

*Beta real
asumiendo*

ARCHIVO

✓ 1.

CORREGIR HOJAS DE PLANJAS

GRUPO DE TRABAJO DE VIVIENDA

TEMA: ARRENDAMIENTOS

Las medidas aconsejadas en el presente tienen el sentido de dar un tratamiento de emergencia a la situación diagnóstica en el documento base del Sector Vivienda, apartado 7, a la espera del estudio y sanción de la legislación de fondo según refiere el N° 1 del presente.-

1) Se acuerda que se encarará de inmediato el estudio de una Ley sobre arrendamientos, con el compromiso de que la misma esté aprobada al 31.12.1985.-

2) Por ser las siguientes pautas referidas a una Ley de Emergencia ninguna de las partes que proponen estas pautas consideran a las mismas como constituyendo ningún antecedente ni compromiso futuro para ninguno de los sectores.-

3) PAUTAS DE INTERPRETACION: La Ley de Emergencia está referida, solamente, a los arrendamientos con destino a casa-habitación (vivienda).- Esta Ley será de orden público, y en consecuencia, expresamente se dispondrá su aplicación inmediata a las situaciones arrendaticias preexistentes y a los juicios de desalojo y lanzamiento en trámite.-

PAUTAS PARTICULARES

4) Rescisión unilateral de contrato. En los contratos de arrendamiento con destino a casa-habitación, celebrados con anterioridad al 1.3.85, cuyo plazo contractual estuviere pendiente a la fecha de vigencia de la presente Ley y excediera a un año, éste, se considerará establecido en beneficio exclusivo del arrendatario quien podrá continuar el arriendo o, mediante un preaviso de 30 días al arrendador, hacer entrega de la finca poniendo fin al contrato de arrendamiento. En este último caso no rige lo dispuesto en el artículo 1542 inc. 2, del Código Civil, pudiendo exigir el arrendador los alquileres y demás prestaciones que se adeuden hasta la fecha de la entrega del bien.

Los arrendatarios dispondrán de noventa días para formular la opción, desde el momento en que se cumpla el plazo señalado en el inciso primero de este artículo, o a partir de la vigencia de la presente ley.

Para hacer uso de la opción, el arrendatario deberá estar al día en el pago de los alquileres y demás prestaciones que adeudare, o haber celebrado con el arrendador convenio de pago por el monto adeudado.

5) Reforma de plazo.

Los desalojados que se hubieran acogido a la reforma de plazo, prevista en el artículo 52 de la ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, serán considerados buenos pagadores a todos los efectos legales, clausurándose sus juicios siempre que se encontraren al día en el pago de los alquileres y demás rubros previstos en el artículo 49 inciso 2° de la ley N° 14.219 de 4 de julio de 1974, en la redacción dada por el artículo 8° de la ley N° 15.471, al momento de entrada en vigencia de la presente ley.

6) Clausura de procedimientos.

a) Pago al contado. Los arrendatarios de casa habitación malos pagadores dispondrán de un plazo de 60 días a contar de la vigencia de la ley para pagar los arriendos adeudados y demás prestaciones más el 15% de los mismos, por concepto de intereses, ajustes legales, tributos y costos, pudiendo solicitar la clausura de los procedimientos, tanto de desalojo, lanzamientos como ejecutivos, lo que se dispondrá sin más trámite.

b) Pago en cuotas. Podrán obtener el mismo resultado si en dicho plazo optaren por pagar la deuda más el 30% por los conceptos referidos en cuotas indivisibles con el pago del alquiler y equivalentes al interno del 20 al 50% del mismo. El proceso quedará en suspenso mientras se realice el pago y se clausurará sin más trámite con el pago del saldo de la deuda. Si existiera el atraso de dos cuotas caducará este beneficio y el proceso continuará en el estado en que se encontrare. Esta disposición se aplicará a los adeudos generados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley.

Para el caso de arrendatarios anteriores a la vigente ley 14.219, de 4 de julio de 1974, la cuota de amortización será equivalente a un mes de precio del arriendo (cuota de amortización 100% del alquiler mensual que paguen). (1)

El procedimiento de clausura previsto no se aplicará cuando el propietario y su núcleo habitacional acrediten tener ingresos inferiores a 70 U.R.

(1) más el recargo aludido precedentemente.

7) Adecuación de porcentajes de recargo.

- a) En el caso del artículo 51 de la ley 14.219 (clausura del juicio) este porcentaje queda fijado en el 30%.
- b) En el caso del trámite de reforma de plazo, los rubros que deben ser consignados según establece la norma, quedan fijados en el 20%.

8) Pensiones y afines.

- a) El grupo de trabajo entiende que es un problema social que debe resolverse rápida y adecuadamente.
- b) Como solución se sugiere centralizar las competencias de habilitación, fiscalización y aplicación de sanciones en las respectivas Intendencias municipales, confiando a ellas el Registro de Hoteles, Pensiones y Afines (art. 76 de la ley 13.659 y art. 113 ley 14.219), que actualmente lleva la Dir. Nal. de Turismo.
- c) Se solicitará a las Intendencias Municipales, en tanto se sustancia el nuevo régimen, un estricto cumplimiento de las Ordenanzas relativas al tema (Int. Municipal Depto. de Montevideo -Decreto 21.053/983- inquilinatos y disposiciones sobre hoteles y pensiones).
- d) El precio del arriendo para las situaciones previstas en el art. 113 de la ley 14.219 (conversión del ex huésped de pensión en inquilino) se establecerá por peritos, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Emergencia.

e) En todo caso, la fijación de dichos arriendos no significará modificación alguna del contrato principal.

f) La Administración podrá disponer, de oficio y a petición de parte, la realización de refacciones y reformas mínimas que aseguren condiciones de habitabilidad, las que serán siempre de cargo del titular de la ex pensión.

9) R.A.V.E

Los desalojados ya incluídos en la legislación vigente en las normas de la Sección 3 del Capítulo X de la Ley N° 14.219, continuarán rigiéndose por la totalidad de las disposiciones del aludido Capítulo X de la referida norma, modificándose que para ellos, la inscripción en el R.A.V.E. importará que el Juez decretará la suspensión del lanzamiento sin más trámite (ipso jure) mientras no

sean propietarios de una vivienda en la misma localidad o les sea ofrecida la ocupación de una vivienda por parte del Estado (en venta, en arriendo con opción a venta).

10) Plazos

Para los inquilinos de casa habitación a la vigencia de la ley 14.219 hasta el 31.12.84 se acuerda que:

a) tendrán un plazo contractual total de cuatro años, dividido en subplazos de un año; hasta los 30 días posteriores al vencimiento de cada subplazo, el inquilino podrá notificar al arrendador por TCC su voluntad de rescindir debiendo pagar sólo los arriendos hasta la fecha de la restitución de la finca, sin condena alguna.

El plazo conferido por esta disposición se contará desde la fecha del contrato si constare por escrito, o en su defecto la que hubiere sido reconocida por las partes o las autoridades, o de la fecha de actuación ante organismos públicos; a falta de cualquiera de estos elementos se contará desde el 31.12.84.

El desalojo será con plazo de un año. Si por aplicación de este artículo el arrendatario igualmente quedare sin plazo contractual o le venciere en 1985, se entenderá que cuenta con un año de plazo contractual a partir del 31.12.84.

Los arrendatarios sin fecha determinada o plazo contractual vencido, a la entrada en vigencia de la Ley, podrán rescindir en los siguientes 30 días cualquiera sea el monto del alquiler.

Los procedimientos de desalojo o lanzamiento de los arrendatarios buenos pagadores amparados por esta disposición se clausurarán de oficio.

b) Quedan amparados por las disposiciones de la sección 2 del capítulo X de la Ley 14.219.

*DISENSO CON EL PUNTO 10.- Algunos sectores integrantes de este grupo de trabajo, consideran que el tema "plazos" debe ser objeto de una ley de fondo y no de una ley de emergencia. Consideran también que debe postergarse la efectividad de los lanzamientos de inquilinos buenos pagadores posteriores al 1/VIII/74

11) Fianza:

La responsabilidad del fiador del contrato de arriendo con destino casa habitación, respecto de arriendos costos y costas judicia

les, intereses y reajustes sobre los mismos, cláusulas penales o multas, estará limitada a un monto equivalente a 8 (ocho) meses de alquiler vigente, las restantes obligaciones serán sin límite legal y no se computarán a los efectos de este tope. Si mediare la oposición de excepciones en el juicio de desalojo que fueren desestimadas, el tope se aumentará a razón del 10% mensual por cada mes que transcurra desde dicha oposición hasta que quede firme la sentencia que las rechace. No rige este mecanismo para las obligaciones vencidas con anterioridad a la Ley.

