar de quienes la ocupan y el posterior acompañamiento y asesoramiento para la búsqueda de alternativas habitacionales, ya sea este provisorio o permanente. En este sentido, el equipo del Proyecto Fincas Abandonadas realiza las coordinaciones interinstitucionales necesarias para el acceso a soluciones de vivienda y otros dispositivos que puedan requerir las familias afectadas, así como los procedimientos para la implementación de desalojos judiciales si son necesarios. De manera inmediata a la desocupación de la finca, se procede a tapiarla para evitar que vuelva a ser ocupada y se incorpora al circuito de contralor de la Unidad Operativa del Departamento de Desarrollo Urbano para detectar a tiempo posibles intentos de ocupación.

El *quinto paso* es la definición del destino del bien. Aunque en el caso de la tramitación ante la Junta Departamental existe una definición primaria previa del destino, en esta etapa el destino se define con mayor precisión. Cuando el destino de la finca recuperada es la vivienda, una vez incorporada al patrimonio de la Intendencia se la destina a la Cartera de Tierras y pasa a ser parte del suelo urbano disponible con esos fines.

El *sexto paso* es el acuerdo con el destinatario: el MVOTMA para el caso del uso con fines de vivienda y otras instituciones en el caso de otros destinos. En la primera situación, existe un convenio marco y una dinámica preestablecida, mientras que en la segunda pueden requerirse acciones adicionales (por ejemplo, la firma de convenios o acuerdos de trabajo).

El *séptimo paso* es implementar los mecanismos de traslación de dominio a los siguientes propietarios y transferir el bien.

Figura 5. Procesos que se desarrollan luego del acceso al bien



Un relevamiento realizado en los municipios B y C,¹⁰ en el marco del GIFA, identificó 339 unidades en situación de posible abandono. A partir del análisis de viabilidad realizado durante las etapas preparatorias del Proyecto Fincas Abandonadas, se seleccionaron 25 para una potencial intervención, que involucran un área de 6.700 metros cuadrados y una deuda de \$

340 millones. El valor de tasación actual ofrece una posible recuperación de \$ 109 millones de esa deuda, pero, además, el área tiene potencialidad para edificar 24.700 metros cuadrados, que pueden significar 280 unidades de vivienda. Estas 25 fincas son las que están siendo recuperadas por el Proyecto Fincas Abandonadas en su etapa piloto.

Tabla 2. Situación de las fincas incluidas en la etapa piloto del proyecto

Posibles intervenciones	Área involucrada	Deuda total	Tasación	Potencialidad		
				Edificabilidad	Solución habitacional	Unidades de vivienda
25 predios	6.700 m ²	\$ 340 millones	\$ 109 millones	24.700 m ² edificables	25 edificios	280

¹⁰ Para obtener información en detalle sobre estos relevamientos, ver: Ures, M. y Bustillo, G. (2014). «Mapeo y conceptualización del abandono en zonas centrales de Montevideo». En *Defensoría del Vecino (2014). Fincas abandonadas. Respuestas interinstitucionales para un fenómeno urbano de afectaciones múltiples*. Serie Investigaciones: Derechos humanos en las políticas públicas, n.º 4, pp. 83-142; y Ures, M., Bustillo, G. y Bauzán, C. (2016) «Estudio sobre inmuebles visiblemente abandonados en áreas centrales de Montevideo y mapeo de políticas públicas». En *Defensoría del Vecino (2016). Fincas abandonadas II. Ampliando y profundizando la visión sobre la problemática*. Serie Investigaciones: Derechos humanos en las políticas públicas, n.º 5, pp. 18-73.

Rehabilitación



La segunda dimensión de la actuación del Proyecto Fincas Abandonadas es la rehabilitación de los inmuebles para el uso con función social. Ese nuevo uso o destino de los inmuebles es establecido mediante un proceso participativo,

en diálogo con otros actores institucionales y organizaciones sociales y con base territorial. En esta etapa, son dos las líneas de actuación definidas según el uso asignado a las fincas recuperadas: uso habitacional y usos cívicos.

Uso habitacional



La vivienda social es el principal destino de los inmuebles recuperados, que pasan a formar parte del suelo urbano disponible para vivienda social en zonas consolidadas de la ciudad, con servicios ya existentes y que admiten una redensificación poblacional. Esta línea de actuación busca reducir la segmentación territorial, promueve la permanencia y avanza hacia

la consolidación del derecho a la vivienda, mediante el apoyo a los colectivos más vulnerables para que transiten de la mejor forma posible algunas coyunturas específicas.

Se vincula estrechamente con la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano y el Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019, uno de cu-

Los objetivos transversales es: «Potenciar la utilización de áreas urbanas consolidadas y servidas para la implantación de vivienda». Se concreta a través de modalidades novedosas, como la cooperativa dispersa y el alquiler social, y prioriza formas de tenencia alternativas a la propiedad individual.

