

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

RENUUEVA

PRESTAMOS

SIN INTERES

PARA REFACCION DE VIVIENDA

Y SU ENTORNO



comuna
canaria



MVOTMA

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

RE-LANZAMIENTO

CIUDADES

PANDO

LAS PIEDRAS

LA PAZ



comuna
canaria



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 y Pando 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.

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 12 prestamos del PRIMER LLAMADO en la ciudad de Pando y 12 también en Las Piedras, y en el *2011* se realiza un SEGUNDO LLAMADO del cual se otorgaron 3 en Pando y 3 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

Deterioro en cuanto a la habitabilidad de la misma, debiéndose usar el préstamo para:

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

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

¿CUAL ES EL PRESTAMO?

- El préstamo es de \$ **60.000**
- 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 o contrato de arrendamiento con copia.*
 - *En caso de ser mayor de 70 años nota de responsabilidad solidaria. (de ser necesario)*

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 HABITABILIDAD	GRADO	PROMEDIO ARQUITECTURA
FACHADA		URBANO				
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 satisfte. en hab fundamentales	5	Descomprime las cond .de hacin.	5	
Mejora en parte cond. en hab. fund.	4	Mejora, condiciones	4	
Mejora no las hab fundamentales	3	No modifica las cond hacin	3	
Influye muy poco en 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

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

- **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

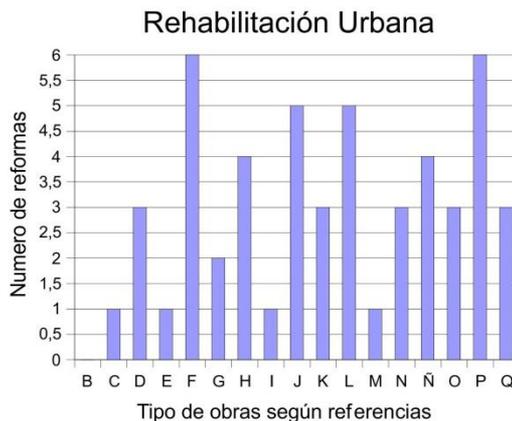
ESTADISTICA

A	Conexión a saneamiento	0
B	Reparar escalera	1
C	Colocar o sustituir baranda en azotea	2
D	Levantar techo arreglar pluviales	2
E	Rehacer instalaciones eléctricas	3
F	Rehacer Terminaciones e instalaciones de cocina	3
G	Arreglar vereda	3
H	Repara humedad de cimentación	3
I	Reparar pretilas	4
J	Reparar fachada	4
K	Sustituir pisos	4
L	Pintar fachada	5
M	Repara o sustituir puertas de acceso	5
N	Impermeabilización de techos y azoteas	7
Ñ	Pintar en el interior	7
O	Arreglar o sustituir ventanas persianas etc	7
P	Rehacer terminaciones e instalación de baños	8
Q	Reparar revoques interiores por humedades	8



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

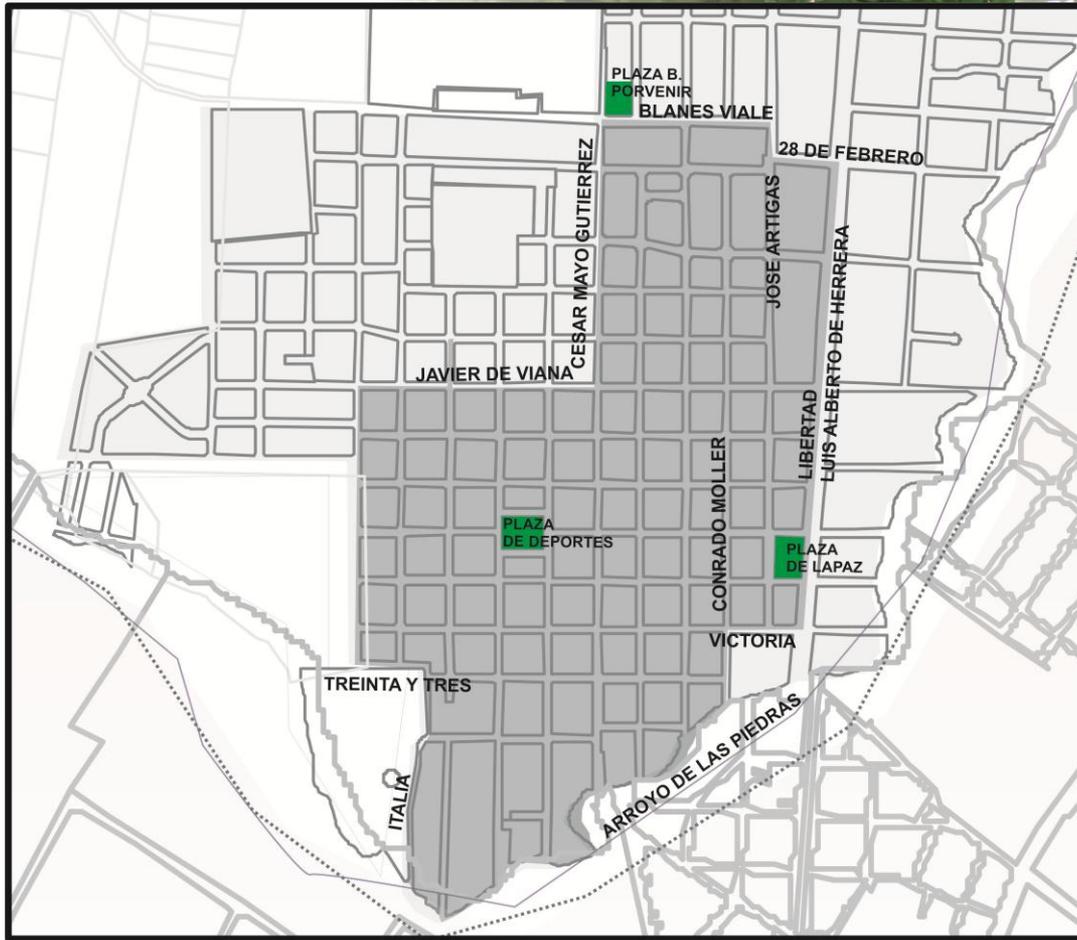
A	Conexión a saneamiento	2
B	Reparar escalera	0
C	Colocar o sustituir baranda en azotea	1
D	Levantar techo arreglar pluviales-cielorraso	3
E	Rehacer instalaciones eléctricas	1
F	Rehacer Terminaciones e instalaciones de cocina	6
G	Arreglar vereda	2
H	Repara humedad de cimentación	4
I	Reparar pretilas	1
J	Reparar fisuras en fachada y terminaciones	5
K	Sustituir pisos	3
L	Pintar fachada	3
M	Repara o sustituir puertas de acceso	1
N	Impermeabilización de techos y azoteas	3
Ñ	Pintar en el interior	4
O	Arreglar o sustituir ventanas persianas etc	3
P	Rehacer terminaciones e instalación de baños	6
Q	Reparar revoques interiores por humedades o fisuras	3