* DISENSO CON EL PUNTO 11.- Algunos sectores del grupo de Trabajo entienden que por tratarse de una ley de emergencia, no corresponde la inclusión del tema "fianzas". Consideran además que lo precedentemente expuesto, afecta principios esenciales del Código Civil creando un nuevo privilegio que no es, ni prenda, ni hipoteca, perjudicando contratos celebrados legalmente.-

12) Precios.

a) Determinar cuatro ~~E~~franjas, según los arriendos ~~v~~igentes a 1983 con diferentes niveles de tuición. Se entiende por alquiler vigente a 1983 el que surge de aplicar los ajustes legales incluyendo el de 1983 al alquiler pactado en el contrato. Para determinar si un arrendamiento está incluido en una franja, se comparará al tope correspondiente al mes que ajusta, previo aumento del índice legal pertinente,

b) cuando a consecuencia del tratamiento que se dirá, el monto resultante fuere inferior al del contrato más los ajustes hasta 1984 inclusive se aplicará esta última cifra.

c) Franjas:

c.1) Primera: alquileres de 1983 iguales o menores a: enero y febrero N\$ 1.426,50, marzo a octubre a N\$ 1.640,50 y noviembre y diciembre a N\$1.821.00, pagarán el 55% del alquiler contractual más los ajustes legales incluido el de 1985.

c.2) Segunda: alquileres de 1983 iguales o menores a: enero y febrero a N\$ 2.139,75, marzo a octubre a N\$ 2.460,75 y noviembre y diciembre a N\$ 2.731,50, y mayores que la franja primera, pagarán el 67% del alquiler contractual más los ajustes legales incluido el de 1985.

c.3) Tercera: alquileres de 1983 mayores a la segunda franja e iguales o menores a: enero y febrero a N\$ 3.566,00 marzo a octu

bre a N\$ 3.281,00 y noviembre y diciembre a N\$ 3.642,00, pagarán el 60% del alquiler contractual más los ajustes legales incluido el de 1985.

d) Situaciones excluidas:

Quedan excluidos de este tratamiento los inquilinos comprendidos en los arts. 2 y 28 de la Ley 14.219, los anteriores a esta Ley y los que tuvieran alquiler superior a los determinados en las referidas franjas. Estas situaciones excluidas seguirán rigiéndose por las disposiciones vigentes.

e) Arrendatarios de 1984:

Los topes se determinan por la actualización según los coeficientes de aumento de la URA de 1984, los topes de cada franja así actualizados serán los que rijan para los arrendatarios que contrataron en 1984.

f) Propietarios Modestos:

Se acuerda estudiar un mecanismo que cuente con la aprobación de la conducción de la economía, que permita dar solución en forma inmediata a la resolución concertada en el documento inicial de vivienda, con el fin de causar el menor perjuicio posible a los pequeños propietarios afectados por la rebaja de alquileres.

*DISENSOS CON EL PUNTO N°12.-Alguno sectores integrantes del grupo de trabajo piensan que podría acortar el período de reajuste, actualmente una vez al año, a efectos de que los arrendadores afectados por la rebaja, no se vean tan perjudicados por la inflación. Proponiéndose el estudio de una fórmula que comprenda lo establecido en el numeral 12 del documento y lo recientemente expuesto.

Otras delegaciones sostuvieron que, sin perjuicio de que los subsidios que correspondan a inquilinos de bajos ingresos deben ser prestados por la comunidad a través del Estado, se debían efectuar correctivos bi-mensuales a los reajustes que correspondieren.

Otro de los sectores participantes no prestó su acuerdo a la propuesta contenida en el punto 12 por cuanto esta excluye la consideración de los efectos distorsionantes que puedan resultar del aceleramiento del proceso inflacionario. La propuesta sería de recibo para este grupo, si contemplara mecanismos de readecuación sensibles a la evolución de la economía.

La propuesta del punto 12 debe entenderse sin la participación de un sector participante, en razón de entenderse por este que es

necesaria la aprobación de las dos entidades directamente involucradas, debiendo resolverse el problema a través de las autoridades parlamentarias, de acuerdo a la política económica general del gobierno a partir del 1/II/85.

13) Excepciones.

Las disposiciones de esta Ley no se aplicarán a las situaciones previstas en el artículo 2 de la ley 14.219 (nuevas construcciones con garantía de libre contratación hasta 1994) y art. 28 de dicha ley (inquilinos pudientes y situaciones asimiladas). En los casos de rescisión unilateral (pauta 4) y clausura de procedimientos (pauta 10) no regirán dichos procedimientos para contratos de arrendamiento cuyo alquiler al 31.12.84 sea superior a N\$ 5.750,00.

14) Limitaciones probatorias.

A los efectos de esta ley de emergencia no regirán las limitaciones probatorias establecidas en el art. 25 de la ley 15.322 del 17.9.82 y art. 47 del Código Tributario.

AGREGADO SIN CONSENSO AL DOCUMENTO 5/85 (ALQUILERES).-

^{Doce}
RECOMENDACION AGREGADA AL NUMERAL NOVENO (PRECIOS).-

- Se otorga consenso a la actual redacción del numeral noveno aprobada en mayoría.- ~~CON EL SIGUIENTE AGREGADO SIN CONSENSO~~
- Esta redacción no ha logrado el consenso total de todos los interesados, habiéndose estudiado en el curso de las negociaciones de esta Comisión un planteo que de estudiarse e implementarse podría abrir la puerta a dicho consenso. El planteo puede describirse como la posibilidad de acortar el período de reajuste, actualmente una vez al año, a efectos que los arrendadores afectados por la rebaja, no estuvieran tan afectados, además, por la inflación.-
- Considerando que todas las partes afectadas han realizado un muy importante esfuerzo tras un acuerdo, y considerando el estudio de esta vía en tanto se limiten sus alcances a los casos de rebajas muy importantes como las planteadas, con las dificultades previsibles en la puesta en marcha del mecanismo previsto en 1985, como apta para intentar un definitivo acuerdo, se recomienda estudiar sobre la base del numeral 12 y lo anteriormente expuesto una fórmula que logre tal consenso.-

Eligidos Liga de la Construcción:-

Benito
Luis Ciro

Alonso

CAJAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Gerardo
NO. VI. DE

Alfonso

FRENTE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO. PARTIDO NACIONAL

Alfonso
SOCIEDAD DE MAESTROS

Alfonso
ABCEEP

Alfonso
FUCVAM

Alfonso
CCU por Coord. de Centros

Alfonso
FECOV

Alfonso
CAMPAÑA VERDAD FAIZ

Alfonso
COSENA

Alfonso

Alfonso
FRENTE AMPLIO
Alfonso
F. C. BRADO

DISSENSO CON LA PROPUESTA DE ACUERDO SOMETIDA A CONSIDERACIÓN DEL GRUPO ASESOR EN MATERIA DE VIVIENDA, CON RELACIÓN A UN RÉGIMEN DE EMERGENCIA EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA:

NO SE ESTABLECE ACUERDO CON LA PROPUESTA. POR CUANTO ESTA EXCLUYE LA CONSIDERACIÓN DE LOS EFECTOS DISTORSIONANTES QUE PUEDAN RESULTAR DEL ACELERAMIENTO DEL PROCESO INFLACIONARIO

LA PROPUESTA SERIA DE RECIBO, VISTA SU ACEPTACIÓN PARCIAL POR LOS SECTORES DIRECTAMENTE AFECTADOS, SI CONTEMPLARA MECANISMOS DE READECUACIÓN SENSIBLES A LA EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA.

Equival Lija de la Construcción

Benigno Arango
Unión Civil

Alfonso

COMITÉ DE LA CONSTRUCCIÓN

Isabel Montiel

MO. VI. DE

Alfonso Varela Artigas

FRENTE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO

[Signature]
Asociación de Inquilinos

J. E. Machado
ASCEEP

Antes Pava
FUCVAM

[Signature]
CAMARERA DEL BIENPAIZ

Monte Acuña
CCU por Coord. de Centros

Monte Acuña
FECUVI

[Signature]
CODEVHA

[Signature]
PARTIDO NACIONAL

[Signature]
FRENTE AMPLIO

[Signature]
P. Colorado

VIVIENDA GRUPO ASESOR CONAPRO.- 3/85

VISTO ~~que~~ que la CONAPRO estableció que deberá crearse un organismo con jerarquía ministerial, que conduzca el sector:-

CONSIDERANDO: Que existe necesidad de concretar las medidas tendientes a que a partir del 1 de marzo de 1985, la nueva política habitacional y el Planeamiento Territorial, respondan a los objetivos definidos en las resoluciones de la CONAPRO.-

SE RESUELVE: Aconsejar que se cree de inmediato un organismo político con jerarquía ministerial que atienda la planificación habitacional y el Planeamiento Territorial y que se integre también, a la brevedad, a la Comisión Asesora, de acuerdo a lo que determine la Ley.-

DOCUMENTO 4/85

Hasta la integración de la Comisión Asesora prevista en el numeral VI de lo acordado en la primera etapa de la CONAPRO, se creará una Comisión de Trabajo reducida y representativa del Sector que considere los temas sobre la problemática de la vivienda, para las que sea convocada.-

CONSTANCIA: documento 3/85 consenso y una abstención.-
documento 4/85 consenso total.-

E. Sigala
E. Sigala

Roberto Cantarero
Roberto Cantarero

Alfonso
Alfonso

COMITÉ DE LA CONSTRUCCIÓN
Roberto Cantarero
Roberto Cantarero

Alfonso Cantarero
FRONTE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO

Alfonso Cantarero
CAMPAÑA DEL BIEN PAIZ

Alfonso Cantarero
Asociación de Arquitectos

Alfonso Cantarero
ASPEP

Alfonso Cantarero
FUCVAM

Mano Cecilia
Mano Cecilia

Mano Cecilia
Mano Cecilia

FECOU

Mano Cecilia
Mano Cecilia

Mano Cecilia
PARTIDO NACIONAL

Mano Cecilia
Mano Cecilia

La Comisión de Vivienda propone lo siguiente:

Ampliando la declaración realizada anteriormente al respecto, los Partidos Políticos que integran la Concertación Nacional Progresista confirman su compromiso de derogar inmediatamente la Ley 15.501.

Elisavinda
Liga de la Construcción

[Signature]
CAMARA DE LA CONSTRUCCION

Colombo Montiel
MO. VI. DE.