Cooperativas dispersas

El modelo de cooperativa en lotes dispersos consiste en la construcción de cooperativas de viviendas a partir de padrones o inmuebles abandonados no consecutivos, pero cercanos entre sí. Este eje de actuación promueve la recuperación de zonas degradadas de la ciudad y contribuye a evitar la gentrificación, en favor del derecho a permanecer en el barrio, ya que uno de los requisitos para postular es ser residente en la zona de instalación de la cooperativa (el otro es haberse inscripto en FUCVAM).

En marzo de 2019 se firmó un acuerdo con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (FADU), la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) y la Asociación Civil Comisión Plaza Uno para el desarrollo de una experiencia piloto en predios ubicados en la Ciudad Vieja, surgida de la demanda del movimiento social organizado.



Afiche elaborado por la Asociación Civil Comisión Plaza Uno para convocar al lanzamiento de la experiencia piloto, mayo de 2019.

A partir de este acuerdo, se conformó una mesa de trabajo con las instituciones involucradas, en la que se delineó la propuesta de actuación y se definió realizar la primera convocatoria a personas interesadas, con el requisito de ser



Padrones, taller de cooperativismo y sorteo de integrantes de lista de prelación para la primera cooperativa dispersa en Ciudad Vieja, 2019.

residentes en el barrio, además de cumplir con las condiciones estipuladas por la política de cooperativas de vivienda.

En esta primera convocatoria, realizada en mayo, se inscribieron 240 titulares de núcleos familiares, con quienes se trabajó en talleres sobre derecho a la ciudad, cooperativismo de vivienda y asesoramiento técnico, como condición previa para participar en el sorteo de adjudicación. A partir del sorteo, llevado a cabo en agosto, se estableció una lista de prelación integrada por 20 titulares y 139 suplentes.

La respuesta de la población de la Ciudad Vieja a esta propuesta refuerza la importancia de apostar a soluciones habitacionales que consideren las necesidades de la ciudad y sus habitantes, así como las virtudes y posibilidades que ofrece el construir propuestas capaces de poner en diálogo a la institucionalidad, la academia y las organizaciones de la sociedad civil.

Vivienda pública para alquiler social

La modalidad de alquiler social está orientada a facilitar el acceso a la vivienda en condicio-



© Presidencia de la República

Firma de convenio entre el MVOTMA y la Intendencia para el Programa de Alquiler Social, 29 de julio de 2019.

nes de seguridad, asequibilidad y estabilidad y en propiedad pública, como forma alternativa a la propiedad privada. Es una experiencia novedosa, liderada por la Dirección Nacional de Vivienda (DINAVI-MVOTMA), que se implementa en convenio con la Intendencia de Montevideo.

El 29 de julio de 2019 se realizó la presentación del Programa Piloto de Alquiler Social: Recuperación y Puesta en Valor de Inmuebles para Alquiler Social en la Ciudad Vieja, que involucra tres inmuebles del MVOTMA y uno de la Intendencia de Montevideo, que luego de reacondicionados se convertirán en cerca de 130 viviendas. Al menos el 10% de sus beneficiarios deberá ser residente previo en la zona.

La promoción de residencias por la vía del alquiler desde el sistema público de vivienda es un hito en materia de respuesta habitacional, en tanto permite el acceso a la vivienda y la permanencia segura, habilita la movilidad según las necesidades de las personas y, sobre todo, trasciende la propiedad privada como única modalidad para tales efectos.

Centros de estadía transitoria

Esta iniciativa busca consolidar el derecho a la vivienda a través del apoyo a las poblaciones cuyas trayectorias están signadas por diferentes vulneraciones, como situaciones de violen-

cia doméstica, de calle o de larga institucionalización por medidas de protección o privación de libertad, entre otras. Se busca que estos centros garanticen el derecho a la vivienda en el corto y mediano plazo y habiliten la generación de respuestas sostenidas durante el tránsito por ellos.

Se trata de espacios de estadía transitoria que buscan trascender, ya desde el diseño de la propuesta, la idea de refugio, es decir, de convivencia colectiva, como única respuesta a estas situaciones. En estos centros las personas o familias destinatarias residen en viviendas independientes y comparten algunos espacios y servicios que hacen a la convivencia. Este diseño ofrece intimidad a los habitantes y favorece la consolidación de procesos de autonomía y de definiciones colectivas. Las propuestas cuentan, además, con equipos técnicos que acompañan la transición hacia una solución habitacional definitiva.

En este marco, se estableció un convenio entre la Intendencia de Montevideo y el MIDES, concretamente con el Programa de Atención a Personas en Situación de Calle, para la habilitación del primero de estos centros, ubicado en Agraciada y Santa Fe, dirigido a mujeres con niños, niñas y adolescentes a cargo que se encuentran transitando un proceso de salida de la situación de calle. La gestión de este espacio estará a car-

go de una organización de la sociedad civil. Su diseño y su equipamiento han sido definidos en coordinación entre ambas instituciones teniendo

en cuenta las características que debe tener este tipo de respuesta y las necesidades de las familias destinatarias.

