

## VIVIENDA

La promoción efectiva de la **Vivienda Social** en nuestro país, implica de principio asumir que la esfera de lo público tiene el deber de velar, con todos los instrumentos jurídicos y políticos con los que cuenta el Estado de Derecho, por el cumplimiento estricto del derecho fundamental que tiene todo habitante de la República, recogido expresamente en nuestra Constitución (art. 45), de gozar de una vivienda decorosa. Haciendo de este derecho fundamental una realidad efectiva que vaya más allá de lo meramente programático, continuando y reafirmando la tradición del Partido Colorado de ser “baluarte de las libertades” y “escudo de los débiles”.

Entendemos por “vivienda social”, aquel conjunto de soluciones habitacionales, caracterizadas por la protección oficial en su adquisición, a través de subsidios tanto a la oferta, como a la demanda de vivienda, focalizada a la vez, en aquellos sectores socio-económicos más desfavorecidos, que se hallan en situación de vulnerabilidad social, como en los sectores socio-económicos de ingresos bajos, medio bajos y medios de la sociedad. Los cuales sin ayudas públicas específicas y diferenciales, tienen serias dificultades, cuando no la imposibilidad de dar solución a su necesidad de vivienda, a partir de la simple concurrencia al mercado. Además, en nuestra concepción, el fenómeno de la “vivienda social” no se limita a la solución habitacional exclusivamente, sino que procura dotar al entorno de las viviendas, de equipamientos, servicios públicos e infraestructuras de calidad, que propendan al mejoramiento integral de las condiciones materiales e inmateriales de vida de sus habitantes, en un marco de libertad y sostenibilidad en el tiempo.

El impulso de la vivienda social, tal como ha sido una tradición en nuestro accionar, debe ser parte de una política mucho más amplia y general de promoción social, cultural y económica, que tenga como centro el desarrollo integral del individuo en el seno de la familia. La política de vivienda, entonces, debe entrelazarse también con las más diversas políticas de **fomento del trabajo y del trabajador y su familia**. Todo trabajador sea cual fuere su oficio o profesión, debe estar, del mismo modo que su familia, bajo la especial protección de esta política. En esta misma dirección, se valorará de modo fundamental, el

esfuerzo y el trabajo de las familias y de los individuos, aplicado directamente en el proyecto de arribar a la vivienda propia. Solamente poniendo el énfasis en el fortalecimiento de las familias, como núcleo básico de protección social, en un marco integral de apoyos y estímulos educativos, sanitarios y crediticios, se detendrá y revertirá el ciclo perverso de la transmisión inter-generacional de la pobreza.

El acceso a la vivienda digna no es, ni debe ser una dádiva ni un paliativo, es un derecho constitucionalmente reconocido, pero al mismo tiempo debe ser siempre el resultado directo del esfuerzo de aquellos que asistidos de su legítimo derecho, acceden a ella, en tanto puedan aplicar sus energías y su trabajo en dicha empresa. Este esfuerzo deberá contemplar a la vez la virtud del ahorro, el valor del trabajo y el compromiso personal y familiar en el proyecto, a través de instrumentos de probado resultado en nuestro medio, como la ayuda mutua y el esfuerzo propio, (tal es el caso del cooperativismo o la autoconstrucción, etc.), sin constreñirnos en formas jurídicas, asociativas u organizativas rígidas o pre-determinadas, pero sin descartar a priori ninguna de ellas.

No compartimos las políticas que apuntan al asistencialismo directo, a nuestro entender debe potenciarse el esfuerzo y el trabajo, dignificantes de la condición humana. Sin embargo no dejamos de tener en cuenta aquellas situaciones excepcionales, en donde por las más diversas razones de índole social, etario, de género, etc., el Estado deberá intervenir asistiendo directamente a todos aquellos que no puedan en esta etapa, aplicar ni aún su esfuerzo personal en la empresa de la consecución de su vivienda. Nadie que se halle justificadamente en estas condiciones, puede quedar al margen de la asistencia del Estado en lo que a sus necesidades básicas de vivienda respecta.

Tal y como la concebimos, la política de vivienda debe contemplar en primer lugar, por los más diversos medios, la facilitación del acceso a la vivienda propia, titulada y con todos los servicios básicos incorporados, permitiendo el mejoramiento de las condiciones de vida, el desarrollo social integral del individuo y de las familias, así como también la creación de ciudadanía.

