VIVIENDAS PARA VÍCTIMAS DE LA VIOLENCIA DOMÉSTICA

Se establece un régimen especial de adjudicación

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. (Finalidad).- El Ministerio de Desarrollo Social (MIDES), con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), administrará la adjudicación de unidades habitacionales destinadas a la protección inmediata de las víctimas de violencia doméstica tal que les asegure una pronta solución habitacional. Los derechos que se generen por esta ley son intrasmisibles.

Artículo 2º. (Porcentaje destinado a cumplir con la finalidad de la ley).- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) podrán destinar hasta un máximo del 10% (diez por ciento) de las unidades habitacionales de su propiedad con destino a viviendas para víctimas de violencia doméstica.

Artículo 3º. (Régimen especial que se crea por esta ley).- Las viviendas destinadas a cumplir la finalidad de esta ley se entregarán de acuerdo con las siguientes modalidades, teniendo en cuenta las particularidades del caso concreto:

A) Comodato modal. En esta modalidad y por un plazo máximo de dos años, serán asignadas a víctimas de violencia doméstica, quienes deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 4º de la presente ley y cuyo núcleo familiar tenga un ingreso mensual igual o inferior a dos salarios mínimos nacionales.

B) Usufructo oneroso. Esta modalidad se utilizará para atender las situaciones de personas cuyos ingresos sean superiores a dos salarios mínimos nacionales pero, resulten insuficientes para acceder a un arrendamiento considerando las necesidades básicas de su núcleo familiar. Será otorgado por un plazo máximo de dos años. El emolumento correspondiente se determinará conforme a criterios de razonabilidad y previendo la cobertura del sustento básico del núcleo familiar.

C) Arrendamiento con opción a compra. El término de duración del contrato respectivo será de dos años como máximo, con un precio mensual por concepto de arrendamiento que no podrá superar el 25% (veinticinco por ciento) de los ingresos mensuales líquidos del núcleo habitacional ocupante. Al finalizar el contrato de arrendamiento se otorgará la opción de compra, a cuyos efectos se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 6º de la presente ley.

Artículo 4º. (Requisitos para acceder al régimen especial).- A efectos de acceder a una vivienda por alguna de las modalidades a que refiere esta ley deberán darse las siguientes condiciones:

A) Existencia de un procedimiento judicial, en materia penal o de familia, del cual surja el sufrimiento de daño o la presencia de indicadores de riesgo que pongan en peligro la vida o la integridad física o psíquica de la persona o de alguno de los integrantes de su núcleo familiar, determinando la necesidad de abandonar el lugar de residencia para asegurar su protección. Para ello deberá mediar solicitud escrita del Juzgado competente al Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) a efectos de que la persona sea amparada por las disposiciones de esta ley.

B) Carecer de la posibilidad de acceso a una solución habitacional inmediata por razones tales como: poseer ingresos iguales o inferiores a dos salarios mínimos nacionales o que siendo mayores resulten claramente insuficientes para satisfacer las necesidades básicas del núcleo familiar; poseer una vivienda propia pero a la cual no se pueda acceder en virtud de la existencia de una situación jurídica que obste al ejercicio del derecho de propiedad o impida su goce. Cuando la situación jurídica que obstaculiza el ejercicio de ese derecho admita acciones judiciales para su recuperación, tendrán derecho a ser atendidos con prioridad por los servicios que brinda la Defensoría de Oficio o los consultorios de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República. Los trámites que correspondan deberán iniciarse dentro de los treinta días subsiguientes a la solicitud a que refiere el literal A) del presente artículo.

C) Informe fundado del Ministerio de Desarrollo Social (MIDES), determinando la modalidad de acceso al régimen especial conforme al relevamiento de información realizado.

Artículo 5º. (Criterios a priorizar para el acceso a las viviendas).- El Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) deberá considerar especialmente en el informe fundado:

A) Las consideraciones que hubiere realizado el Tribunal competente al solicitar el amparo de la persona en el régimen de esta ley.

B) Que como resultado de la violencia ejercida resulte una incapacidad física o psíquica, parcial o definitiva, o que disminuya seriamente sus posibilidades de acceso a una solución habitacional compatible con su estado o condición.

C) Ingresos insuficientes que impidan asumir por sí los costos de una solución habitacional y la cobertura de las necesidades básicas y las del núcleo familiar a su cargo.