Figura 6. Fachada interior del centro de estadía transitoria ubicado en Agraciada y Santa Fe



Firma de convenios y acuerdos: MIDES-Intendencia de Montevideo, FUCVAM-Intendencia de Montevideo y FADU, FUCVAM, CCU y Asociación Civil Comisión Plaza Uno, 14 de marzo de 2019.



Obras en finca ubicada en Agraciada y Santa Fe destinada al primer centro de estadía transitoria, 2019.

Covivienda feminista

Se trata de una propuesta que ofrecerá la posibilidad de una experiencia de covivienda o vivienda compartida para mujeres adultas mayores que no se encuentren en situación de dependencia y que cuenten con ingresos que les permitan pagar los costos asociados.

Esta iniciativa fue presentada por activistas feministas que en el momento de la elaboración de esta publicación están en la búsqueda de un préstamo para refaccionar una finca que facilitará la Intendencia de Montevideo. La Intendencia les ha brindado también asesoramiento técnico (legal, social y arquitectónico) para la elaboración de un anteproyecto ade-

cuado a sus necesidades y a las condiciones de la finca y para la definición de la orientación social y el tipo de gestión que se le busca dar a la propuesta.

Si bien esta propuesta, que se encuentra en etapa de diseño en diálogo entre las proponentes y la institucionalidad, busca ser una respuesta colectiva ante la necesidad de cuidados propia de una etapa vital específica, no excluye la posibilidad del intercambio generacional mediante la incorporación de jóvenes que puedan encontrar en ella la oportunidad de una residencia transitoria adecuada a sus necesidades.

A su vez, pretende ser una iniciativa que dialogue con el entorno barrial mediante la incorporación y el ofrecimiento de actividades culturales y recreativas.



Finca destinada a proyecto de covivienda feminista, 2019.



Finca destinada a proyecto de convivencia feminista, 2019.

Usos cívicos



Mediante la generación de espacios de gestión colectiva que habilitan el encuentro y enriquecen las formas de vivir en la ciudad, esta línea de actuación se orienta al fortalecimiento comunitario, cultural, social y ciudadano y al establecimiento de una nueva agenda de derechos urbanos.

Involucra inmuebles cuya propiedad se mantiene en el ámbito de lo público, con gestión y

usos colectivos. Las fincas abandonadas pasan a ser en estos casos bienes comunes, que amplían los usos de la ciudad y los acercan a las poblaciones más vulnerables.

Para pensar con la comunidad estos posibles usos, la Intendencia de Montevideo y la FADU, como parte de un convenio cuyo objeto es la generación de aportes académicos que contribuyan al fortalecimiento de las políticas públicas

de gestión de inmuebles vacantes del gobierno departamental, están organizando una serie de laboratorios con personas que habitan la Ciudad Vieja, ya sea como residentes, comerciantes, gestores culturales o educadores, entre otros.

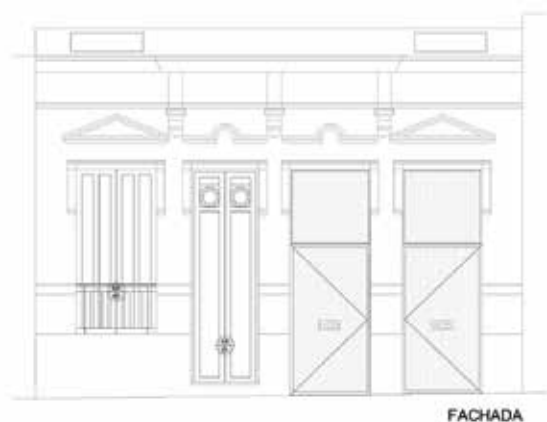
Centros diurnos para personas en situación de calle

En el marco del espacio Intercalle, en el que participan, además de la Intendencia de Montevideo, el INAU, el MIDES, la Dirección Nacional de Apoyo al Liberado (DINALI), la Junta Nacional de Drogas y la Red Nacional de Atención en Drogas (RENADRO), se trabaja en la proyección de espacios recreativos y socioculturales para población en situación de calle.

Esta iniciativa busca garantizar un derecho colectivo, como es el derecho a la ciudad, y, a la vez, dar respuesta a la necesidad, sentida y explicitada, de contar con espacios que puedan ser habitados y apropiados por todos, cuyo contenido surja del diálogo entre las necesidades de las personas y las posibilidades institucionales de responder a ellas.

El primer centro diurno con estas características estará ubicado en Uruguay y Arenal Grande, en una finca que será refaccionada por liberados capacitados por la DINALI integrantes de la bolsa de empleo. Será cogestionado por la RENADRO y el Departamento de Desarrollo Social de la Intendencia de Montevideo.