[Signature]
FRENTE DE INQUILINOS - CASA DEL INQUILINO

[Signature]
CAMARA DEL BIEN PAIZ

[Signature]
SECCION DE INQUILINOS

[Signature]
ASCEEP

[Signature]
FUCVAM

Marta Cecilia
ecu - por Coord de
centros

[Signature]
FECODI

[Signature]
CODECONA

[Signature]

PARTIDO NACIONAL

[Signature]
FRENTE
ANDINO
[Signature]
P. Colorado

GRUPO ASESOR DE VIVIENDA - CONAPRO

Las medidas aconsejadas en el presente tienen el sentido de dar un tratamiento de emergencia a la situación diagnósticada en el documento base del Sector Vivienda, apartado 7, a la espera del estudio y sanción de la legislación de fondo según refiere el No. 1 del presente.-

- 1) Se acuerda ^{que} se encarará de inmediato el estudio de una Ley sobre arrendamientos, con el compromiso de que la misma esté aprobada al 31.12.1985.-
- 2) Por ser las siguientes pautas referidas a una Ley de Emergencia, ~~en consecuencia~~ ninguna de las partes que proponen estas pautas consideran a las mismas como constituyendo ningún antecedente ni compromiso futuro para ninguno de los sectores.-
- 3) PAUTAS DE INTERPRETACION: La Ley de Emergencia está referida, solamente, a los arrendamientos con destino a casa-habitación (vivienda).- Esta Ley será de orden público, y en consecuencia, expresamente se dispondrá su aplicación inmediata a las situaciones arrendaticias preexistentes y a los juicios de desalojo y lanzamiento en trámite.-

PAUTAS PARTICULARES

- 4) Rescisión unilateral de contrato En los contratos de arrendamiento con destino a casa-habitación, celebrados con anterioridad al 1.3.85, cuyo plazo contractual estuviere pendiente a la fecha de vigencia de la presente Ley y excediera a un año, éste, se considerará establecido en beneficio exclusivo del arrendatario quien podrá continuar el arriendo o, mediante un preaviso de 30 días al arrendador, hacer entrega de la finca poniendo fin al contrato de arrendamiento. En este último caso no rige lo dispuesto en el artículo 1542 ^{inc} 2, del Código Civil, pudiendo exigir el arrendador los alquileres y - - - - -

Figueras
Lista de la Construcción

Greenwich Ferry
Union Cove

1500

Causas de la construcción

João Antonio Gonçalves

Mo. VI. DE

~~Chas Henshaw Artiges~~

FRENTE DE INQUILINOS - CASA DEL INQUILINO

27/11

Secoim de du
20 DE COLTA

Handwritten signature: *Handwritten signature*
CANTAGH DER KRON PRINZ

G. E. Woodcock

ASLEEP

~~Leah Remy~~

FUEV AM

Martha Cecilia

CCO por coord. de
centros

Александр
Георгиевич

~~Phenyl~~
Anilino

[Handwritten signature]

PARTIDO NACIONAL

Los señores concejales en el presente tienen el sentido de manifestar su adhesión a la situación creada por el desmoronamiento de la economía y a la situación de emergencia que se ha creado en el sector Vivienda, expresando su apoyo al estudio y sanción de la legislación de emergencia referida al No. 1 del presente.

1) Se acuerda se encargará de inmediato el estudio de una ley sobre arrendamientos, con el compromiso de que la misma esté aprobada al 31.12.1985.

2) Por ser las siguientes pautas referidas a una Ley de Emergencia, en consecuencia ninguna de las partes que proponen estas pautas considerará a las mismas como constituyendo ningún antecedente ni compromiso futuro para ninguno de los sectores.

3) PAUTAS DE INTERPRETACIÓN: La Ley de Emergencia está referida a los arrendamientos con destino a casa-habitación (vivienda). La Ley será de orden público, y en consecuencia, expresamente se dispondrá su aplicación inmediata a las situaciones arrendatarias preexistentes y a los futuros de dolo y fraude en trámite.

PAUTAS PARTICULARES

1) Resolución unificada de contratos En los contratos de arrendamiento con destino a casa-habitación celebrados con anterioridad al 1.1.85, cuyo plazo contractual estuviera pendiente a la fecha de vigencia de la presente Ley y excediera a un año, éste se considerará establecido en beneficio exclusivo del arrendatario para poder concluir el arriendo o, en su defecto, un período de 30 días al arrendador, hacer entrega de la fianza pendiente fin al contrato de arrendamiento. En el último caso no rige lo dispuesto en el artículo 1542 del Código Civil, pudiendo exigir el arrendador los alquileres y...

[Area containing multiple handwritten signatures and stamps, including "COMITE DE DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CLASE TRABAJADORA"]

demás prestaciones que se adeudaren hasta la fecha de la entrega del bien.

Los arrendatarios dispondrán de noventa días para formular la opción, desde el momento en que se cumpla el plazo señalado en el inciso primero de este artículo, o a partir de la vigencia de la presente ley.

Para hacer uso de la opción, el arrendatario deberá estar al día en el pago de los alquileres y demás prestaciones que adeudare, o haber celebrado con el arrendador convenio de pago por el monto adeudado.

5.- Reforma de plazo .-

Los desalojados que se hubieran acogido a la reforma de plazo, prevista en el artículo 52 de la ley No. 14.219, de 4 de julio de 1974, serán considerados buenos pagadores a todos los efectos legales, clausurándose sus juicios siempre que se encontraran al día en el pago de los alquileres y demás rubros previstos en el artículo 49 inciso 2o. de la ley No. 14.219 de 4 de julio de 1974, en la redacción dada por el artículo 8o. de la ley No. 15.471, al momento de entrada en vigencia de la presente ley.-

6.- Clausura de procedimientos .-

a) Pago al contado. Los arrendatarios de casa-habitación malos pagadores dispondrán de un plazo de 60 días contar de la vigencia de la ley para pagar los arriendos adeudados y demás prestaciones más el 15 % de los mismos, por concepto de intereses, ajustes legales, tributos y costos, pudiendo solicitar la clausura de los procedimientos, tanto de desalojo, lanzamientos como ejecutivos, lo que se dispondrá sin más trámite.

b) Pago en cuotas . Podrán obtener el mismo resultado si en dicho plazo optaren por pagar la deuda más el 30 % por los conceptos referidos en cuotas indivisibles con el pago del alquiler y equivalentes al 1/12 del mismo. El proceso quedará en suspenso mientras se realice el pago y se clausurará sin más trámite con el pago del saldo de la deuda. Si existiera el atraso de dos meses de alquiler y cuotas, caducará este beneficio y el proceso continuará en el estado en que se encontrare. Esta disposición se aplicará a los adeudos generados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley .

Para el caso de arrendatarios anteriores a la vigente Ley 14.219, de 4 de julio de 1974, la cuota de amortización será equivalente a un mes de precio del arriendo (cuota de amortización 100% del alquiler mensual que paguen). (1)

El procedimiento de clausura previsto no se aplicará cuando el propietario y su núcleo habitacional acrediten tener ingresos inferiores a 70 U.R.

(7) Adecuación de porcentajes de recargo .-

a) En el caso del artículo 51 de la ley 14.219 (clausura del juicio) este porcentaje queda fijado en el 30%.

b) En el caso del trámite de reforma de plazo, los rubros que deben ser consignados según establece la norma, quedan fijados en el 20% .

Figuerola
Líder de la Construcción

Unión Cívica

Unión Cívica

COMITÉ DE LA CONSTRUCCIÓN
SOLICITA
C/O. VI. DE

Algo Vanda Ortega
FRENTE DE INQUILINOS CASA DEL INQUILINO.

HERNANDEZ Ponce
CAMARA NOROCCIDENTAL

SAU.

Amplio
FRENTE AMPLIO

3-11-4-
J. E. Asceep

ASCEEP

Hubert Reus

FUCVAM

Martacecili

ccv por Correl. de
Cemba

W. G. G. G.

ccv

J. J.

ccv

[Signature]

Partido Nacional

Partido Colorado

[Signature]

FRANCIS DE INDIANOS CASA DEL INDIANO

CHAMPAIGN ILLINOIS

8.- Pensiones y afines .-

- ^{EL GRUPO DE TRABAJO}
a) Ambos sectores entienden que es un problema social que debe resolverse rápida y adecuadamente.
b) Como solución se sugiere centralizar las competencias de habilitación, fiscalización y aplicación de sanciones en las respectivas Intendencias municipales, confiando a ellas el Registro de Hoteles, Pensiones y Afines (art. 76 ley 13.659 y art. 113 ley 14.219), que actualmente lleva la Dir. Nal. de Turismo.
c) Se solicitará a las Intendencias municipales, en tanto se sustancia el nuevo régimen, un estricto cumplimiento de las Ordenanzas relativas al tema (Int. Municipal Depto. de Montevideo- Decreto 21.053/983- inquilinatos y disposiciones sobre hoteles y pensiones).
d) El precio del arriendo para las situaciones previstas en el art. 113 de la ley 14.219 (conversión del ex huésped de pensión en inquilino) se establecerá por peritos, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Emergencia.
e) En todo caso, la fijación de dichos arriendos no significará modificación alguna del contrato principal.
f) La Administración podrá disponer, de oficio y a petición de parte, la realización de refacciones y reformas mínimas que aseguren condiciones de habitabilidad, las que se en siempre de cargo del titular de la ex pensión.

9.- R.A.V.E.

Los desalojados ^{ya} incluidos en la legislación vigente en las normas de la Sección 3 del Capítulo X de la Ley No. 14.219, continuarán rigiéndose por la totalidad de las disposiciones del aludido Capítulo X de la referida norma, modificándose que para ellos, la inscripción en el R.A.V.E. importará que el Juez decretará la suspensión del lanzamiento sin más trámite (ipso jure) mientras no sean propietarios de una vivienda en la misma localidad o les sea ofrecida la ocupación de una vivienda por parte del Estado (en venta, en arriendo o con opción a venta).

Equipo
Equipo de Construcción
Comité de Inquilinos
Min. Civil
Chusca de la Construcción
José María Martínez
MO. VI. DE
Alba Vela Ortega
FRENTE DE INQUILINOS CASA DEL INQUILINO
Julio Pérez
CAMPAÑA DEZ BIEN PAIZ
1000000 de Arrendatarios
ASCEEP
FUCVAM
María Cecilia
CAU W Coord. de Centros
W. B. to
RECOCI
CODEMHA
PARTIDO NACIONAL

10) Para los inquilinos de casa-habitación a la vigencia de la Ley 14219 y ~~anteriores~~ hasta el 31.12.84 se acuerda que:

a) tendrán un plazo contractual total de cuatro años, dividido en subplazos de un año; hasta los 30 días posteriores al vencimiento de cada subplazo, el inquilino podrá notificar al arrendador por TCC su voluntad de recesar debiendo pagar sólo los arriendos hasta la fecha de la restitución de la finca, sin condenación alguna.