Artículo 6º. (Calidad de ahorrista habilitado).- Las víctimas de violencia doméstica que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 4º podrán acceder, a esos efectos, a todas las líneas de crédito que tenga habilitadas el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) en las mismas condiciones que el ahorrista habilitado.

Para acreditar esa calidad deberán presentar ante las autoridades correspondientes del BHU testimonio expedido por el Juzgado competente que haya entendido en su causa y requerido el amparo al régimen especial previsto en esta ley.

Artículo 7º. (Obligaciones de las personas amparadas por la ley).- Serán aplicables a los casos previstos en los literales A), B) y C) del artículo 3º:

A) Cuidar la vivienda, manteniéndola libre de otros ocupantes y en buen estado de conservación mientras esté vigente el beneficio otorgado.

B) Habitarla en forma permanente y únicamente por los beneficiarios inicialmente amparados por el régimen de esta ley. Toda situación superviniente que implique una modificación en la integración del núcleo de personas originalmente asistidas a su amparo, deberá ser puesta en conocimiento de las autoridades del Ministerio de Desarrollo Social (MIDES), quien formulará los cambios que considere necesarios en la nueva situación. Los actos jurídicos a que diera lugar la resolución que se adopte serán notificados al beneficiario de la presente ley de acuerdo a las normas en vigencia.

C) No variar su destino exclusivo como casa-habitación.

D) No realizar ninguna mejora o modificación en la vivienda sin contar con la autorización expresa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA). En caso de autorización no dará lugar a ninguna reclamación ulterior de la persona beneficiada.

E) Presentar dentro de los primeros cinco días hábiles de cada sexto mes, ante el MIDES, el o los certificados que acrediten que durante el mes anterior se cumplió con la asistencia regular a los institutos de enseñanza formal de los integrantes del núcleo familiar menores de edad, que se encuentren comprendidos en las edades obligatorias de escolarización.

F) Facilitar y permitir el desarrollo de las inspecciones del MIDES, que se realicen para verificar el grado de cumplimiento de las obligaciones a su cargo, sin necesidad de aviso previo.

G) Reintegrar el bien inmueble en buen estado de conservación al tiempo de su entrega.

H) Comunicar al MIDES su intención de reintegrar el bien por el cese de los motivos que determinaron el amparo. En este caso acordará con la autoridad a la que pertenece el inmueble (MVOTMA, BHU) a los efectos administrativos que correspondan.

La violación de alguna de las obligaciones establecidas anteriormente podrá determinar el cese del beneficio otorgado, debiéndose comunicar al Juzgado competente. Este deberá disponer el reintegro de la vivienda a las autoridades pertinentes en un plazo máximo de treinta días, pudiendo adoptar todas las medidas que estime necesarias para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de esta ley sin más trámite. La resolución se adoptará en única

audiencia con presencia del comodatario o usufructuario y del representante del MIDES. La resolución que se adopte no admitirá recurso alguno.

En el caso del arrendatario la violación dará lugar al inicio de las acciones que establece el régimen común, sin perjuicio de otras que hayan sido pactadas al regular la respectiva relación contractual.

Artículo 8º. (Obligaciones del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MIDES).- El MIDES será responsable de realizar las siguientes actuaciones:

A) Recibir las comunicaciones de los Juzgados competentes que requieran el amparo al régimen de esta ley.

B) Verificar que se cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

C) Realizar la solicitud fundada de otorgamiento de la vivienda en caso de los literales A), B) y C) del artículo 3º de esta ley ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), haciendo constar el lugar del país donde deberían radicarse los beneficiarios, acompañada de los recaudos correspondientes.

D) Requerir de las autoridades de la enseñanza, si correspondiere, se efectúen los traslados departamentales o interdepartamentales que fueren necesarios respecto a los menores de edad que se encuentren comprendidos en las edades obligatorias de escolarización al nuevo lugar de residencia para asegurar la permanencia en el sistema formal de enseñanza y la continuidad del proceso educativo en curso. A tales efectos, las respectivas autoridades, darán la máxima prioridad a la solicitud.

E) Requerir al Instituto del Niño y del Adolescente del Uruguay (INAU), la incorporación de los niños y niñas menores de cuatro años en el Plan CAIF y de los mayores de esa edad en otros programas que complementen el horario escolar. La solicitud será considerada de máxima prioridad.

F) Realizar, a solicitud de las autoridades judiciales competentes, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), o de oficio, todas las inspecciones que sean necesarias a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos que habilitan el otorgamiento y mantenimiento del beneficio especial que establece la presente ley.