Figura 7. Diseño de centro diurno para personas en situación de calle ubicado en Uruguay y Arenal Grande





Actual fachada de la finca ubicada en Uruguay y Arenal Grande

Casa Trans

Esta propuesta busca facilitar las condiciones para la creación de un espacio socioeducativo, recreativo y cultural inclusivo, que será gestionado por colectivos que promueven el ejercicio de los derechos de la población transgénero mediante el desarrollo de acciones afirmativas, con apoyo de la Secretaría de la Diversidad.

El emplazamiento de esta propuesta, en la calle Curuguaty, tiene grandes potencialidades: cercanía con el centro de la ciudad, las vías más transitadas y la rambla de Montevideo,

proximidad con la policlínica Barrio Sur de la Intendencia de Montevideo e inserción en un barrio con un fuerte tejido social y cultural.

La Casa Trans está siendo diseñada como un espacio accesible, luminoso, flexible y seguro, y se espera que se convierta en un ámbito de encuentro y fortalecimiento de las organizaciones LGBTI y la comunidad barrial. En una primera etapa, se establecerá un centro de recursos, asesoramiento y orientación, que también incorporará la dimensión cultural. La segunda etapa incorporará un espacio de estadía breve.¹¹



Reunión de organizaciones vinculadas al colectivo LGTBI para definir el proyecto Casa Trans, 2017.

¹¹ Esta información fue tomada del Programa Casa Trans/Centro para la ciudadanía, establecido por la Secretaría de la Diversidad el 21 de enero de 2019.

Figura 8. Diseño de la Casa Trans

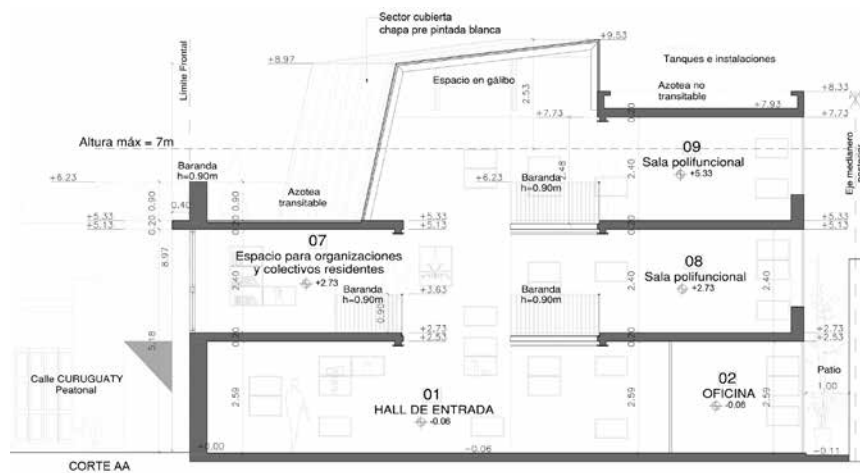


Tabla 3. Convenios que hacen posible la actuación

Convenio con MVOTMA e INAU	
Objeto	
	<p>Contar con una alternativa habitacional para realojos transitorios de familias procedentes de fincas ocupadas.</p> <p>Resolución n.º 777/12, disponible en: <http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/777-12></p>
Acuerdo marco con MVOTMA	
Objeto	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acordar un marco institucional y operativo para la colaboración entre la Intendencia de Montevideo y el MVOTMA, procurando establecer lineamientos estratégicos comunes y acciones conjuntas que posibiliten la intensificación del uso del suelo urbano de carácter social en el área central de la ciudad de Montevideo, priorizando la densificación residencial. 2. Generar y facilitar las condiciones necesarias para el acceso y utilización de inmuebles aptos para el desarrollo de los programas públicos de vivienda social. 3. Procurar el fortalecimiento y la consolidación de un tejido social heterogéneo e inclusivo en el área central, con instrumentos y acciones afirmativas con énfasis en la permanencia de la población que se encuentra vinculada a la misma desde lo residencial, cultural o laboral. 4. Priorizar la recuperación y puesta en uso de aquellos inmuebles públicos o privados que se encuentren en situación de abandono o subutilización, mediante acciones coordinadas interinstitucionalmente, a través de modalidades de gestión que permitan la mayor y más eficaz implementación de los distintos programas habitacionales que lleva a cabo el MVOTMA. 5. Coordinar con otros actores del gobierno nacional, del gobierno departamental y los gobiernos municipales para generar intervenciones integrales que posibiliten la combinación de diversos usos del suelo. <p>Resolución n.º 1680/17, disponible en: <http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/1680-17></p>

Convenio con FUCVAM

Objeto

Adjudicar en custodia para ser usados por las cooperativas pertenecientes a la Federación, terrenos o fincas de propiedad departamental ubicados en zonas urbanas, para la construcción de cooperativas de vivienda con préstamos del MVOTMA u otros organismos crediticios.

