

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

RENUUEVA

PRESTAMOS

SIN INTERES

PARA REFACCION DE VIVIENDA

Y SU ENTORNO



OFICINA DE REHABILITACION URBANA

¿EN QUE CONSISTE EL PROGRAMA DE R. U.?

El Programa de Rehabilitación Urbana en Canelones busca recuperar los valores esenciales de la zona centro y sus alrededores de la ciudad de Las Piedras, La Paz, Pando y Santa Lucía de interés histórico-cultural y patrimonial, mejorando la calidad de la vivienda y coadyuvando a la definición de una política de desarrollo urbano.

El mismo consiste en préstamos, para que se realicen obras en el interior y en las fachadas de viviendas con el asesoramiento técnico de la Oficina de Rehabilitación Urbana gestionada por la Comuna.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

OBJETIVOS

- *Recuperar y prolongar* la vida útil del stock edilicio construido en áreas consolidadas de la ciudad.
- *Conservar el patrimonio* habitacional de una zona de la ciudad.
- *Mejorar la calidad de vida* de sus habitantes.
- *Evitar el desarraigo* de su población.
- *Fomentar la inversión* pública y especialmente privada en la rehabilitación residencial.
- Mejorar el espacio público

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

ANTECEDENTES

- En *febrero del 07* se firma el Convenio entre la IDC y el MVOTMA y en *setiembre* por Resolución **07/05206** se crea la Of. Dptal. de Gestión del Programa.
- En *setiembre de 08* la Junta Dptal. por Resolución **Nº 1976** concedió la autorización a la IDC para poner en marcha el Programa y en *mayo de 2009* por resolución **09/02551** la IDC aprueba el reglamento del Programa.
- En el *2010* se otorgan los primeros préstamos en la ciudad de Pando y en Las Piedras.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

¿QUIENES ESTAN APTOS?

. *Todos aquellos que sean:*

. **Propietarios**

. **Arrendatarios**

. **Usufructuarios**

. *Que tengan:*

. **la contribución inmobiliaria al día**

. *Y que:*

perciban ingresos mensuales entre **30 y 100 U.R.**, **habiten en forma permanente** en el área comprendida y delimitada por la Oficina de Rehabilitación Urbana.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

CONDICIONES DE LA VIVIENDA

Los destinos del préstamo son para:

- ***Refacción de baño y cocina***
- ***Reparación o sustitución de pisos***
- ***Pintura y revoques***
- ***Impermeabilización***
- ***Fachada y vereda***
- ***Conexión a colector***
- ***Etc.***

¿CUAL ES EL PRESTAMO?

- El préstamo es de \$ **60.000 \$ 70.000**
- No tiene intereses y se actualiza anualmente por IPC.
- Máximo de cuotas **60**, iguales y consecutivas.
- También se puede acceder a un subsidio del **30%** del total del préstamo para:
 - a) *Limpieza, recuperación y consolidación de fachadas con valor patrimonial o por estar en un entorno patrimonial.*
 - b) *Obras necesarias para la conexión a colector.*
 - c) *Reparación de veredas.*

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

¿COMO SE GESTIONA?

- **INSCRIPCION** (*del interesado*), donde se debe presentar:
 - *Contribución Inmobiliaria al día.*
 - *Recibos de OSE, UTE y ANTEL*
 - *Recibos de sueldo y/o jubilación y/o*
 - *Declaración jurada de ingresos (de ser necesario)*
 - *Cedulas de identidad y copia.*
 - *Títulos de propiedad con copia.*
 - *En caso de ser mayor de 70 años nota de responsabilidad solidaria. (de ser necesario)*



comuna
canaria



MVOTMA

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

· COORDINACION DE VISITA

Se realiza visita en conjunto entre ARQUITECTO/A y ASISTENTE SOCIAL. Los Criterios que se toman del punto de vista Urbanístico/Arquitectónico:

ARQUITECTURA	GRADO	IMPACTO	GRADO	GRADO DE NECESIDADES	GRADO	PROMEDIO
FACHADA		URBANO		HABITABILIDAD		ARQUITECTURA
Patrimonio	5	Zona especial	5	Todo tipo de carencias higiénicas	5	
De interés patrimonial	4	De interés	4	Problemas higiénico ambientales	4	
Con algún interés patrimonial	3	Con interés	3	Algunos problemas con gravedad	3	
Casi sin interés patrimonial	2	Con poco interés	2	Pocos problemas de habitabilidad	2	
No tiene interés patrimonial	1	Sin interés	1	Sin problemas de de habitabilidad	1	