El plazo conferido por esta disposición se contará desde la fecha del contrato si constare por escrito, o en su defecto la que hubiere sido reconocida por las partes o las autoridades, o de la fecha de actuación ante organismos públicos; a falta de cualquiera de estos elementos se contará desde el 31.12.84.-

El desalojo será con plazo de un año. Si por aplicación de este artículo el arrendatario igualmente quedare sin plazo contractual o le venciere en 1985, se entenderá que cuenta con un año de plazo contractual a contar del 31.12.84.-

Los arrendatarios sin fecha determinada o plazo contractual vencido, a la entrada en vigencia de la Ley, podrán recesar en los siguientes 30 días cualquiera sea el monto del alquiler.-

Los procedimientos de desalojo o lanzamiento de los arrendatarios buenos pagadores amparados por esta disposición se clausurarán de oficio.-

b) Queda amparados por las disposiciones de la sección 2 del capítulo X de la Ley 14219.-

11) FIANZA: La responsabilidad del fiador del contrato de arriendo con destino casa-habitación, respecto de arriendos costos y costas judiciales, intereses y reajustes sobre los mismos, cláusulas penales o multas, estará limitada a un monto equivalente a 8 (ocho) meses de alquiler vigente, las restantes obligaciones serán sin limite legal y no se computarán a los efectos de este tope. Si mediare la oposición de excepciones en el juicio de desalojo que fueren desestimadas, el tope se aumentará a razón del 10 % mensual por cada mes que transcurra desde dicha oposición hasta que quede firme la sentencia que las rechace. No rige este mecanismo para las obligaciones vencidas con anterioridad a la Ley.-

Eligidos Liga de la Construcción:-

[Firma]

[Firma]

[Firma]

COMITÉ DE LA CONSTRUCCIÓN

[Firma]

NO. VI DE

[Firma]

FRENTE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO.

[Firma]
CAMARERA DE RENTAS

[Firma]
COMITÉ DE RENTAS

[Firma]

ASCEEP

[Firma]
FECOLI

[Firma]
FRENTE
ARRENTATARIOS

Carlos Ruiz

FUCVAM

Marta Cecilia
CCU pr coord.
de cuentas

RODECOR

[Signature]

PARTIDO NACIONAL

[Signature]

P. Colorado

II) PLANEA: la responsabilidad del titular del contrato de arriendo con destino casa-habitación, respecto de arriendos costos y costas judiciales, intereses y reajustes sobre los mismos, cláusulas penales o multas, estará limitada a un monto equivalente a 8 (ocho) meses de alquiler vigentes las restantes obligaciones serán sin límite legal y no se computarán a los efectos de este tope. Si mediare la oposición de excepción en el juicio de desahajo que fueren desestimadas, el cone se aumentará a razón del 10 % mensual por cada mes que transcurra desde dicha oposición hasta que quede firme la sentencia que las rechace. No rige este mecanismo para las acciones ventadas con anterioridad a la ley.

CAJAL DE LA GUAYANA

TRAMITE DE INQUIRITOS-CASA DEL INDIANO

Asunto: Precios Arrendamientos

Abstención en razón de no haberse logrado la aprobación de las dos entidades directamente involucradas: Cámara del Bien Raíz y FRENTE ~~Nacional~~ de Inquilinos.

Entendemos que el problema debe ser resuelto a nivel parlamentario de acuerdo a la política económica general del gobierno a partir del 10/III/985.

Liquidación de la Construcción:

W. J. J. J.
FEGOU
C6DCEOMA

Luis Quintana
Unión Obrera

St. J. J.
CAMARA DE LA CONSTRUCCION.

Jacinto V. J. J.
H.O. VI. SE.

W. J. J. J.
PARTIDO NACIONAL

Alfonso V. J. J.
FRENTE DE INQUILINOS - CASA DEL INQUILINO.

W. J. J. J.
FRENTE Amplio

J. J. J. J.
CAMARA DEL BIEN RAIZ

W. J. J. J.
P. COLORADO.

J. J. J. J.
SOCIEDAD DE ARQUITECTOS.
ASCEEP.

Carlos R. J. J.
FUCVAM

Marta Cecilia
CCU por Coordinadores Centros

1) PUNTUALIZACIONES

V 17

CONJUNTO

1ro.-Tal como surge del documento ~~propuesto por los Partidos Políticos~~ esta ley tiene el carácter de "Ley de Emergencia".-

2do.-Es arbitrario imponer a un sector de la comunidad subsidiar el ingreso de otro a expensas del propio, por el solo hecho de estar vinculados en el carácter de arrendador y arrendatario

3ro.-En virtud de la coyuntura socio-económica por la que se atraviesa, ~~nuestra Institución junto con el Frente de Inquilinos~~ concertó los tópicos de que da cuenta el documento que el Plenario resolvió ele-
ELEVAR a la Mesa Ejecutiva de la CONAPRO ~~junto con la propuesta de los Partidos Políticos.~~

11) D I S E N S O :

FIANZAS: Este punto fue ~~concertado con el sector de inquilinos~~ entendiéndose que por tratarse de una Ley de Emergencia no debe corresponder su inclusión.- Afecta además principios esenciales del Código Civil creando un nuevo privilegio que no es, ni prenda, ni hipoteca, perjudicando contratos celebrados legalmente.-

PLAZOS: También fue ~~concertado con el Frente de Inquilinos~~ de que es materia de una ley de fondo y no de emergencia.-

En virtud de ello se concertó postergar la efectividad de los lanzamientos hasta el 31-12-985 de inquilinos buenos pagadores posteriores al 1/VIII/974 (~~Punto 7o Memorandum conjunto Cámara del Bien Raiz y Frente de Inquilinos~~)

PRECIOS Sin perjuicio de ~~nuestra posición en el sentido de~~ que los subsidios que correspondan a los inquilinos de bajos ingresos deben ser prestados por la comunidad a través del Estado; propusimos a los ~~Partidos políticos~~ fórmulas de acercamiento sobre las bases de efectuar correctivos bi-mensuales a los reajustes que correspondieren, las que no obtuvieron consenso total.-

TRANSITORIEDAD DE ESTAS PAUTAS: En virtud de que toda Ley de Emergencia debe tener vigencia transitoria y ~~así fue concertado entre la Cámara del Bien Raiz y El Frente de Inquilino-Pautas Generales-Punto 2do- en el memorandum referido~~ que dice: "Se dictara, en consecuencia, una "Ley de Emergencia" con vigencia transitoria (no mas alla del 31/12/985).- Entendemos que el documento final debiera establecer lo concertado anteriormente entre ambas gremiales.-

Liga de la Construcción
Equidad

[Signature]

CAUSA DE LA VIVIENDA

[Signature]

M.O. VI. DE

[Signature]

FRENTE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO

[Signature]

CARPA PARA BIEN VIVIR

[Signature]

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

[Signature]

ASCEER

[Signature]
FUCVAM

[Signature]
FECOU

Manita Cecilia
CCU por Coord.
de Centros

[Signature]
CODECOA

[Signature]
PARTIDO NACIONAL

[Signature]
FRENTE
AMPIO

[Signature]
P. COLORADO

GRUPO DE TRABAJO DE VIVIENDA

TEM A: ARRENDAMIENTOS

Las medidas aconsejadas en el presente itenen el sentido, de dar un tratamiento de emergenciaa las situación diagnosticada en el documento base del Sector Vivienda, apartado 7, a la es pera del estudio y sanción de la legislación de fondo según reiere el No. 1 del presente.-

- 1) Se acuerda que seencarará de inmediato el estdio de una ley sobre arrendamientos, con el compromiso deque la misma esté aprobada al 31.12. 1985.-
- 2) Por seralas siguientes pautas referidas a una Ley de Emergencia, ninguna de las partes que proponen estas pautas consideran a las mismas como constituyendo ningún antecedente ni compromiso futura para ninguno de los sectores.-
- 3) PAUTAS DE INTERPRETACION: La Ley de Emergencia esta feferida, solamente, a los arrendamientos con destino a casa-fabitación (vivienda).- Esta Ley será de orden público, y en consecuencia, expresamente se dispondrá su aplicación inmediata a lass tuaciones arrendaticias preexistentes y a los juiciosde desalojo y lanzamiento en trámite.-

PAUTAS PARTICULARES

4) Rescisión unilateral de contrato. En los contratos de arrendamiento con destino a casa-habitación, celebrados con anterioridad al 1.3.85, cuyo plazo contractual estuviere pendiente a la fecha de vigencia de la presente Ley y excediera a una año, éste, se considerará establecido en beneficio exclusivo del arrendatario quien podrá continuar el arriendo o, mediante un preaviso de 30 días el arrendador, hacer entrega de la finca poniendo fin al contrato de arrendamiento. En esteúltimo caso no rige lo dispuesto en el artículo 1542 inc. 2, del Código Civil, pudiendo exigir el arrendador los alquileres y demás prestaciones que se adeudaren hasta la fecha de la entrega del bien.

Los arrendatarios dispondrán de 90 días para formular la opción, desde el momento en que se cumpla el plazo señalado en el inciso primero de este artículo, o a partir de la vigencia de la presente ley.

Para hacer uso de la opción, el arrendatario deberá estar al día en el pago de los alquileres y demás prestaciones que adeudare, o haber celebrado con el arrendador convenio de pago por el monto adeudado.

