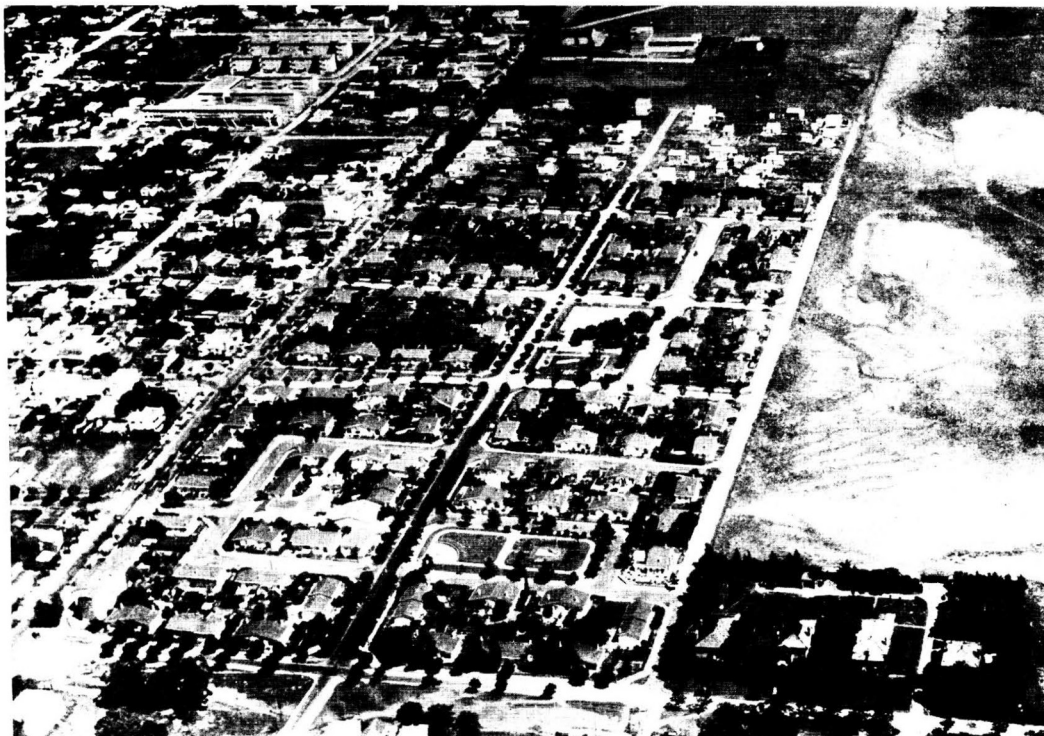


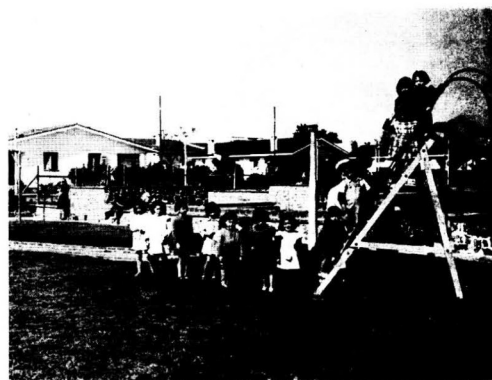


Vista aérea del Barrio N° 1 - Casa Colectiva N° 7 - Montevideo

Policlinica del Barrio N° 1 - Montevideo



Juegos de Niños - Barrio N° 1 - Montevideo

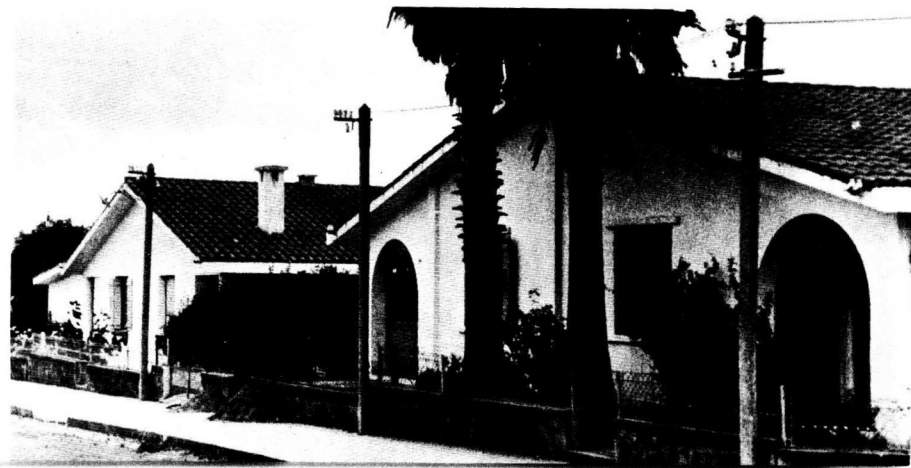




ESCALA 1:200

Planta de Ubicación - Barrio N° 1 - Montevideo

Barrio N° 1 - Montevideo



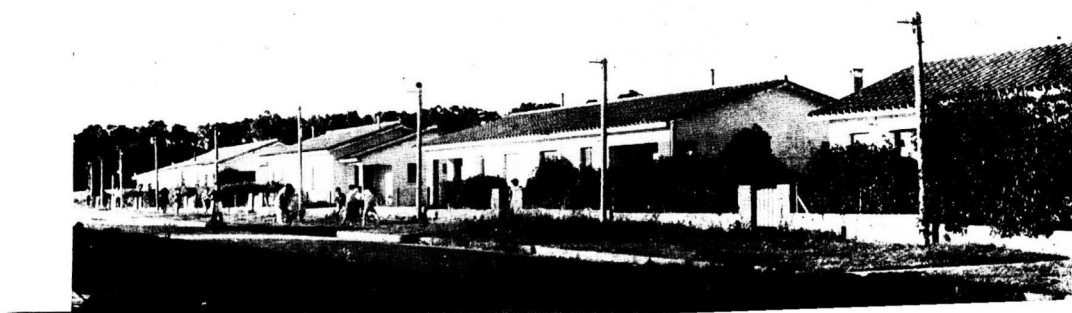
I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

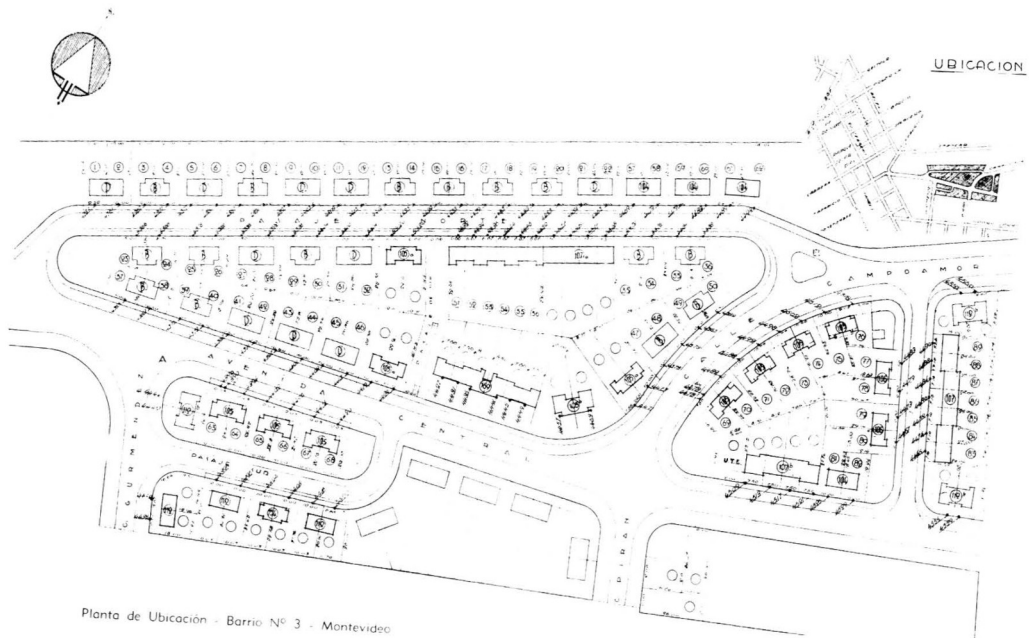
"ARQUITECTURA"



Vista aérea del Barrio N° 3 - Montevideo

Barrio N° 3 - Montevideo





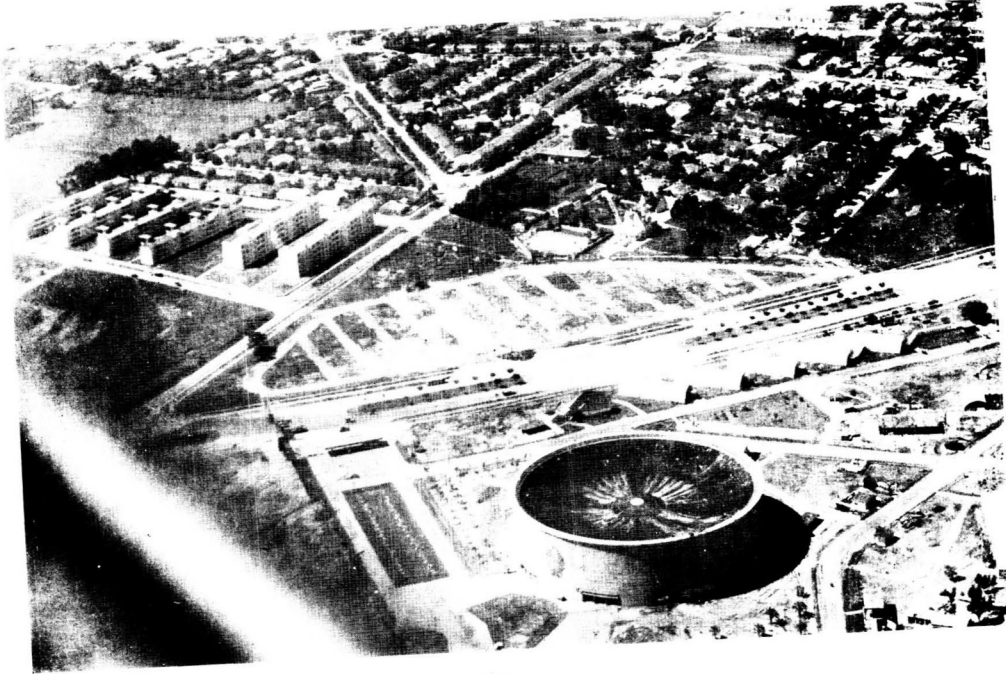
Planta de Ubicación - Barrio N° 3 - Montevideo

Barrio N° 3 - Montevideo



I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

ARQUITECTURA



Vista aérea - Barrios Nos. 9 y 10 y Casa Colectiva N° 5 - Montevideo

Casa Colectiva N° 5 - Montevideo

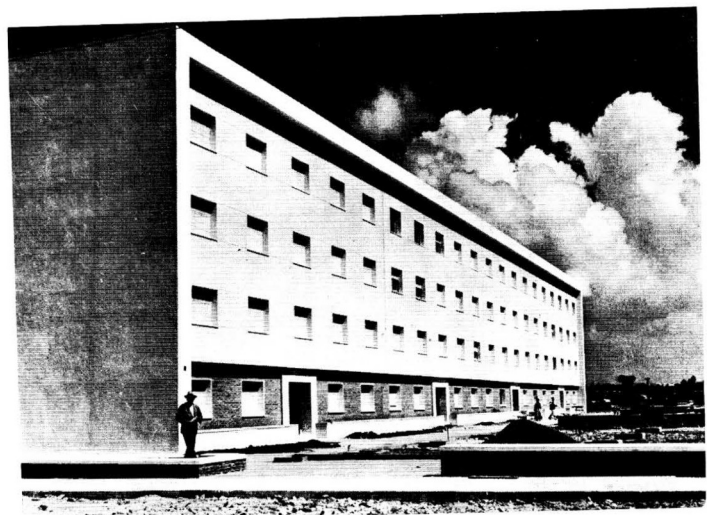


I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

ARQUITECTURA



Planta de Ubicacion - Barrio N° 9 - Montevideo

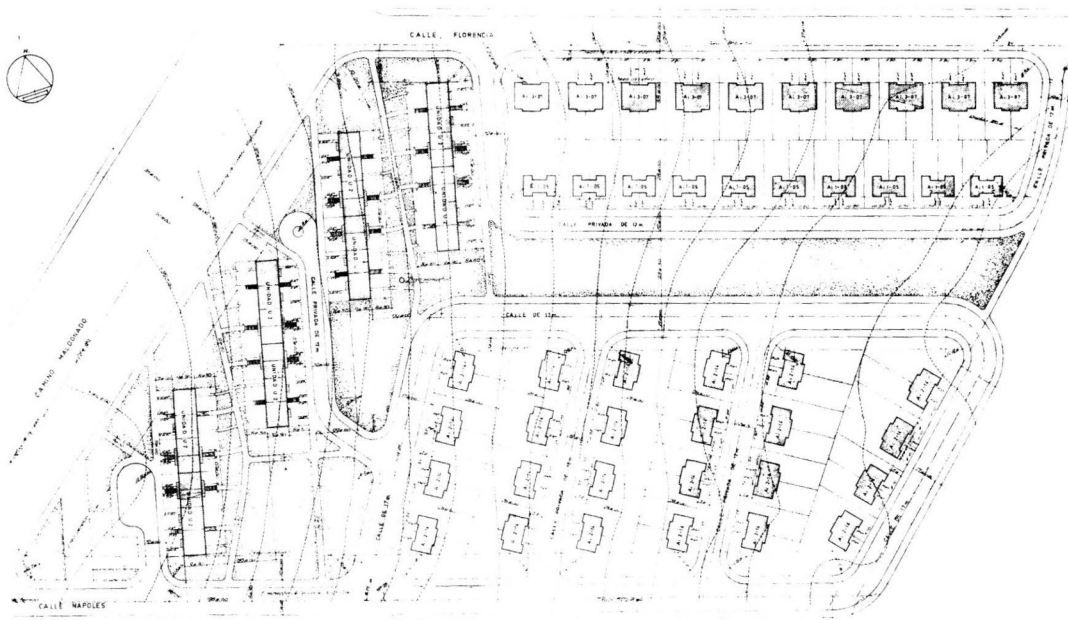


Casa Colectiva N° 5
Montevideo



I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

"ARQUITECTURA"



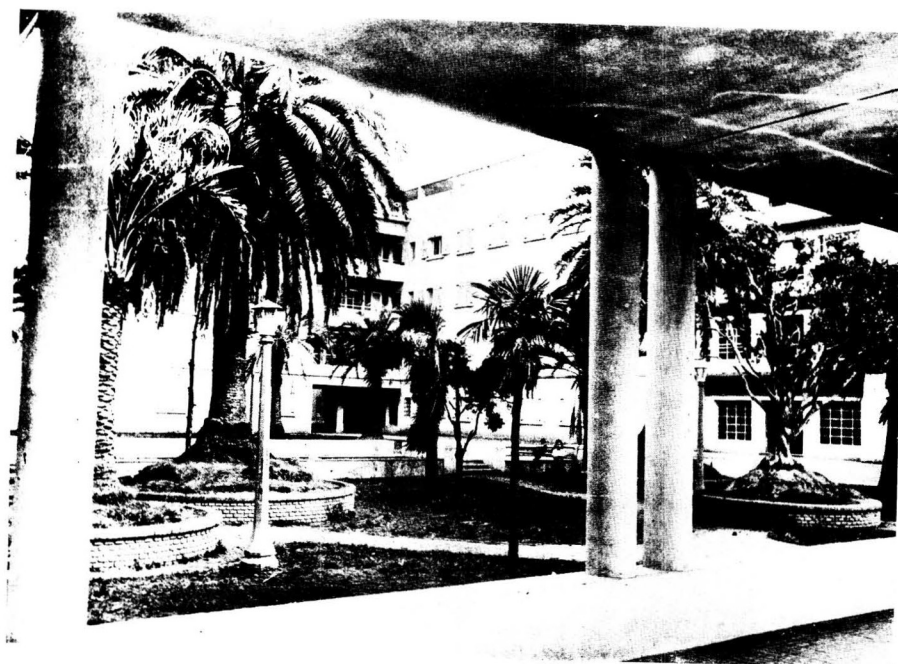
Planta de Ubicación Barrio N° 12 - Montevideo