Pero también y con el mismo y decidido impulso, se deberán ofrecer otras soluciones, que en la línea de satisfacer las necesidades de vivienda, contemplen por

ejemplo la ayuda para el arrendamiento, la constitución o fortalecimiento de fondos de garantías de alquileres, subsidios para la compra de materiales, asesoría técnica, así como la promoción y el desarrollo de la vivienda estudiantil, la vivienda para los sectores pasivos, los trabajadores zafrales y demás colectivos que por su especial vulnerabilidad (hogares monoparentales, víctimas de violencia doméstica, personas con capacidades diferentes, etc.) o por su particular condición, necesitan de soluciones habitacionales dignas, que no pasan necesariamente por la adquisición de una vivienda en propiedad.

**Estamos convencidos que esta política integradora de lo social y lo habitacional, permitirá en el mediano plazo, la creación de barrios más heterogéneos desde el punto de vista social y paralelamente más homogéneos desde el punto de vista de la calidad de vida de sus habitantes.** Este efectivo involucramiento del Estado -a nivel nacional y municipal - permitirá revertir el fenómeno de fragmentación de la ciudad en barrios de ricos y barrios de pobres. Nuestra política va en la línea de recrear una ciudad integrada en lo social, lo económico, lo cultural y lo habitacional, una ciudad de “todos”, que supere el paradigma actual de inminente fractura social, entre la ciudad de “unos” y la ciudad de “otros”.

#### Objetivo estratégico 1 - Rediseñar el modelo institucional en materia de vivienda social

Para el cumplimiento del mismo desarrollaremos las siguientes acciones:

- 1. Transformar el MIDES en el Ministerio de Vivienda, Desarrollo Social y Familia.** La cuestión de la vivienda social no puede ser enfocada por el Estado, como una política separada y aislada de las restantes políticas sociales de promoción de la familia, la cultura, la educación y la salud. Por lo tanto proponemos que las competencias en materia de vivienda social, pasen a la órbita del actual Ministerio de Desarrollo Social, creando el Ministerio de Vivienda, Desarrollo Social y Familia. Dentro de este Ministerio, una Dirección General o un Órgano desconcentrado (Dirección Nacional de Vivienda Social “**DI.NA.VI.S.**”), tendrá a su cargo las competencias de regulación, dirección y coordinación en materia de vivienda social, de todos los Organismos Estatales y Para - Estatales con competencia

en dicha materia, ya existentes (ANV, MEVIR, PIAI, la DINAVI del actual MVOTMA, Dirección de Prestaciones sociales del BPS, etc.), o que se creen o reformulen en el futuro. De esta forma se superará la dispersión y superposición que existe actualmente en muchas áreas. Y a la vez se le dará a la política de vivienda la indispensable interrelación con otras disciplinas y servicios de promoción social, que actuando sinérgicamente potenciarían el desarrollo social integral.

## **2. Crear el Registro Nacional de Tierras de Propiedad Pública.**

Resulta de fundamental importancia llevar adelante una profunda reformulación y resignificación a través del instrumento de la Ley, de la cartera de tierras públicas. Por ello crearemos un nuevo Registro Nacional de Tierras de Propiedad Pública, el que registrará e informará respecto de tierras aptas por su ubicación y categorización territorial, para la implantación de nuevas viviendas, así como demás usos conexos de prioritario interés social, tales como: centros educativos, policlínicas, espacios públicos recreativos, cívicos y culturales, etc. <sup>74</sup> Estas tierras de propiedad pública, serán gestionadas y administradas con eficacia por el nuevo Organismo Rector de la política de vivienda social a nivel nacional (la ya mencionada “DI.NA.VI.S.”, dentro de cuya órbita funcionará dicho Registro), facilitando la localización y la transferencia de la propiedad de dichas tierras, a las entidades correspondientes. Para ello proponemos la elaboración de un Proyecto de Ley que introduzca las modificaciones legales necesarias, tendientes a facilitar y agilizar dicha transferencia de la propiedad de las tierras incorporadas al mencionado registro nacional, siempre y cuando su traslación sea declarada de **interés público nacional** por la DINAVIS. Poniéndose también el énfasis necesario para ello, en el mecanismo de los Convenios Interinstitucionales; ya sea del Gobierno Central con los Gobiernos Departamentales, de la Administración Central con los diversos Entes Autónomos o Servicios Descentralizados, propietarios de tierras públicas aptas, etc. A la vez, se apoyarán y estimularán las iniciativas de la sociedad civil organizada a través de movimientos como el

<sup>74</sup> Especial coordinación se llevará adelante a través de este registro con todas las entidades para hacer posible la ampliación de la matrícula de tiempo completo a 60.000 alumnos de contexto crítico en educación primaria e incorporar a por lo menos 20.000 en educación media.

cooperativo de larga tradición en la materia y que ha permitido la obtención de viviendas por parte de miles de familias.