5) Reforma de plazo.-

Los desalojadosque se hubieran acogido a la reforma de plazo, prevista en el artículo 52 de la ley No. 14.219, de 4 de julio de 1974, serán consideradosbuenos pagadores a todos los efectos legales, clausurándose sus juicios siempre que se encontraren al día en el pago de losalquileres y demás rubros previstos en el art. 49 inc. 2 de la ley No. 14.219 de julio de 1974, en la redacción dada por el artículo 8o. de la ley No. 15.471, al momento de entrada en vigencia de la presente ley.

6) Clausura de procedimientos

A) Pago al contado. Los arrendatarios de casa habitación malos pagadores dispondrán de un plazo de 60 días a contar de la vigencia de la Ley para pagar los arriendos adeudados y demás prestaciones más el 15% de los mismos por concepto de intereses, ajustes legales, tributos y costos, pudiendo solicitar la clausura de los procedimientos, tanto de desalojo, lanzamientos, como ejecutivos, lo que se dispondrá sin más trámite.

B) Pago en cuotas. Podrán obtener el mismo resultado si en dicho plazo optaren por pagar la deuda más el 30% por los conceptos referidos en cuotas indivisibles con el pago de saldo de la deuda. Si existiera el atraso de dos cuotas caducará este beneficio y el proceso continuará en el estado en que se encontrare. Esta disposición se aplicará a los adeudos generados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley.

Para el caso de arrendatarios anteriores a la vigente Ley No. 14.219, de 4 de julio de 1974, la cuota de amortización será equivalente a un mes de precio del arriendo (cuota de amortización 100% del alquiler mensual que que paguen). (1)

El procedimiento de clausura previsto no se aplicará cuando el propietario y su núcleo habitacional acrediten tener ingresos inferiores a 70 U.R. (1) más el recargo aludido precedentemente.

7) Adecuación de porcentajes de recargo.

a) En el art. 51 de la ley 14.219 (clausura del juicio) este porcentaje queda fijado en el 30%.

b) En el caso del trámite de reforma de plazo, los rubros que deben ser consignados según establece la norma, quedan fijados en el 20%.

8) Pensiones y afines.

a) Ambos sectores entiende que es un problema social que debe resolverse rápida y adecuadamente.

b) Como solución se sugiere centralizar las competencias de habilitación, fiscalización y aplicación de sanciones en las respectivas Intendencias municipales, confiando a ellas el Registro de Hoteles, Pensiones y Afines (art. 76 ley 13.659 y art. 113 ley 14.219), que actualmente lleva la Dir. Nal. de Turismo.

c) Se solicitará a las Intendencias municipales, en tanto se sustancia el nuevo régimen, un estricto cumplimiento de las Ordenanzas relativas al tema (Int. Municipal Depto. de Montevideo-Decreto 21.053/983- inquilinatos y disposiciones sobre hoteles y pensiones.)

d) El precio de arriendo para las situaciones previstas en el art. 113. de la ley 14.219 (conversión del ex huésped de pensión en inquilino) se establecerá por peritos, de acuerdo a lo que establezca la Ley de Emergencia

e) En todo caso, la fijación de dichos arriendos no significará modificación alguna del contrato principal.

f) La Administración podrá disponer, de oficio o a petición de parte, la realización de refacciones y reformas mínimas que aseguren condiciones de habitabilidad, las que serán siempre de cargo del titular de la ex-pensión

9) R.A.V.E.

Los desalojados ya incluidos en la legislación vigente en las normas de

AGREGADO AL DOCUMENTO 3/85 (ORGANIZACION INSTITUCIONAL) SIN
CONSENSO.-

Algunos de los integrantes de la Comisión de Vivienda entienden
que el Organismo de jerarquía Ministerial referido deberá ser
un Ministerio de Vivienda y Planeamiento Territorial.-

Una vez implementada la creación de dicho Ministerio, el Ban-
co Hipotecario del Uruguay pasará a actuar exclusivamente de
acuerdo a lo dispuesto por la Ley No. 13728, como Organismo
encargado de la gestión financiera del Plan Nacional de Vi-
vienda.-

Eligido
Edgardo
Edgardo
Edgardo

Luis
Luis
Luis
Unión Cívica

Alfonso
Alfonso
Alfonso
CAMARA DE LA CONSTRUCCION.

Enrique
Enrique
Enrique
MO. VIDE.

Alba
Alba
Alba
FRETE DE INQUILINOS-CASA DEL INQUILINO

Alfonso
Alfonso
Alfonso
CAMARA DE BIEN DIZ

Alfonso
Alfonso
Alfonso
RECONOCIMIENTO DE DERECHOS
A.C.E.E.P.

Alfonso
Alfonso
Alfonso
FUCUAM

Alfonso
Alfonso
Alfonso
CCU pr Cecilio
Cecilio de
Cecilio

Alfonso
Alfonso
Alfonso
FECOU

Alfonso
Alfonso
Alfonso
CODEUNA

Alfonso
Alfonso
Alfonso
PARTIDO NACIONAL

Alfonso
Alfonso
Alfonso
FRETE
Alfonso
Alfonso
Alfonso

proyecto de declaración

Visto: Las resoluciones anteriores de la CONAPRO Sector vivienda, en especial el documento 01

Considerando: La necesidad de la regularización de las situaciones creadas al amparo de las mismas.

A M.B. RESOLUT. DECLARAR QUT

CONSIDERA CONVENIENTE ESTABLECER

~~Se declara~~ Se establecerá un período de 30 días a partir de la asunción de las nuevas autoridades del BHU, durante el cual los deudores que hayan depositado en cualquier tipo de colocación, en el mismo BHU ^{en} tanto no hayan efectuado su retiro, podrán notificar a dicha institución su voluntad de que constituyan pagos a cuenta de su deuda con el PNV. Dichos depósitos serán tomados como pagos a cuenta con la fecha en que se efectuó el depósito no imputandosele al deudor por tanto ni recargos reajustes o mora por dicho importe. Tampoco se computarán los reajustes, diferencias de cambio, o intereses previstos en el depósito.

 CODECONHA
 (FECODI) (Frente Amplio)
 E. del B. Ruiz
 Carlos R. C. Imatiguen
 Manta Cecilia
 Carlos R. C. Imatiguen (FUCVAM)
 M. B. R. C. Imatiguen (NOVIDE) MEDICI
 Carlos R. C. Imatiguen (ASCEEP)
 Carlos R. C. Imatiguen (SAU)
 Carlos R. C. Imatiguen (SUNCA)
 Carlos R. C. Imatiguen (P. Colorado)
 CAMARA DE LA CONSTRUCCION PARTIDO NACIONAL


✓ 21

- FRONTE
Amis

Eiguobly L'ga de la Constr
Guen Pautang
SAU.
Munis Covic
N. Seng.
CALPUS DE LA COMMISSION
Seminar & Hotel
vfo. VI. V.

CHAMAGAOZ RIVER PATZ

J. E. Aguilar

ASCEEP

Carlos Ruiz

FUCUAM

María Cecilia
CCU pr Coord. de
Centros

W. B. A. T. O.

FECOV

LO
CORONA

[Signature]

Partido Nacional

[Signature]

[Signature]

13) Excepciones: Las disposiciones de esta ley no se aplicarán

a las situaciones previstas en el artículo 2 de la Ley 14219
(nuevas construcciones con garantía de libre contratación)
hasta 1994 y art 28 de dicha ley (indulgentes padientes y
situaciones asimiladas).--En los casos de rescisión unilateral
total (punto 4) y cláusulas de procedimientos (punto 10)
no registrarán dichos procedimientos para contratos de arrendamiento
cuyo alquiler al 31.12.84 sea superior a \$ 2.750,00

14) Limitaciones: Las limitaciones previstas en esta ley de empujamiento
no registrarán las limitaciones previstas en el artículo 17 del
Código Tributario.

[Signatures and stamps at the bottom of the page]

NO APROBADO
(HUBO MODIFICACIONES) V. 22

VISTO: Que el Grupo de Vivienda de la Concertación Programática Nacional, estableció que "los destinatarios de los créditos del P.N.E. serán las familias de bajos ingresos de la capital e interior:

CONSIDERANDO: Que se declaró que se "elaborarán programas globales destinados a la población que habita en asentamientos irregulares y otras situaciones deficientes, que atiendan simultáneamente con las necesidades de vivienda, soluciones en materia de trabajo, salario, salud, educación y demás necesidades";

CONSIDERANDO: Que los lanzamientos de varios de los asentamientos irregulares, "cantegriles", Barrio Verona de Durazno, Barrio de 17mts de Montevideo, ocupantes precarios de propiedades del Estado, etc. impedirán la aplicación de las citadas resoluciones, agravando la situación social de las familias y los niños;

SE RESUELVE: Exortar a las autoridades públicas y accionantes particulares, que todos los lanzamientos de asentamientos irregulares actualmente en trámite, sean postergados hasta tanto las autoridades competentes adopten las medidas tendientes a superar los problemas, o el Parlamento Nacional, dicte una Ley para expropiar los predios en que se asientan esos conjuntos habitacionales irregulares y así comenzar a plantear la superación de esos problemas sociales.

Partido Nacional

Liga de la Construcción

Mano Cecilio

P. Colorado

C. C. Construcción

Carlos (F. V. M.)

(Frente Amplio)

C. del B. Rojo

Juan Riquelme
(A. S. C. E. P.)

MEDINA
(MOVIRE)

Carlos Cellera
(S. U. N. C. A.)

SAU

~~El~~

V 23.

Referencia : Documento de Vivienda
Capítulo : Organización institucional

El Partido Colorado entiende que la referencia
incluida en el Punto 1. en cuanto a "proyección
ministerial" no compromete específicamente
al ~~Pa~~ establecimiento de un Ministerio de
Vivienda.