Casa Colectiva N° 3
Montevideo



I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

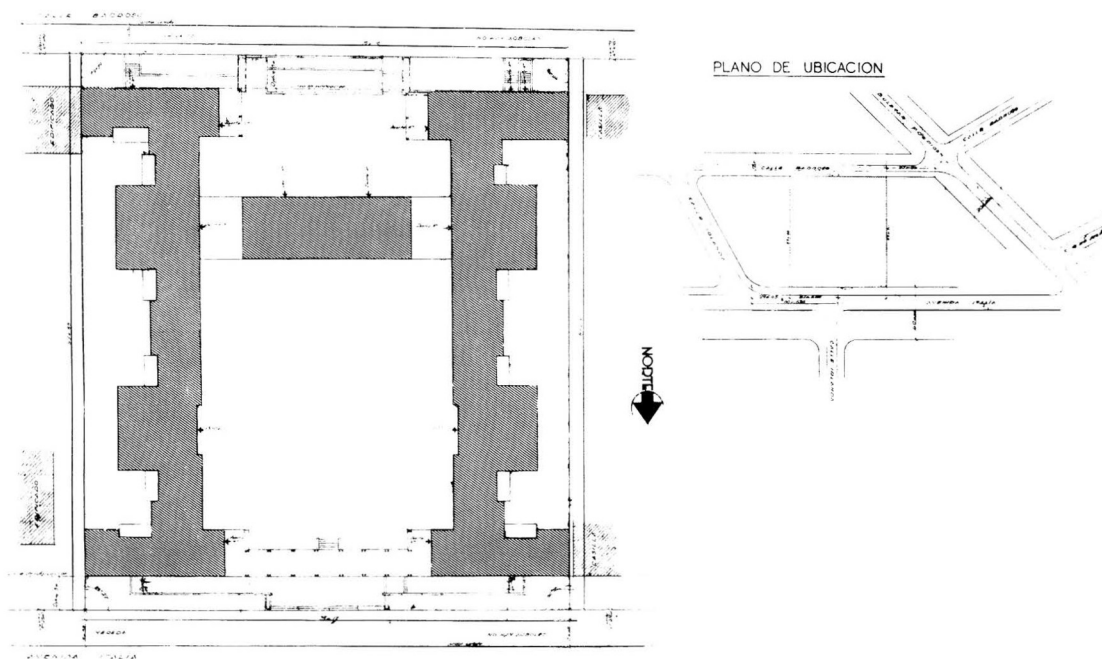
ARQUITECTURA



Casa Colectiva N° 1 - Montevideo

Casa Colectiva N° 1 - Montevideo

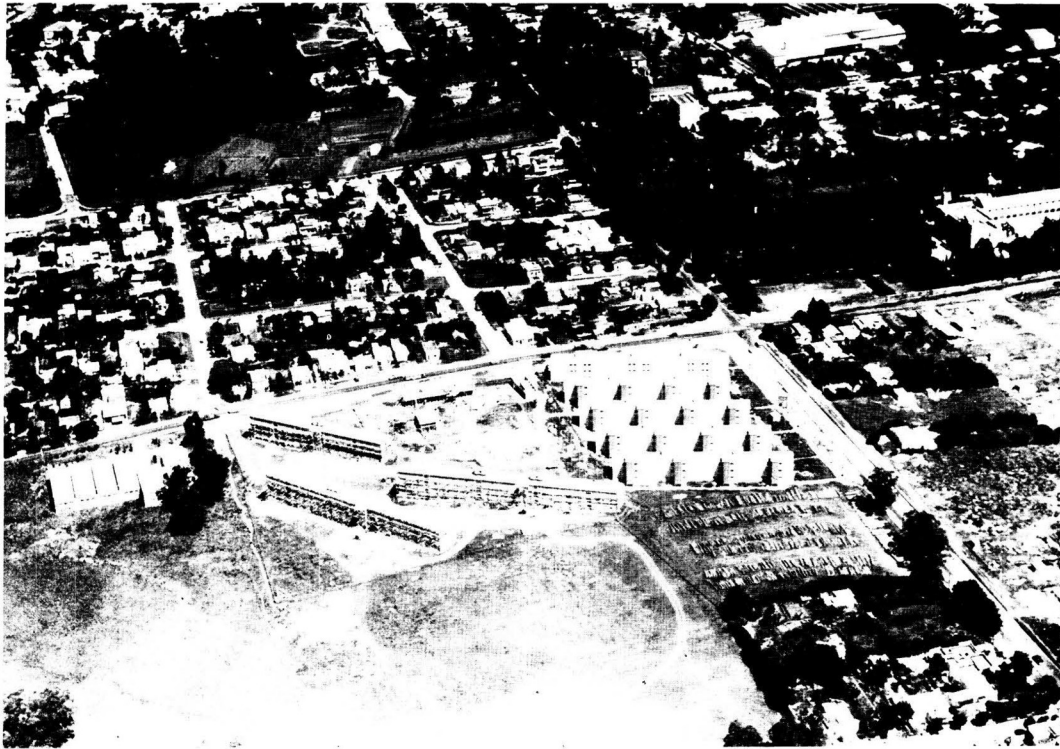




Planta de Ubicación - Casa Colectiva Nº 1 - Montevideo

Casa Colectiva Nº 1
- Montevideo

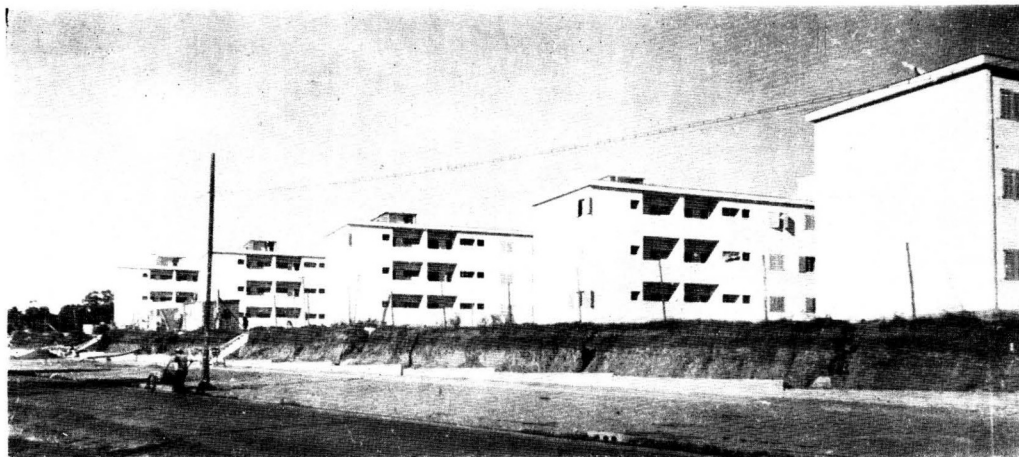




Vista aérea del Núcleo de Viviendas Colectivas N° 8 - Montevideo



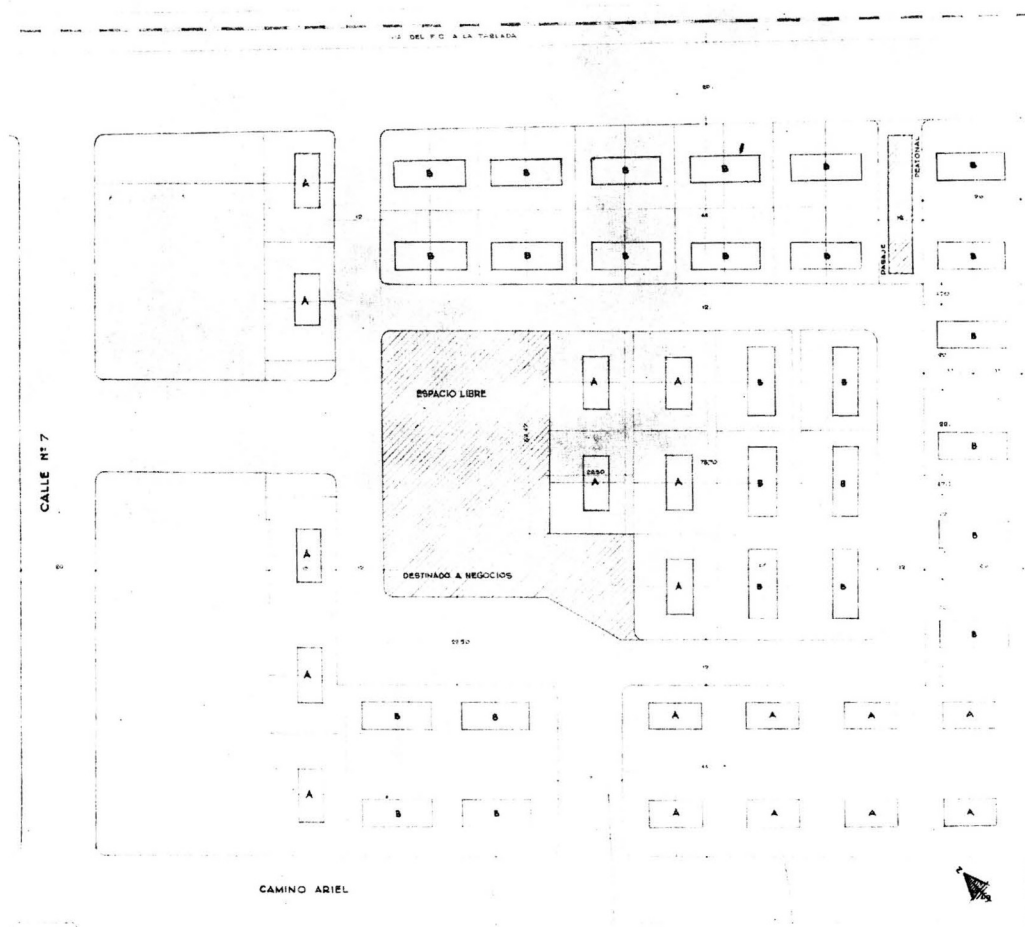
Núcleo de Viviendas Colectivas N° 8 - 2ª Etapa - Montevideo



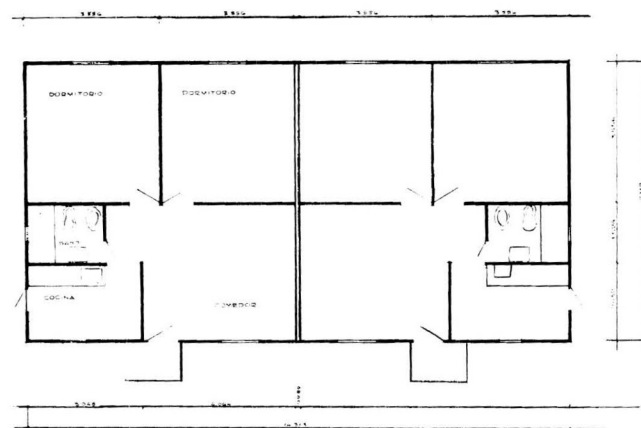
Núcleo de Viviendas Colectivas Nº 8 - Montevideo



Núcleo de Viviendas
Colectivas Nº 8 - Montevideo



Planta de Ubicación - Barrio N° 14 - Montevideo



Vivienda Tipo "A"
Barrios Nos. 14 y 15

I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

"ARQUITECTURA"



Fachada sobre senda peatonal



Fachada sobre senda vehicular

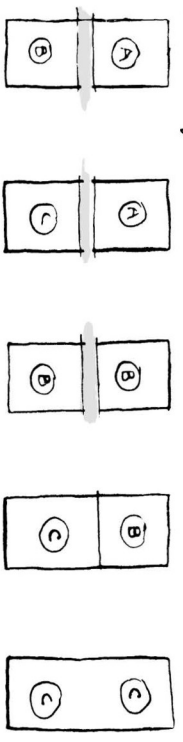
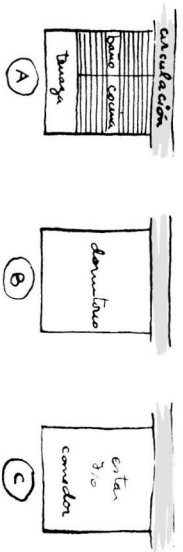
El proyecto comprende 8 semibloques formados con 3 distintos tipos de "unidades decimales" que se explican en los esquemas adjuntos y que proporcionaron los siguientes porcentajes de vivienda: 12% de 1 dormitorio, 47% de 2, 38% de 3 y 3% de 4 dormitorios.

Las viviendas de planta baja y 1ª planta alta tienen acceso directo desde los espacios peatonales y desde el espacio vehicular. A las viviendas de la 2ª planta alta se accede por escaleras colocadas entre unidades y una galería común de circulación.

Las escaleras de acceso a la 1ª planta alta son exteriores, constituidas por 2 viguetas zancas de hierro redondo sobre las que apoyan escalones prefabricados de hormigón. Las escaleras de acceso a las viviendas sobre galería están formadas por escalones similares que apoyan sobre el muro de cerramiento de las cajas de las mismas y sobre una

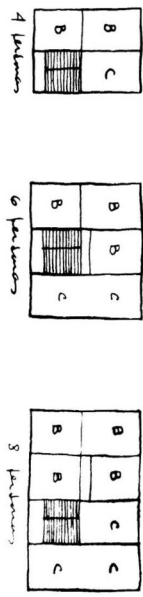
Células iniciales: $1/2$ módulo

La integración de 2 células iniciales: el módulo

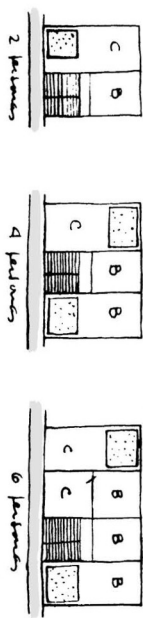


Integración de módulos: Vitrines, diferentes tipos

Vitrinas en planta baja y 1^a alta



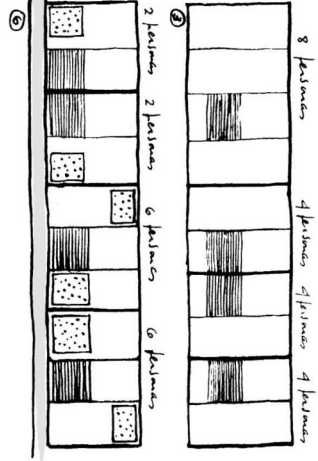
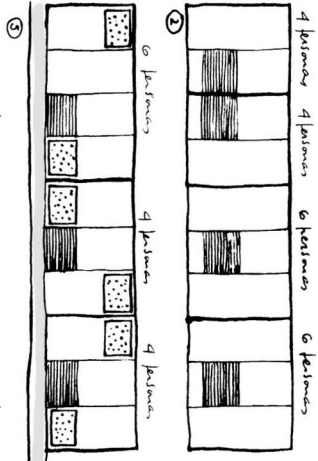
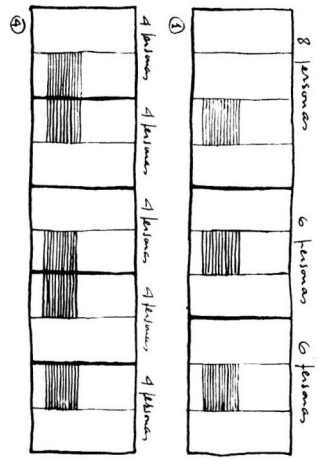
Planta de vitrinas y galería



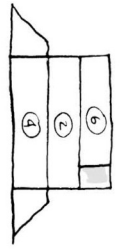
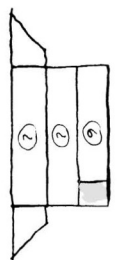
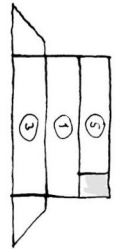
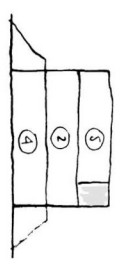
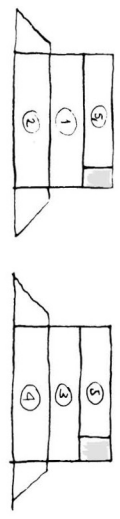
A cada módulo corresponden 2 personas. A cada 2 personas corresponde $1/2$ módulo extra-cuadrado. Los vitrines sobre galería se han complementado con patios; sobre las galerías, patios de servicio.

Integración de vitrinas: la unidad de servicio

Esta constituida por 3 tipos de módulos, de modo de lograr la superposición de las unidades sanitarias y obtener para cada unidad diferentes tipos de vitrinas. Los módulos sanitarios son sencillos cada 2 por una unidad que de acceso a las vitrinas sobre galería. El desarrollo es la integración de unidades de vitrinas. A las vitrinas de 1^a planta alta se accede directamente por escaleras exteriores.

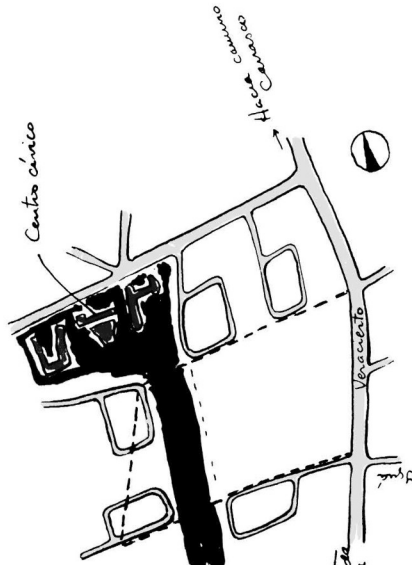


Diferentes posibilidades de superposición

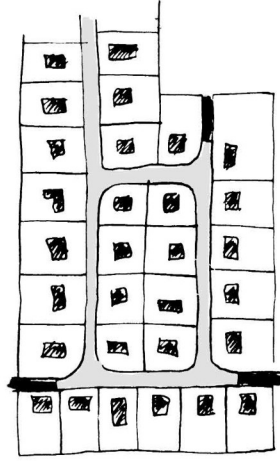


BARRIO 16 - MONTEVIDEO
PROCESO DE ESTUDIO

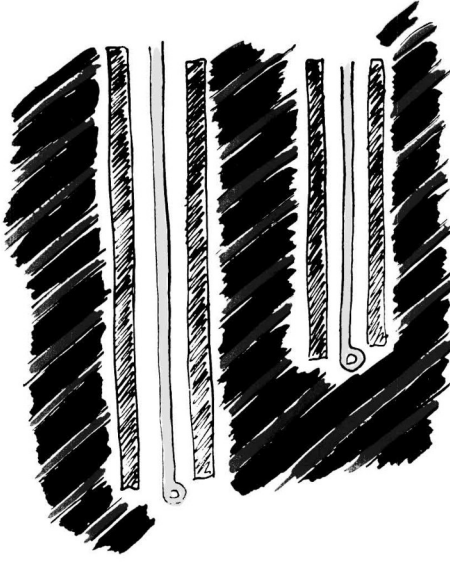
I.N.V.E.
M.O.P. URUGUAY



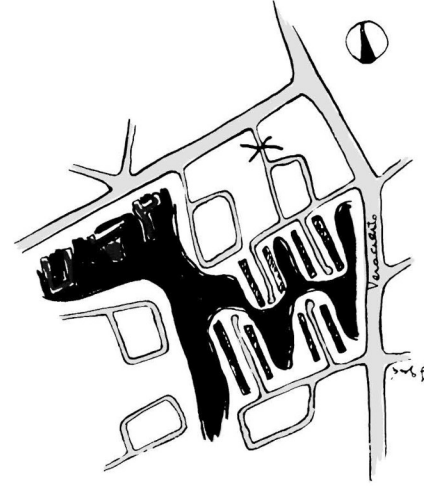
de acuerdo al proyecto de
la Regulación del Municipio.
el esquema se ha superpuesto las enclaves,
límites determinados por el Municipio a la foto
el pedio donde se proyectaba el núcleo



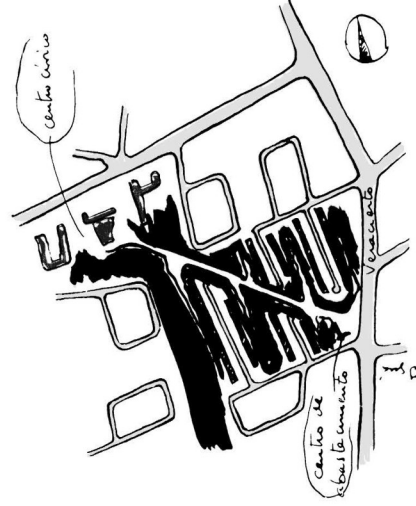
Este esquema de circulación y lotes
en alto para la implantación de las
viviendas, libere a la construcción
privada



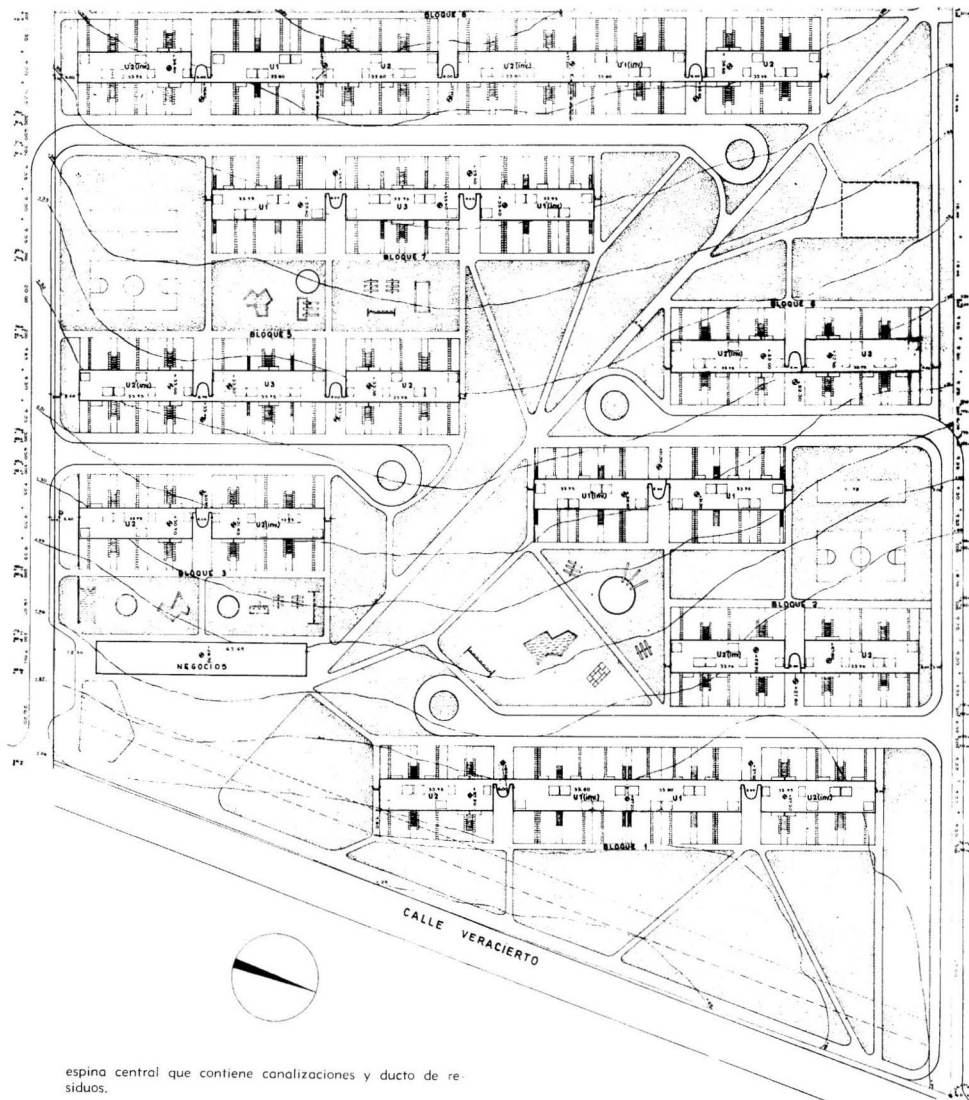
Se prefirió adoptar este tipo de solución
por ser bloques se vinculan por una
de sus caras al vial, se vinculan
y por la otra a espacios peatonales
con juegos para niños



De acuerdo a la orientación y disposición
nueva y espacial frente sur por el futuro de
este esquema



La creación de un centro de abastecimiento
sobre Vascento e Higua y la vinculación del
núcleo con el centro cívico proyectado del barrio
una comunicación peatonal principal



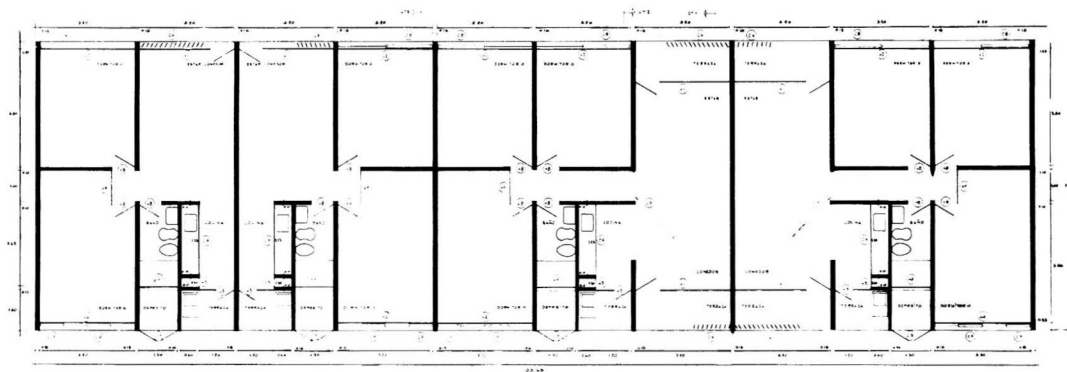
espina central que contiene canalizaciones y ducto de residuos.

Muros de ladrillo distanciados 3 mts. 20 son los portantes de los entrepisos y techos de las "unidades".