## Objetivo Estratégico 2 – Desarrollar una política nacional en materia de Vivienda de los Sectores Medios, Medios Bajos y Bajos

Para el cumplimiento de este objetivo desarrollaremos las siguientes acciones:

### 1. **Desarrollar, mejorar y profundizar el sistema instaurado por la Ley N° 18.795 de Acceso a la Vivienda de Interés Social.**

Consideramos que muchas de las soluciones previstas por esta ley, son instrumentos idóneos para el desarrollo de la vivienda de los sectores socio-económicos medios, medios bajos y bajos de la población, pero debemos necesariamente ir más allá, de forma de permitir que efectivamente los mencionados sectores puedan acceder a las viviendas, para lo cual hoy existen múltiples dificultades. Esto será posible a través de la decidida aplicación y profundización de políticas activas de estímulo y apoyo a la demanda de vivienda. Mediante la intervención directa del Sector Público, subsidiando y facilitando por los más diversos medios posibles, el acceso a la oferta de “viviendas de interés social”, a aquellos sectores de ingresos medios, medios bajos y bajos, que hoy no pueden acceder por el elevado costo de las mismas. Se estudiarán mecanismos para hacer efectivos subsidios directos a las familias, para la adquisición de viviendas construidas al amparo de dicha ley, así como también para el pago de las cuotas resultantes de los respectivos préstamos hipotecarios. Siempre a partir de un estudio completo, detallado y personalizado de la situación socioeconómica de cada familia beneficiaria.

### 2. **Generar incentivos** para los propietarios particulares de inmuebles abandonados o sub utilizados, predios baldíos sitios en la trama urbana de las ciudades y pueblos de todo el país, **con el fin exclusivo de que nuevos inmuebles ingresen al mercado de viviendas sociales** en régimen de arrendamiento o venta.<sup>75</sup> Ello permitirá con el estímulo, el control y la dirección técnica de la entidad correspondiente la puesta en “habitabilidad social” de dichos inmuebles, creando nuevas viviendas

---

<sup>75</sup> Dentro de determinadas zonas territoriales y de cierto rango de valores, previamente definidos desde las políticas públicas. Siempre y cuando reciclen, reacondicionen o construyan nuevas viviendas en dichos inmuebles, con el exclusivo fin de incorporarlas al mercado de viviendas sociales, en régimen de arrendamiento o venta.

dignas y decorosas, en condiciones de habitabilidad adecuada. Estas viviendas se incorporarán al mercado en un marco de reglas claras y permanentes para su libre venta o arrendamiento. Ello redundará en una notoria rebaja de costos para el Estado, a través del ahorro en las inversiones en obras de infraestructura y extensión de servicios públicos, aprovechando los servicios ya instalados.

- 3. Promover la adopción de instrumentos de política pública, que apliquen subsidios específicos y beneficios, por localización y por la promoción de proyectos constructivos socialmente integradores.** Ello permitirá compatibilizar el asentamiento de familias de medianos ingresos, con familias de ingresos más bajos, en el ámbito de un mismo contexto territorial.
- 4. Priorizar el subsidio a la demanda de vivienda con carácter general.** Ello permitirá a las familias más desprotegidas concurrir al mercado a elegir sus viviendas. Concurrencia, sujeta a criterios técnicos transparentes, esto es, conocidos por todos; imparciales, en tanto estén sujetos estrictamente a un sistema de puntaje objetivo de los postulantes; focalizados, de manera de tratar desigual a los desiguales; y neutrales en cuanto a posibilitar la libertad en el panorama de opciones de selección de los demandantes: viviendas nuevas, usadas y mejoramiento o ampliación de las existentes. Dentro de la gama de instrumentos posibles, priorizaremos en el seguro de crédito a efectos de reducir el ahorro previo y el costo de financiamiento de las Instituciones Crediticias; garantía de alquileres; subsidios directos, etc.