J. G. Fernández

W. M.

P. Colorado

Montevideo, 26 de octubre de 1984

FUNDAMENTO DE VOTO INFORME DE VIVIENDA "PLAN-Objetivos"
DEL PARTIDO NACIONAL

Agregado al II-2

El Partido Nacional entiende que el criterio de reparación de los Sectores injustamente agredidos por el régimen que guía el trabajo de la Concertación, debe ser aplicado al Movimiento Cooperativista de Vivienda por Ayuda Mutua. El mismo ha sufrido la persecución y discriminación que han procurado su destrucción, impidiendo formar nuevas cooperativas, eliminando el régimen de usuarios y empleando para las cooperativas sistemas de crédito que impiden el acceso a los mismos de las familias de bajos ingresos.

Por tal razón, se entiende debe agregarse que la Concertación Nacional Programática debe expresar su decisión de que las cooperativas de ayuda mutua que hace más de ocho años - y en algunos casos hasta catorce años- ^{permitan sus créditos} deben ser escrituradas dentro del primer año de gestión del próximo gobierno.

AGREGADO: (a continuación del II-2)

"Se escriturarán dentro del 1er. año del próximo gobierno todas las cooperativas de ayuda mutua con trámite en curso en el Banco Hipotecario."

[Handwritten signatures]

Informe sector vivienda

El temario tratado es:

- a) Informes aprobados en documentos parciales
 - a.1) documento 01 referente a deudores del BHI
 - a.2) Referente a la Ley 15501
 - a.3) Intervención en el censo
 - a.4) Obra Boisso Lanza [REDACTED]
- b) documento central - Plan
 - Cap. I - recursos
 - Cap II - prioridades y sistemas
 - Cap III - costos
 - Cap IV - Organización Institucional y Planificación Territorial
 - Cap IV - arrendamientos.-

Organismos interviniente en caracter de
COORDINADORA DE CONJUNTOS HABITACIONALES / DESIGNADOS
FECOV

firma y contrafirma.-

CENTRO COOPERATIVISTA URUGUAYO OBSERVADOR

PARTIDO COLORADO
FRENTE DE INQUILINOS

MIEMBRO C.A.

SECRETARIA-
DELEGADA

FRENTE AMPLIO

DELEGADO

MO.VI.DE

DELEGADAS
Gladys E de Lucas
GLADYS ESCALANTE DELUCAS

ASCEEP.

Miembro, C.A.

PARTIDO NACIONAL

MIEMBRO

SOCIEDAD DE ARQUITECTOS

SECRETARIO GRAL.

COORDINADORA CENTROS INVESTIGACION DELEGADO COS.

SUNCA.

DESIGNADO.

FUCVAM

MIEMBRO

[Signature]
C. DANIEL F. NACHELE
[Signature]
CR. JORGE CROCE
Marta Cecilia
MARTA CECILIO
[Signature]
DE ALEJANDRO ATCHUGARDO
[Signature]
OLGA VARELA ARTIGAS
[Signature]
GONZALO RODRIGUEZ ORDECO
[Signature]
JACINTO MONTIEL
[Signature]
J. Enrique Machado.
[Signature]
ALBERTO VALENTI
[Signature]
MR. WERY GONZALEZ.
[Signature]
ALBA MARIA LOURDE
[Signature]
ERRA. MAXIMO CASTRO
[Signature]
FERNANDO NOPITSEH

UNION CIVICA

arg. Mamut

COMARA CONSTRUCCION DEL URUGUAY

Mabele

V 26

PLAN: De acuerdo a los objetivos definidos en el documento 01 para la implementación de una política de vivienda, se ~~extienden~~ aspira a que el marco de referencia esté pautado por la elevación del salario real, el abatimiento de la desocupación y el favorecer la posibilidad real de captación de ahorro, a tasas compatibles con su inversión en vivienda de interés social por parte del PNV.

I) RECURSOS: FUENTES

I.1. Autonomía del FNV: a) el FNV será independiente, contable y realmente del resto del patrimonio del BHU. Respecto de este último, que incluye los depósitos y préstamos en moneda extranjera, el BHU seguirá los lineamientos que fije la conducción económica global de la República.

b) La autoridad política del PNV será la propietaria del FNV y por tanto responsable del manejo de los recursos que lo integran, siendo el BHU su administrador.

I.2. Serán recursos del FNV los siguientes:

a) Los recursos de origen impositivo con destino específico al FNV, que serán incrementados, ~~no gravarán~~ a los sectores de menores ingresos.

b) La captación de ahorro para vivienda (PNV)

c) El producido y disponibilidades de la colocación y emisión de OHR.

d) Aportes y préstamos del Gobierno Central, Entes Autónomos y demás personas de derecho público

e) El retorno de los préstamos concedidos y a conceder del PNV

II. RECURSOS: CUANTUM

El volumen de los recursos asignados al FNV será compatible con las posibilidades de la economía, garantizando un PNV que pueda desarrollar su acción prolongadamente en el tiempo para satisfacer las necesidades de soluciones habitacionales y ser, conjuntamente, factor de generación de empleos.

Marta Ceiro

JACINTO MONTIEL

J. E. Rodríguez

Mobelo

Alfonso Vela Araya

Juan Carlos

Alfonso

Alfonso

Martín

Juan Carlos

VISTO :

Que se está por concretar la construcción de los Conjuntos Habitacionales "Beise Lanza" y "Ricardo Detomasí" de 3.000 viviendas, con un costo de varias decenas de millones de dólares.

CONSIDERANDO :

Que ~~saxtrat~~ esta inversión compromete el futuro de los planes habitacionales del nuevo gobierno y conspira contra los intereses de la ciudad, estimulando la extensión de la misma.

Das notorias dificultades actuales del BHU para atender con recursos suficientes la marcha de las obras actualmente en construcción

Que la ubicación de los citados conjuntos está totalmente reñida con el planeamiento urbano, tratándose de una zona sin servicios, no destinada a vivienda

Que dicha zona carece de saneamiento, por lo cual entre los dos conjuntos de 1.500 viviendas cada uno de ellos habrá de construirse una estación de bombeo, ya que hay que elevar los efluentes.

Que al tratarse la empresa constructora de un consorcio donde participan empresas extranjeras, se utilizará tecnología extranjera, no se generará el volumen de empleo que de otras formas podría generarse y se trasladarán al exterior parte de las ganancias que esa actividad produzca.

Por lo expuesto, la Concertación Nacional Programática reclama que se deje sin efecto el comienzo de las obras de los Conjuntos Boise Lanza y Ricardo Daza Detomasi, a efectos de que la decisión de su construcción sea revisada por las futuras autoridades de la política de vivienda del país, en el marco de las estrategias que en dicho campo defina la Concertación, sin perjuicio de los

derechos adquiridos, en cuanto sean arreglados a derecho.

Juan José
 Alvaro Artigas
 Jacinto Cortés
 José Manuel
 Martín

PLAN OBJETIVOS

1) OBJETIVOS

Como se ha expresado en los anteriores documentos, son objetivos primordiales del plan, procurar el acceso de todos los habitantes a una vivienda digna, abatir la desocupación y mejorar el salario real.-

Por tanto se propone:

Corto plazo mantener la actividad del subsector en las obras en ejecución e incrementarla integrando un plan de emergencia que atienda la situación de mayor gravedad mediante la construcción de vivienda nueva, la acción sobre el stock existente y las condiciones de acceso al mismo.- (sobre la permanencia existe definición en el documento 01).-

II) PRIORIDADES (CORTO PLAZO)

Destinatarios: 1º) los destinatarios de los créditos del PNV serán las familias de bajos ingresos de Capital e Interior, entendiéndose por tales los que tienen un ingreso familiar menor a tres salarios mínimos nacionales y que hoy están fuera de las líneas de créditos del BHU.-

A tal fin se implementará una política de subsidios para el financiamiento de esos sectores, que se mantendrá en tanto no se establezca un nivel de salario real que la haga innecesaria.-

2º) Se estudiarán los trámites y solicitudes actualmente en gestión en el BHU no dándole curso a aquellos que no cumplan con los objetivos y lineamientos anteriormente definidos. A los restantes trámites se les dará cumplimiento en forma y plazos compatibles con las posibilidades económicas y de las prioridades que fije la autoridad del PNV. Uno de los criterios para fijar las prioridades será la antigüedad de dichos trámites.- Sin perjuicio de lo expuesto los destinatarios de bajos recursos de las solicitudes rechazadas se les ofrecerán alternativas por otros mecanismos considerados aptos.-

3º) se elaborarán programas globales destinados a la población que habita en asentamientos irregulares y otras situaciones deficientes que atiendan simultáneamente con la necesidad de vivienda, soluciones en materia de trabajo, salario, salud, educación y demás necesidades.-

esos programas procurarán ~~enxlapexixix~~ la participación de los destinatarios en todas las etapas de los mismos, - A TRAVES DE ORGANIZACIÓN PROPIA DE LOS POBLADORES

~~Sistema~~ 1) se estima para el corto plazo que la promoción privada ~~no~~ cumple con los objetivos propuestos por lo que no se invertirá en este sistema.