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

Del punto de vista social:

INCIDENCIA DE LA REFORMA EN COND. DE VIDA DE LA FLIA.	GRADO	REVERTIR SITUACIÓN DE HACINAMIENTO	GRADO	PROMEDIO SOCIAL
Mejora las condiciones hab fundamentales	5	Descomprime las cond .de hacin.	5	
Mejora en parte	4	Mejora, condiciones	4	
Mejora pero no lo fundamental	3	No modifica las cond hacin	3	
Influye muy poco las cond de hab	2	Influye muy poco	2	
No influye en nada en cond de hab	1	no influye	1	

Y del punto de vista económico, se estudian los ingresos (Recibos de sueldo, pensión, jubilación y de servicios).

El puntaje para pasar a la siguiente ETAPA tiene que ser 3

- **PEDIDO DE PRESUPUESTOS**

El interesado solicita 2 presupuestos **sobre mano de obra y materiales** para realizar las tareas propuestas por el Arquitecto en la etapa anterior respetando el orden de prioridades y la guía sobre como se deben presentar los presupuestos. (del estudio de los mismo surge el valor del dinero que se presta).

- **FIRMA DEL CONVENIO**

Se firma el convenio ante Escribano Público, el interesado también accede al dinero prestado y tiene plazo para comenzar y terminar con los arreglos mediante las **ACTAS DE INICIO Y FINALIZACION**.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

ESTADISTICA

Tipos de obras realizadas	Cant.
A Conexión a saneamiento	2
B Reparación de escalera	0
C Colocación o sustitución de baranda de azotea	1
D Cambio de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	3
E Reparación de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	0
F Rehacer instalaciones eléctricas	1
G Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de cocina	6
H Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de baño	6
I Realización y/o reparación vereda	2
J Reparación de fisuras estructurales y/o de muros	3
K Reparación de humedades de cimentación	4
L Reparación de pretiles	1
M Reparación de fachada	5
N Pintura de fachada	5
Ñ Pintura interior	4
O Reparación de revocos interiores por humedades	3
P Sustitución de pisos	3
Q Reparación o sustitución de puertas de acceso, interiores, etc.	1
R Reparación o sustitución de ventanas, persianas, etc.	3
S Impermeabilización de techos y azoteas	3



- Según el tipo de obras realizadas en **PRESTAMOS OTORGADOS. Pando**

Tipos de obras realizadas	Cant.
A Conexión a saneamiento	0
B Reparación de escalera	1
C Colocación o sustitución de baranda de azotea	2
D Cambio de techo y/o arreglo de pluviales	2
E Reparación de techo y/o arreglo de pluviales	2
F Rehacer instalaciones eléctricas	3
G Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de cocina	3
H Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de baño	9
I Realización y/o reparación vereda	4
J Reparación de fisuras estructurales y/o de muros	2
K Reparación de humedades de cimentación	5
L Reparación de pretiles	4
M Reparación de fachada	7
N Pintura de fachada	8
Ñ Pintura interior	7
O Reparación de revocos interiores por humedades	9
P Sustitución de pisos	6
Q Reparación o sustitución de puertas de acceso, interiores, etc.	8
R Reparación o sustitución de ventanas, persianas, etc.	7
S Impermeabilización de techos y azoteas	9