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

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

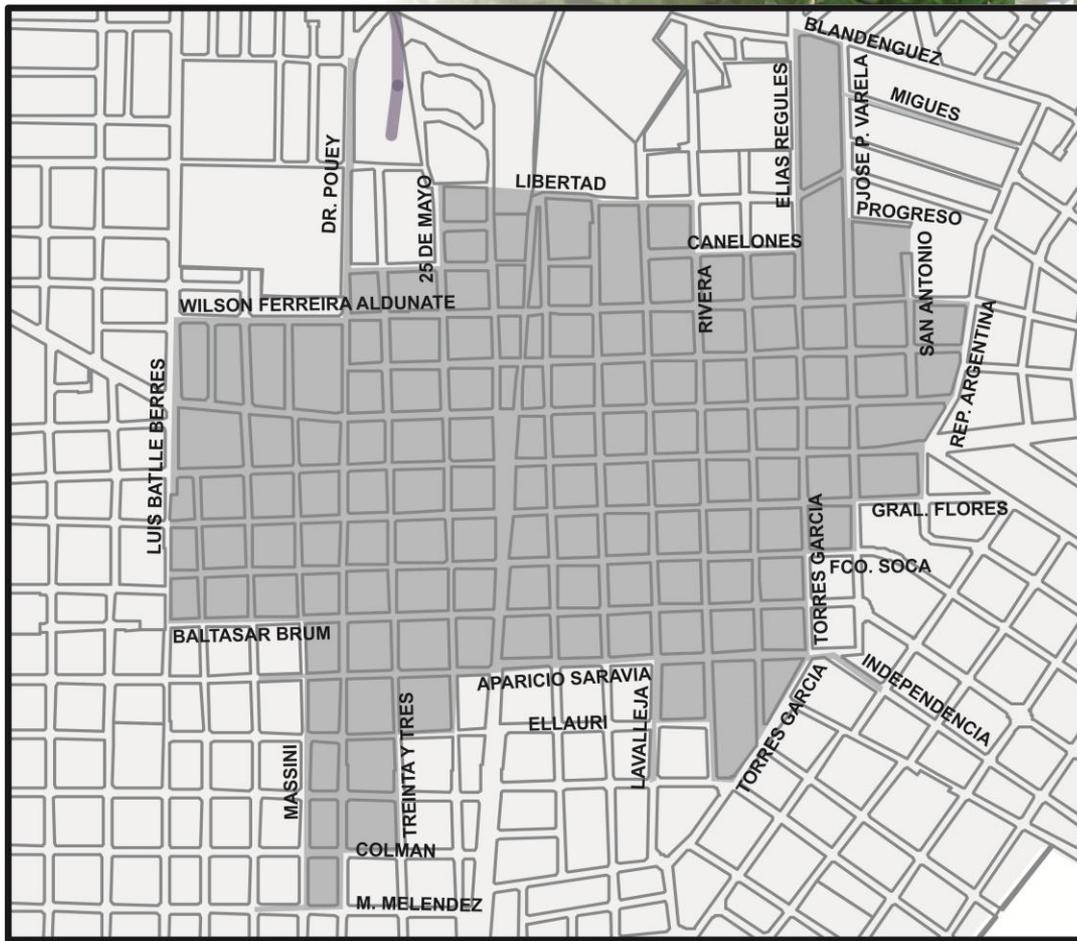
ZONA DE ACTUACION



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

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

ZONA DE ACTUACION



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

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



30/01/2009

ANTES



OFICINA DE REHABILITACION URBANA

PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA PRESTAMOS FINALIZADOS

DESPUES



ANTES

OFICINA DE REHABILITACION URBANA

**GRACIAS
POR SU ATENCION**