Las familias jóvenes estarán bajo la especial protección de esta política de vivienda, facilitándose las condiciones y requisitos para el acceso a su primera vivienda a través de diversos mecanismos como por ejemplo la celebración de convenios con entidades públicas o privadas para facilitar el acceso a la vivienda.

- 5. Dinamizar el mercado secundario de viviendas sociales.** Las familias experimentan constantes cambios los que demandan adaptaciones en relación con el tipo de vivienda que requieren para satisfacer sus necesidades. Reconocemos esta realidad y en consecuencia promoveremos

la consolidación de un mercado secundario de viviendas sociales, como cualquier otra vivienda.

**Objetivo estratégico 3 – Crear el Movimiento de Erradicación de la Vivienda Insalubre Urbana (MEVIUR) para el realojo y regularización de los asentamientos irregulares de personas**

Lo complejo y grave de la situación actual, no permite ofrecer soluciones mágicas, ni tampoco únicas para todos los casos. No obstante es posible en el quinquenio, convertir la actual realidad de expansión descontrolada del fenómeno, en una realidad caracterizada por una sensible mejora de la situación socio habitacional, de aquellas personas que hoy viven en penosas condiciones. Así mismo, es posible evitar que en el futuro las familias uruguayas, en situación de vulnerabilidad social, vean en la radicación ilegal, una posibilidad cierta de acceso a la vivienda. En este marco se trabajará sobre los siguientes ejes de acción:

1. **Realojo**, por superiores y evidentes razones de salud pública y seguridad, de aquellos asentamientos irregulares ubicados en zonas inundables o con otras situaciones que impidan su habitabilidad.
2. **Regularización de asentamientos ya existentes;** solo excepcionalmente y siempre dentro del respeto irrestricto de la legalidad y del derecho de propiedad, toda vez que el resultado de tal regularización implique una nueva realidad habitacional digna, integradora, autosustentable y duradera. No estamos de acuerdo en consolidar “pueblos de pobres para pobres”, con servicios de mediocre calidad, alejados de los centros de trabajo y estudio, en donde el círculo vicioso de la miseria, la segregación y la desesperanza, no posibilite la integración social habitacional, principio básico de nuestra política de vivienda.
3. **Creación de un sistema especial de compras de insumos y materiales**, así como demás contrataciones necesarias, de forma de acortar los tiempos de ejecución de las obras y reducir sensiblemente los costos operativos de las mismas.
4. **Involucramiento activo, de carácter preventivo, del Estado en defensa del derecho de propiedad y de la trama de las ciudades.** Ello aumentará la percepción de riesgo de inmediato desalojo ante

eventuales “ocupaciones”. No basta con solucionar los asentamientos actuales, hay que erradicarlos del pensamiento ciudadano como solución a la escasez de viviendas.

Como instrumento principal para llevar adelante los referidos ejes de acción se creará en el medio urbano, replicando la exitosa experiencia desarrollada por MEVIR en el medio rural, el Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Insalubre Urbana” (MEVIUR). Que bajo la forma de un Organismo Público no Estatal, se encargue en el medio urbano - siguiendo el ejemplo y recurriendo a la experiencia acumulada por MEVIR, en su probada labor a lo largo de 45 años de historia - de atender y solucionar las situaciones más complejas en materia de realojo y/o regularización de asentamientos irregulares. Acción que se desplegará en todas las ciudades del país (de más de 5.000 habitantes, de forma de no colidir con las competencias del actual MEVIR), con principal énfasis en la zona metropolitana de Montevideo. La labor en el marco de este nuevo Organismo estará pautada por un trabajo interdisciplinario, en donde equipos de campo, formados por Asistentes Sociales, Arquitectos, Educadores y Juristas, organicen a las familias, para su realojo o regularización en terrenos idóneos, de propiedad pública. A través de la **ayuda mutua y el esfuerzo propio** de cada familia, con la dirección y asistencia técnica correspondiente, se logra un involucramiento de las mismas a partir del proyecto constructivo de sus viviendas. Viviendas éstas, que serán de su propiedad al final de un período de repago, con los subsidios al capital y a la cuota necesarios según la situación socio-económica de cada familia. Este trabajo interdisciplinario integral, debe necesariamente desarrollarse en tres fases o etapas sucesivas: **i) la pre-obra**, organizando a las familias, relevando sus necesidades y aspiraciones y propiciando su involucramiento personal y directo en el proyecto socio – habitacional; **ii) la obra**, dirigiendo y posibilitando de la mejor forma posible, la aplicación del esfuerzo de los beneficiarios en el proyecto, y **iii) la post-obra**, en donde la culminación del período constructivo, debe dar paso necesariamente a un período de intenso trabajo social, que genere la apropiación cultural del fenómeno habitacional. En un marco de reglas claras y firmes, conocidas y aceptadas por todos los participantes, y aplicadas estrictamente y sin vacilaciones en beneficio de todos.