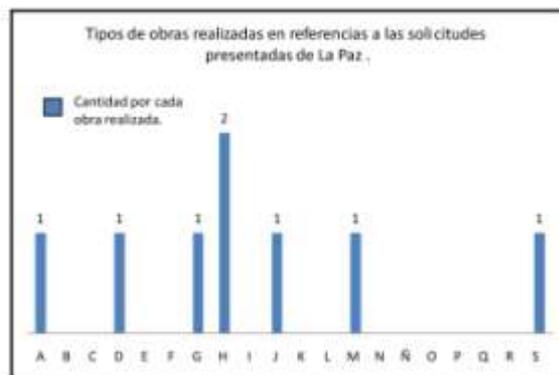


- Según el tipo de obras realizadas en **PRESTAMOS OTORGADOS. Las Piedras**

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

ESTADISTICA

Tipos de obras realizadas	Cant.
A Conexión a saneamiento	1
B Reparación de escalera	0
C Colocación o sustitución de baranda de azotea	0
D Cambio de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	1
E Reparación de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	0
F Rehacer instalaciones eléctricas	0
G Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de cocina	1
H Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de baño	2
I Realización y/o reparación vereda	0
J Reparación de fisuras estructurales y/o de muros	1
K Reparación de humedades de cimentación	0
L Reparación de pretiles	0
M Reparación de fachada	1
N Pintura de fachada	0
Ñ Pintura interior	0
O Reparación de revocos interiores por humedades	0
P Sustitución de pisos	0
Q Reparación o sustitución de puertas de acceso, interiores, etc.	0
R Reparación o sustitución de ventanas, persianas, etc.	0
S Impermeabilización de techos y azoteas	1



- Según el tipo de obras realizadas en **PRESTAMOS OTORGADOS.**

La Paz

Tipos de obras realizadas	Cant.
A Conexión a saneamiento	0
B Reparación de escalera	0
C Colocación o sustitución de baranda de azotea	0
D Cambio de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	0
E Reparación de techo y/o cielorraso y/o arreglo de pluviales	0
F Rehacer instalaciones eléctricas	0
G Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de cocina	3
H Rehacer terminaciones, abastecimiento e instalaciones de baño	2
I Realización y/o reparación vereda	1
J Reparación de fisuras estructurales y/o de muros	0
K Reparación de humedades de cimentación	0
L Reparación de pretiles	0
M Reparación de fachada	0
N Pintura de fachada	1
Ñ Pintura interior	0
O Reparación de revocos interiores por humedades	0
P Sustitución de pisos	0
Q Reparación o sustitución de puertas de acceso, interiores, etc.	0
R Reparación o sustitución de ventanas, persianas, etc.	0
S Impermeabilización de techos y azoteas	1