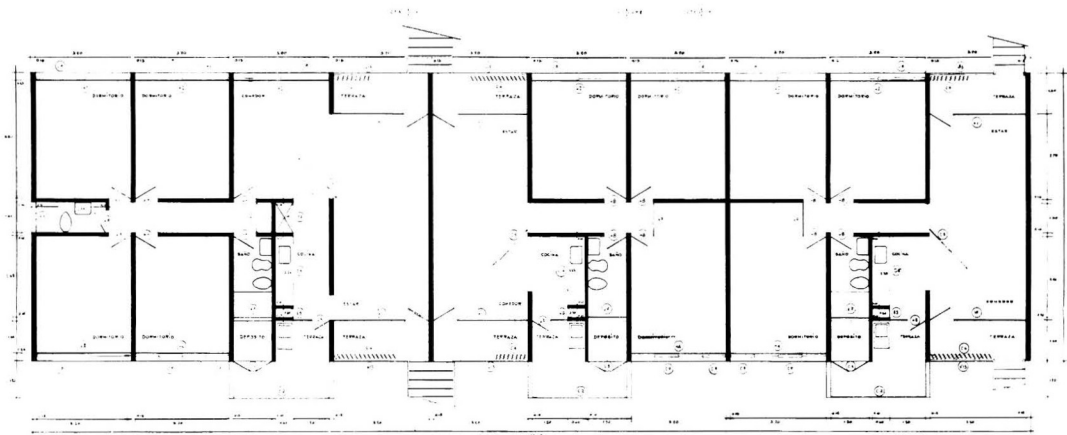
La superficie exterior de los sitios de estar es vidriada en su totalidad. La correspondiente a los dormitorios está formada por un antepecho de bloques de hormigón y un panel de perfiles de hierro que cierra el resto de la superficie. Las partes opacas de este panel se llenan con un sandwich de vermiculita entre chapas de fibrocemento.

La instalación sanitaria responde a un trazado standard para todas las viviendas y la canalización vertical de la misma ha sido ubicada en tal forma que permite alternar las posiciones de baños y cocinas logrando una flexibilidad mayor en el diseño de la unidad.

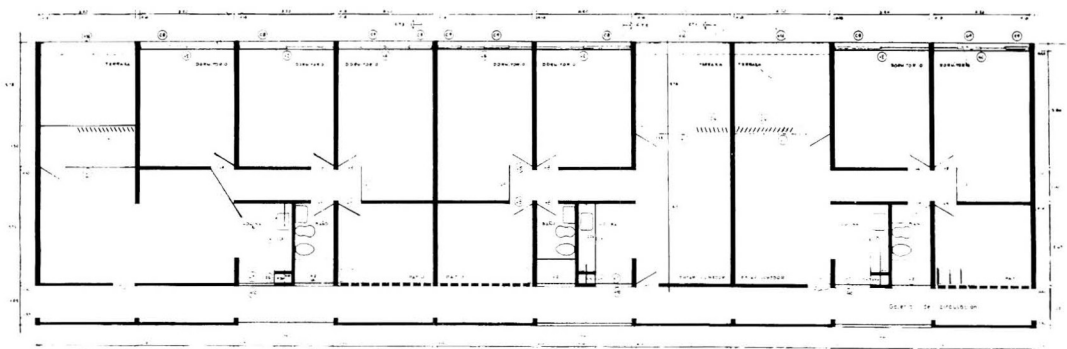
Planta de Ubicación - Barrio N° 16 - Montevideo



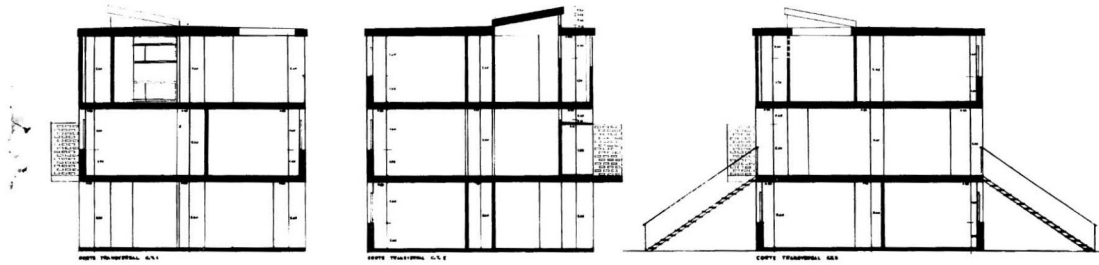
Unidad Tipo "U" - Planta baja



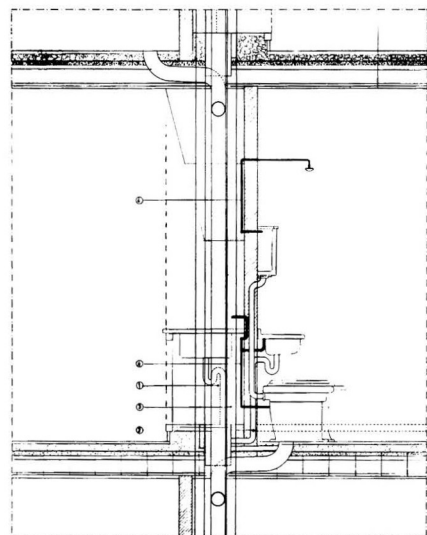
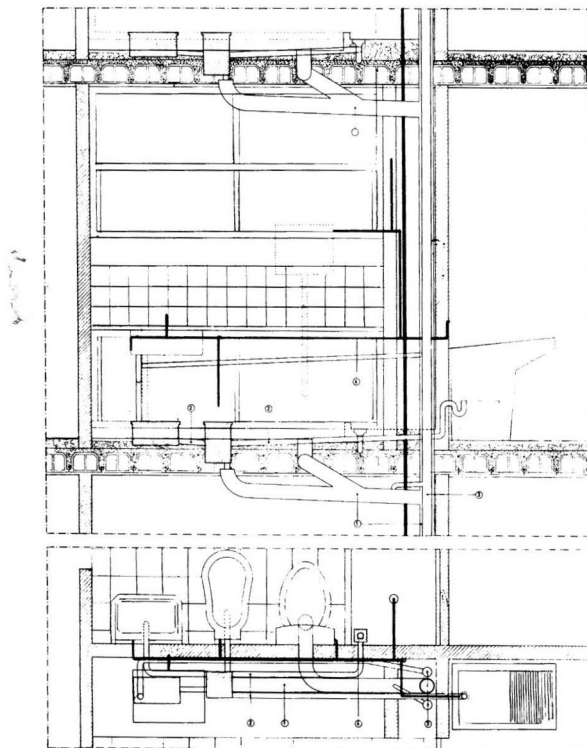
Unidad tipo "U" - 1ra. planta alta



Unidad tipo "U" - 2da. planta alta



Unidad tipo "U 1" - Cortes



UNIDAD SANITARIA STANDARD BAÑO-COCINA

- El esquema de instalación sanitaria detallado pretende dar una posibilidad de realización dentro de las especificaciones precisas que contiene la Memoria Descriptiva.
- El contratista presentará un plano a esta escala de su solución para la realización de la unidad.

- ① aguas amoniales.
- ② aguas blancas.
- ③ ventilaciones.
- ④ aprovisionamiento de agua



Barrio B 2 - Maldonado

Barrio B-2 - Maldonado



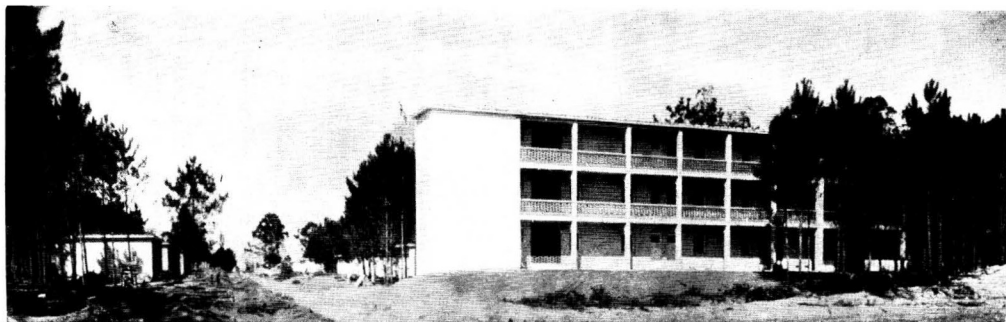
I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

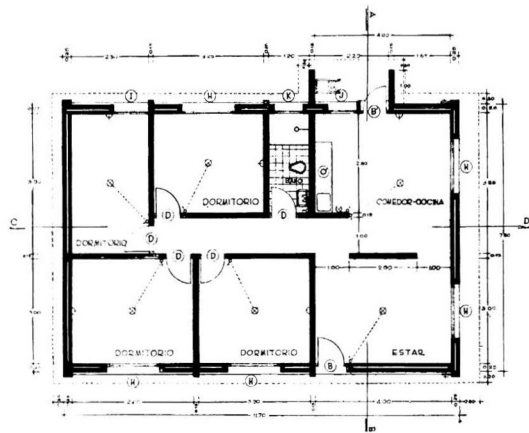
"ARQUITECTURA"



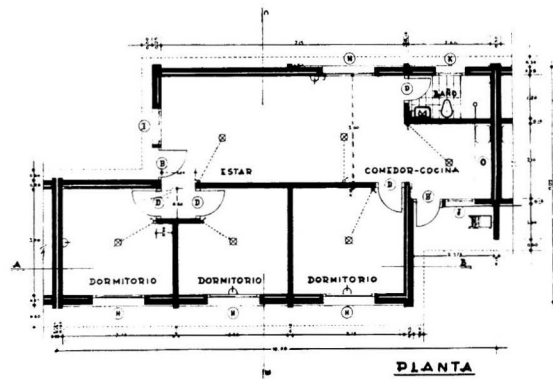
Barrio B-2 - Maldonado

Planta de Ubicación - Barrio B-2 - Maldonado

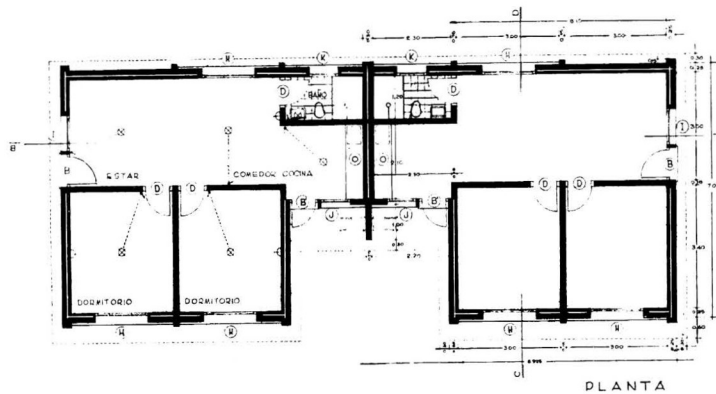




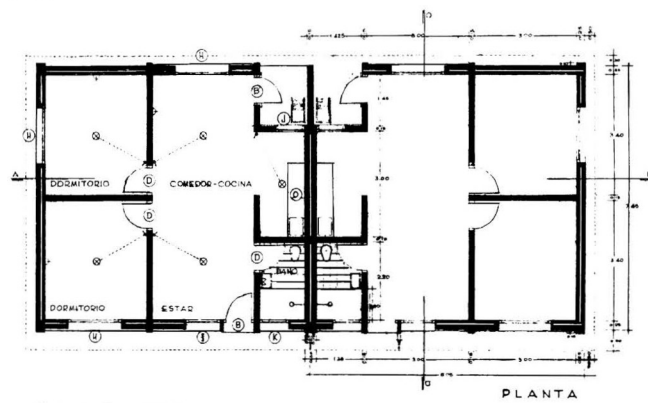
Vivienda Tipo "U4a" - Barrio B-2 - Maldonado



Vivienda Tipo "S3b" - Barrio B2 - Maldonado



Vivienda Tipo "P2b" - Barrio B-2 - Maldonado



Vivienda Tipo "P2a"



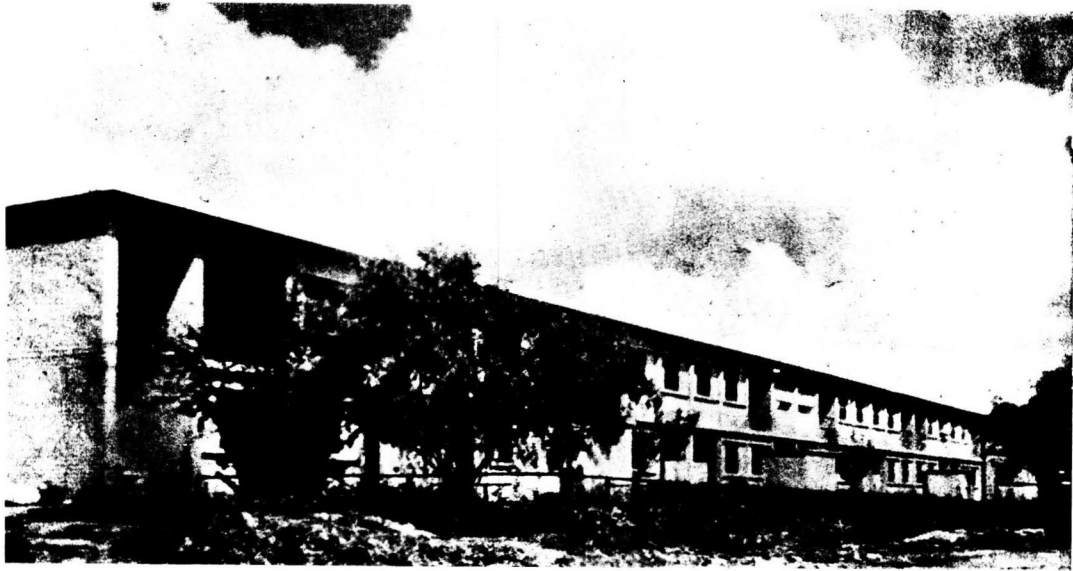
Planta de Ubicación - Barrio H-2 - Salto



Barrio H-2 - Salto

I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

"ARQUITECTURA"



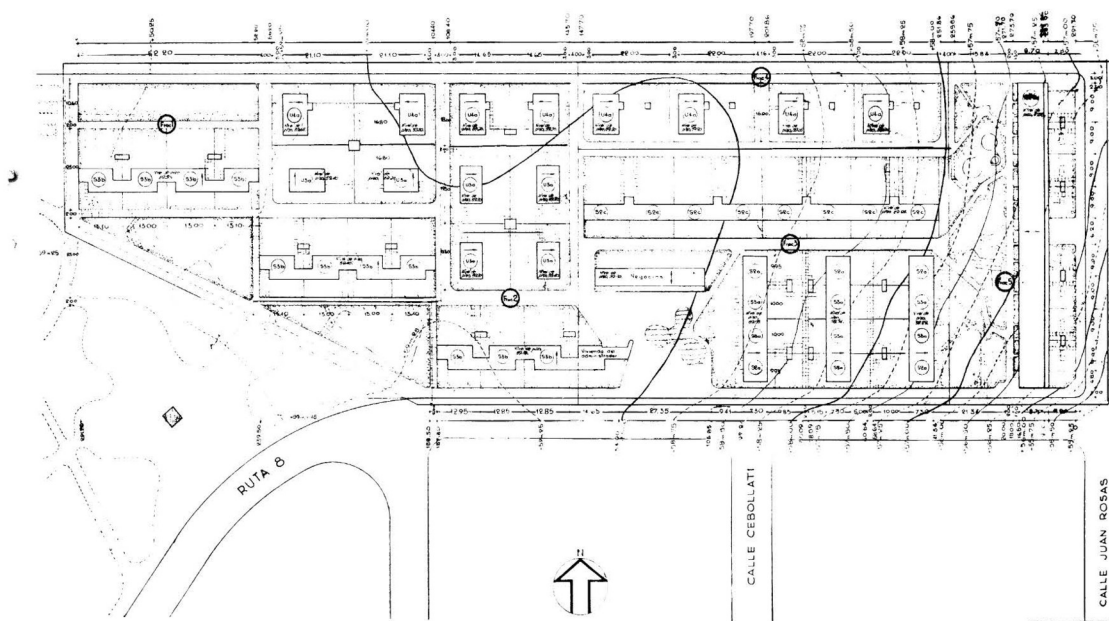
Barrio D-2 - Treinta y Tres

Barrio D-2 - Treinta y Tres



Barrio D-2 - Treinta y Tres



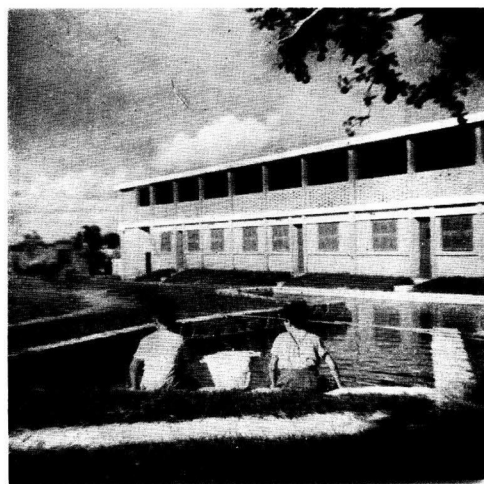


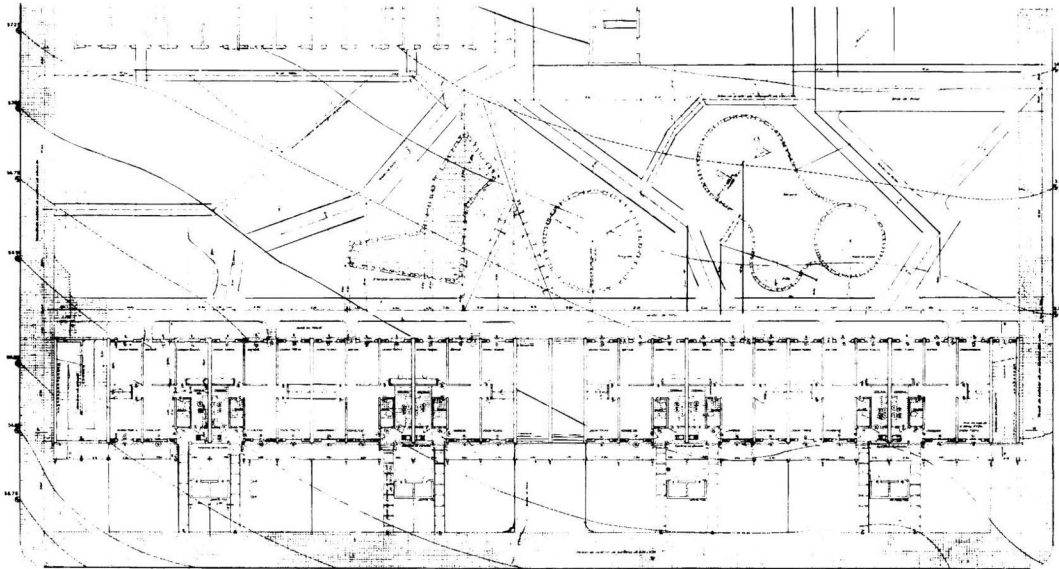
Panta de Ubicación Barrio D2 - Treinta y Tres