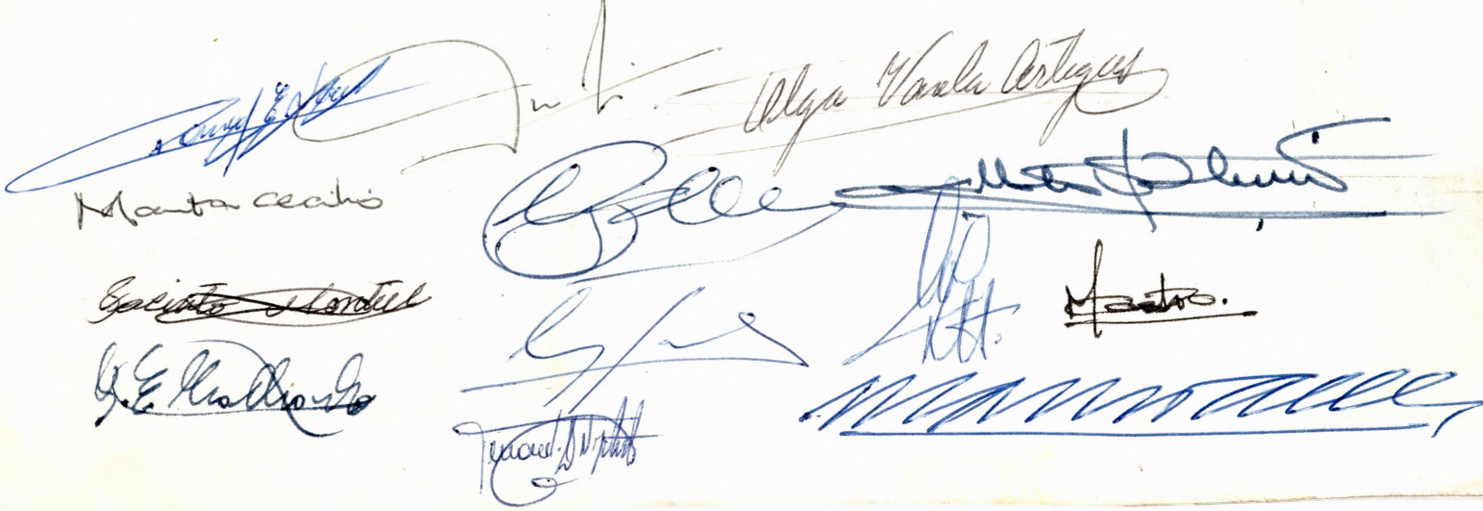
2) se consideran sistemas aptos para el logro de los objetivos enunciados, el sistema público, las cooperativas, los fondos sociales y la autoconstrucción.-

3) se dará prioridad a los sistemas y empresas nacionales, preferentemente chicas y medianas que utilicen a igualdad de costo, mayor consumo de insumos y mano de obra nacionales.

4) las unidades a construir respetarán los mínimos definidos por la ley 13728 en cuanto a áreas, servicios, terminaciones y otros aspectos a especificar mediante un estudio más profundo del tema, que se desarrollará.

5) se estudiará reestructurar el sistema público de forma de dar participación a los destinatarios.

cuantum: 1)- dentro de las posibilidades de la economía y de los objetivos de política económica que acuerde la concertación nacional programática, se procurará que el volumen de viviendas a construir en aplicación del plan de vivienda, ~~mantenga~~ mantenga por lo menos el déficit actual


Marta Cacho
García
G.E. Rodríguez
Alfonso Vazquez
Marta
Marta

Dentro del PNV la política de producción tendrá como objetivo la contención y disminución de los costos de construcción (sin que signifique su fijación administrativa), ^{comprando con necesidad} la elevación del salario real de los trabajadores y el abatimiento de la desocupación.

Las disposiciones que se aconsejan a continuación son referidas al Plan Nacional de Viviendas, en el corto plazo:

1. Se impulsará la utilización de técnicas con empleo intensivo de la mano de obra y recursos nacionales y consumos mínimos de insumos importados, logrando con ello niveles adecuados de productividad y eficiencia.

Se establecerán controles de calidad de construcción, con el objetivo, entre otros, de disminuir los costos de mantenimiento.

Se asegurará la continuidad de los procesos productivos para posibilitar la racionalización, normalización y tecnificación de los procesos de construcción.

Se impulsará la investigación, experimentación y evaluación de modo sistemático y continuado en el ámbito del diseño, de los materiales y de los procedimientos de construcción.

2. Materiales de construcción

Se acuerda la necesidad de evitar la generación de fenómenos especulativos y se señalan en particular y a título de ejemplos no limitativos los siguientes puntos que deberán ser motivo de un detallado estudio complementario posterior:

2.1. Se ^{estudiará y} realizará un control ^{de} administrativo de producción, calidad y costos, mediante los mecanismos que establece la Ley de Subsistencias No. 10.949 de setiembre de 1947. Si la mecánica de control resultase insuficiente, se adoptarán medidas más drásticas, especialmente en los sectores monopolizados.

2.2. Tratándose de empresas extranjeras, que en algunos casos mantienen situaciones de monopolio en rubros fundamentales de la construcción, se exigirá, (en el marco de la política de inversiones extranjeras concertada), la reinversión de una parte de sus utilidades dentro del territorio nacional, en lo posible canalizadas hacia el Fondo Nacional de Vivienda.

2.3. Se auspiciará la formación de empresas de producción de materiales de construcción de propiedad social o cooperativa, especialmente en aquellos rubros fundamentales y fuertemente monopolizados.

2.4. Salvo situaciones de excepción, se desestimulará la importación de materiales de construcción que compitan con los de producción nacional. Ello no deberá encubrir ineficiencias ni favorecer abusos en los precios.

2.5. Todos los materiales, insumos y servicios suministrados por el Estado tendrán precios preferenciales para las realizaciones del PNV, que deberán cubrir el total de los costos de producción. A tales efectos será necesario estudiar mecanismos que hagan viable en todos sus términos la intención expresada.

3. Empresas de construcción

3.1. En el corto y mediano plazo sólo las empresas nacionales serán adjudicatarias de obras financiadas por el PNV, dándosele prioridad a la participación de las empresas pequeñas y medianas dentro de las posibilidades de su capacidad de obra.

3.2. Se exigirá el procedimiento de la licitación para la adjudicación de las obras.

3.3. Se excluyen expresamente las empresas extranjeras, incluso consorciadas, dentro de las realizaciones del PNV.

4. Salarios

Se instrumentarán medidas para que el salario real de los trabajadores del Sector aumente progresiva y sostenidamente.

5. Los intereses de los préstamos otorgados por el PNV deberán ser analizados con el propósito de equiparar las situaciones similares y reducirlos en la medida de lo posible. Se revisarán los gastos de gestión con criterios similares.

6. Se estudiará la incidencia de los costos en que interviene el Estado, dentro del costo de construcción.

7. Se estudiará, conjuntamente con la Comisión de Seguridad Social, la revisión del sistema de aportes, procurando hacer más equitativas las cargas y establecer un control estricto de los destinos.

8. Tierra

Se desarrollará una importante cartera de tierras, en base a los mecanismos previstos en la Ley 13.728 y sus reglamentaciones (art. 209 de la Ley 13.728, Decreto 312/969). A tales efectos se considerará el PNV como un Plan de Desarrollo Económico (Art. 231 y 232 de la Constitución Nacional), sin desmedro de la consideración de los pequeños propietarios.

Se estudiarán los mecanismos legales y municipales para evitar la especulación con el precio de la tierra dentro de los programas del PNV.

La cartera de tierras se constituirá con predios localizados dentro de las áreas urbanas, en lo posible en zonas dotadas de servicios completos, en coordinación con los gobiernos municipales respectivos.

En la formación de la cartera de tierras se tendrá en cuenta la política de inversión y la política de ocupación.

~~Concepcion~~

~~Julio~~

Marta Cecilia

~~Alfonso Artigas~~

~~Alfonso~~

~~Alfonso~~

~~Excmo. Sr. D. Artigas~~

J. E. Rodríguez

~~Alfonso~~

~~Hacia~~

~~Alfonso~~

~~Visto~~

~~Fernando~~

Montevideo, 26 de octubre de 1984

DOCUMENTO DE VIVIENDA No.

- 1) VISTO: Que la Concertación Nacional Programática ha definido como criterio fundamental de las Obras realizadas con fondos públicos sean adjudicadas exclusivamente a Empresas Nacionales, primordialmente pequeñas y medianas, excluyendo expresamente a las extranjeras, consorciadas o no, aún con financiamiento externo o por el sistema de concesiones.
- 2) CONSIDERANDO que se dará prioridad a obras que propendan tecnologías que aumenten el empleo de mano de obra e insumos Nacionales.

- 3) CONSIDERANDO que se respetará la validez en todos los casos, de los contratos y licitaciones arregladas a derecho.
SE DECLARA:

1) Que las obras contratadas en violación de lo expuesto serán revisadas, en cuanto a su continuación, reclamándose que las no comenzadas, u otras tantas obras no se inicien para impedir más perjuicios; en estos casos se reconocerán los derechos adquiridos.

2) En el caso de Boiso Lanza: existen agravantes tales como su ubicación reñida con el planteamiento urbano en una zona sin servicios, no destinada a vivienda, sin saneamiento que obliga a costosísimos sistemas para dotarlo de la infraestructura mínima.

3) Respecto de las obras a contratar, se reclama que no se realicen los contratos, los que de lo contrario podrán reputarse nulos.

Arq. Alejandro Atchugarry,
Partido Colorado.