Resolución n.º 5738/18, disponible en: <<http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/5738-18>>

Convenio con MIDES

Objeto

Acordar acciones para la colaboración mutua entre las instituciones antes señaladas priorizando su destino a población definida en acuerdo por el MIDES y la Intendencia de Montevideo. En este marco, este acuerdo refiere al desarrollo de una propuesta de estadía transitoria, gestionada por una organización de la sociedad civil contratada por el MIDES, a llevarse a cabo en una finca de propiedad de la Intendencia de Montevideo [...]. Las mujeres con niños, niñas y adolescentes a cargo destinatarias de esta propuesta serán definidas por los programas de la División de Coordinación de Programas para Personas en Situación de Calle del MIDES y del Departamento de Desarrollo Urbano (Intendencia de Montevideo). Para tales efectos, ambos organismos acuerdan que el MIDES contará con 7 de los cupos disponibles mientras que la Intendencia de Montevideo contará con los 3 cupos restantes.

Resolución n.º 1102/19, disponible en: <<http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/1102-19>>

Convenio con FADU-UDELAR

Objeto

La generación de aportes académicos desde la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo que contribuyan al fortalecimiento de las políticas públicas de gestión de inmuebles vacantes de la Intendencia de Montevideo.

Resolución n.º 1669/19, disponible en: <<http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/1669-19>>

Convenio con DINAVI-MVOTMA

Objeto

Programar y desarrollar acciones conjuntas entre el MVOTMA (DINAVI/PMB) y la Intendencia de Montevideo para la mejora urbana y habitacional de áreas centrales de la ciudad de Montevideo mediante la recuperación y puesta en uso de inmuebles situados en estas áreas. Esto se realizará a través de un proyecto urbano habitacional piloto de vivienda en modalidad de arrendamiento, destinado a hogares que cumplan con los requisitos de acceso y permanencia definidos para este programa.

Resolución n.º 1920/19, disponible en: <<http://www.montevideo.gub.uy/asl/asl/sistemas/gestar/resoluci.nsf/WEB/Intendente/1920-19>>

Acuerdo de trabajo con FADU, FUCVAM, CCU y Asociación Civil Comisión Plaza Uno

Objeto

Llevar adelante un proyecto piloto para el desarrollo de una cooperativa de vivienda en lotes dispersos en predios ubicados en la Ciudad Vieja de Montevideo.

Logros y desafíos





■ Logros y desafíos

El Proyecto Fincas Abandonadas es un instrumento programático que se enmarca en los criterios de redistribución, igualdad e interseccionalidad en la construcción del derecho a la ciudad y a la vivienda, a partir de la priorización del interés colectivo por sobre el interés individual. Con sus primeros resultados a la vista, ha demostrado que desde el gobierno departamental es posible generar políticas públicas que aporten a la recuperación de la trama central urbanizada de Montevideo, restituyendo el suelo abandonado privado para fines habitacionales y cívicos.

Desde la creación del proyecto, e incluso durante las acciones previas que facilitaron las condiciones de posibilidad de la actuación, se logró incluir en la agenda pública esta herramienta de abordaje de la problemática, porque, más allá del diagnóstico sobre los inmuebles abandonados, lo necesario es demostrar que es posible actuar desde las instituciones del Estado. Actuar, en este caso, significa poner el foco en revertir la situación de los inmuebles privados abandonados para jerarquizar la construcción sociourbana desde la política pública, poniendo en valor la función social de la propiedad. Claramente, el proyecto no lo resuelve todo,

y para abordar una problemática sumamente compleja, inherente a la forma de organización socioeconómica de nuestra sociedad, se requiere un conjunto de instrumentos normativos y programáticos, varios de los cuales han sido mencionados.

El Proyecto Fincas Abandonadas aporta a visualizar que es posible poner los intereses públicos por encima de los particulares, a partir de la aplicación de un análisis de las condiciones objetivas de cada inmueble —lo ya nombrado en este cuaderno: su situación jurídica, tributaria, urbana y social—. Reconocer esta complejidad, desde nuestra visión, requiere involucrar a diversos actores que tienen su mirada y su posicionamiento sobre esta problemática. Tan es así que el proyecto ha involucrado a la sociedad civil organizada, a vecinos y vecinas y a la academia, y el intercambio en este proceso de construcción conjunto ha sido permanente.

El proyecto piloto ha concentrado sus esfuerzos en el área central de la ciudad, que se encuentra, según lo define el plan de ordenamiento territorial de Montevideo, entre los dos Bulevares Artigas, pero es necesario reconocer que la problemática de los inmuebles abandonados también está en la ciudad intermedia, y en otras

centralidades y enclaves urbanos. Este criterio de priorización no es resultado del azar, sino que responde a la decisión de poner los esfuerzos en las áreas donde se encuentra la mayor concentración de inmuebles abandonados, es decir, en los municipios B y C, y, en particular, se ha puesto el énfasis en la Ciudad Vieja, en el marco de las acciones que se vienen desarrollando para mejorar el centro histórico de la ciudad.