Barrio D-2 - Treinta y Tres

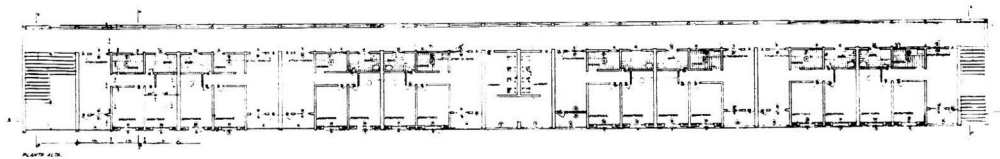


Barrio D-2 - Treinta y Tres

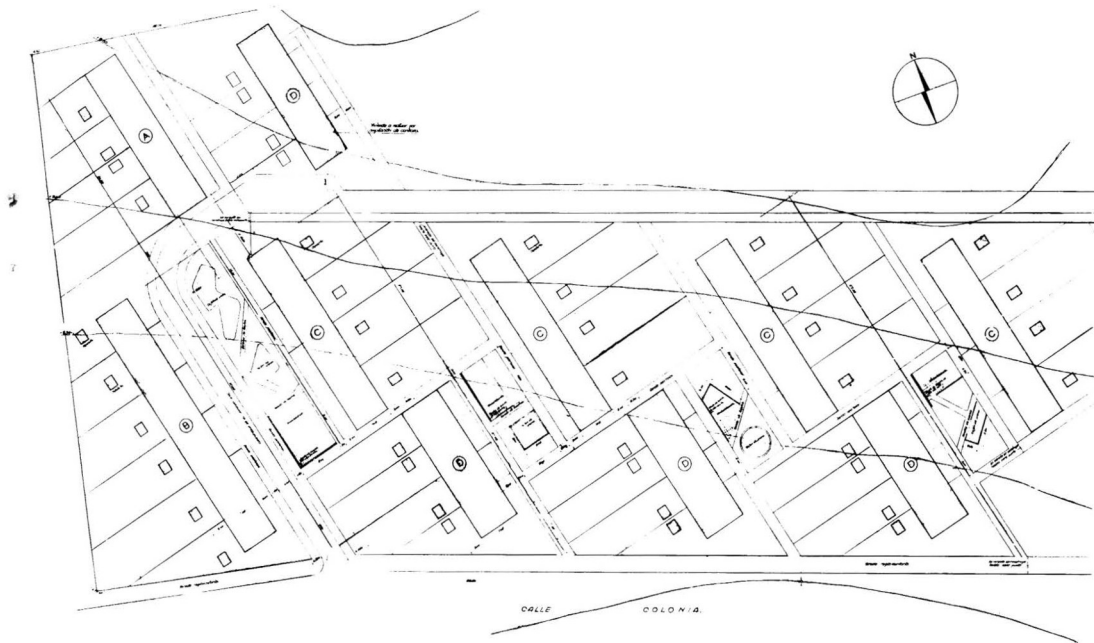




Barrio "D2" - Treinta y Tres - Bloque de Viviendas - Planta baja



Barrio "D2" - Treinta y Tres - Bloques de Viviendas - Planta alta

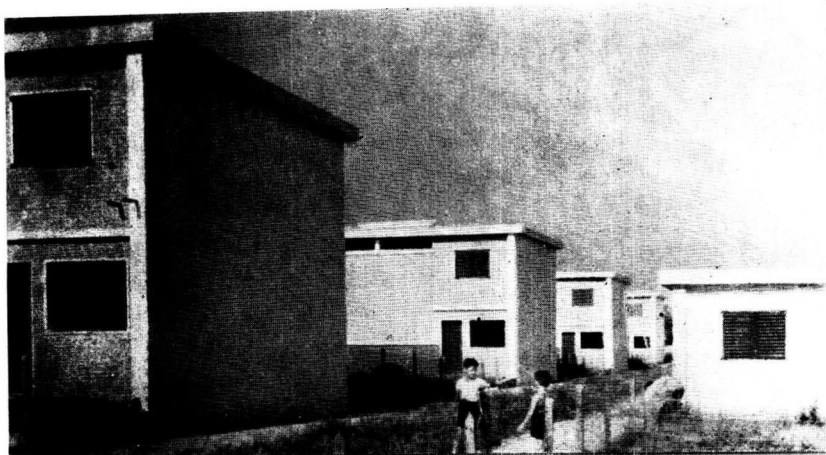


I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

ARQUITECTURA



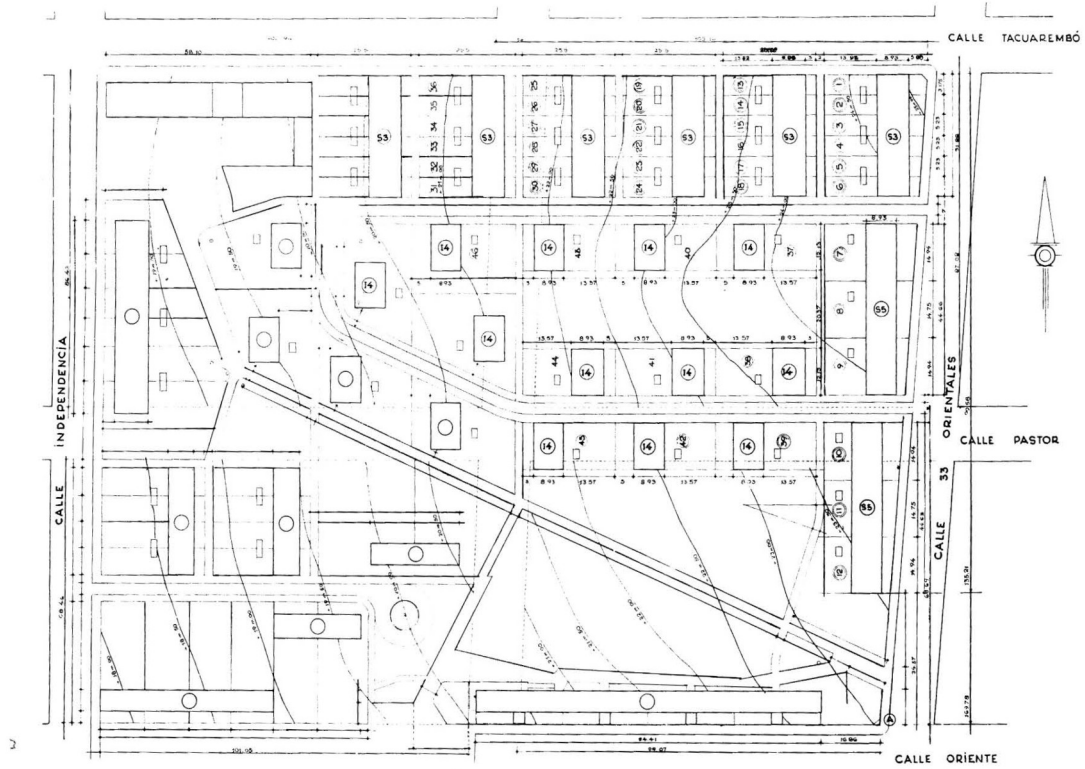
Barrio 1-2 - Paysandú



Barrio 1-2 - Paysandú

I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

"ARQUITECTURA"

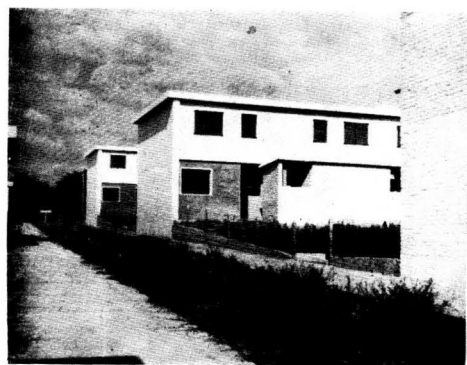


Planta de Ubicación - Barrio 1-2 - Paysandú

Barrio 1-2 - Paysandú

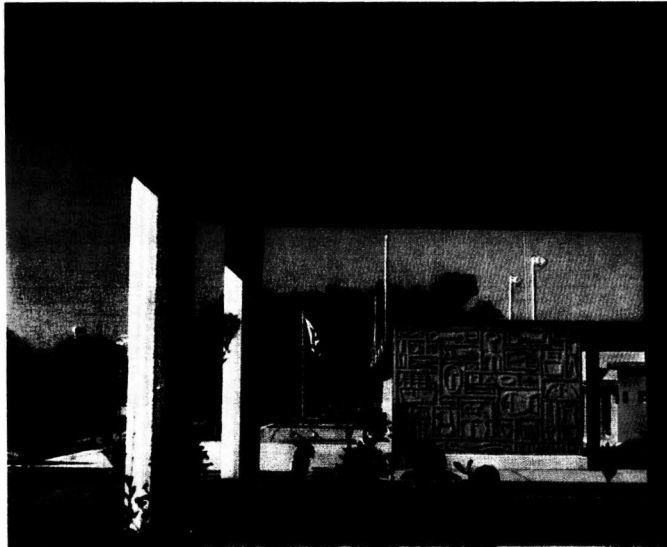


Barrio 1-2 - Paysandú



"ARQUITECTURA"

CENTRO
BARRIO
URUGUAY
(DPTO. TACUAREMBO)



Vista parcial del pórtico de entrada

arquitecto
Walter Domingo

TACUAREMBO posee una extensión excesiva en relación con su población (característica general en nuestro país) y se halla rodeada de barrios de escasa densidad, condiciones de habitación malas, sin servicios de saneamiento. La familia vive principalmente del trabajo como jornalero del hombre y de los ingresos accidentales que pueda obtener la mujer (lavados, servicio doméstico, venta de aves, etc.).

El barrio Ferrocarril es el de mayor población (2500 habitantes) con una densidad superior a la de la planta urbana, está separado de ésta por la vía ferroviaria y el arroyo Sandú, que corren paralelos; sus condiciones sociales y económicas son las enunciadas con carácter general, aunque puede considerarse en un plano superior a los demás barrios en las posibilidades económicas de su población.

El deseo de solucionar algunos aspectos del problema que plantean las condiciones de vida enunciadas, llevó a planear un Centro que permitiese desarrollar ciertas actividades en un ambiente adecuado; funcionando bajo la supervisión de una comisión de barrio, elegida anualmente, el Centro cumple funciones de recreación, higiene, trabajo, con un éxito extraordinario que ha superado las más optimistas previsiones.

solución arquitectónica

Los elementos constitutivos del centro son los siguientes:

Recreación: deportes (basket y volley ball, patín), plaza para niños con campo de fútbol, bochas, baños y vestuarios (que a la vez son baños públicos), Teatro al aire libre con capacidad para 1500 espectadores, Biblioteca, sala para niños.

Higiene: baños públicos, policlínicos (médico, portero, odontólogo, oculista, enfermera).

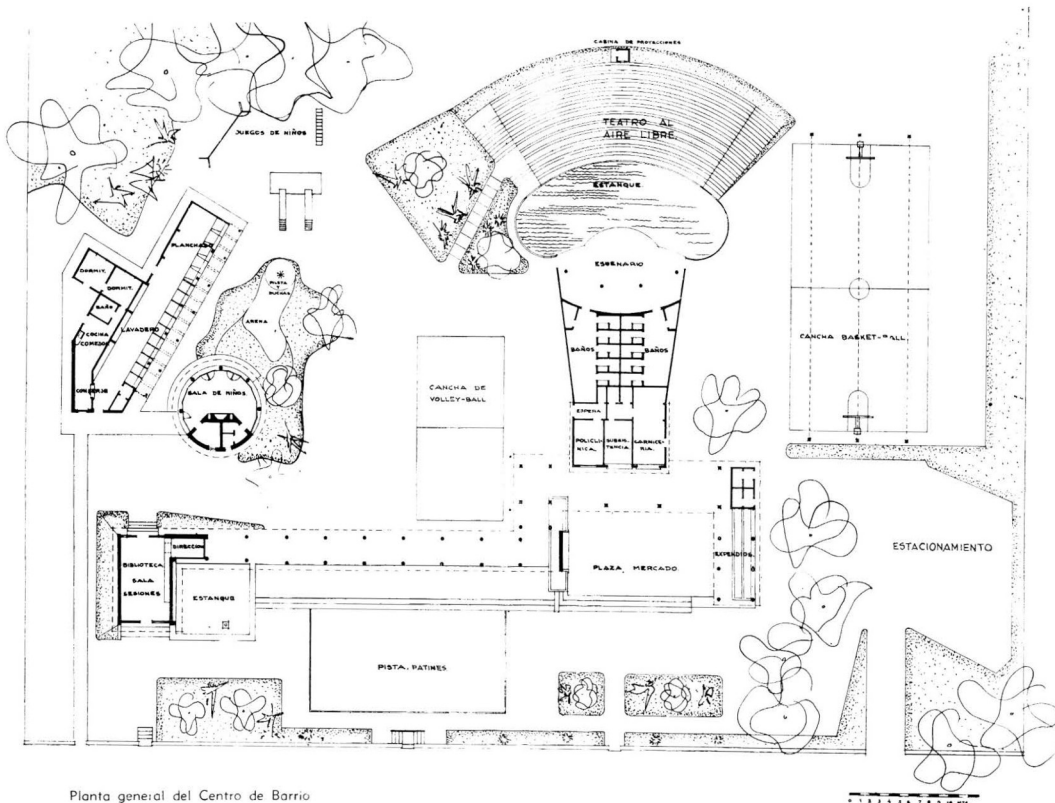
Trabajo: lavadero para que desarrollen su trabajo las mujeres del barrio que lo deseen, con agua caliente, secador automático, local para planchado, y locales de expendios municipales y particulares.

Todos estos servicios son gratuitos, colaborando los asistentes en la higiene del Centro, a fin de evitar personal.

La directriz esencial del plan fue, separar claramente las funciones, complementando los diversos locales con el espacio libre que cada uno requiera, utilizándose aproximadamente una hectárea.

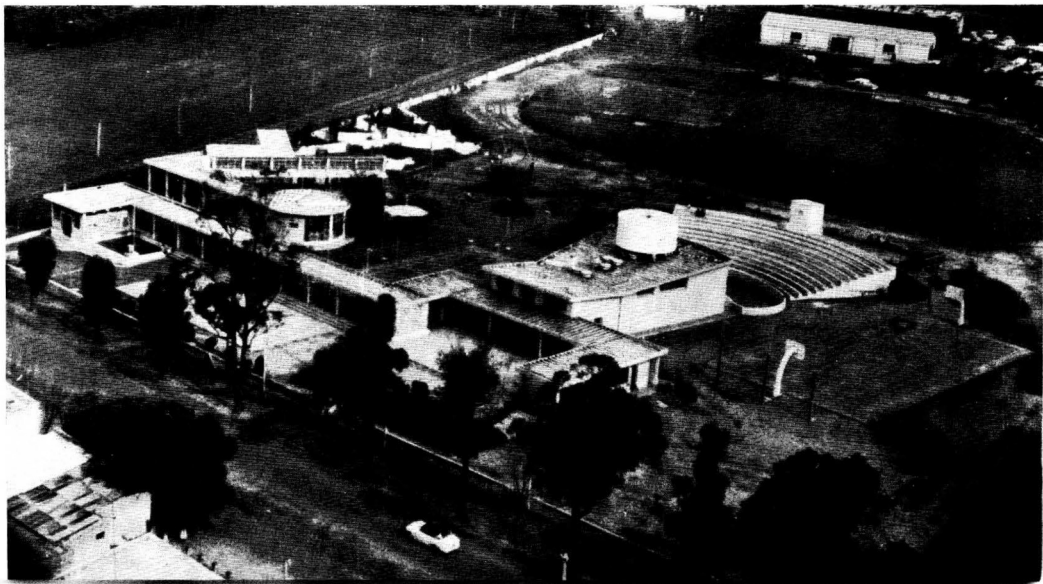
Se utilizaron materiales modestos, eliminando revestimientos costosos y la estructura de hormigón armado no se revocó; se resolvió pintarla, obteniéndose un conjunto de gran sencillez, de color variado, destacándose dos murales del artista Jonio Montiel. Uno de ellos es un relieve en piedra arenisca, ejecutado por obreros locales sobre un boceto del pintor. El otro, es una pintura ejecutada directamente por Montiel en esmalte sobre chapas de hierro y llevadas al horno, lográndose la calidad de la pintura al óleo con los colores y brillos característicos del esmalte. Ambos murales son constructivistas y se integran en el conjunto en forma lógica y sobria. Con esos elementos se excluyó todo intento de monumentalidad, lográndose una escala humana y una correcta adaptación a las variadas funciones que se desarrollan en el Centro.

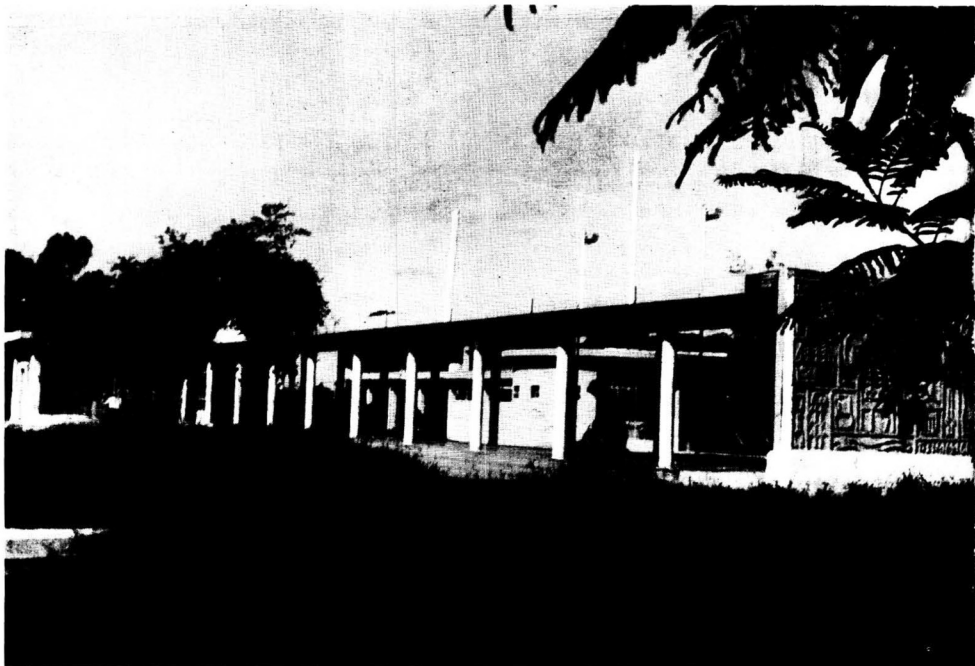
Cabe finalmente agregar que, el eco favorable obtenido en la población, el interés despertado en autoridades comunales de otros departamentos, han llevado a planear nuevos centros (en Tacuarembó existen dos), existiendo en proyecto un tercer centro de Barrio.



Planta general del Centro de Barrio

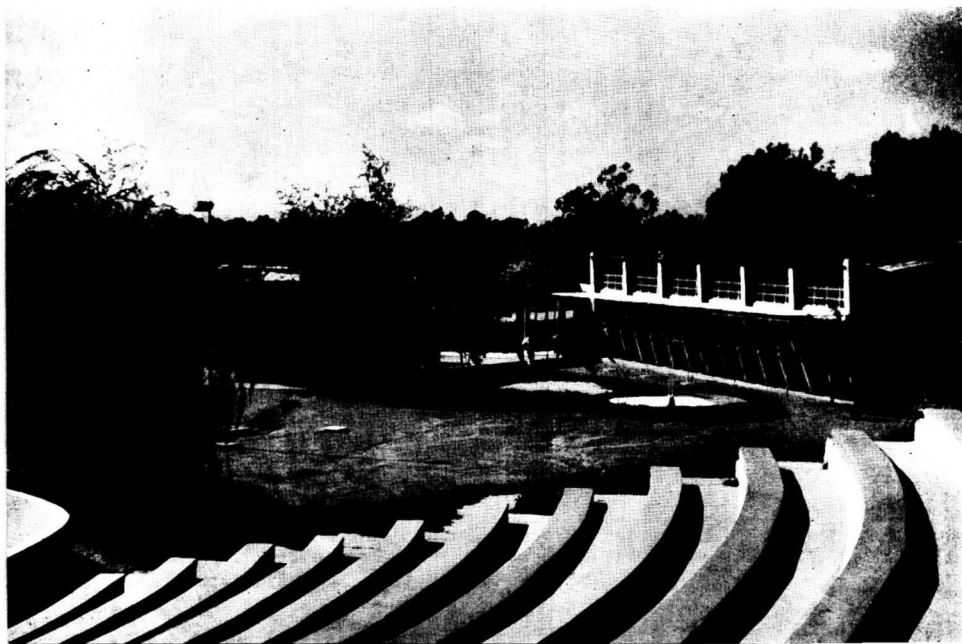
Vista aérea del Centro de Barrio





Pórtico de entrada

Vista parcial del Lavadero y Teatro



"ARQUITECTURA"

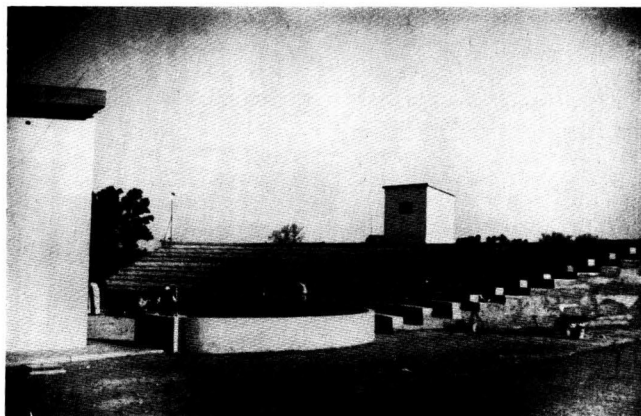


Mercado y Expendios

CENTRO
BARRIO
URUGUAY
(DPTO. TACUAREMBO)

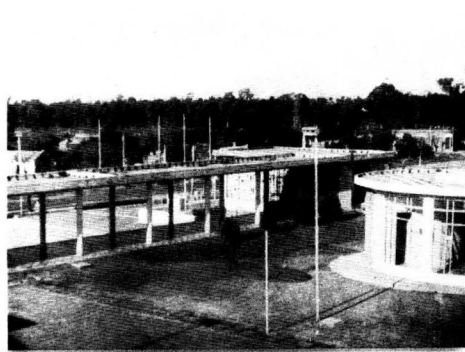
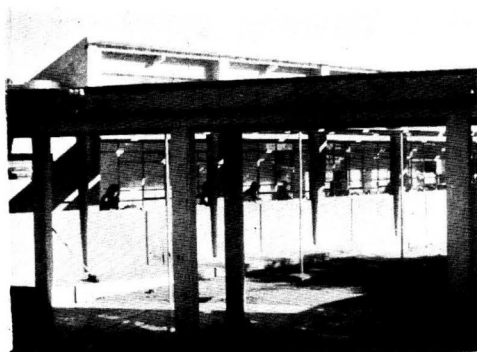
arquitecto
Walter Domingo

Estanque y graderías
del Teatro



Lavadero

Sala de Niños



Al Instituto Nacional de Viviendas Económicas, de alto cometido social, dedica ARQUITECTURA especial atención en este número, con el objeto de contribuir a difundir la elogiada obra realizada en casi 20 años de vida. Sin entrar a un examen exhaustivo de su obra que escapa a las características de nuestra revista, sólo presentamos enfoques parciales sobre su constitución, sociología y realizaciones para configurar un panorama de su actividad.