Arq. Miguel Cecilio
Partido Nacional

Arq. Roberto Falco
Cámara de la Construcción

Arq. Mario Facello
Unión Cívica

Arq. Gonzalo Ornesco
Frente Amplio

- I) Se deberá crear un organismo político con jerarquía ministerial que conduzca al sector, visualice en su totalidad la problemática de vivienda, defina las líneas de actuación con criterios sociales, controle y coordine el desarrollo urbano y territorial y promueva la elaboración de planes a nivel departamental.-
- II) Corresponderá, asimismo, a este organismo el diseño de la política de vivienda en su conjunto y de arrendamientos, la investigación y la evaluación de la ejecución, y la coordinación de los demás organismos del sistema.-
- III) Se instrumentarán mecanismos de publicitación a efectos de permitir por los mismos el control de la ejecución por parte del público.-
- IV) En el más breve plazo es necesario que los Gobiernos Municipales realicen su planificación territorial y necesariamente coordinen, recíprocamente, con los organismos centrales de planificación.-
- V) Dentro del organismo referido en el numeral I se creará una Comisión Asesora similar a la prevista en la Ley 13728, con similares atribuciones pero revisando su integración, incluyendo a destinatarios y asesores a través de organizaciones propias de acuerdo a lo que se determine por Ley.-

~~Langford~~
Montacchio
~~Quinto Robert~~
G.E. Langford
G/E
Mastra
Mabalo

~~Alga Vauke Artigian~~
Alga
~~Prosser~~
Mannucci
Francis Blumenthal

52 APR 1984

V 32

ARRENDAMIENTOS

1. Existe un importante sector de la población de bajos recursos, que por la pauperización del salario real y la situación del mercado de arrendamientos enfrenta ~~condiciones y lamentables~~ ^{una situación de} injusticia social, siendo responsabilidad del Estado posibilitar soluciones a la misma.
2. Esto se expresa ^{EN LA AFECTACION ABSOLUTAMENTE DESPUES POR LA PERDIDA DEL INGRESO FAMILIAR, EN EL ACRECENTAMIENTO DE LOS CASOS DE DESALOJO Y LANZAMIENTO} en situaciones extremas tales como los ~~hacinamientos~~ ^{hacinamientos} en pensiones, inquilinatos y otras formas ~~de vida degradadas~~ ^{DE HABITACION.}
3. Las medidas que implementará el Estado tenderán a buscar soluciones en el corto plazo a los sectores arrendatarios de bajos recursos, ^{QUE ES LO SIGNIFICATIVO} sin perjuicio de los pequeños propietarios ^{ENTRE OTRAS MEDIDAS}.
4. Se promoverá la construcción por el Sistema Público de viviendas económicas para arrendar a ^{estos} sectores de bajos ingresos, para aumentar la disponibilidad y atender asimismo a los grupos de tercera edad, sin perjuicio de que se pueda adjudicar dichas viviendas en propiedad.
5. Que no siendo socialmente útil la existencia de viviendas desocupadas, resulta necesario estudiar la instrumentación de mecanismos por parte del Estado para evitar tal situación en lo que se refiere a las viviendas económicas.
6. Se implantarán líneas de crédito para los propietarios de viviendas económicas recuperables, arrendadas o no, que necesiten reparaciones o acondicionamientos. Si esas viviendas no estuvieran habitadas por sus propietarios o arrendatarios, los préstamos se concederían condicionados al arrendamiento inmediato de las mismas.
7. El estudio de la problemática de los arrendamientos se continuará por parte de la Concertación Nacional Programática a partir del 27 de noviembre de 1984, estudiándose en particular las medidas destinadas a la regulación de los precios de los arrendamientos de vivienda económica por sectores de bajos ingresos.

[Signature]
Monta Cecilia

[Signature]
Gerardo Montiel

[Signature]
G. E. Montiel

[Signature]
G. E. Montiel

[Signature]
G. E. Montiel

[Signature]
Olga Violeta Ortega

[Signature]

[Signature]

[Signature]

La Comisión de Vivienda propone declarar:

Los Partidos Políticos y fuerzas sociales, gremiales y empresariales que integran la Concertación Nacional Programática, ante la realización de los trabajos preparatorios para los Censos de Población y Vivienda a llevarse a cabo en 1985, expresan:

1. Su preocupación por el hecho de que ^{no} sean de conocimiento público los criterios que se están manejando para la elaboración y realización del Censo.
2. Que considera de fundamental importancia los resultados que se obtengan de este Censo para la definición de las futuras políticas de vivienda del país.
3. Que, en consecuencia, reclama que se dé participación en su preparación a las entidades representadas en la Concertación, a cuyos efectos se conformará una Comisión específica. Esto garantizará que los resultados que se obtengan del citado Censo, que significará un gran esfuerzo para el país, proporcionen los elementos necesarios para un relevamiento preciso de la actual situación habitacional uruguaya y puedan así servir de instrumento para la definición de las futuras políticas.

La Comisión de Vivienda propone declarar:

La Concertación Nacional Programática, ante el intento por el Banco Hipotecario de aplicar la Ley 15.501 de pasaje compulsivo de Cooperativas de Usuarios a Propiedad Horizontal, declara:

1. Que en virtud de la que la inconveniencia de dicha Ley ha sido claramente demostrada a través de dictámenes y posiciones públicas de juristas, asociaciones gremiales y partidos políticos, reclama la derogación de la citada Ley o la suspensión de su aplicación hasta el 1º de marzo de 1985.
2. Que los Partidos Políticos que integran la Concertación Nacional Programática se comprometen, a su vez, a derogar la Ley 15.501 una vez restablecido el funcionamiento del Parlamento, si ella todavía mantuviera su vigencia.

VISTO: Que se está por concretar la construcción de los Conjuntos Habitacionales "Beiso Lanza" y "Ricardo Detemasi" de 3.000 viviendas, con un costo de varias decenas de millones de dólares.

CONSIDERANDO:

Que esta inversión compromete el futuro de los planes habitacionales del nuevo gobierno y conspira contra los intereses de la ciudad, estimulando la extensión de la misma.

Que las notorias dificultades actuales del BHU para atender con recursos suficientes la marcha de las obras actualmente en construcción.

Que la ubicación de los citados conjuntos está totalmente reñida con el planeamiento urbano, tratándose de una zona sin servicios, no destinada a vivienda.

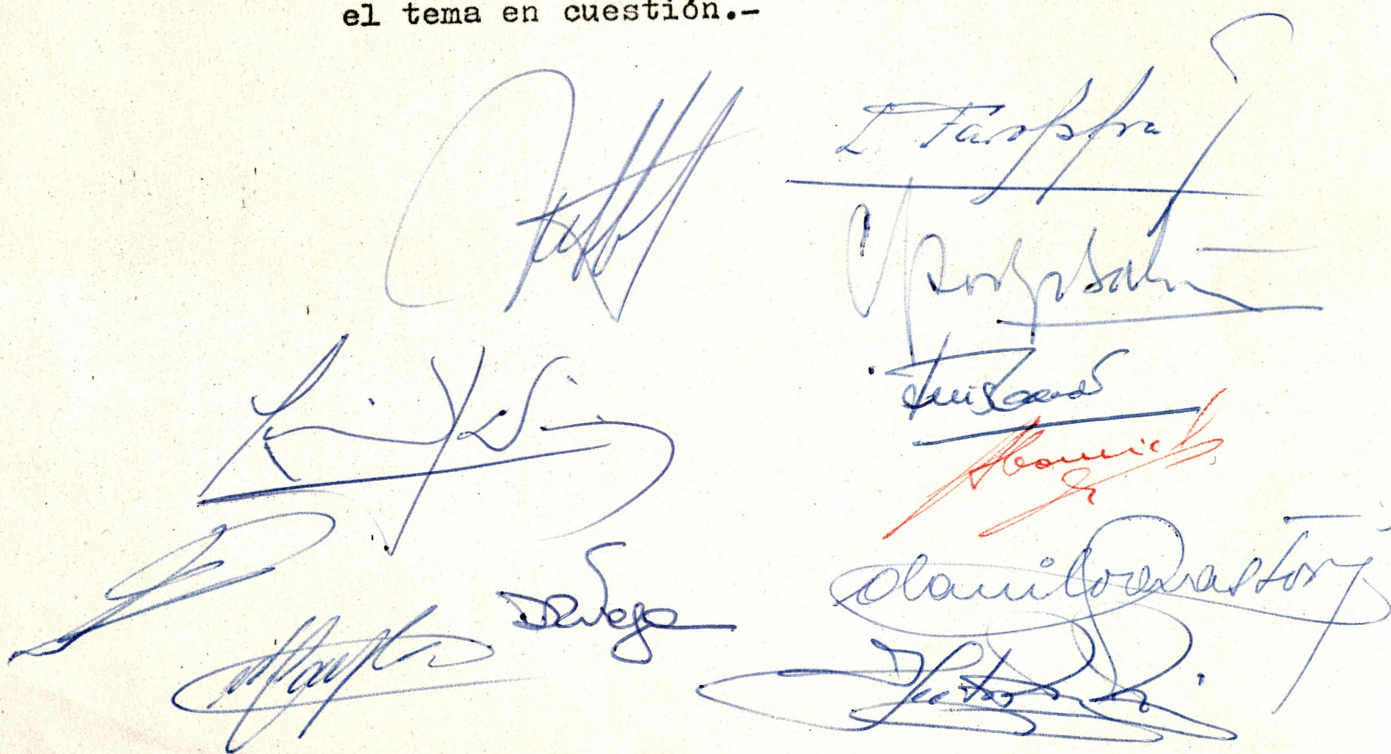
Que dicha zona carece de saneamiento, por lo cual entre los dos conjuntos de 1.500 viviendas cada uno de ellos habrá de construirse una estación de bombeo, ya que hay que elevar los efluentes.

Que al tratarse la empresa constructora de un consorcio donde participan esas empresas extranjeras, se utilizará tecnología extranjera, no se generará el volumen de empleo que de otras formas podría generarse y se trasladarán al exterior parte de las ganancias que esa actividad produzca.

Por lo expuesto, la Concertación Nacional Programática reclama que se deje sin efecto el comienzo de las obras de los Conjuntos Beiso Lanza y Ricardo Detemasi, a efectos de que la decisión de su construcción sea revisada por las futuras autoridades de la política de vivienda del país, en el marco de las estrategias que en dicho campo defina la Concertación.

Con referencia al planteo realizado por entidades empresariales, respecto a la posibilidad de que la CONAPRO formule una declaración solicitando la suspensión por un plazo de 180 días de las ejecuciones promovidas por acreedores financieros contra productores agropecuarios, industriales y comerciales, los delegados de los Partidos Políticos en la Comisión de Política Económica, sin que ello implique un pronunciamiento sobre la justicia del petitorio, informan a la Mesa Ejecutiva que no comparten el criterio de emitir la citada declaración, por entender:

- 1).- Desde el punto de vista conceptual, que el tema del endeudamiento interno debe encararse con criterio de selectividad.-
- 2).- Desde el punto de vista de la efectividad, que una mera declaración dentro del sistema normativo vigente no contribuye a solucionar el tema en cuestión.-



The bottom of the document features several handwritten signatures in blue and red ink. On the left side, there are four distinct signatures. On the right side, there are three signatures, including one in red ink that appears to be 'Bouvier'.