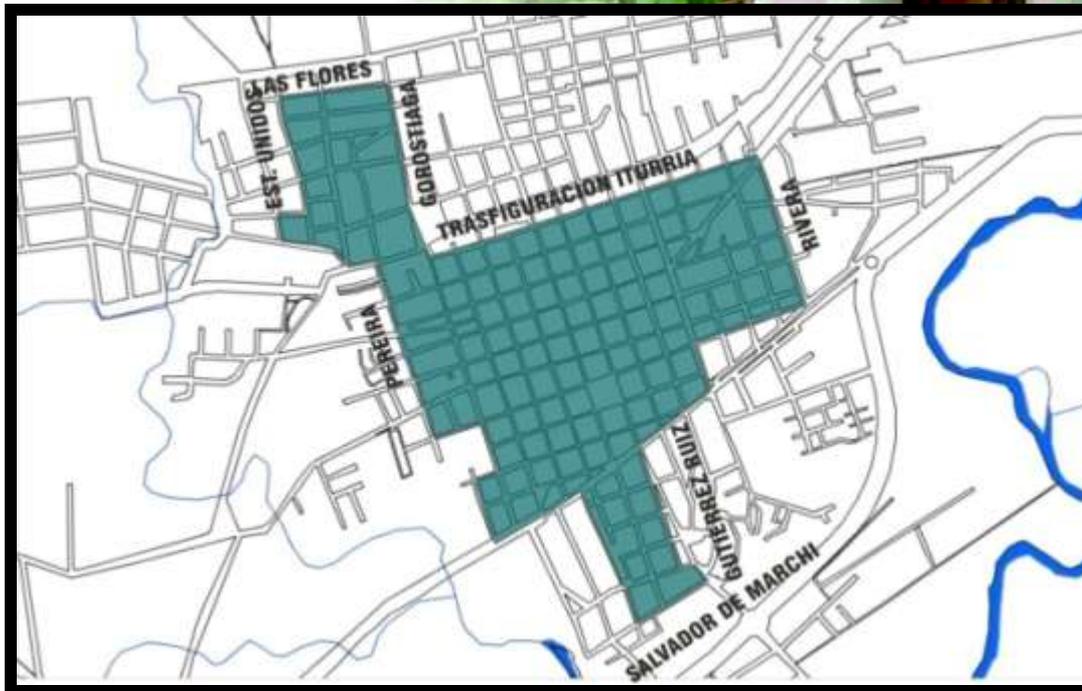


- Según el tipo de obras realizadas en **PRESTAMOS OTORGADOS.**

Sta. Lucia

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

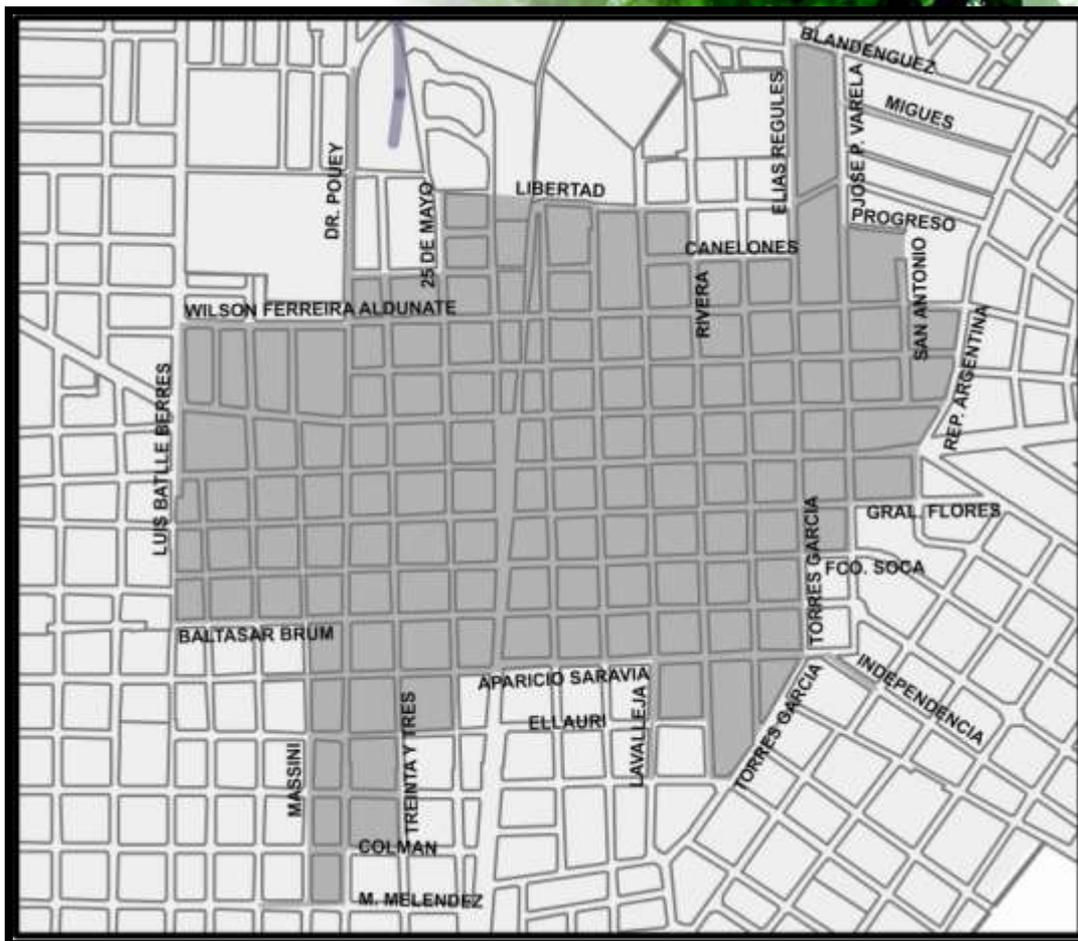
ZONA DE ACTUACION



- **Ciudad de PANDO**
Zona centro y alrededores.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