Con agradecimiento a la colaboración prestada por la Dirección y Cuerpo Técnico y Administrativo del I.N.V.E.

Instituto Nacional de Viviendas Económicas del Uruguay

AUTORIDADES

Ministro de Obras Públicas
Dr. HECTOR A. GRAUERT

Comisión Honoraria

Presidente	Dr. RAUL R. GAUDIN
Vice-Presidente	Arq. ANTONIO SIFREDI
Secretario Honorario	Sr. JOSE A. FRANCES
Vocales	Arq. HECTOR VAZQUEZ ROLFI
	Sra. MARIA SARA LLOVET DE FAGET

Director	Arq. RAMON RICON
Sub-Director	Arq. ARTURO C. MARTI

DIVISION TECNICA

Sección Estudios y Proyectos:

Jefe: Arq. Julio Leduc
Arqtos.: Domingo Mendivil Herrera, Julio García Mantegazza, Nelly De León, Héctor Iglesias Chaves, José M. Mieres y Pablo Vaccaro

Sección Dirección y Fiscalización de Obras:

Jefe: Arq. Fructuoso Guarch Viña
Arqtos.: Jorge Lombardi, Héctor Dell'Acqua, Ruben Perlini, Leonel Perdomo, Jorge Figares

Sección Estudios Sociográficos:

Jefe: Arq. Enrique M. Quirós

Sección Conservación:

Jefe: Arq. Carlos O. Gordiano
Arqto. Juan A. Maya

Coordinación y Enlace con otros Organismos:

Arqto. Eugenio Pecoste

Sección Jurídica:

Abogado: Benigna Díez de Maceda
Escribano: Antonio Antía Errandonea
Procurador: José Redondo Martínez

Oficina Médica:

Dr. Juan C. de Chiara

Sección Contaduría:

Jefe: Contador Milton Brezzo

DIVISION ADMINISTRATIVA

Sección Arrendamientos:

Jefe: Sr. José L. Poseyro
Sub-Jefe: Sr. José L. Scoseria
Encargado de Sorteos: Sr. Nilson R. Machín Zárate
Encargada de Servicio Social: Srta. Margarita Rodríguez

Sección Secretaría:

Jefe: Sr. Jorge A. Gardil
Sub-Jefe: Sta. María H. Espínola

Sección Tesorería:

Tesorero: Sr. Rafael Vázquez Piera
Sub-Tesorero: Sr. Roberto V. Lestouquet

Sección Secretaria de Comisión Honoraria:

Secretario: Sr. Antonio Gómez Sabaté

Secretaria de Dirección:

Srta. María P. Castro Díaz

Sección Mesa de Entrada y Archivo:

Encargada: Sra. Elida Mendoza de Barbé

Sección Personal:

Encargado: Sr. Benjamín Queijeiro

Sección Proveeduría:

Encargado: Sr. Aurelio Mosera

Biblioteca:

Encargada: Srta. Laura Fariñas

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

ANTECEDENTES

En Noviembre 19 de 1937 el Poder Legislativo de nuestra República daba aprobación a la Ley Nº 9.723 de Creación, como servicio del Ministerio de Obras Públicas del Instituto Nacional de Viviendas Económicas y con funcionamiento bajo la Dirección inmediata de una Comisión Honoraria. Desglosamos en un resumen las características principales de esta Ley:

LOS COMETIDOS ORIGINARIOS eran los siguientes:

- A) Construir viviendas económicas para ser arrendadas o vendidas a empleados u obreros del Estado o particulares, jubilados y pensionistas, así como los edificios indispensables para servicios de los barrios respectivos como ser baños, lavaderos, dispensarios, comedores, casas cunas, campos de juegos, locales de aprovisionamiento, etc., con excepción de despachos de bebidas alcohólicas.
- B) Fomentar su construcción por empresas privadas.
- C) Adquirir los inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- D) Construir viviendas por cuenta de promitentes compradores o propietarios de terrenos. Podrá, en ese caso, hacerse cargo de las obligaciones que graven el terreno financiando la operación en la forma más conveniente para el interesado.
- E) Construir viviendas por cuenta de instituciones particulares con el mismo destino.
- F) Reparar viviendas no adquiridas del Instituto, pero cuyos dueños o promitentes compradores reúnan las condiciones exigidas para ser beneficiarios de esta ley.
- G) Arrendar, vender y administrar las viviendas que adquiera o construya, y vender, permutar y gravar los demás inmuebles de su propiedad, requiriéndose en estos tres últimos casos, cuatro votos conformes y la aprobación del Poder Ejecutivo.
- H) Administrar los fondos que legalmente le correspondan con cargo a dar cuenta trimestralmente de su inversión.
- I) Contratar préstamos con destino a sus fines.
- J) Proponer al Poder Ejecutivo las reglamentaciones pertinentes y disponer por sí las de orden interno.
- K) Resolver todos aquellos actos y operaciones implícitamente necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- L) Proponer al Poder Ejecutivo el personal de sus oficinas. El Instituto gozará de personería jurídica y del beneficio de pobreza.

EL PATRIMONIO se determinaba así:

Patrimonio

Artículo 5º — Serán recursos de la Comisión:

- A) Los que le destine el Presupuesto General de Gastos y otras leyes.
- B) Las donaciones, herencias o legados que reciba.
- C) El producto del arrendamiento y enajenación de las viviendas y de las demás operaciones que realice.

Art. 6º — El Instituto constituirá, dentro de sus recursos un fondo permanente con destino a los fines asignados.

Art. 9º — Los interesados deberán acreditar:

- A) Condición de empleado, obrero, jubilado o pensionista de remuneración o pasividad no superior a cien pesos mensuales. Cuando el interesado posea algún bien o recurso extraño a su remuneración habitual, se computará a los efectos de la adjudicación. En casos excepcionales, con la unanimidad de votos de la Comisión, podrá admitirse remuneración mayor de cien pesos, aunque nunca superior a ciento veinte pesos mensuales (1).
 - B) Buena conducta.
 - C) Tener familia a su cargo o contribuir a su sostenimiento.
 - D) Poseer oficio u ocupación habitual y percibir remuneración adecuada a las obligaciones a contraer con el Instituto.
- A los efectos de la estimación de este último extremo, se tomará en cuenta, también, lo que perciban los demás integrantes de la familia que puedan contribuir al pago de la cuota respectiva.
- E) La inscripción en el Registro Cívico.

Art. 10º — Para tener derecho a adquirir una vivienda será preciso haber sido arrendatario del Instituto, por un término no inferior a dos años, con actuación correcta a juicio de la Comisión, salvo cuando se trate de promitentes compradores o propietarios de terrenos.

El arrendatario no estará obligado a adquirir la vivienda que ocupa y podrá continuar en esa condición mientras cumpla los deberes respectivos (2).

Art. 11º — El arrendatario se adjudicará por sorteo, previas las publicaciones pertinentes en el lugar de ubicación de las viviendas, en "Diario Oficial" y en uno del Departamento, por el término de diez días consecutivos, por lo menos.

El plazo para la inscripción no podrá ser menor de un mes.

Art. 12º — Los locales para los demás servicios a que se refiere el artículo 2º, inciso A), parte final, podrán ser arrendados o enajenados, según convenga, a juicio de la Comisión, y, para su adjudicación, no regirán las exigencias patrimoniales requeridas para los beneficiarios de viviendas.

Art. 13º — Nadie podrá adquirir más de una vivienda, que deberá destinarse exclusivamente a habitación del adquirente, su familia y personas a su cargo.

En caso de contravención, el Instituto podrá proceder de acuerdo con lo previsto en el artículo 35, de esta ley.

Art. 14º — Los precios de venta, los alquileres y las cuotas serán fijados por la Comisión y contemplarán la finalidad social de la Institución. El interés exigible no podrá exceder del tres por ciento.

El importe total de cada vivienda, incluidos terreno, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cuatro mil pesos (3)

(1) Actualmente, Enero de 1955, el máximo en vigencia, por efecto de diversas leyes y resoluciones, es de doscientos cuarenta pesos.

(2) Modificación por Decreto Ley de 5 de Febrero de 1943, es la siguiente forma:
ARTICULO 10. — El Instituto Nacional de Viviendas Económicas podrá vender separadamente a los beneficiarios de la presente ley las viviendas que construya a tal efecto. No comprende esta prescripción las que integren los Grupos Organizados o Casas Colectivas en tanto que la Comisión Honoraria las destine al simple arrendamiento.

(3) Modificado por Decreto Ley de 5 de febrero de 1943, en la siguiente forma:
ARTICULO 14. — Los precios de venta, los alquileres y las cuotas serán fijados por la Comisión y contemplarán la finalidad social de la Institución. El interés exigible no podrá exceder del 3 por ciento. El importe total de cada vivienda incluidos terrenos, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cinco mil pesos (\$ 5.000.00)

Art. 15º — El precio total del terreno y edificio, será abonado en mensualidades fijadas y consecutivas por el término que la Comisión indique, y comprenderá el interés referido y la amortización respectiva que al efecto se fije.

Para admitir anticipos de más de tres cuotas, se requerirá la unanimidad de votos de la Comisión. Dichas cuotas no excederán del tercio de lo que el interesado perciba mensualmente como sueldo, salario, remuneración y pasividad, salvo caso justificado y por unanimidad de votos de la Comisión, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9º, inciso D), parte final.

El plazo para el pago de las obligaciones del beneficiario no podrá exceder de treinta años.

Art. 16º — La renta que el adquirente haya pagado como arrendatario, le será computada como servicio de la deuda respectiva, sin perjuicio de los reintegros que correspondan por amortización.

Art. 17º — Los adquirentes podrán designar al escribano que autorice la contratación; si no lo hicieren, actuará el del Instituto. En este caso, no deberán pagar honorarios. Las copias de las escrituras se extenderán en papel administrativo y estarán exentas de todo gasto por concepto de impuesto, timbres o inscripciones en los Registros y Traslaciones de Dominio y de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos. Igualmente beneficiarán en caso de contratación o cancelación de préstamos hipotecarios.

Art. 18º — Cuando se trate de la construcción de viviendas para promitentes compradores de inmuebles a plazos, la Comisión adquirirá el inmueble, previa cesión de la promesa de venta y prometerá vender el terreno y el edificio a construir por el precio que se fije, computándose a favor del beneficiario lo que hubiere abonado ya por el terreno y mejoras aprovechables.

Art. 19º — No regirán para los contratos que realice la Comisión, las prohibiciones indicadas en los incisos B), C), y E), del artículo 5º de la ley número 8733 de 17 de Junio de 1931.

Art. 20º — El adquirente deberá tomar a su cargo un seguro de vida mediante un cuota que la Comisión fijará de acuerdo con el Banco de Seguros del Estado, para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren hasta la escrituración definitiva (4).

Art. 21º — Mientras no se otorgue la escritura de compra-venta, el promitente comprador no podrá arrendar la propiedad, ni enaje-

nar sus derechos sin autorización de la Comisión y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23º.

Serán nulos los contratos que realice contra esta prohibición y la Comisión podrá, atendidas las circunstancias declarar rescindidos sus obligaciones con el interesado, sin necesidad de interposición judicial. En este caso el interesado solo tendrá derecho a la devolución de lo que hubiere abonado por amortización, sin perjuicio de los descuentos que correspondieren por concepto de las mejoras necesarias que exija la propiedad y de la renta pertinente durante el período de mora. Dichas mejoras se estimarán por la Comisión. Tampoco podrá efectuar ampliaciones o modificaciones en el inmueble, sin autorización de la Comisión, bajo pena de las sanciones precedentes.

Art. 22º — El adquirente casado no podrá enajenar sus derechos respecto del bien, sin consentimiento expreso de su esposa, ya sea antes o después de adquirido el dominio.

Art. 23º — Las viviendas a que se refiere esta ley o los derechos de los promitentes compradores respectivos no podrán ser enajenados por los beneficiarios, sino a personas que llenen las condiciones exigidas por la misma para su adquisición, salvo autorización otorgada por cuatro votos conformes de la Comisión cuando esta sea su adquirente.

(4) Modificado por Decreto Ley de 5 de febrero de 1943, en la siguiente forma:

Modificado por Decreto Ley de 5 de febrero de 1943, en la siguiente forma:

ARTICULO 20. — El adquirente deberá tomar a su cargo un seguro de vida mediante un cuota que la Comisión fijará de acuerdo con el Banco de Seguros del Estado, para garantizar a su familia, en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren hasta la escrituración definitiva (4).

Comentario sobre algunas reformas necesarias en la Ley 9.723

De un trabajo de la Sección Jurídica.

Naturaleza Jurídica del Instituto.

La Constitución de 1934 y las siguientes conservan idéntica orientación en esta materia. La de 1934 dedica un capítulo especial a los organismos públicos, en el que reglamenta la naturaleza y organización de los entes autónomos y los servicios descentralizados.

Si bien el Instituto no figura en la enumeración taxativa del Art. 139 de la Constitución de 1934, y en consecuencia no tiene por ello y por otras razones la naturaleza de un ente autónomo, constituye, si, un servicio descentralizado (Colección Abadie Santos, Digesto Cronológico, T. 63, caso Nº 13.305). Descentralización y autonomía pueden ser términos equivalentes en cuanto no puede existir la segunda sin la primera. No es posible, pues, entender que el Instituto no puede ser sino un servicio del Ministerio de Obras Públicas por no haber sido expresamente mencionado en el artículo que se refiere a los entes autónomos,

al dominio comercial e industrial del Estado, etc. El constituyente ha distinguido entre entes autónomos y servicios descentralizados en los artículos 189 y 190. El artículo 189 considera servicios descentralizados a los que no son entes autónomos, y expresa que los servicios descentralizados y los entes autónomos, con excepción de los comprendidos en el artículo 183, proyectarán sus respectivos presupuestos y los presentarán al Poder Ejecutivo, incorporándose éste al proyecto de Presupuesto General, pudiendo modificarlos. Distinto régimen, pues, que los entes autónomos UTE, ANCAP, bancos, etc., que se rigen por el artículo 193. Este último es uno de los caracteres por los cuales el I.N.V.E. no constituye un ente autónomo pero sí un servicio descentralizado. Por último, el Art. 270 de la misma Constitución distingue en forma terminante los actos o resoluciones de los servicios que tienen el carácter de entes de los que son servicios descentralizados. Dicho artículo no establece que los únicos servicios descentralizados sean los allí enumerados; la dis-

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

posición solamente prohíbe que los servicios allí mencionados puedan tomar la calidad de entes autónomos, con la diferencia del Art. 182 que estipula que para crear o suprimir entes autónomos se necesitan dos tercios de votos del total de cada Cámara.

La persona jurídica con carácter de servicio descentralizado, tiene entre otros los siguientes caracteres: personería jurídica, pide de decisión que le da individualidad subjetiva, facultad de contratar, heredar, accionar, etc., encontrándose únicamente sujeta al contralor del Poder Ejecutivo. Y a esta situación se ajusta el Instituto.

Si bien el artículo primero de la ley 9723, expresa que se crea un servicio dependiente del Ministerio de Obras Públicas, para que exista un servicio descentralizado no es necesario que la ley expresamente lo establezca; la redacción del citado artículo primero señala únicamente el vínculo de coordinación existente entre la autoridad de éste Servicio y el Ministerio de Obras Públicas o Poder Ejecutivo, de forma de asegurar la unidad de dirección del servicio ante el Estado. La expresión legal no significa jerarquía, sino tutela del Poder Central, por cuyo medio la autoridad administrativa ejerce el contralor necesario, no solamente en el plano de la legalidad sino también en el de la oportunidad y conveniencia de las decisiones adoptadas en el sub-lite por la Comisión Honoraria (Maspétiol y Laroque "La Tutela Administrativa" edición de 1931, pág. 17). El primer carácter de la persona jurídica es reconocer actitud para ejercer derechos y asumir obligaciones (Roland, "Precis de Droit Administrative", 1947, págs. 141 a 243); es necesario, además, que la gestión de la persona moral y sus representantes se encuentren dotados de poderes efectivos de decisión. Condiciones estas que se encuentran perfectamente definidas en el caso del I.N.V.E., el que constituye un servicio con patrimonio propio, afectado a un fin dado, es una persona moral, a su frente se halla una Comisión Honoraria con poderes efectivos de decisión, privilegios expresamente reconocidos, auxilios de pobreza, derecho a expropiar para cumplir sus fines, franquicias, facultad de proponer su personal (y hasta de designar en determinadas condiciones), facultad de administrar su patrimonio e invertir el mismo con el contralor del Tribunal de Cuentas —al que no escapan ni los entes autónomos del dominio industrial y comercial del Estado—, inembargabilidad de sus bienes, formulación de su presupuesto, en fin, tomar resoluciones por sí y ante sí aunque ellas causaren gravámenes irreparables (artículo 2º incisos H, I, J, L, y artículos 3, 5, 6, 10, 14, 18, 23, 26, 28, 48, etc.).

En resumen, las propias palabras de su autor ponen en evidencia la intención de crear un Servicio Descentralizado, y así lo expone en repetidas oportunidades al formular su exposición ante la Cámara. En consecuencia, pues, todos los caracteres del Instituto nos permiten afirmar la condición de servicios descentralizados y únicamente con ello puede el INVE cumplir con los fines que la Ley Orgánica le atribuye.

Si se aspira a que el Instituto Nacional de Viviendas Económicas cumpla con sus fines, preste el servicio social para el que fué creado y que estuvo en el espíritu de su creador, no queda otra vía que declarar que tiene el carácter de descentralizado y aún debiera llevarse a la categoría de Ente Autónomo de la vivienda de instituciones que dedican parte de su esfuerzo a la construcción. Nos encontramos ante un organismo ya montado, con

personal especializado, con la experiencia de años de funcionamiento, el cual, sin mayor trastorno legal ni orgánico puede ser convertido en el Ente Autónomo de la Vivienda, con los consiguientes beneficios para el Estado constructor. Todo ello sin entrar en competencia con la iniciativa privada, lo que tampoco ha sucedido hasta el presente.

EXPROPIACIONES.

Las tasaciones que en la vía administrativa se realizan representan el mayor obstáculo con que tropieza el INVE en materia de expropiaciones. Los tasadores de las Direcciones de Catastro y Topografía, estiman los valores de la tierra a expropiar, con un criterio excesivamente moderado en relación con el monto actual, lo que no permite llegar a un solo acuerdo de partes.

Las apreciaciones de los tasadores en la vía administrativa evidencian un criterio de algunos lustros atrás en cuanto a las tasaciones realizadas en la vía judicial. Y es así que, luego de extensos juicios de expropiación —que representan ingentes gastos en efectivo y obstan al desarrollo de la actividad del Instituto— se comprueba que aquellas han estado muy lejos de la realidad del momento.

Los citados obstáculos podrían ser solucionados con la creación de una comisión de tasadores (en la faz administrativa) integrada por un miembro designado por el INVE entre sus técnicos, un representante del Ministerio de Obras Públicas (Dirección de Topografía) y otro de la Dirección General de Catastro, los que reunidos tomarían como base los elementos de juicio que aquellos estimaren necesarios a sus fines, con el propósito de ponerse más a tono con las cotizaciones de la tierra, práctica que ya ha dado sus frutos en otras reparticiones públicas.

RECURSOS FAMILIARES PARA ENCONTRARSE EN CONDICIONES DE INTERVENIR EN LOS SORTEOS

El capítulo iniciado con el art. 9º dispone entre otras exigencias un máximo de cien pesos de sueldo, cantidad que por distintos medios legales fué elevado a doscientos cuarenta, que se aplica en la actualidad. Pues bien: dichos ingresos en el instante actual traducido en el valor adquisitivo de la moneda y en consonancia con los sueldos y jornales decretados por los cuerpos competentes (Consejo de Salarios) se han ido depreciando hasta convertirse en exiguo recurso para subvenir a las necesidades del grupo familiar más reducido: matrimonio y dos hijos.

A ello se suma el hecho de que con la aplicación de la ley vigente el referido máximo de \$ 240.00 inhibe a gran número de familias de la obtención de vivienda, dado que sus ingresos aún constituyendo el tope legal representan una suma por demás insuficiente para solventar los gastos del grupo familiar.

Por otra parte el INVE deja fuera de su ámbito, una gran parte de la sociedad, por exceso de recursos (más de \$ 240.00) lo que hace que sus arrendatarios sean, en parte, sector de la sociedad que ni siquiera puede cumplir —por el ambiente de que proviene— con las mínimas exigencias de educación, organización de familia, etc., todo ello sumado al hecho de dejar fuera de posibilidades de ingreso a un elevado porcentaje de familias que necesitan y merecen por su condición económica el apoyo del organismo.

Estas consideraciones hacen pensar, como solución, en la elevación del máximo legal de recursos, unida a otras reformas del articulado de la Ley Orgánica, a las que se encuentra estrictamente vinculado el punto tratado.

El máximo de ingresos debe guardar una estricta relación con el porcentaje que corresponde aplicar, el fijar los arrendamientos. (Art. 14.)

El artículo 14 de la Ley 9723 fija como máximo a tomar por el

INVE para establecer los arrendamientos el 3 % del valor del bien, incluyendo terreno, edificación, saneamiento, alumbrado, vías de tránsito, conservación, etc. Enunciar las mejoras y el máximo de interés (3 %) resultan hechos elocuentes de por sí, huelgan los términos para calificarlos. La época actual, con el valor adquisitivo de la moneda, los sueldos, jornales y remuneraciones de seguros sociales existentes, hacen aún más irrisorio el porcentaje referido, para que el INVE fije sus alquileres.