Por otra parte, el proyecto ha aportado a generar autocritica, en tanto el Estado (representado por el conjunto de sus instituciones y los distintos niveles de gobierno) también es «abandónico». En este sentido, resulta de suma importancia no solo la recuperación de los inmuebles, sino también la vía rápida para la elaboración de su nuevo uso social. Este cuaderno describe y ejemplifica que no interesa recuperar el inmueble para «engordar» nuestra Cartera de Tierras, queremos que esté en ella el menor tiempo posible. Cumpliendo este objetivo, demostramos que es tan importante la ruta de salida como la de entrada.

En el camino de la recuperación de los inmuebles, un gran desafío tiene que ver con la necesidad de reducir los plazos administrativos, lo cual implica agilizar los procedimientos establecidos para la expropiación. Si bien ha sido importante dar el paso inicial para que el proyecto comience a funcionar, un desafío vital para favorecer la

sostenibilidad de la actuación es generar procedimientos institucionales habituales para que el proyecto salga de la etapa piloto y pase a formar parte de un sistema de retroalimentación y una arquitectura institucional permanentes en la estructura de la Intendencia de Montevideo.

Esto último implica pensar y definir las figuras más adecuadas para estandarizar y agilizar los procesos de recuperación y para ejecutar los procesos de rehabilitación, reuso y regeneración en acuerdo con otros actores institucionales y sociales. La institucionalización de la gestión de la recuperación y la rehabilitación de las fincas abandonadas permitirá convertir este instrumento, con los ajustes necesarios, en una política departamental orientada a garantizar el derecho a la vivienda y a la ciudad.

Además, se plantea la necesidad de revisar varios de los mecanismos fiscales con los que cuenta la Intendencia de Montevideo para desestimular el abandono de inmuebles (impuesto a la edificación inapropiada y al terreno baldío, adicional a la contribución sobre fincas vacías, decreto de finca ruinoso, prescripción adquisitiva, préstamos para rehabilitación) para mejorar su efectividad, así como aplicarlos de manera más sistemática.

Existen inmuebles que si bien cumplen con los demás criterios definidos para identificarlos como abandonados, presentan deuda cero con

el gobierno departamental. Sus propietarios, o quienes ejercen su representación, asumen el pago de impuestos, e incluso gravámenes, como parte del costo de mantenimiento, a la espera de una inversión, situación que deja al inmueble expuesto a la especulación. En este sentido, es clave lograr que los instrumentos fiscales preventivos y los instrumentos programáticos de recuperación sean concebidos como un sistema, una «caja de herramientas» para la gestión departamental, con mecanismos que operen en forma articulada e incluyan un sistema de información que permita dar cuenta de la evolución de la situación y tomar decisiones de ajuste.

Asimismo, cuando en lo edilicio se combinan situaciones de deterioro con situaciones de protección patrimonial, se requiere un minucioso análisis de la normativa y de las condiciones del inmueble, para evaluar la intervención y, a su vez, aportar a la resolución de la problemática. De esta manera, se incorporan nuevos ejes de análisis que aportan a dimensionar el problema y a comprender, más allá de los recortes necesarios para diseñar la experiencia piloto, que estamos frente a un tema multicausal y multidimensional, y que para su abordaje es necesario un conjunto de definiciones transversales que se cruzan con el análisis individual de la situación de cada inmueble.

Otro desafío tiene que ver con las fincas que se encuentran abandonadas y ocupadas, lo

que exige un análisis social de la situación de los hogares ocupantes. En primera instancia, impone la necesidad de ubicar una alternativa habitacional, transitoria o definitiva, así como identificar si los ocupantes del inmueble lo utilizan para el desarrollo de actividades ilegales-delictivas, a partir de lo cual se abre otro camino de análisis y resolución de la ocupación.

Por último, es fundamental destacar que los logros alcanzados y los que vendrán derivan del compromiso y la dedicación de los equipos de la Intendencia de Montevideo para llevar adelante este proyecto. Participan en él funcionarios y funcionarias de diversos departamentos, divisiones y servicios, personas con diversas profesiones y que cumplen diversas tareas administrativas y ejecutivas, mediante un trabajo transversal, complementario y coordinado.

Ante el reconocimiento de una problemática compleja, con la definición política mediante, hemos asumido que se requiere un abordaje que reconozca la unidad de acción a partir de la diversidad necesaria de los aportes de cada área para el logro de los objetivos propuestos. Esta ha sido la base del trabajo para que el proyecto piloto pueda transformarse en una política institucional permanente, para que, en definitiva y retomando las palabras del prólogo de este cuaderno, caminemos hacia una Montevideo más justa e igualitaria.

