

Montevideo, 23 de enero de 1985
Sra. Secretaria de la Cámara del Buen Razonar
Dña H. Carraveris

Presente

Urgente

PRIMEROS AÑOS DE LA DÉCADA DE 1930

- Terrenos vendidos en mensualidades al alcance de todos
- Permisos económicos - MUNICIPIO

En este período se había generalizado entre los modestos trabajadores la utilización del plano económico que concedía el Municipio prácticamente gratis, a quienes estuvieran en posesión de un terreno. Ello era bien fácil para los obreros, mediante el pago de pequeñas cuotas mensuales. En posesión del terreno y obtenido el plano económico, el obrero comenzaba en el fondo del terreno la construcción provisoria con tolerancia del Municipio de una o dos piezas y demás para albergue de su familia, que una vez encaminada esta precaria construcción, la ocupaba.

Se empezaba al frente del terreno la construcción según el plano económico. En esta construcción colaboraban, de todas maneras todos los integrantes del núcleo familiar.

- Llevaba a veces varios años, hacer habitable esta construcción
- Se producía al final la mudanza de la familia a la casa del frente
- Quedaba libre la construcción precaria del fondo del terreno: Se restauraba y se alquilaba generalmente a un compañero de trabajo o a cualquier otro trabajador
- Este nuevo inquilino era un candidato a seguir el mismo camino que su arrendador, para transformarse en propietario de su vivienda. Solución ideal para llegar a poseer vivienda propia con el auxilio de otro trabajador que contribuía con un modesto alquiler -

Esta costumbre ya generalizada se constituyó en una Institución que benefició a miles de familias haciendo posible la propiedad de la vivienda, dando seguridad a quienes la construyeron y hasta sus descendientes, sin cuotas reajustables y sin deudas negociables, Qué nostalgia para el recuerdo de quienes hoy están agobiados, tal vez inmersos en lo imprevisible de estas cuotas reajustables y de estas deudas negociables.

¿COMO PUDO OCURRIR EL CAMBIO?

Dos disposiciones legales de principios de la década del año 1940

la Disposición legal

Quedó dispuesta la congelación de alquileres. Se ha creado lógicamente un propietario de vivienda que abandona el cuidado de su propiedad.

No hace ninguna clase de reparaciones hasta que el inquilino les hace abandono de la misma, y aún en este caso las reparaciones son siempre lógicamente muy precarias. Las casas requieren reparaciones periódicas, especialmente en azoteas y superficies exteriores expuestas a la intemperie, a los implacables rayos solares y a las lluvias. Cuando los deterioros aparezcan en el interior de las habitaciones de la casa, no solamente es inhabitable por el ambiente maligno para la salud de sus habitantes sino por los peligros que significa el deterioro de los hierros que normalmente le dan rigidez a la construcción.

El sistema de alquiler congelado conduce automáticamente a la destrucción de las casas. Por lógica no se construyen viviendas con estos fines.

De alquileres, congelados son a menudo remanentes de casas antiguas o de mediocre construcción que aún quedan. Para el modesto trabajador que no puede adquirir su vivienda, le es de absoluta necesidad el alquilarla. En las secciones de Avisos Económicos de nuestra prensa diaria, las ofertas de viviendas que están al alcance de los modestos trabajadores son sólo las situadas en los lugares más apartados. El aumento de los cantegriles en los alrededores de Montevideo es ostensible y bien explicable. Con la continuación de este sistema de alquileres, que traspasa la costumbre contractual, se terminará la posibilidad de alquilar vivienda, pues no habrá más para ese destino. Sólo habrá casas con alquileres reajustables o con cuotas reajustables. ¿ Y las DEUDAS NEGOCIALBES ?

2a) Disposición legal

El propietario pierde la autoridad para desalojar al inquilino al término de las disposiciones contractuales. Predomina la autoridad del inquilino para permanecer en la casa, prácticamente en forma indefinida. Cualquier disposición para limitar la autoridad del inquilino sería una trampa burocrática en la que se haría tal vez eterno el proceso. El resultado sería el mismo o peor todavía para el dueño de la finca. Esta disposición que extiende la autoridad del inquilino sobre la del propietario de la finca (una vez terminado el plazo contractual) ha determinado, sobre todo en las casas en que el propietario de la finca vive en la misma que éste, no alquilará nunca un apartamento al fondo o contiguo. Hay innumerables casos de propietarios que han debido abandonar su finca para evitar cotidianas molestias, no por maldades mutuas, tal vez, sino por incompatibilidades naturales y diferencias de costumbres. Hay miles de propietarios en Montevideo que en el predio en que viven poseen otra vivienda, pero desocupada.

Hay miles de propietarios en Montevideo, que en el terreno de la vivienda que ocupan hay espacio libre para hacer comodidad para una o más familias. Si estos sitios deshabitados se ocuparan disminuiría la enorme demanda de alquiler de viviendas que tanto aumenta su costo.

Grandes perjuicios ha sufrido la sociedad debido a equivocadas disposiciones legales. Estos perjuicios muy lamentables, deben atribuirse a la misma sociedad víctima, por no haber cumplido debidamente con su obligación de hacer conocer la realidad de aquel momento en todo lo referente a vivienda.

Quien escribe está vinculado al problema de la vivienda modesta desde el año 1941.

Saluda a Ud. muy atentemente

José Pittamiglio
José Pittamiglio

Urgente