Si el Estado, en este tipo de operaciones, no puede ni debe ser considerado un instituto de beneficencia.

El citado porcentaje conspira contra el desarrollo del organismo pues una política de porcentajes con fijación de arrendamientos más en consonancia con la época, permitiría al INVE acelerar el ritmo de construcciones, con el consiguiente beneficio general.

Siendo el propósito no sobrecargar el presupuesto de las familias de mínimos recursos, el porcentaje, que podría ser elevado en un 1 % para las familias de mínimos ingresos, debería irse aumentando, hasta llegar a un máximo del 8 % del valor de la construcción y accesorios, paralelamente a los ingresos familiares con un tope de recursos de \$ 500.00 mensuales.

Al mismo tiempo, la Ley debiera permitir por vía administrativa que el INVE goce de la facultad de solicitar, cada uno o dos lustros, el reaforo actual, en que personas de recursos elevados, obtenidos con posterioridad al ingreso, se encuentren ocupando

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

viviendas, por precios irrisorios, al tiempo que familias con el mínimo de recursos se ven privadas de las mismas. Ejemplo: En el Barrio Nº 1, construido en épocas en que la vivienda costaba \$ 4.500.00 se ha fijado un arrendamiento del 3 % de la citada cantidad. Hoy, que la misma finca, por el juego de costos, representa un valor doble o triple, sus inquilinos continúan abonando un alquiler del 3 % de aquel valor de construcción, aunque sus ingresos excedan de \$ 400.00 y aún más.

La solución a que debiera llegarse para que el INVE continúe la obra que realiza, pudiendo acelerar la construcción y así proteger en idéntica forma a las familias más necesitadas, es la de que se permita al Instituto catalogar los sorteos y las viviendas, dando preferencias, de modo que quien tuviere menos recursos y mayores necesidades, fuere arrendatario de fincas cuyos alquileres se fijen en el mínimo posible y viceversa. En fin, darle al Instituto el carácter y autonomía que el mismo merece de acuerdo a la obra que realiza, lo que conciliaría todos los intereses en pugna.

Recursos e Inversiones

Sucesivas leyes y decretos fueron ajustando el funcionamiento de I.N.V.E. y en especial manera en lo referente a la obtención de recursos. A este respecto el panorama actual de I.N.V.E. es el siguiente:

Los recursos provienen del impuesto a la plus valía y del que grava las transferencias de fondos al exterior en las proporciones establecidas por las leyes del 21 de octubre de 1946 y 27 de marzo de 1953, respectivamente. A ellos debe agregarse el producido de los arrendamientos de las viviendas propiedad del Instituto, así como también los intereses de las viviendas prometidas en venta. Estos últimos proventos no tienen mayor significación considerados en cifras absolutas. Pero interesa se diga que muy pronto ellos cubrirán por sí solos el presupuesto de sueldos y gastos.

Tomando en conjunto los recursos que ingresan por todo concepto y deduciendo los gastos de funcionamiento del organismo y los de conservación de las viviendas, queda una disponibilidad aproximada a los \$ 8:000.000.00 anuales para la obra constructiva, cantidad esta insuficiente para imprimir a la misma un ritmo acorde con la amplitud que reclaman las necesidades siempre crecientes de la población, en materia de alojamiento.

Las inversiones realizadas por el INVE a partir del año 1937 (fecha de su creación) hasta Agosto de 1955 ascienden en números redondos a \$ 35:000.000.00.

¿Cuántas obras hay actualmente en construcción? (Agosto 1955)

En Agosto de 1955 estaban en período de realización 33 núcleos de viviendas cuyos costos totalizan \$ 20:500.00, incluyéndose en estos guarismos 4 obras que el INVE ejecuta para la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Industria y Comercio, de acuerdo con los artículos 34 y 35 de la Ley del 27 de Setiembre de 1950. Corresponde agregar que a la fecha indicada se hallaban en curso los llamamientos a licitación, de 7 nuevas obras y se ultimaban otros tantos grupos de viviendas. Estas realizaciones estimadas en conjunto significan una inversión aproximada a los \$ 11:000.000.00 (sin incluir el valor de los terrenos), obras que

han de permitir al INVE, además de dar cumplimiento, —dentro de sus posibilidades financieras,— a sus funciones específicas, crear más oportunidades para el trabajo nacional vinculado a la construcción y sus industrias afines.

¿Cuántas viviendas integran el patrimonio del Instituto?

Tomando como fecha, Agosto de 1955 podemos consignar los siguientes datos: 2.677 viviendas habilitadas que albergan otras tantas familias; 289 viviendas ya sorteadas en trámite de habilitación, 287 igualmente terminadas.

Estas viviendas están distribuidas en todo el territorio de la República, correspondiendo 1941 viviendas a Montevideo y 1312 a los Departamentos del interior y litoral del país, lo que representa un conjunto de 3.253 viviendas.

A los guarismos indicados precedentemente deben agregarse los correspondientes a las viviendas que están en construcción, las que están en curso de licitación y a licitarse, lo que forma un total de 1421 viviendas, correspondiendo 674 a la Capital y 747 al interior del país. Estas viviendas no incluyen las que se construyen para la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Industria y Comercio, que suman 204 unidades.

Cabe acotar de paso, que de no procurársele al INVE mayores medios financieros de los que actualmente dispone, el ritmo constructivo no permitirá habilitar un número mayor a 700 viviendas anuales.

¿Cuál es la política del INVE en la solución del problema de la vivienda?

A modo de síntesis la gestión de la Comisión Honoraria ha sido presidida por este pensamiento: "El problema de la vivienda debe resolverse construyendo casas, tantas como sea posible, polarizando todos los esfuerzos y voluntades en forma que haga

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

factible el desarrollo de planes orgánicos y amplios, pues sólo así el país puede esperar la gran obra que necesita y en la cual descansa el bienestar de la gran masa de la población". Dentro de este orden de ideas, la Comisión Honoraria tomó diversas resoluciones entre las cuales cabe destacar, por su importancia, el establecimiento de normas de tipificación; el llamamiento a propuestas para la adquisición de viviendas prefabricadas; la instalación de un campo de experimentación para sistemas de prefabricación y la creación de una unidad vecinal de gran amplitud, como medida destinada a iniciar en nuestro país el desarrollo de planes de vastos alcances.

En lo relativo a la adquisición de viviendas prefabricadas y la instalación del campo experimental, debemos decir que estas decisiones han sido tomadas con ánimo de entrar en el camino de las soluciones concretas, las que han de decirnos más adelante si los sistemas de prefabricación pueden arraigar en el Uruguay y, en caso afirmativo, cuáles serán los tipos que resulten más apropiados a los recursos naturales del país y que mejor se adapten a la firma de vida de nuestra población.

Respecto a la unidad vecinal cabe expresar que ya se ha iniciado su construcción en amplios predios situados entre el Camino Carrasco y Avenida Italia a la altura de Veracierto, cuya extensión totalizará unas 50 hectáreas. Consideramos que ello constituye una iniciativa de alto interés nacional no sólo por las benéficas repercusiones en la solución del problema de la vivienda en general, sino por lo que ella ha de significar para el aprovechamiento racional del suelo de la ciudad; son bien sabidos los complejos e importantes problemas de todo orden que plantean a la vida urbana esas enormes extensiones baldías, verdaderos lunares dentro del área metropolitana, en cuyos límites se detiene todo signo de adelanto constituyendo la mayoría de las veces focos que atentan contra la salud pública.

Para el mejor éxito de la iniciativa, el INVE tendrá que contar con el apoyo y colaboración de otras Instituciones, con vistas a planes de conjunto que es de esperar habrán de recibir la mejor acogida dada la excepcional ubicación de la unidad vecinal a formarse y el alto significado que dicha obra tendrá para el progreso y el bien social de la población.

Otros aspectos de la obra que cumple el Organismo.

El INVE, viene señalando en cada etapa de su natural desarrollo una gestión cada vez más activa, incorporando a su régimen todas aquellas modalidades y aplicaciones requeridas para el mejor cumplimiento de los altos fines que le han sido asignados. Su acción no se ha limitado a la obra constructiva, sino que ha sido preocupación de sus autoridades directivas, facilitar mejores medios de vida a los beneficiarios de las viviendas, creando por sí o prestigiando la organización de servicios destinados a satisfacer necesidades de diverso orden. En los núcleos de viviendas donde se ha considerado necesario, se dispuso la construcción de edificios destinados a la instalación de escuelas, pequeños mercados, policlínicas, salas de reunión, campos de deportes, etc. También ha entendido la Comisión Honoraria, que muchos de estos problemas de vecindad pueden tener adecuada solución mediante la implantación de sistemas cooperativos o pseudo-cooperativos, principalmente en lo que tiene relación con los servicios de aprovisionamiento y de consumo. Dando forma a estos propósitos se ha resuelto, a título de ensayo, iniciar un movimiento cooperativo entre los inquilinos de los barrios que se agrupan en las zonas situadas en el Cerro, Camino Industria y Serratos y Propios e Instrucciones. En los actuales momentos se están construyendo los locales que darán asiento en esos barrios a coopeartivas de consumo, las que podrán comenzar a funcionar con la colaboración de una de las cooperativas que ya tiene firme arraigo en la vida económica del país.

Además un interesante ensayo de huertas familiares, ha de realizarse en el núcleo de viviendas que se habilitará próximamente en Sarandí Grande y cuya orientación se ajustará con el asesoramiento técnico del Instituto Nacional de Colonización.

Tesorería

Recursos Patrimoniales.

El Capítulo II de la Ley de creación del Instituto, referente a patrimonio, establece en su Art. 5º: "Serán recursos de la Comisión:

- A) "Los que le destine el Presupuesto General de Gastos y otras leyes".
- C) "El producto del arrendamiento y enajenación de las viviendas y de las demás operaciones que realice".

Las Leyes sancionadas que destinan fondos para el cumplimiento de los fines del Instituto, son las de fecha 6 de Setiembre de 1948, y 27 de Marzo de 1953, a estos recursos deben agregarse los provenientes de las recaudaciones de arrendamientos y enajenaciones de viviendas ("Proventos").

A continuación se establecen las recaudaciones mensuales correspondientes al año 1954.

MES	Proventos	Ley 6/9/48	Ley 27/3/53	Totales
Enero	40.000.00	281.856.01	243.619.07	565.475.09
Febrero	28.500.00	399.863.42	241.953.29	670.316.71
Marzo	41.500.00	309.934.25	244.355.67	595.789.92
Abril	38.000.00	722.245.38	253.870.35	1.014.115.73
Mayo	37.000.00	108.078.69	200.833.12	345.911.81
Junio	38.500.00	613.710.46	252.379.67	904.590.13
Julio	39.500.00	314.765.63	259.722.93	613.988.56
Agosto	39.000.00	405.200.49	259.645.54	703.846.03
Setiembre	41.000.00	340.988.17	247.796.15	629.784.32
Octubre	31.500.00	407.710.67	266.787.41	705.998.08
Noviembre	42.000.00	396.208.65	276.376.29	714.584.94
Diciembre	38.000.00	90.820.50	294.269.03	423.088.53
	454.500.00	4.381.382.32	3.041.607.52	7.887.489.84

La disminución que se aprecia en la recaudación de la Ley 6/9/948, correspondiente al mes de Diciembre, es atribuible al atraso con que la Dirección de Impuestos Directos, en algunos meses, efectúa las versiones de la recaudación del impuesto correspondiente.

Por esa circunstancia podemos establecer que la recaudación total para el Ejercicio 1954, asciende a una suma aproximada de \$ 8.000.000.00.

I. N. V. E.
M. O. P. URUGUAY

Recaudaciones — Comparativo en el trienio 1952 - 1954.
Cuadro B.—

Año	Proventos	Ley 6/9/948	Ley 27/3/953	Totales
1952	265.908.19	4.709.715.42	—	5.505.068.14
1953	390.272.99	3.828.543.96	1.175.339.50	5.394.156.45
1954	454.500.00	4.391.382.32	3.041.607.52	7.887.489.94

El análisis comparativo que resulta del cuadro que antecede, destaca la forma en que se ha ido incrementando, en el último trienio, el monto de los recursos del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Si bien no se pueden hacer apreciaciones comparativas, dado que

la recaudación del impuesto establecido en la Ley 27/3/953, se inició con fecha 1º de Mayo de ese año, es interesante señalar, como lógica deducción de esos resultados, la importancia que han adquirido para el desenvolvimiento de la obra que debe cumplir el Organismo.

Plan de Obras 1956 - 1957

FINANCIACION:

Imp. Mayor Valor (producido probable) ..	\$ 10.000.000.00
Imp. Ley 27-III-53 (producido probable) ..	" 6.300.000.00
Arrendamientos (producido probable)	" 1.800.000.00
Proventos Varios (produc. probable)	" 300.000.00
	\$ 18.400.000.00
Se deduce Presupuesto INVE	" 2.200.000.00
AFFECTABLE AL PLAN	\$ 16.200.000.00

INVERSIONES:

1) Adquisición de Predios.		
a) Montevideo	\$ 1.225.000.00	
b) Interior	" 1.167.000.00	\$ 2.392.000.00
2) Nuevas Construcciones.		
a) Montevideo	\$ 4.500.000.00	
b) Interior	" 7.500.000.00	\$ 12.000.000.00
3) Conservación	" 400.000.00	
4) Gastos Previos a las Obras	" 100.000.00	
5) Imprevistos	" 300.000.00	
6) Fondo de Reserva	" 1.008.000.00	
	\$ 16.200.000.00	

Dicho impuesto es de un 5 % para el Tesoro Nacional y de un 1 % para el Instituto, al cual le produce alrededor de \$ 3.500.000.00 por año.

Proventos propios.

Los alquileres, intereses abonados por promitentes compradores, etcétera, produjeron en 1954 la cantidad de \$ 526.092.86.

Por esos conceptos, en 1955, se pasa a la cifra de \$ 580.000.00. Si se agregan los intereses de títulos y del depósito a plazo fijo en el Banco de la República —que llegan a \$ 330.000.00— se tiene la cantidad total de \$ 910.000.00. Se espera que en 1956 los proventos del Instituto superarán ampliamente el millón de pesos. Los ingresos por ese concepto van en constante aumento por la continua habilitación de nuevas viviendas que hace el organismo.

Planes de Obras e inversiones.

Desde el año 1951 el INVE regula su actividad constructiva por planes de obras que tienen por objeto realizar un mejor ordenamiento del trabajo a ejecutar. No se ajustan totalmente dichos planes a estudios censales y sociográficos de unidades a levantarse en cada lugar, ya que se ha entendido que la escasez de viviendas en el país es de tal magnitud, frente a los recursos de que se dispone, que en cualquier lugar en que se levanten las casas económicas, están satisfaciendo una verdadera necesidad. Sin embargo, las autoridades del Instituto entienden que deben realizarse los mencionados estudios a fin de ir encauzando en forma más racional la política de la vivienda.

El 1er. Plan de Obras abarcó los años 1951 y 1952 y preveía un desembolso de \$ 16:815.389.00, de los cuales \$ 1.840.000.00 se destinaban a la compra de terrenos y \$ 13:300.379.06 a construcciones. El resto se reservaba para obras de ampliación de viviendas a ejecutarse por administración, obras de conservación de barrios, estudios e investigaciones, etc.

El 2º Plan de Obras entró en vigencia el 1º de junio de 1953 y se extendió hasta el 31 de diciembre de 1954, con un monto total de \$ 21:665.004.51, de los cuales \$ 17:986.392.69 estaban afectados a construcciones, \$ 2:228.611.82 a adquisición de predios y el resto se destinó a conservación, fondo de reserva para cubrir la probable depreciación de títulos en poder del INVE, estudios previos a las obras, etc.

(Viene de la pág. 8)

para solucionar el problema, sin tener en cuenta las nuevas necesidades de futuro. Esta cifra dice a las claras que el Instituto, cuyos ingresos anuales, deducido su presupuesto y los gastos de conservación, no llegan a los \$ 7.000.000, está lejos de enfrentar siquiera el problema. A fin de contar con mayores recursos, el Instituto envió al Poder Ejecutivo, en 1951, un proyecto que fue remitido posteriormente a las Cámaras.

Corresponde decir, además que, a pesar de los modestos predios con que cuenta, el INVE ha realizado desde el 30/VII/952 hasta el 31/XII/954 un total de 25 licitaciones, por un monto de \$ 14.711.312,06 para construir 1215 viviendas, 12 salones de comercio, 4 galpones y diversos locales destinados a la asistencia social de los habitantes de los núcleos. Esto arroja un promedio de inversiones mensuales superior al medio millón de pesos.

Viviendas para las Cajas de Jubilaciones

Dicen los artículos 34, 35 y 36 de la Ley Nº 11.496, de 27 de setiembre de 1950:

Artículo 34. — Facúltase a las Cajas de Jubilaciones y Pensiones de la Industria y Comercio y Civiles, Escolares y Servicios Públicos y Afines, a invertir hasta las cantidades de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) y doce millones de pesos (\$ 12.000.000.00) respectivamente, en diez años, con destino a la construcción de viviendas para arrendar a jubilados y pensionistas a su cargo o a afiliados activos cuando entre aquellos no hubiera interesados. En todo lo posible, las inversiones serán, por cada año, de un décimo de las cantidades autorizadas.

Las construcciones se realizarán exclusivamente por intermedio del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Artículo 35. — El plano constructivo, los proyectos de obra, las licitaciones y contratos, la conservación y administración de las viviendas, quedarán a cargo del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Declaránse de utilidad pública los predios necesarios que el Poder Ejecutivo designe para ser expropiados, a propuesta de los Directores de las Cajas y previo asesoramiento de la Dirección Nacional de Catastro y del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Artículo 36. — El precio del arrendamiento será igual a un tres por ciento (3%) del valor de la vivienda, más un uno por ciento (1%) del mismo que el arrendatario deberá abonar con destino a gastos de conservación y administración del inmueble.

Las Cajas están facultadas para retener de la asignación de mensualidad el importe de la mensualidad que deberá satisfacer el inquilino de acuerdo con el inciso anterior.

La limitación del precio del arrendamiento a que se refiere el inciso anterior, no rige para los arrendatarios que no sean jubilados o pensionistas, ni respecto de locales para uso distinto del de vivienda.

El Instituto, en cumplimiento de la ley, tenía terminados en diciembre 1955, los Barrios C-2, de Rocha y P-2 de Minas. En el C-2, 30 de sus 80 viviendas son para la Caja de Jubilaciones y Pensiones de la Industria y Comercio, en el P-2, 24 de las 40 viviendas que la integran son también para la Caja.

Igualmente está terminada la Casa Colectiva A, sita en la Avda. 8 de Octubre esq. Piccioli, de Montevideo, cuyas 48 viviendas son para la Caja.

Y en construcción se encuentra la Casa Colectiva B, situada en los cruces de los Caminos Molinos de Raffo y Laguna Merim, de Montevideo, con un total de 102 viviendas a adjudicarse de acuerdo con la ley antes mencionada.

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

El procedimiento que se sigue en estas construcciones es el siguiente:

La Caja presenta al INVE, para la aprobación técnica respectiva, el terreno en el que desea levantar un núcleo. Aprobado el mismo el Instituto inicia la confección del proyecto. Simultáneamente la Caja adquiere el predio. A continuación el INVE licita la obra y queda bajo su fiscalización la dirección de la misma.

Aspectos Financieros y Económicos

Las Leyes que han arbitrado recursos para el Instituto Nacional de Viviendas Económicas son las siguientes:

Ley		
14/VIII/935	\$ 500.000.—	Ley de Revalúo del Oro
31/XII/936	" 1.500.000.—	Deuda Pública
8/VII/937	" 300.000.—	Liquidación de la 2ª Serie de Obligaciones de la Caja de Amortización.
18/XII/937	" 1.200.000.—	Deuda Obras Públic. 1937
15/IX/939	" 750.000.—	A tomar de las utilidades del año 1939 producidos por la compraventa de monedas extranjeras.
15/IX/939	" 2.250.000.—	Deuda Pública.
5/XI/937	" 523.485.34	Viv. para Jubilados, A tomar del Fondo de la Caja de la I. y C. y S. P.
9/X/942	" 300.000.—	Rentas Generales.
25/X/944	" 180.000.—	Deuda Pública.
	" 64.000.—	
16/X/944	" 20.000.—	Rentas Generales.
6/IX/948		Impuesto al Mayor Valor. (En 1955 se estima el producido aproximado en \$ 4.500.00 por año).
27/3/953		Impuesto a las Transferencias de Fondos al Exterior. (En 1955 se estima el producido aproximado en \$ 3.500.000 por año).

Las Leyes de 21/X/946 y 6/IX/948.

Además de la emisión de \$ 20.000.000,00 en Cédulas de Viviendas Económicas, la cual nunca se realizó, la ley de 21/X/946 creó el Impuesto al Mayor Valor en las Transferencias de Inmuebles a Título Oneroso, cuya libre disponibilidad se otorgó al INVE por la Ley 6/IX/948. Este impuesto produce —según estimación de fines de 1955— alrededor de \$ 4.500.000,00 anuales al Instituto.