G) Seis meses antes de la finalización del plazo del comodato modal, usufructo oneroso o arrendamiento, deberá requerirse a la persona amparada por el régimen de esta ley que indique:

- La forma en que se resolverá la situación habitacional al finalizar el beneficio.

- La especificación de los medios de sostenimiento material con que se espera cuente el núcleo familiar para encarar su nuevo proyecto de vida.

- La necesidad de mantener por un nuevo período el amparo que otorga la presente ley.

H) Cerrar de oficio o a petición de parte las actuaciones administrativas, dando por finalizado el proceso de acompañamiento de la víctima cuando ésta obtenga una solución habitacional definitiva, al estar ésta en pleno goce de sus derechos y libertades.

Artículo 9º. (Obligaciones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) - Será responsabilidad del MVOTMA:

A) Diligenciar y resolver con la máxima prioridad las solicitudes que le curse el MIDES.

B) Asignar las viviendas destinadas a cumplir con la finalidad de la presente ley en condiciones de habitabilidad, teniendo en cuenta, además, el número de integrantes del núcleo familiar y los informes y sugerencias realizadas por los técnicos del MIDES.

C) Informar mensualmente al MIDES la nómina de las personas beneficiadas y la modalidad de entrega seleccionada para el caso concreto, así como las situaciones que se encuentran pendientes con expresión de causa.

Artículo 10. (Del cese de los beneficios).- Los beneficios que otorga el régimen especial reglado por las disposiciones de la presente ley cesarán por las siguientes causales:

A) Vencimiento del plazo sin que exista necesidad de renovación.

B) Incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en el artículo 7º, comprobado fehacientemente por el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES).

C) Cambio superviniente en la situación original que motivó la protección especial, previo informe fundado del MIDES al MVOTMA.

D) Solicitud expresa de la persona titular del beneficio.

Artículo 11. (Coordinación de actuaciones).- Los organismos públicos involucrados en las disposiciones de la presente ley realizarán todas las coordinaciones que estimen necesarias y se prestarán los apoyos recíprocos para cumplir con su finalidad.

Montevideo, 22 de julio de 2010.

MARTHA MONTANER
Representante por Tacuarembó

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La violencia doméstica es un grave problema social que produce daños irreparables, afectando la calidad de vida de las personas directa o indirectamente involucradas, la equidad de trato y oportunidades, el desarrollo humano sostenible y la justicia social.

Es un fenómeno complejo, multicausal y extendido, que abarca la violencia conyugal, el maltrato infantil, el abuso sexual intrafamiliar, el maltrato a personas ancianas y discapacitadas, entre otros. Puede darse en todas las clases sociales, en todos los niveles socioeducativos, involucrando a personas de ambos sexos y de todas las edades.

Tiene que ver con el manejo del poder y el control que una persona puede llegar a ejercer sobre otra, en relaciones afectivas (presentes o pasadas), de parentesco o de cohabitación. Se aprende y se trasmite de generación en generación.

Los grupos que presentan índices más altos de vulnerabilidad, y que, por tanto, son más proclives a constituirse en víctimas son: las mujeres, los niños, niñas y adolescentes, las personas adultas mayores y los discapacitados. La proporción de hombres que padecen violencia doméstica es de escasa significación, pero también los hay.

No existe un perfil único de la persona violenta. Provienen de todos los grupos etarios, raza, estado civil, nivel socioeconómico, orientación sexual, nivel educativo, etcétera.

Por otra parte, la violencia doméstica reconoce la existencia de circuitos repetitivos de abuso (psicológicos o emocionales, físicos, sexuales, económico-financieros y otros), sea por acción o por omisión, que integran el ciclo de la violencia. De allí la trascendencia que tiene actuar tempranamente minimizando los procesos de revictimización y cortando la reproducción del fenómeno.

Las secuelas o consecuencias de este problema afectan derechos humanos fundamentales: la salud, la educación, el trabajo, la seguridad, entre otros, traduciéndose en costos económicos y sociales y en años de vida saludable perdidos para las personas y para el capital social del país.

La violencia doméstica genera una forma de exclusión social que da cuenta de la imposibilidad de ciertas personas de gozar del conjunto de derechos y deberes que les están reconocidos por el ordenamiento jurídico vigente. Así, se ve comprometido su acceso a la educación, la salud, el trabajo y la vivienda, entre otras grandes áreas temáticas. Ello determina, como consecuencia, la poca probabilidad de su participación en la construcción de proyectos de vida acordes a sus potencialidades, en que se reconozcan y sean reconocidos como protagonistas activos en los procesos de elección y decisión que supone su pertenencia a un sistema democrático-republicano de organización social.