Para nosotros **no alcanza con entregar llaves, sino que debemos construir hogares.**

**Objetivo estratégico 4 - Impulsar un programa de viviendas para funcionarios policiales atendiendo la situación que experimentan a la fecha**

En coordinación con los planes de seguridad pública, consideramos una prioridad, que en el quinquenio el personal sub alterno en actividad del Instituto Policial, cuente con viviendas dignas para su familia. Ello permitirá a este colectivo de funcionarios viva en condiciones dignas y con seguridad, fuera del ámbito territorial en donde día a día deben combatir el delito. Para ello crearemos un Sistema Nacional de Viviendas Policiales, en coordinación con el Ministerio del Interior, que incluirá: **i)** la construcción de viviendas en predios propiedad del Ministerio del Interior; **ii)** la integración de las familias de los funcionarios policiales, en los proyectos de viviendas para activos promovidos desde el sistema público de vivienda, reservando un porcentaje en cada nueva construcción o proyecto general, para el uso y goce de los funcionarios policiales en actividad y sus familias; y **iii)** la promoción del ahorro personal - durante el desarrollo de la carrera policial - de forma que una vez culminada la misma, los funcionarios policiales en situación de retiro, puedan acceder a partir de dicho ahorro, a una vivienda propia, en el marco de los planes generales de vivienda, disponibles para toda la ciudadanía.

**Objetivo estratégico 5 – Desarrollar nuevos y mejores programas de viviendas para Jubilados y Pensionistas**

Por la especificidad de esta prestación social, claramente vinculada a la seguridad social, creemos conveniente su permanencia dentro de las competencias del Banco de Previsión Social, sin perjuicio de la necesaria coordinación con el nuevo Organismo Rector en materia de vivienda social a nivel nacional. Daremos un decidido impulso presupuestal para que los pasivos con derecho a recibir esta prestación de seguridad social, la reciban.

En consonancia con la dirección integradora que queremos imprimirle a nuestra política de vivienda contemplamos que dichas soluciones habitacionales, no pasen por la mera construcción de complejos habitacionales exclusivos para pasivos, sino que en aquellos proyectos promovidos desde el sistema público de vi-

vienda, que por sus condiciones edilicias así lo permitan, se reserve siempre un porcentaje de viviendas en los lugares más accesibles para pasivos del BPS.

**Objetivo estratégico 6 – Sostener e impulsar la labor que desarrolla el MEVIR para mejorar las viviendas del medio rural**

Daremos un fuerte impulso a su programa de Unidades Productivas y Viviendas Dispersas (promovido por la ley 16.690 del 22 de diciembre de 1994 y ampliado por el art. 393 de la ley 18.362 del 6 de octubre de 2008), de modo de favorecer la permanencia y el afincamiento de los pequeños productores familiares y de los pequeños propietarios residentes en el medio rural, atendiendo sus necesidades de vivienda y mejorando la calidad de vida.

También se dará un nuevo impulso a la labor que el Organismo viene desarrollando, en la atención de los sectores sociales bajos del medio rural y los pequeños centros poblados del interior del país, a través de la construcción de núcleos de viviendas con la instalación de todos los servicios, en estrecha y necesaria coordinación con las demás políticas públicas de educación, salud, culturales y cívicas, desplegadas en el territorio.

En decidido apoyo de las políticas desarrolladas por este Instituto, se impulsarán las reformas legales necesarias, tendientes a flexibilizar los requisitos exigidos por la nueva Ley de Ordenamiento Territorial, con el fin de facilitar el acceso del organismo a la tierra, necesaria para el cumplimiento de sus cometidos, brindándole instrumentos legales específicos que viabilicen su rápida y efectiva intervención en el medio rural.