La Ley de 27/III/953.

La ley por la que se crearon recursos para atender al Presupuesto General de la Nación, estableció en su artículo 6º el Impuesto a las Transferencias de Fondos al Exterior por concepto del pago de Mercaderías o de servicios relativos a su importación.

CUADRO ANALITICO DE LA OBRA REALIZADA Y EN EJECUCION DURANTE EL PERIODO 1948/1955

Obra	Capacidad	Fecha de Iniciación	Fecha de Recepción	Ubicación	Monto del Contrato \$
Amp. Barrio "I-1"	34 vivs.	4/48	29/3/40	Paysandú	222.062.90
Barrio "A-3" (2ª etapa)	16 "	30/6/49	21/5/50	Aerop. Carrasco	139.821.38
Block Nº 6	6 "	14/12/49	24/4/51	Cerro	55.030.75
Barrio "A-4"	24 "	19/2/49	23/6/50	Santa Lucía	186.759.30
C. C. Nº 2	107 aptos.				
	5 Loc. neg.	6/49	13/10/51	Montevideo	965.166.91
Ampl. "R-2" y Bº "R-3"	12 vivs.	18/1/50	8/2/51	Tacuarembó	75.713.70
C. C. Nº 1	117 aptos.				
	4 Loc. neg.	10/3/50	1/8/52	Montevideo	961.671.70
Barrio "E-1"	22 vivs.	9/3/50	1/2/51	Melo	167.449.82
Barrio "O-2"	42 "	24/3/50	17/8/51	Florida	209.639.74
Ampl. Barrio "J-1"	12 "	30/4/50	28/6/51	Fray Bentos	60.000.00
Barrio "H-2"	50 "	18/6/50	15/12/51	Salto	414.474.63
C. C. Nº 3	64 "	13/11/50	21/3/52	Montevideo	558.680.00
Ira. Amp. Barrio "F-1"	10 "	10/1/51	27/9/51	Rivera	88.655.00
C. C. Nº 4	72 "	15/2/51	19/7/52	Montevideo	607.500.00
C. C. Nº 5 (1ª etapa)	64 "				
	1 Loc. neg.	27/6/51	18/6/53	Montevideo	720.000.00
C. C. "L-2"	48 vivs.	3/3/52	21/8/53	Colonia	563.303.66
Ampl. Barrio "C-1"	14 "	17/4/52	12/5/53	Rocha	149.580.80
Ampl. Barrio Nº 3 (2ª etapa)	18 "	4/52	21/2/53	Montevideo	106.432.38
Ampl. Barrio "P-1"	30 "	15/9/52	8/3/53	Minas	218.640.25
Barrio "O-1"	52 "	7/1/53	9/11/54	Durazno	667.035.76
Barrio "D-2"	62 "	24/2/53	4/2/55	Treinta y Tres	750.181.46
Barrio "K-2"	25 "	3/3/53	14/6/54	Dolores	262.018.35
Barrio "B-2"	109 "	20/3/53	12/12/55	Maldonado	980.720.00
Barrio "I-2"	46 "	6/4/53	17/7/54	Paysandú	624.331.42
C. C. Nº 5 (2ª etapa)	90 "	20/6/53	13/1/55	Montevideo	816.033.74
3ª Amp. Barrio Nº 3	16 "	9/50	6/51	Montevideo	127.082.24
Barrio "J-2"	58 "	1/10/53	23/11/55	Fray Bentos	505.343.41
C. C. Nº 7	66 "	16/9/53	1/3/55	Montevideo	650.810.00
Barrio "P-2"	40 "	13/10/53	En ejecución	Lavalleja	305.870.56
Barrios "R-4" y "R-5"	48 "	10/12/53	8/8/55	Tacuarembó	559.639.50
C. C. Nº 8	104 "	12/1/54	12/7/55	Montevideo	984.269.17
C. C. Barrio "H-1"	12 "	1/2/54	13/9/55	Salto	184.557.22
Mercado Vecinal		1/2/54	13/9/55	Salto	44.775.00
C. C. "A"	48 "	7/4/54	8/9/55	Montevideo	455.735.50
Barrio "E-2"	38 "	11/5/54	En ejecución	Melo	422.361.84
Barrio "D-3"	18 "	13/5/54	20/9/55	Vergara	183.838.38
Barrio "O-3"	22 "	1/6/54	En ejecución	Sarandí (Florida)	262.379.15
Barrio "C-2"	80 "	11/6/54	12/11/55	Rocha	687.269.00
2ª Ampl. Barrio "F-1"	40 "	18/9/54	25/10/55	Rivera	438.188.13
Ampl. Barrio "O-1"	28 "	5/11/54	5/9/55	Florida	290.741.38
Barrio "K-3"	42 "	5/11/54	En ejecución	Mercedes	500.844.22
Barrio "P-3"	14 "	3/1/55	" "	J. Batlle y Ordóñez	173.529.76
Barrio "N-2"	22 "	11/1/55	" "	Trinidad	216.231.00
Barrio "C-3"	11 "	2/2/55	" "	Chuy	149.048.40
C. C. "B"	102 "	18/3/55	" "	Montevideo	1.280.932.00
Ampl. C. C. Nº 7	42 "	15/4/55	" "	Montevideo	786.098.98
Ampl. C. C. Nº 8	66 "	4/7/55	" "	Montevideo	1.104.098.50
Ampl. Barrio "M-1"	11 "	12/9/55	" "	San José	126.222.67
C. C. Nº 9	48 "	10/10/55	" "	Montevideo	640.488.00
Barrio "C-4"	18 "	10/10/55	" "	Lascano	197.590.07
TOTAL					21.848.837.73

(Este total se refiere exclusivamente al monto de los contratos firmados con los contratistas, sin contar saneamiento, agua, energía eléctrica, partida de imprevistos, etc.)

La Sección Arrendamientos

La Sección Arrendamientos fué creada en setiembre de 1941. En ese entonces la Sección cumplía los siguientes cometidos:

a) Cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 11 de la Ley Nº 9723, que establece:

"Art. 11º — El arrendamiento se adjudicará por sorteo, previas las publicaciones pertinentes en el lugar de ubicación de las viviendas, en el "Diario Oficial" y en uno del Departamento por el término de diez días consecutivos, por lo menos. El pla-

zo para la inscripción no podrá ser menor de un mes".

b) Recepción de solicitudes de arrendamiento.

c) Preparación de sorteos.

d) Entrega de las viviendas, previo aporte por parte de los adjudicatarios de la documentación y certificados que acreditaron que reunían los requisitos exigidos y

e) Cumplimiento de los trámites de rescisión de contrato.

Una vez efectuado el sorteo, se cita a los interesados con plazo de 5 días a efectos de llenar los requisitos legales. Se practican las investigaciones complementarias, se obtiene el certificado de conducta y se les comunica a los mismos que en su oportunidad

serán notificados de la resolución recaída en el expediente respectivo y se formalizará el contrato de arrendamiento, previo inventario del inmueble en caso de haberse ratificado la adjudicación de vivienda a su favor.

De acuerdo con lo preceptuado en el Art. 50 de la Ley 9723, todas las resoluciones del Instituto que causen gravamen irremediables son apelables para ante el Poder Ejecutivo. Si el recurso de apelación fuera denegado, podrá interponerse la queja ante dicho Poder.

A los efectos previstos en el artículo de referencia, cuando la resolución fuera contraria al interesado, el mismo es notificado de la resolución de la Comisión Honoraria por la que se le concede un plazo de 10 días para pedir reconsideración.

Labor que desarrolla la Sección en la actualidad:

A) Suministra informes a los interesados en ampararse a los beneficios de la Ley 9723 y Decreto-Ley de fecha 9-10-942.

B) Notifica a los interesados de las resoluciones recaídas en sus gestiones.

C) Convoca a los interesados en el arrendamiento u ocupación de las viviendas y locales destinados a instalar comercio.

D) Efectuada la recepción de solicitudes de construcción de vivienda individual (sobre este punto cabe destacar que actualmente esa labor no se desarrolla, pues los recursos de que dispone el Instituto en su mayor parte están destinados por la Ley respectiva a efectuar construcciones para ser arrendadas).

E) Preparación de sorteos de vivienda, iniciales y complementarios.

F) Otorga a los arrendatarios y ocupantes las permutas de las viviendas que ocupan por otras de capacidad adecuada a sus necesidades, a pedido de los interesados o automáticamente de acuerdo con lo previsto en el Art. 25 del contrato de arrendamiento.

G) Cumplimiento de los trámites necesarios para la obtención del seguro de vida de los promitentes compradores (Art. 20 de la Ley).

H) Tramitación y aporte de elementos de juicio y documentación para dictar resolución en las distintas gestiones que inician los arrendatarios, ocupantes, etc., ante el INVE.

I) Controla el estricto cumplimiento, por parte de los beneficiarios, de disposiciones legales y contractuales, etc., que deben observar en su calidad de tales.

J) La misma respecto de los Encargados de Barrios, Casas Colectivas, con relación al reglamento que les corresponde observar.

K) Por intermedio del Servicio Social, procura solucionar los problemas de diversa índole que afectan a los beneficiarios, solicitando con esa finalidad la colaboración de todas las obras asistenciales existentes en el país, sean públicas o privadas, efectuando la acción educativa que le corresponde como complemento de su función específica.

L) Colabora en la reorganización administrativa del INVE y formula periódicamente sugerencias de diversa índole sobre las modificaciones que la experiencia aconsejaría introducir en la Ley Orgánica y en las resoluciones de carácter general complementarias, dictadas por la Superioridad con el objeto de perfeccionar la acción social del INVE.

M) Confección de los reglamentos que rigen las actividades de la Sección.

Adjudicación de vivienda en arrendamiento. SORTEOS INICIALES. En seguida de comunicarse a la Sección los alquileres fijados a las viviendas, los planos de ubicación de las mismas y el tipo de viviendas que integran cada núcleo, se convoca por la prensa a inscripción de interesados en su arrendamiento, de acuerdo con

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

lo preceptuado en el Art. 11º de la Ley Orgánica. El plazo de recepción de solicitudes excede en todos los casos de 30 días. En general la convocatoria a que se hace referencia se efectúa por lo menos 3 meses antes de la fecha prevista para la terminación integral de la vivienda con el objeto de estar en condiciones de preparar el sorteo y exigirle a los favorecidos el cumplimiento de los requisitos legales y poder proceder a la entrega de las viviendas inmediatamente que las mismas se hallaren en condiciones de ser habitadas.

CONDICIONES REQUERIDAS PARA PODER AMPARARSE A LOS BENEFICIOS DE LA LEY.

En los diarios se publica el siguiente aviso:

"INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS M.O.P."

"1) Se avisa a los interesados en el arrendamiento de las viviendas que componen el Barrio..... de la ciudad de, ubicado en las calles que a los efectos del Sorteo dispuesto en el Art. 11º de la Ley 9723, se halla abierto el registro de inscripciones, en la Oficina del Barrio calle, venciendo el plazo fijado a tal efecto el....."

2) Para ampararse a los beneficios que otorga la referida Ley, los interesados deberán reunir las siguientes condiciones:

"A) Ser obrero, empleado, jubilado o pensionista.

"B) Que los recursos del interesado y demás familiares que compartirán la vivienda, no excedan de \$ 240.00 (DOSCIENTOS CUARENTA PESOS). Deducido el montepío y seguro de desocupación.

"NO SE COMPUTAN: Asignaciones familiares, pensiones a la vejez, por invalidez, ni compensaciones por comida que se otorgan en casos especiales, al personal del Ejército, de la Marina y de la Policía.

"A los jornaleros se les computan 21 días de trabajo; a los destajistas, operarios de zafra y similares, con remuneración y funciones variables, los ingresos se les determinan, según el promedio mensual que arroje lo percibido durante los últimos doce meses de labor.

"C) Buena conducta.

"D) Tener familia a su cargo o contribuir a su sostenimiento.

"E) Poseer oficio u ocupación habitual, y percibir remuneración adecuada a las obligaciones a contraer con el Instituto; a los efectos de la estimación de este último extremo, se tomará en cuenta, también, lo que perciban los demás integrantes de la familia que puedan contribuir al pago de la cuota respectiva.

"F) La inscripción en el Registro Cívico.

"G) No padecer enfermedad infecto-contagiosa, ni el interesado, ni las personas a su cargo.

"3) El Sorteo se efectuará oportunamente, entre los interesados que reúnan los requisitos legales y cuyo número de familiares a su cargo, etc., justifique la adjudicación de una vivienda de la capacidad de las disponibles.

"4) Al efectuar la inscripción, los interesados, deberán exhibir la Credencial Cívica.

"5) Cada familia podrá registrar una sola inscripción.

"6) Todos los trámites son absolutamente gratuitos.

"7) No se exige garantía.

Vencido el período de inscripción, se procede al estudio de las solicitudes registradas y se determina el tipo de vivienda que

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

correspondería adjudicar a los interesados, teniendo en cuenta a tal efecto el número, estado civil, sexo y edad de los integrantes del núcleo familiar. Cumplida esa labor, se comunica a los interesados por la prensa, la fecha y hora en que se efectuará el sorteo, haciéndole saber a los mismos que pueden concurrir a la Sección Arrendamientos o a la Oficina del Barrio respectivo a notificarse de la resolución recaída en su solicitud, a los efectos previstos en el Art. 7º del Decreto Reglamentario de la Ley.

SORTEOS COMPLEMENTARIOS.

De los trámites anteriormente detallados se suprimen en estos sorteos las publicaciones en la prensa y en el Barrio respectivo. El sorteo de la vivienda o viviendas no se efectúa en el lugar de su ubicación sino en la sede del Instituto y se procede a la selección de las solicitudes por medio del puntaje en el que se tienen en cuenta los siguientes factores para justipreciar el grado de mayor o menor necesidad de cada familia:

PUNTAJE POR RECURSOS.

PUNTAJE POR SITUACION FAMILIAR.

PUNTAJE POR ANTIGÜEDAD.

PUNTAJE POR CONDICIONES DE LA VIVIENDA QUE OCUPA.

El referido puntaje no se aplica en caso de ser igual o menor el número de inscriptos que de viviendas a sortear, como asimismo cuando su aplicación traería aparejada la adjudicación directa de vivienda.

Cabe aclarar: 1) Que se denomina sorteos complementarios los que se efectúan con posterioridad al sorteo inicial, cuando quedan viviendas disponibles por haberse agotado los suplentes. 2) Que por resolución de carácter interno de la Comisión Honoraria, tanto en los sorteos iniciales como en los complementarios, se sortea igual número de suplentes que de titulares, a los que se les asigna vivienda por orden preferencial, dentro de cada tipo, en caso de disponibilidad de vivienda por cualquier causa. El derecho de los suplentes caduca a partir de la fecha de habilitación de la totalidad de las viviendas que integran el núcleo.

La Sección Conservación

Para atender la conservación de sus viviendas, el Instituto dispone de una Sección Conservación, dirigida por un arquitecto y provista del personal y medios necesarios para atender esta clase de tareas en todo el país. Un segundo arquitecto colabora con el jefe de la sección en la parte técnica de la labor, proyectando y dibujando los trabajos, presupuestándolos, preparando recaudos para las licitaciones públicas y cumpliendo otras tareas conexas. La sección, a través de su cuadrilla permanente de obreros, actualmente de 80 componentes, cumple los trabajos de conservación como tarea normal, pero en ocasiones abarca igualmente la ejecución de obras de construcción de viviendas, de importancia secundaria, tales como la ampliación de barrios en pequeña o mediana escala, a fin de mantener en actividad a dicho personal cuando disminuyen las obras que constituyen su misión específica.

Dos Sobrestantes, asistidos por dos apuntadores, realizan el control de las reparaciones y de todo el personal obrero. A la vez, dos capataces especializados, uno en Sanitarias y otro en Eléctricas, dirigen los trabajos de ambas ramas, y otros dos capataces, éstos de obra, atienden los trabajos generales de conservación y las ampliaciones de barrios.

La oficina de la sección, con 4 empleados administrativos recibe los pedidos de reparaciones, los clasifica y tramita, así como se encarga de todo lo referente a la disponibilidad de materiales, licitaciones y otras funciones propias de su índole.

La experiencia enseña que, en algunos casos, los deterioros a ser reparados han sido causados por el mal trato dado a las viviendas por ciertos inquilinos. El Instituto está procurando resolver este problema a través de la educación y de otras medidas coadyuvantes.

Por lo demás, el actual sistema, cumplido en base a la denuncia de desperfectos por parte de los propios arrendatarios, presenta el inconveniente de la demora notada en la formulación de dicha denuncia, lo que aumenta los daños por la acción del tiempo.

Debido a ello, se ha proyectado un nuevo sistema, consistente en el envío periódico a los barrios de inspectores seguidos de cuadrillas de todos los ramos a fin de reparar los desperfectos comprobados.

El Servicio Médico de I. N. V. E.

El Servicio Médico del INVE funciona desde el año 1940 y está a cargo de un médico que cumple sus funciones en el consultorio del Organismo y en su consultorio particular.

Su funcionamiento surgió como una necesidad, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica del INVE, que exige el certificado de salud a los arrendatarios de las viviendas, en lo referente a enfermedades infecto-contagiosas, y a la vigilancia del estado sanitario de los diversos barrios o bloques de viviendas.

Posteriormente, en 1947, el Servicio Médico extendió sus funciones con la Certificación de licencias médicas a los funcionarios (empleados y obreros) del Instituto. Este cometido se amplía con la asistencia médica en consultorio de los funcionarios que así lo deseen y con la colaboración en la medicación necesaria, mediante el ofrecimiento de muestras gratis de especialidades farmacéuticas, o la facilidad para obtenerlas, especialmente al elemento obrero de las cuadrillas. De esta manera, la simple y fría función de certificar una licencia médica se completa con la asistencia y orientación del funcionario, lo que tiene una repercusión social y económica evidente.

En lo referente a la certificación de salud y vigilancia del estado sanitario de los ocupantes de las viviendas, el Servicio Médico ha desarrollado una labor intensa desde su creación; basta recordar que fueron habilitados desde entonces los Barrios N.ºs 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10 y 11 y los Bloques de Viviendas Colectivas N.ºs 1, 2, 3, 4 y 5.

Nos limitaremos, como un dato estadístico, a mostrar el movimiento de exámenes de arrendatarios desde el año 1951 a 1954, que se desglosa así:

EJERCICIO 1951	
Total de examinados	698
Observados-controlados	7
EJERCICIO 1952	
Total de examinados	973
Observados-controlados	6
EJERCICIO 1953	
Total de examinados	825
Observados-controlados	2
EJERCICIO 1954	
Total de examinados	416
Observados-controlados	1
TOTAL DE EXAMINADOS (1951-1954):	2912
TOTAL DE OBSERVADOS (1951-1954):	16

Surge del examen de esta estadística, el bajo nivel de arrendatarios observados, lo que prueba una vez más el excelente estado sanitario de nuestro País, a lo que ha contribuido sin duda, la intensa campaña profiláctica que desarrollan los Dispensarios Móviles de la Lucha Antituberculosa, la mejor cultura médica de nuestros ciudadanos y la preocupación constante de los distintos organismos estatales y particulares (establecimientos industriales y comerciales), que con sus servicios médicos respectivos vigilan y orientan a sus empleados en la conservación de su salud. Es halagador observar cómo la gran mayoría de los arrendatarios vienen al examen médico reglamentario munidos de sus certificados de los Dispensarios Móviles y con los documentos de vacunación antivariólica y antidiftérica. Además, aceptan el requisito del examen, con excelente disposición, entendiéndolo que en una organización social es imprescindible la preocupación formal por el estado de salud.

En lo referente a la vigilancia del estado sanitario, después del examen de admisión, sólo ha podido hacerse en forma dirigida, cuando media una denuncia de sospecha de enfermedad infecto-contagiosa, que llega por intermedio del Encargado del Barrio o Casa Colectiva. En tales casos, si se comprueba la formalidad de la denuncia, se solicita que el enfermo se ponga en asistencia médica, y si su mal reviste calidad de infecto-contagioso, debe abandonar la vivienda por todo el tiempo en que exista contagio, lo que se certifica con los exámenes correspondientes. Al permitírsele el reintegro a la vivienda, es sometido posteriormente a una vigilancia por el Servicio Médico mediante exámenes periódicos hasta ser dado de alta en forma definitiva.

La formalidad de abandonar la vivienda por enfermedad infecto-contagiosa de carácter crónico, es siempre resistida por los interesados, que demoran y entorpecen al máximo el cumplimiento de lo establecido, favorecidos en sus planes por el lento trámite administrativo.

Si un candidato a ocupante de la vivienda tiene en sus antecedentes enfermedades infecto-contagiosas que pueden tener nuevos empujes evolutivos en el futuro, conque en el momento del examen se hallen bien, su autorización se hace en forma precaria y se le somete a un período de observación prolongado con exámenes periódicos cada 3 ó 6 meses.

El Médico del I.N.V.E. no está conforme con la forma en que debe hacerse en la actualidad la vigilancia del ocupante de la vivienda, ya que si bien no son muchos los casos denunciados y comprobados, es evidente que por falta de personal adecuado e instruido al efecto, no puede tenerse la seguridad de que no escapen al control algunos enfermos, lo que resiente la labor de profilaxis que se desea conseguir con el examen previo de admisión.