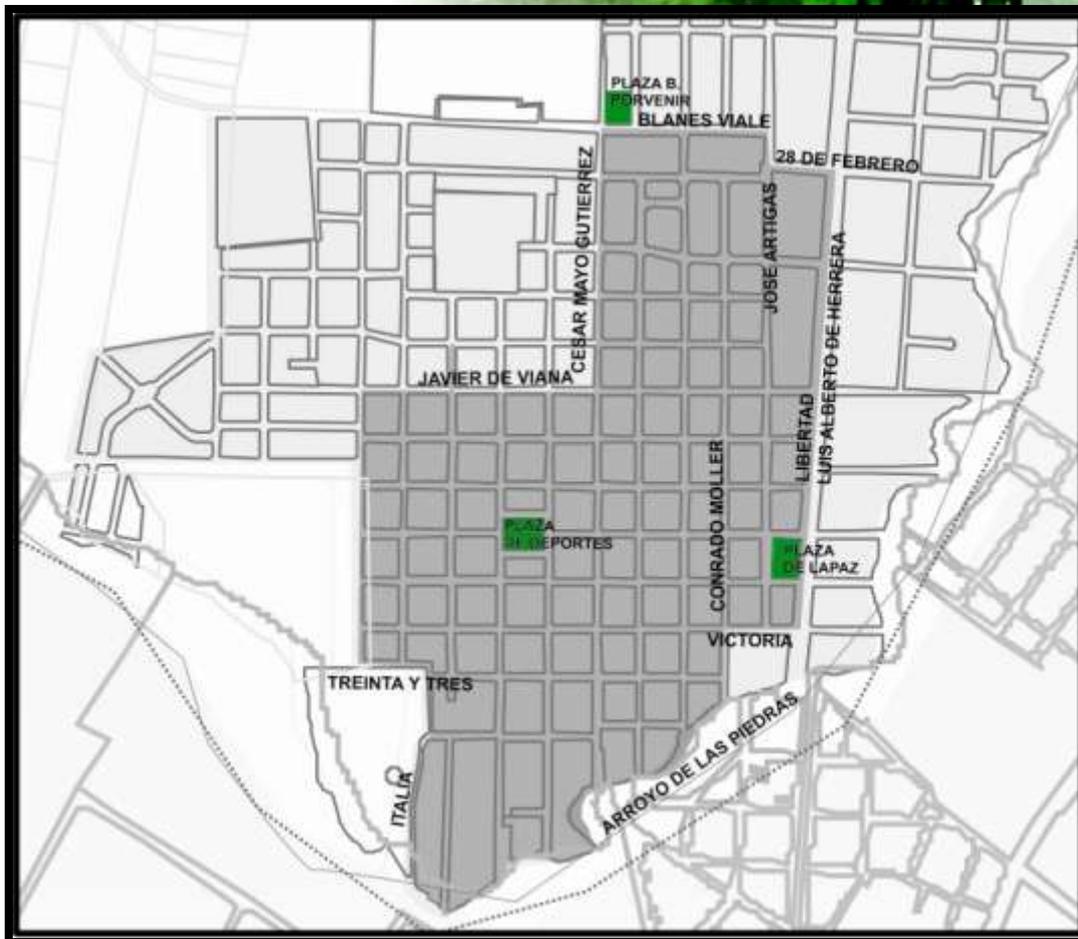
ZONA DE ACTUACION



- Ciudad de **LAS PIEDRAS**
Zona centro y alrededores.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