La Constitución nacional consagra en su artículo 45 que "Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin". Se trata de una norma programática que responde al reconocimiento de un derecho humano esencial, de alcance individual y colectivo.

La gravedad social del tema de la violencia doméstica ha sido asumida jurídicamente por el Estado uruguayo, que en 1995, a través del artículo N° 18 de la Ley N° 16.707, reconoció como delito la violencia doméstica, incorporándola al Código Penal como artículo 321 bis, en el título de delitos contra la personalidad física y moral del hombre.

Por otra parte, en el año 2002 se aprobó la Ley N°17.514, “Ley de Violencia Doméstica” del 2 de julio del 2002, que apuntó a la prevención e intervención en el tema, incluso cuando ello no constituye delito.

Dicha ley, en su artículo 24, creó el “Consejo Nacional Consultivo Honorario de Lucha contra la Violencia Doméstica”, que fue responsable de la elaboración del “Primer Plan Nacional de Lucha contra la Violencia Domestica 2004-2010”, cuyo objetivo era “*diseñar y gestionar políticas públicas específicas para la erradicación de la violencia doméstica en el ámbito nacional, liderando los procesos que garanticen la protección, prevención y promoción de derechos*”.

Para lo cual específicamente se recomienda la “*Creación de respuestas alternativas para la atención de víctimas de violencia doméstica que tengan como principal objetivo la protección inmediata en los casos de violencia extrema y riesgo para su vida o su integridad asegurando las solucionas habitacionales correspondientes*”.

Como antecedente en esta materia, Carpeta Nº 2.886 de abril del 2003, se presentó el proyecto de ley “Viviendas para Víctimas de la Violencia Doméstica”, a través del cual intentamos impulsar una solución a éste problema.

El Plan Quinquenal de Vivienda (2005 – 2009), del período de gobierno anterior, definió como objetivo central “*mejorar las condiciones habitacionales de la población, considerada ésta en su diversidad (socio-económica, etaria, étnica, cultural, de género) para garantizar un derecho ciudadano*”, buscando abrir los “*canales de acceso a la vivienda adecuada y a la ciudad para sectores sociales que no tienen posibilidades de acceder al mercado de la vivienda si no es a través del MVOTMA*”.

Dentro de este contexto se han implementado políticas de subsidios de alquiler para sectores de población en situación de vulnerabilidad social que exigen respuestas habitacionales urgentes, como es el caso de la “atención de mujeres en situación de salida de violencia doméstica” en coordinación con el MIDES.

A través de este proyecto de ley buscamos consolidar y universalizar las políticas de soluciones habitacionales para la protección de las víctimas de violencia doméstica, transformándolas en políticas públicas de estado, estables, que perduren en el tiempo más allá de los gobiernos.

La estadística oficial elaborada por el Ministerio del Interior muestra datos trascendentes de los impactos de este fenómeno sobre nuestra sociedad durante los últimos años:

- en el año 2005 se registraron 5.037 casos de violencia doméstica, y en el año 2009 esa cifra ha llegado a 9.521 casos.
- durante los años 2008 y 2009 la violencia doméstica es el delito con más denuncias luego de los hurtos y las rapiñas.
- la violencia doméstica representa el 50,5% de los delitos contra la persona.
- se produce una denuncia por violencia doméstica cada 40 minutos.
- en el Uruguay, aproximadamente cada 10 días se mata o se intenta matar a una mujer por violencia doméstica.
- estas cifras empeoran, en los primeros cuatro meses del 2010 fueron asesinadas 20 mujeres, victimas de la violencia doméstica.
- la mayoría de estas víctimas ya habían denunciado su situación, el estado no fue capaz de impedir el desenlace fatal.

Por todo lo expuesto, para brindar una solución habitacional a las víctimas de violencia doméstica, es que se ha considerado oportuno crear un régimen especial y recurrir a la competencia que pueden desplegar el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

Ambas instituciones poseen recursos que permiten, mediante una adecuada coordinación entre sí y con otras autoridades públicas, privadas y comunitarias, el desarrollo de acciones de protección, sin perjuicio de la necesaria participación de las autoridades judiciales y de los magistrados fiscales, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Montevideo, 22 de julio de 2010.

MARTHA MONTANER
Representante por Tacuarembó