**Objetivo estratégico 7 – Impulsar programas de vivienda para atender situación de Hogares Monoparentales y para Vivienda/Hogares Multipropósito para las Víctimas Violencia Doméstica**

Para el establecimiento de los referidos programas se deberán coordinar acciones con el MIDES y las otras entidades involucradas con el tema vivienda, así como con el Ministerio del Interior y con todas las entidades de la sociedad civil que atienden situaciones de esta naturaleza.

La conjunción de esfuerzos permitirá desarrollar estrategias tendientes a la más efectiva atención de las personas comprendidas en estos programas, con el obje-

tivo de brindar un apoyo permanente o transitorio para encontrar rápida respuesta ante circunstancias que les afectan.

#### Objetivo estratégico 8 – Hacer conocer y desarrollar las nuevas tecnologías de la construcción

Como eje transversal de toda nuestra política de vivienda, se promoverá la incorporación de nuevas tecnologías constructivas y de nuevas tipologías en materia de vivienda, a través de la **creación de un observatorio técnico** que funcionará como Comisión Asesora, dentro del nuevo Organismo Rector en materia de vivienda social a nivel nacional (DI.NA.VI.S.). En este sentido, se considera del caso el involucramiento, conjuntamente con el sector público, del sector académico y de los sectores profesionales, a saber: Asociación de profesionales del rubro, trabajadores de la construcción, empresas constructoras, Técnicos Previsionistas, entre otros. Con un especial cuidado en los aspectos de calidad y durabilidad de las construcciones, así como de la seguridad laboral en el proceso constructivo.

#### Objetivo estratégico 9 – Adecuar la normativa vigente en materia de vivienda

1. **“Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Ley Nº 18.308**, significó en términos generales un avance y tiene la virtud de instaurar un sistema de ordenamiento territorial con reglas uniformes, aunque no siempre sean las más adecuadas a la realidad nacional. Pero, pese a estas coincidencias generales, no dejamos de advertir que muchas de sus soluciones, aportan demasiada rigidez, en determinados aspectos vinculados al desarrollo de una política de vivienda social realizable y eficaz. En consecuencia, dentro de su sistema, llevaremos adelante ciertas flexibilizaciones y ajustes, que eliminen las distorsiones que dicha ley introdujo en nuestro sistema jurídico.
- 1.1. **Derecho de Preferencia.** En esta línea proponemos la derogación del “derecho de preferencia” previsto por su artículo 66º, por considerar que es una limitación excesiva del derecho de propiedad, que en los hechos, la casi totalidad de los Gobiernos Departamentales, no han utilizado. Al momento de intervenir en el mercado de vivienda, somos partidarios de los estímulos dados a los propietarios, por diversas vías, tales como

exoneraciones tributarias u otros beneficios y no de las prohibiciones y limitaciones lisas y llanas de la libertad de contratar<sup>76</sup>.

**1.1.1) Prescripción Adquisitiva.** Proponemos la derogación del mecanismo de Prescripción Adquisitiva Especial previsto por el artículo 65º, por entender que lejos de solucionar la problemática de los asentamientos irregulares, la consolida, promoviendo además la vulneración del derecho de propiedad, al rebajar excesivamente los plazos y condiciones exigidos por el régimen general. Conspirando así contra la seguridad jurídica, tanto de los propietarios, como de los eventuales beneficiarios de este instituto jurídico, pues crea situaciones litigiosas de difícil resolución.

**1.2. Régimen de aportaciones para las reparaciones menores en hogares.** Consideramos necesario estudiar una reforma a las contribuciones especiales de seguridad social, vinculadas a las obras de refacción, ampliación y adecuación de viviendas de determinadas características y valor, de forma de eliminar los obstáculos burocráticos y fiscales, que conspiran contra la necesidad de las familias de mejorar su calidad de vida. A la vez, consideramos que la situación actual es inapropiada y sobre todo uno de los principales obstáculos para el mantenimiento y mejoramiento de la calidad del stock de viviendas existente. También, una adecuación contribuiría en la formalización del trabajo de obreros especializados independientes y pequeñas empresas de construcción, que con las nuevas reglas, verían notoriamente incrementadas sus fuentes de trabajo, en un marco de seguridad y formalidad.

<sup>76</sup> **Art. 66 de la Ley 18.308. (Derecho de Preferencia):** "El Gobierno Departamental tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares en las áreas dispuestas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial a excepción de lo dispuesto en la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948".