Proyecto Fincas Abandonadas

Presentación audiovisual del Proyecto Fincas Abandonadas

Realizadora: Alicia Cano

<<http://montevideo.gub.uy/files/recuperacion-de-fincas-abandonadas>>



Anexo

Monitoreo de prensa

2019	
<i>La República</i>	8 de agosto
Disponible en: < https://www.republica.com.uy/viviendas-abandonadas-de-la-capital-brindaran-soluciones-habitacionales-transitorias-a-jefas-de-hogar-id701287/ >	
<i>El País</i>	30 de julio
Disponible en: < ">http://mipais.uy/compartirArticulo.php?usre=aW1tMw==&pid=bm90aWNpYV9TRS0zNTA0NC1VWS0zMdA3MjAxOQ==> >	
<i>Caras y caretas</i>	30 de julio
Disponible en: < https://www.carasycaretas.com.uy/ministerio-de-vivienda-e-im-construiran-120-soluciones-habitacionales-para-alquiler-social/ >	
<i>Portal de Presidencia de la República</i>	30 de julio
Disponible en: < http://www.presidencia.gub.uy/comunicacion/comunicacionnoticias/ministerio-de-vivienda-convenio-con-intendencia-montevideo-alquiler-social >	
<i>La República</i>	29 de julio
Disponible en: < https://www.republica.com.uy/montevideo-viviendas-abandonadas-vacias-seran-refaccionadas-y-alquiladas-id721603/ >	
<i>La República</i>	28 de junio
Disponible en: < ">http://mipais.uy/compartirArticulo.php?usre=aW1tMw==&pid=bm90aWNpYV9NTC0xMDYzNTgtV VktMTgwNjIwMTk=> >	

<i>La República</i>	18 de junio
Disponible en: < https://www.republica.com.uy/di-candia-ni-gente-sin-casa-ni-casas-sin-gente-id715105/ >	
<i>Caras y caretas</i>	18 de junio
Disponible en: < https://www.carasycaretas.com.uy/im-construye-centro-de-estadia-transitorio-para-mujeres/ >	
<i>Backstage Magazine</i>	18 de junio
Disponible en: < https://www.backstagemagazine.com.uy/?p=134471 >	
<i>La Network</i>	18 de junio
Disponible en: < https://la.network/montevideo-tendra-un-nuevo-centro-de-estadia-transitoria/ >	
<i>The World News</i>	18 de junio
Disponible en: < https://theworldnews.net/uy-news/im-construye-centro-de-estadia-transitoria >	
<i>Telemundo Doce</i>	15 de marzo
Disponible en: < https://www.teledoce.com/telemundo/nacionales/diez-familias-recibiran-viviendas-que-habian-sido-abandonadas-y-que-fueron-recuperadas-por-la-intendencia-de-montevideo/ >	
<i>Portal de Presidencia de la República</i>	14 de marzo
Disponible en: < https://www.presidencia.gub.uy/comunicacion/comunicacionnoticias/convenio-intendencia-mides-fincas-abandonadas-soluciones-transitorias-mujeres-jefas-hogar >	
<i>Portal UCLG</i>	14 de marzo
Disponible en: < https://www.uclg-cisdg.org/es/actualidad/noticias/montevideo-presenta-el-proyecto-fincas-transformar-inmuebles-abandonados-en >	
<i>Subrayado</i>	28 de febrero
Disponible en: < https://www.subrayado.com.uy/intendencia-convertira-casas-abandonadas-centros-adictos-y-victimas-violencia-n527677 >	

VTV	4 de febrero
Disponible en: < https://www.vtv.com.uy/noticias/inmuebles-abandonados-un-problema-para-combatirla-delincuencia-en-montevideo/ >	
2018	
El País	30 de octubre
Disponible en: < https://www.elpais.com.uy/opinion/ecos/fincas-abandonadas.html >	
Portal Ciudades por la Vivienda Adecuada	8 de agosto
Disponible en: < https://citiesforhousing.org/es/blog/2019/03/14/en-montevideo-el-proyecto-fincas-recupera-inmuebles-abandonados-para-devolverles-su-funcion-social/ >	
El País	14 de junio
Disponible en: < https://www.elpais.com.uy/informacion/sociedad/duenos-viviendas-abandonadas-tendran-ano-recuperarlas.html >	
TNU	13 de junio
Disponible en: < https://www.portaltnu.com.uy/video.php?vid=4563 >	
Radio Universal	4 de junio
Disponible en: < https://970universal.com/2018/06/04/24-propiedades-abandonadas-en-proceso-de-expropiacion-por-la-intendencia/ >	
Radio Uruguay	4 de junio
Disponible en: < http://radiouruguay.uy/im-trabaja-en-plan-piloto-de-expropiaciones/ >	
La Vanguardia	17 de abril
Disponible en: < https://www.lavanguardia.com/vida/20180417/442632550171/ada-colau-narra-su-experiencia-en-barcelona-en-seminario-sobre-ciudades.html >	