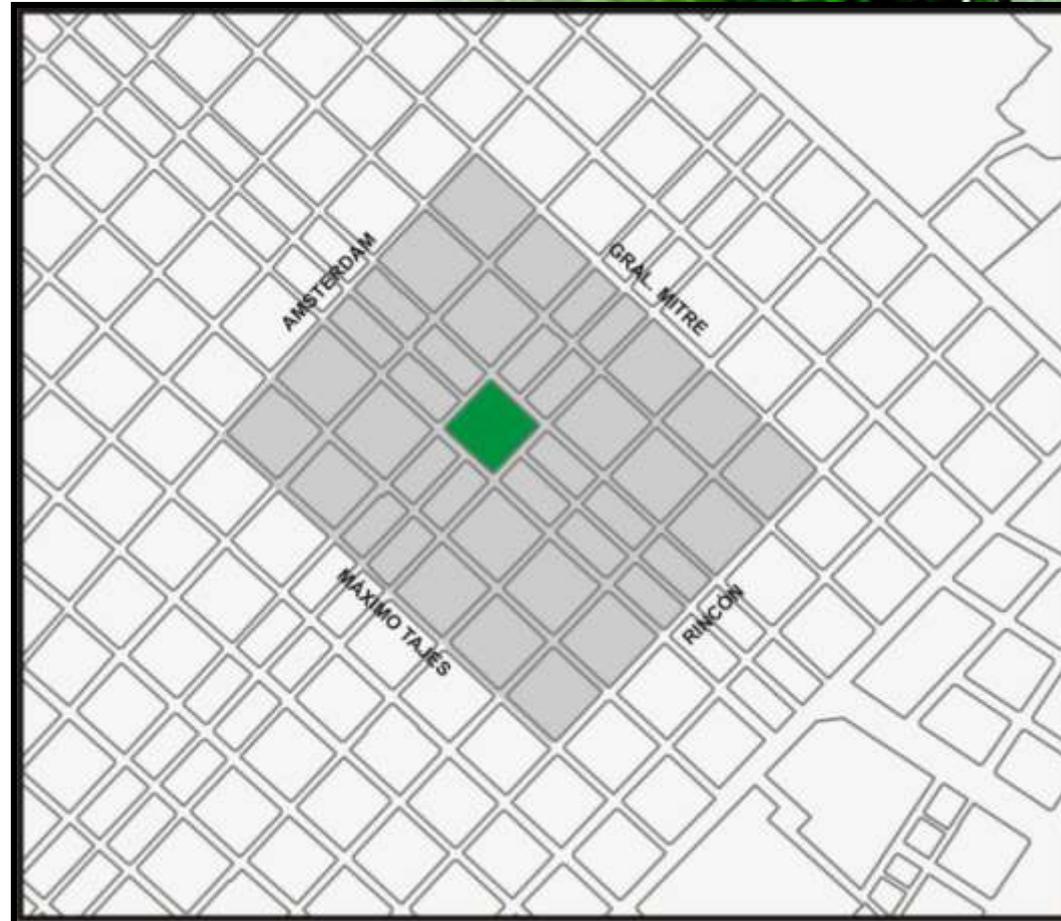
ZONA DE ACTUACION



- **Ciudad de LA PAZ**
Zona centro y alrededores.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

ZONA DE ACTUACION



- **Ciudad de SANTA LUCIA**
Zona centro y alrededores.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

A la fecha se tiene la siguiente situación:

Total de préstamos otorgados y ejecutados por el programa

.....	49
· Total préstamos Pando	25
<i>(2009 – 6; 2010 – 1; 2011 – 9; 2012 – 1, 2013 – 6, 2014 - 2)</i>	
· Total préstamos Las Piedras	20
<i>(2010 – 11; 2011 – 3; 2013 – 4 y 2014 - 5)</i>	
· Total préstamos La Paz (2013 - 3)	3
· Total préstamos Santa Lucía (2014 – 2).....	2

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

A la fecha se tiene la siguiente situación:

Solicitudes en para otorgar 2014.....	17
· Total en Pando (2014)	2
· Total en Las Piedras (2014)	6
· Total en La Paz (2014)	4
· Total en Santa Lucia (2014)	5

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

DIFUSION

Noticias en la pagina WEB
Institucional la cuales se van
actualizando



Folletería diptica en las 4
ciudades

ER tv informativo que se encarga
de difundir lo que sucede en la
Región 7 de Canelones al igual que
los diferentes canales locales.-



OFICINA DE REHABILITACION URBANA

PRESTAMOS OTORGADOS



- Firma de **CONVENIO**
Las Piedras



- Firma de **CONVENIO**
Pando



OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES



OFICINA DE REHABILITACION URBANA

PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES



OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

CONCLUSIONES

1. Se ha alcanzado un número importante de soluciones habitacionales para familias que han podido restaurar o reciclar su casa, mejorando así sus condiciones de vida.
2. El hecho de que las viviendas estén en zonas con infraestructuras instaladas resulta en un impacto urbano positivo de máximo aprovechamiento.
3. La Intendencia aprendió a gestionar este tipo de préstamos, logrando desarrollar los sistemas, los ámbitos y las personas que lo gestionan.

DESAFIOS

2. Mejorar los mecanismos de convocatoria, la difusión y el asesoramiento.

URBANO HABITACIONALES

3. Si bien se empezó a lograr cierta aglomeración de intervenciones se tendría que priorizar zonas de valor patrimonial para lograr también una mejora a escala de la ciudad.
4. En los próximos años se podrá incorporar otras localidades: Canelones, Paso Carrasco.
5. Vincular este programa al resto de programas o acciones.

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

**GRACIAS
POR SU ATENCION**

