



Río Negro
GOBIERNO DEPARTAMENTAL

DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS SOCIALES

Fray Bentos, 7 de agosto de 2017.

SITUACION HABITACIONAL EN LA CIUDAD DE FRAY BENTOS.

Antecedentes y demanda actual.

ANTECEDENTES.

La ciudad de Fray Bentos reconoce como antecedentes inmediatos respecto de soluciones habitacionales lo siguiente.

- a) Acceso a la vivienda pública por convenios – IDRN - MVOTMA:

Población objetivo: ingresos por núcleo familiar menores a 30UR.-

- Diciembre de 2011. Convenio IDRN y MVOTMA-DINAVI, construcción de viviendas destinadas a 66 familias denominadas como Vivienda de Ladrilleros y Sin Techo.

Final de obra y entrega: noviembre de 2014.

- Junio de 2013. Convenio IDRN y MVOTMA-DINAVI para la ejecución del Programa Lotes con Servicios por autoconstrucción.

Comprende un total de 25 viviendas (13% de la demanda registrada) distribuidas en: 10 de 3 dormitorios (4 con accesibilidad) y 15 de 2 dormitorios.

Inicio de obra: febrero de 2015

Final de obra: octubre de 2017.

- b) Alternativas al acceso a la vivienda pública - MVOTMA:

Población objetivo: ingresos por núcleo familiar menores a 30UR.-

- Plan Juntos: En este quinquenio y a la fecha se llevan dos ediciones que comprende a 29 familias y en setiembre de 2017 comienza la tercera edición con alcance a 10 nuevas familias. El setiembre de 2016, se entregaron 5 viviendas agrupadas en esta modalidad, así como se realizaron mitigaciones en general dispersas en la trama urbana.-



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS SOCIALES

- **SISTEMA COOPERATIVO:**

Población objetivo: ingresos por núcleo familiar menores a 60UR, sin ahorro previo, mediante la modalidad de cooperativas de vivienda que podrán solicitar al MVOTMA préstamos con garantía hipotecaria, de acuerdo a las condiciones establecidas por el Plan Quinquenal de Vivienda, los Reglamentos de Subsidio a la Demanda Habitacional, Préstamo y Producto.

Se trata de grupos de cooperativa de vivienda por ayuda mutua en régimen de usuario o propietario y con sistemas constructivos tradicionales o alternativos.-

Mayo de 2013: Se entregaron 33 viviendas, a funcionarios municipales agrupados bajo el nombre de COVIEMU.-

Escenario actual: COVISIN 6 cooperativa de viviendas que se encuentra iniciando sus obras.

DEMANDA ACTUAL y PERSPECTIVAS.

De acuerdo a los registros del Departamento de Políticas Sociales de IDRN al 31 de julio del año en curso, un total de 230 familias presentan vulnerabilidad habitacional, requiriendo de nuevas soluciones habitacionales. Constituyen familias con ingresos económicos de hasta 30 unidades reajustables.

Ese número podría incrementarse si consideráramos los registros de la Oficina Local de DINAVI.

En el corto plazo, la IDRN estará firmando un convenio con MVOTMA-DINAVI por 45 viviendas de realojos (significa el 19.5 % de la demanda).

La **demanda insatisfecha** corresponde al 80.5% (185 familias) según registros existentes y el crecimiento es constante.

En el sistema COOPERATIVO:

- **A agosto de 2017:**

Son 10 grupos que han salido favorecidos en el sorteo para acceder a la vivienda bajo este sistema.

COFRAVIP 1 (50 familias), COVISIN 5 (40 familias), COVIREN (38 familias), COVIDO (27 familias), COVISIN 4(40 familias), COVISIN 1 (38 FAMILIAS), COVISIN 3(41 familias), COVISIN 2 (41 familias), COVIFUAM (22 familias) y COVISI 8(40 familias). Siendo un total de 377 familias que accederán a la vivienda antes del 2020.-

- **Pendientes a salir sorteadas con anteproyectos aprobados:**

Son 3 los grupos de cooperativas que se encuentran a la espera de salir sorteadas para continuar con la etapa de proyecto ejecutivo y poder dar inicio a la obra de construcción de sus viviendas; ellas son COVISIN 12 (22 familias), COVIGROUP 7 (41 familias),



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS SOCIALES

COVIEMU(38familias), siendo al día de hoy 101 familias a la espera del tercer y último sorteo y de no salir favorecidos en el cuarto obtendrán la adjudicación directa.-

- Grupos en inicio de sus trámites en ANV con tierra:
Al día de la fecha, son 3 los grupos de cooperativas de vivienda COVISIN 13 (36 familias), COVITECH 1(20 familias), COVITECH 2 (30 familias), en un total de 86 familias que procuran dar cumplimiento a las primeras etapas estipuladas para pasar a la etapa de anteproyecto y quedar habilitadas para la etapa de sorteo.-
- Grupos en búsqueda de tierra e iniciando el proceso de formación:
COVIUNION (de 10 familias), COVITECH 5 (23 familias), se tiene conocimiento que existen grupos en formación y que aún no han tomado contacto con el Departamento de Vivienda, siendo entre dos o tres más en búsqueda de tierra.-

Por lo antes definido son más de 600 familias, que optando por el sistema cooperativo, según los requisitos estipulados podrán acceder a la vivienda en la localidad de Fray Bentos a corto plazo. Es un perfil de beneficiario que no teniendo capacidad de ahorro accede a su techo.-

A fines del 2016, el MVOTA recibió ofertas, en las modalidades de “proyecto y precio” (PP), en las que el predio es aportado por el propio MVOTMA en la localidad de Fray Bentos, la misma se estimó en 30 las familias que podrán acceder a una vivienda y cuyo destino previsto será si su perfil es de activos.

Se trata de una modalidad que apunta a familias que con capacidad de ahorro y de pago, accedan a su vivienda en zonas servidas y con infraestructuras ociosas. Si bien dicha población no es objetivo de las políticas del departamento de vivienda, no se desconoce esta realidad de acceso a la misma ya que permite implantarse en una trama consolidada y con todos los servicios de infraestructura y servicios en general.-

Si bien existen predios baldíos con estos servicios, la realidad es que los valores para el acceso a la tierra son elevados y a pesar que existen préstamos hipotecarios para construir ya sean públicos a través del MVOTMA, bajo la modalidad de autoconstrucción en terreno privado con ingresos máximos de 60UR o a través de la banca privada con un ahorro previo del 30% del valor total del inmueble a construir, poder acceder a una modalidad donde la compra de vivienda nueva con un ahorro previo solicitado entre un 8% a un 10% del valor de la vivienda, permite a una franja de la población acceder a esta.-

Independientemente de la modalidad en que se pueda acceder a la vivienda el Gobierno Departamental es receptor de esta demanda social, y está en él incentivar el aprovechamiento adecuado de terrenos baldíos ubicados al interior de la trama urbana, logrando un mayor aprovechamiento de la infraestructura,



Río Negro
GOBIERNO DEPARTAMENTAL

 DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS SOCIALES 

así como atender prioritariamente la población más carenciada, buscando la mejora de sus condiciones de vida, su acceso a los servicios básicos, a la educación, la vivienda, intentando reducir los mecanismos de exclusión, para promover la integración de todos los actores en el entramado social, apuntando en esencia a la efectiva dinamización de los sectores más desfavorecidos como agentes de su propio desarrollo.-

Por Depto de Políticas Sociales:

Lic. T.S. Berónica Berón

Por Depto de Vivienda:

Arq. Cecilia Rodríguez