2017	
<i>Portal Universidad ORT</i>	12 de junio
Disponible en: < <a el-estado-no-sabe-cuantos-edificios-publicos-abandonados-hay"="" href="https://fcd.ort.edu.uy/50384/3/">https://fcd.ort.edu.uy/50384/3/"el-estado-no-sabe-cuantos-edificios-publicos-abandonados-hay".html >	
<i>Portal Infocasas</i>	2 de junio
Disponible en: < https://www.infocasas.com.uy/blog/viviendas-rescatadas-del-abandono >	
<i>Radio Uruguay</i>	24 de mayo
Disponible en: < http://radiouruguay.uy/im-espera-acordar-primeras-expropiaciones-de-viviendas-antes-de-fin-de-ano/ >	
<i>El País</i>	22 de mayo
Disponible en: < https://www.elpais.com.uy/informacion/imm-comienza-expropiar-viviendas-abandonadas.html >	
<i>Radio Uruguay</i>	22 de mayo
Disponible en: < http://radiouruguay.uy/defensoria-del-vecino-trabaja-sobre-posibles-viviendas-a-expropiar/ >	
<i>Portal del MVOTMA</i>	3 de mayo
Disponibile en: < http://www.mvotma.gub.uy/novedades/noticias/item/10008323-acuerdo-para-la-revitalizacion-urbano-habitacional-de-la-ciudad >	
<i>La diaria</i>	26 de enero
Disponibile en: < https://ladiaria.com.uy/articulo/2017/1/la-intendencia-buscara-recuperar-viviendas-abandonadas-y-deudas/ >	
<i>Portal del MEC</i>	26 de enero
Disponibile en: < https://www.mec.gub.uy/innovaportal/v/99357/30/mecweb/fincas-abandonadas-con-grandes-deudas-seran-expropiadas-por-im?parentid=11305 >	

<i>El Observador</i>	23 de enero
Disponible en: < https://www.elobservador.com.uy/nota/imm-se-apropiara-de-viviendas-abandonadasque-presenten-deudas-201712318130 >	
2016	
<i>Portal del Parlamento</i>	25 de noviembre
Disponible en: < https://parlamento.gub.uy/noticiasyeventos/noticias/node/86548 >	
<i>Brecha</i>	26 de setiembre
Disponible en: < https://brecha.com.uy/la-casa-al-lado-2/ >	
<i>Subrayado</i>	25 de julio
Disponible en: < https://www.subrayado.com.uy/intendencia-impulsa-plan-realojar-ocupantes-legalesedificios-n58285 >	
<i>La diaria</i>	25 de julio
Disponible en: < https://ladiaria.com.uy/articulo/2017/7/sobre-el-derecho-a-permanecer/ >	
2015	
<i>Radio Nacional</i>	30 de setiembre
Disponible en: < https://www.mixcloud.com/alejandracasablanca1/yotelodije-entrevista-a-la-arq-silvana-pissana-directora-de-acondicionamiento-urbano-de-la-im/ >	
<i>Radio Montecarlo</i>	15 de setiembre
Disponible en: < https://www.radiomontecarlo.com.uy/articulos/articulos_masinfo.php?id=19116&secc=articulos&path=0.2308.2318 >	
<i>El País</i>	15 de setiembre
Disponible en: < https://www.elpais.com.uy/informacion/imm-busca-rematar-casas-abandonadas-deudas.html >	

La República

6 de setiembre

Disponible en: <<http://www.lr21.com.uy/comunidad/1252414-intendencia-montevideo-imm-fincas-abandonadas-coordinacion-interinstitucional>>

El Observador

6 de setiembre

Disponible en: <<https://www.elobservador.com.uy/nota/imm-expropiacion-casas-abandonadas-y-las-ofrece-a-quienes-las-ocupan--201596500>>

La República


5 de setiembre

Disponible en: <<https://www.republica.com.uy/viviendas-abandonadas/>>

Portal UyPress

24 de abril

Disponible en: <<https://www.uypress.net/auc.aspx?59736,67>>



Montevideo asiste desde hace algunas décadas a un proceso de distanciamiento material y simbólico entre los sectores que la habitan. Producto de la interrelación de factores económicos, sociales y culturales profundizados durante un fuerte auge del modelo neoliberal, la ciudad expulsó a gran parte de su población hacia las periferias y zonas escasamente urbanizadas, vació sus áreas centrales consolidadas y estimuló la huida de los sectores con mayor poder adquisitivo hacia la costa este de la ciudad. Este fenómeno implica que el Centro y la Ciudad Vieja de Montevideo, que hoy cuentan con todos los servicios, sufran un paulatino descenso poblacional.

El Proyecto Fincas Abandonadas nace como respuesta a este problema, como una herramienta para contribuir a la redensificación de la ciudad mediante la recuperación de inmuebles abandonados en las áreas centrales de la ciudad y con servicios ya disponibles. Se propone así la constitución de espacios habitados y experiencias integradoras, con las necesidades de las personas y el derecho a la ciudad como centro. La revalorización de la función social de la propiedad, la *política de lo común*, la gestión colectiva y la participación deliberativa son claves en la definición de este proyecto y en su apuesta por una forma distinta de hacer ciudad, que contrarreste las lógicas puramente extractivistas y del mercado.