Por tal motivo, fué presentado por el Servicio Médico en 1944, un proyecto que podría actualizarse, creando un Servicio de Visitadoras Sociales, que tendría el cometido de vigilar periódicamente a los ocupantes de las viviendas, orientándolos en el cuidado de su salud, mediante la exigencia de la renovación de los certificados de vacunación y la obligatoriedad del examen radiofotográfico en los Dispensarios Móviles, colaborando directamente con el Médico en el examen de los casos sospechosos y haciendo cumplir luego las prescripciones establecidas en los plazos más breves.

La labor educativa sanitaria se podría completar con la exhibición en los barrios del Instituto de películas de profilaxis médico-social, contando con la colaboración siempre entusiasta del Servicio correspondiente, dependiente del Ministerio de Salud Pública. En períodos de alarma, por temores supuestos o reales de epidemias, la organización de conversaciones o cursillos de profilaxis, pueden contribuir a la tranquilidad y al mejor criterio

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

de conducta de los arrendatarios, lo que redundaría no sólo en su mejor estado de salud, sino también en una más estrecha y comprensiva colaboración entre el Servicio Médico y los ocupantes de las viviendas, que no verían así la función de control como algo que altere su comodidad, sino como un asunto de interés social y de bienestar colectivo.

Es de esperar que, en un futuro próximo estas ideas, esbozadas someramente, puedan ser llevadas a la realidad y así se ofrezca al país barrios y bloques de viviendas modelos, no sólo en su aspecto urbanístico y arquitectónico, sino que constituyan, además, verdaderos centros donde el ciudadano, al mismo tiempo que viva en forma organizada y económica, lo haga en forma higiénica y con un concepto moderno y elevado del estado de salud y su conservación.

Sección Dirección de Obras

Constituye tangible realidad la labor desarrollada en materia constructiva por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, por intermedio de su Sección Obras, en el período 1948-55, cuya gráfica, en constante ascensión, demuestra que la política de construir ha sido principal preocupación de las autoridades dirigentes del Organismo.

Con escasos elementos fiscalizadores técnicos hasta el momento, se ha hecho frente a una obra varias veces millonaria, haciéndose necesaria la multiplicación del esfuerzo individual en salvaguarda de los importantes intereses sometidos a su custodia, situación agravada por la diversidad de temas a desarrollar y aún por el mismo emplazamiento de los núcleos diseminados en todo el territorio nacional, que obligan al personal técnico encargado de la fiscalización de las obras, a un permanente desplazamiento por los inconvenientes que de ello se derivan.

Justo es recalcar que, frente a tal panorama, el Instituto ha respondido con creces, a la labor a él encomendada, ejecutando una obra efectiva, que ha provocado en todos los sectores de la economía nacional críticas elogiosas, que han contribuido al nacimiento de una corriente de decidido apoyo a la obra realizada y a los programas de futuro propuestos.

PROGRAMA TECNICO DE EJECUCION

Una vez adjudicada una obra, previa el requisito de licitación pública, se encomienda a la Sección Obras la dirección de su proceso constructivo, iniciándose en forma simultánea el estudio y la habilitación de los servicios de colector, agua potable, pavimento, energía eléctrica, etc., de manera de poder conectar los mismos a las viviendas que constituyen cada núcleo en el momento de su entrega al adjudicatario. Corresponde aclarar que los sistemas de construcción empleados son constantemente modificados para mejorar, sin abandonar la norma que se considera básica de que: "el carácter económico de las viviendas que se construyen no está reñido con una excelente ejecución dentro de los principios lógicos de lo racional, que garantice una más fácil conservación en función también del principio social para el que fueron construídos".

REGIMEN DE PAGOS

Merece recalcar de manera especial el régimen de pagos en vigencia en el Instituto, régimen que le ha permitido no sólo agilizar su gestión, poniéndose en tal sentido al frente de los organismos similares sino que ha conseguido despertar en el gremio

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

de la construcción, un sentimiento de confianza y seguridad, que ha traído como consecuencia un mejoramiento económico en los costos unitarios de cada propuesta y que, como es lógico, influye directamente en el menor costo de las viviendas, y por ende, en el abatimiento de los arrendamientos, acrecentando, como corolario, las posibilidades de un mayor volumen de obras.

En efecto, inmediatamente de liquidado el certificado de pago mensual, que, según expresa disposición superior, debe hacerse dentro de los tres primeros días del mes siguiente al correspondiente a la liquidación, se hace entrega en efectivo al Contratista, y a manera de adelanto, del 40 % del importe del certificado liquidado, con lo cual se le asegura un amplio margen para hacer frente a las obligaciones de carácter social que el empleo de mano de obra trae aparejado en las construcciones.

Tal adelanto se completa con la liquidación del total de los certificados dentro del período de los 25 primeros días de cada mes, una vez intervenidos y liquidados las correspondientes planillas de jornales por parte del Servicio de Contralor de Leyes Sociales, importante factor dentro de la organización interna de la Sección Obras. Con respecto a este servicio, podemos decir que es el regulador minucioso de todas las conquistas sociales en materia laboral obtenidas en los últimos cinco años.

Completa el cuadro de organización administrativa de la Sección Obras el Servicio Auxiliar Técnico, encargado de la compleja organización administrativa de cada obra, que se inicia con el acta de trazado y replanteo y que, pasando por los innumerables diligenciamientos de designaciones y ceses de sobrestantes, concimientos, certificaciones de carga, materiales, etc., hasta la recepción provisional y más tarde definitiva de las obras.

Estimando que la fórmula más práctica, y por otra parte más lógica de demostrar el volumen de obras realizado durante el período antes mencionado, es evitar el comentario narrativo y dejar la comprobación de lo realizado a la evidencia de los hechos, se agrega un cuadro analítico de los trabajos ejecutados.

PROYECCIONES DE FUTURO

El ritmo de construcciones, creciente cada día en el Instituto, en directa relación con el déficit comprobado de viviendas en el país, hace que ya se hayan tomado previsiones para la organización de futuro, a fin de asegurar una mayor capacidad de producción basada en una más exhaustiva corrección de los procedimientos empleados, afianzada en el mejoramiento constante de las normas técnicas en vigencia.

La Sección Estudios Sociográficos

El 21 de febrero de 1945 se crea en el Instituto la Sección Estudios Sociográficos, culminando largas gestiones y antiguas aspiraciones de la Superioridad, la cual al solicitar dicha creación señalaba que "desempeñaría la importante función de preparar "datos e interpretarlos técnicamente, para establecer conclusiones que faciliten la organización de un plan general de viviendas con una distribución territorial adecuada y con un desarrollo "metódico escalonado, en función de los recursos y con la preferencia que imponga el conocimiento exacto de las necesidades más apremiantes de cada zona del País".

Tales cometidos, si bien seguían las aspiraciones de las autoridades del INVE, superaban evidentemente las tareas específicas que asignaba la denominación de la nueva Sección, por tal razón se preparó en primer término un plan de trabajo acorde con la

amplitud de la misión que se le encomendaba el cual fué aprobado por la Comisión Honoraria (9/VII/45).

Este plan fué estructurado en base a dos aspectos que debieron contemplarse: el de las posibilidades, implicadas en el significado e importancia de la Sección, y el de las realizaciones inmediatas, las cuales debieron constreñirse a cierta medida y limitación, por el momento de acuerdo a los recursos imprescindibles para investigaciones.

Las etapas lógicas de la investigación tienen como principio el acopio de datos y a esa tarea se abocó en primer lugar la Sección, realizando paralelamente un estudio de la obra efectuada por el Instituto. Interesaron los aspectos vinculados al proyecto arquitectónico en todos sus etapas y, sociológicamente, el análisis de los ocupantes con todas sus peculiaridades demográficas, económicas y sociales.

Para cumplir con la función coordinadora que le fué asignada dentro del Instituto, comenzó pronto a realizar los estudios necesarios y acopiar elementos de juicio que permitieron conocer las características regionales con vista a una distribución racional de la vivienda económica así como los tipos de vivienda más adecuado a las realidades locales.

Diversas causas impidieron posteriormente que esta labor se finalizara, desviándose sus funciones hacia otros cometidos.

Sin que ello signifique un rígido esquema funcional, las tareas se han dividido según sus funciones específicas, la sociográfica y la relacionada con la estructuración de los planes de obras del Instituto.

Por otra parte adaptándose al carácter consultivo que debe caracterizarla, clasifica y analiza los materiales de tal manera que toda consulta pueda ser evacuada concisa y correctamente.

LABOR REALIZADA

Entre los trabajos de mayor interés realizados por la Sección cabe mencionar en primer término, estudios sobre el planteamiento de la vivienda económica en los departamentos de Cerro Largo y Maldonado, distinguidos con el Primer Premio en la Sección Urbanismo de la Exposición del VII Congreso Panamericano de Arquitectos realizado en La Habana y un estudio similar en el departamento de Soriano, así como un estudio sobre la vivienda rural, con miras a la ayuda propia y mutua, presentados en el Seminario Regional de Asuntos Sociales realizado en Porto Alegre en el año 1951.

Resultó también de real interés una encuesta sobre los rancharios efectuada entre personas conocedoras del medio rural, que nos proporcionó interesantes datos sobre un problema de tanta importancia para esta institución. Entre los trabajos de rutina caben señalarse los censos de aspirantes al arrendamiento de viviendas económicas, realizado entre las familias que cumplen con las condiciones de admisión establecidas en la Ley Orgánica, los que permiten precisar con antelación y suficiente exactitud, cuáles son las demandas reales en cada localidad.

La elección de predios para ubicar los futuros núcleos del Instituto, como en el caso de los Barrios Nº 16 (Calle Veracierto de Montevideo), 1-2 (Paysandú), E-2 (Melo), etc.

La confección de determinados datos estadísticos referente a la labor cumplida por el Instituto.

LABOR DE FUTURO

Es de esperar que en un futuro inmediato, con mayores medios que los que ha dispuesto hasta el momento, la Sección pueda encausar definitivamente, y con la intensidad necesaria, su tarea en el doble aspecto sociográfico y de planeamiento de la obra del INVE, con lo que prestará una real y eficiente colaboración a sus autoridades.

La Biblioteca del Instituto

El Instituto dispone de una Biblioteca especializada destinada a proporcionar a los técnicos y al personal administrativo del Instituto obras dedicadas a temas arquitectónicos, económico-financieros y administrativos.

El acervo bibliográfico no es muy numeroso todavía, pero sí muy interesante por consistir en obras escogidas, algunas de ellas de singular valor.

La contribución de instituciones nacionales y extranjeras es amplia. La biblioteca recibe, en carácter de donación, numerosas revistas, boletines y obras que permiten mantener a los lectores en contacto directo con todas aquellas organizaciones que se dedican a los estudios urbanísticos y arquitectónicos, renovando

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

constantemente ideas de modo de poner en práctica las más modernas directivas y aplicarlas a la obra del Instituto.

Actualmente se reciben 45 publicaciones periódicas de distintos organismos mundiales.

El sistema de fichaje se hace por el Método Universal de Bruselas llamado decimal.

El total de obras alcanza actualmente a 1.500.

La biblioteca está suscripta a las publicaciones "L'Architecture d'aujourd'hui", "Techniques et Architecture", "Domus" e "Indice Administrativo".

Consideraciones de la Sección Estudios y Proyectos, basadas en la experiencia adquirida.

Ha sido constante preocupación de las Oficinas Técnicas del Instituto, realizar viviendas a los costos más bajos, compatibles con el decoro de las mismas, sus condiciones de habitabilidad y con las garantías necesarias para asegurar una fácil y económica conservación. Esta tendencia, norma primordial y específica del Instituto, no sólo se ha justificado por la necesidad de obtener alquileres reducidos en beneficio de las clases modestas, y hacer factible la construcción de mayor número de unidades, sino que los propios leyes que han asignado recursos para las construcciones, fijaron, en muchos casos, sus valores máximos integrales. Desde luego que en cierto aspecto, resultó contradictoria esta exigencia legal, estableciendo límites estrictos para valores que se determinan en función de precios en suba constante y acelerada.

El Instituto no ha podido modificar las condiciones desfavorables que existen en el país en relación con las posibilidades de obtener viviendas de bajo precio. Es exacto que la construcción de casas en serie, y muchas veces en número elevado para cada núcleo, con la utilización de elementos standard, y de acuerdo a soluciones arquitectónicas y constructivas de la mayor simplicidad y economía, han permitido obtener precios muy ventajosos, y por debajo de los corrientes.

Las condiciones desfavorables a que nos referimos, son de orden comparativo o intrínseco: las primeras, porque el carácter de la construcción en general, en nuestro país, y aún para aquellas viviendas que se realizan para clases de mayores posibilidades financieras, es típicamente económico.

Constructivamente, se adopta el mínimo de precauciones que aseguren la solidez, condiciones de habitabilidad de las viviendas, y un relativo confort.

Quiere decir, que salvo detalles de terminación, que no pueden influir en porcentajes apreciables, no queda gran margen para establecer diferencias sensibles entre las que podríamos llamar viviendas económicas y las que se destinan a personas de mayores recursos. Cabe admitir entonces que el término "viviendas económicas" debe entenderse como derivado de los bajos alquileres que determina la ayuda social del Estado, y de las ventajas que en cuanto a costo puedan resultar de su realización en gran escala y de acuerdo a una planificación racional.

Las otras condiciones desfavorables a que nos referimos anteriormente para obtener construcciones de bajo costo, responden a una serie de circunstancias que convergen para gravar el precio de las construcciones.

No poseemos materiales básicos, como la madera, que permite soluciones constructivas que significan un elevado ahorro de ma-

no de obra y terminación. Los materiales nacionales que se poseen, —en algunas zonas en abundancia— (arena, pedregullo), exigen el empleo de otros de procedencia extranjera, y su costo de producción es elevado. No poseemos tampoco materia prima para muchos de los diversos renglones que integran la construcción.

Las leyes de previsión social gravan en alto porcentaje los salarios, pero debe admitirse que el mayor valor de arrendamientos que ello determina al producir el aumento de los costos, se devuelve a los beneficiarios por vías indirectas.

Cabe citar también el constante auge de la industria constructiva, que por largos períodos excede todas sus posibilidades en cuanto al suministro de materiales y mano de obra; las inevitables especulaciones; el alto costo de los fletes; las exigencias en materia de instalaciones y la desfavorable naturaleza de nuestro subsuelo de fundación, que exige en la mayoría de los casos costosas soluciones de cimiento, en desacuerdo con el carácter económico que se busca para las viviendas.

El Instituto ha proyectado siempre sus viviendas con un sentido de estricta economía; se han buscado siempre las soluciones más simples resueltas en superficies mínimas; se han ensayado toda la variedad posible de métodos constructivos y el empleo de los más diversos materiales de que se ha dispuesto en plaza. Prácticamente el éxito ha sido relativo y podría afirmarse que poco se ha adelantado a ese respecto.

Puede considerarse que confirma esta conclusión, el hecho de que en la esfera particular tampoco se ha producido ningún movimiento en el sentido de obtener sistemas nuevos y económicos, pese a los ensayos que se realizan esporádicamente; tampoco se conoce que en esta parte del Continente se haya podido adelantar algo en el camino de una resolución en los métodos actuales de construir, que difieren solamente en el uso más o menos adecuado de los materiales propios de cada lugar.

La realización de viviendas de bajo costo para los pobladores de las zonas perjudicadas por las inundaciones permitió al Instituto ensayar diversos sistemas en sus más variados aspectos; es claro que en su mayor parte se basaban en la simplificación o supresión de elementos constructivos usuales, que no se consideraban imprescindibles; en el uso de materiales baratos y en la realización de instalaciones y terminaciones rudimentarias. Desde luego, tales concesiones sólo podrían hacerse en razón de la naturaleza de estas viviendas, destinadas a ser entregadas gratuitamente a personas de la más modesta posición económica, y que podrían admitirse, en el peor de los casos, como de carácter estrictamente precario y como una ayuda temporal del Estado.

I. N. V. E.

M. O. P. URUGUAY

De cualquier manera, los resultados no han sido favorables, por la rápida depreciación de las viviendas así construidas y por el alto costo de las reparaciones y conservación ineludibles. Tampoco ha descuidado el Instituto la posibilidad de obtener ventajas con el empleo de viviendas prefabricadas. Primeramente se importaron dos casas de ese tipo, una de origen inglés y otra italiano.

Pero desde ya puede afirmarse, fuera de la falta de adaptación al medio con que podría tildárselas, que su elevado precio de origen, fletes y seguros, gastos de montaje, etc., etc., determinaron un costo elevado para las mismas.

Más ventajosa fué la realización de un ensayo en gran escala; la licitación de 500 viviendas prefabricadas. Esta licitación, que tuvo vastas repercusiones en los principales productores, congregó 19 firmas, de las más importantes en este campo de actividades. Se contrataron 200 casas, ya emplazadas, cuyo levantamiento fué demorado por largos y engorrosos trámites aduaneros, y su habilitación diferida por dificultades en la obtención de los servicios públicos imprescindibles.

Cabe considerar, —salvo mejor opinión— que el ensayo se justifica, por la experiencia que de él puede recogerse. Las viviendas son aceptables, adecuadas y de buen confort. Los inconvenientes que pudieran señalárseles no bastarían para considerar como desfavorable el experimento realizado. Los costos obtenidos en la licitación estaban claramente por debajo de los de las construcciones corrientes que se licitaban en ese momento.

Se construyó también en la ciudad de Minas, un núcleo de viviendas experimentales, según un procedimiento de pre-construcción ideado por una Empresa Nacional. El hecho de tratarse de un ensayo, gravado con costosos gastos de montaje, determinó que el precio no estuviera de acuerdo con las características de las viviendas. A pesar de todo, éstas son perfectamente habitables y disponen de suficiente confort y comodidad.

El Instituto ha decidido patrocinar todos los ensayos que los particulares deseen realizar para la implantación de nuevos métodos constructivos, en pro del abaratamiento de las construcciones. A tal efecto ha destinado un amplio predio en el Kilómetro 13 del Camino Maldonado, para construir un Barrio Experimental, en el que se erigen viviendas de estos tipos. Ya se ha montado en el mismo una vivienda de madera, de origen sueco, y se han contratado con Empresas locales y extranjeras, algunas más de otros tipos, que sus creadores desean ensayar con la protección del Estado.

Puede agregarse también que se han seguido de cerca algunos experimentos realizados en la República Argentina, en relación con el problema de la prefabricación, y que se han visitado las exposiciones realizadas con motivo de concursos promovidos para obtener un tipo de vivienda de esta clase con las condiciones necesarias para ser aplicadas a un vasto plan de construcciones.

A tales concursos concurren numerosas empresas, exponiendo los más diversos tipos, tanto de origen nacional como extranjero; ninguna de las variantes presentadas aunaba las condiciones arquitectónicas y técnicas exigibles, con los costos que se perseguían, y no se tiene conocimiento de que alguno de los tipos expuestos haya sido empleado en gran escala.

Solamente se ha construido, apartándose de los métodos tradicionales, un gran número de casas próximas a "El Palomar" por el sistema "Le Tourneau" (viviendas monolíticas de ceniza de lava y cemento, vaciadas en una sola etapa en moldes de ace-

ro). Se ha tenido oportunidad de inspeccionar y estudiar el sistema constatando que si bien existía una gran rapidez de producción para las estructuras, las dificultades de terminación eran las corrientes en otros métodos, siendo costosísimo el equipo y la implantación de la obra inicial.

No debe creerse que el Instituto solamente se ha limitado a prohibir ensayos ajenos. En numerosas viviendas actualmente en construcción, o recientemente terminadas, se han introducido algunas innovaciones que han permitido su abaratamiento.

La racionalización de las plantas, una adecuada modulación para las mismas y la standardización de los elementos complementarios son factores que contribuyeron también eficazmente al logro del propósito buscado.

Resumiendo lo expuesto, hay que reconocer honestamente que por el momento no han surgido soluciones que aconsejen apartarse abiertamente de nuestros métodos usuales de construcción y del uso de los materiales empleados hasta el presente, y que es imprescindible la adopción de los sistemas y características constructivas que ofrezcan las garantías necesarias respecto a la solidez y buenas condiciones de habitabilidad de las viviendas, sin perjuicio de no ahorrar esfuerzos para perseverar en el campo de las investigaciones y ensayos a este respecto.

NORMAS Y TIPIFICACION

Los proyectos de viviendas que realiza esta Sección, se rigen estrictamente por las normas establecidas a tal efecto por las autoridades del mismo.

Estas normas, que definen la política de viviendas adoptada por la Comisión Honoraria, abarca tres aspectos principales:

- a) Normas relativas a capacidad de viviendas y porcentaje para las mismas.
- b) Normas relativas a la higiene de la vivienda.
- c) Normas respecto a materiales y terminación.

Las primeras definen los porcentajes de vivienda que corresponden de implantar en cada núcleo, de acuerdo a las distintas organizaciones familiares. (Número de viviendas de 1, 2, 3, 4, o 5 dormitorios). Definen también, y esto es lo más importante, la política de la vivienda transformable y extensible, que ha implantado el Instituto, vivienda adaptable a las distintas composiciones del núcleo familiar, y las naturales ampliaciones y variaciones del mismo, para permitir en todos los casos un adecuado alojamiento, con la debida separación de sexos, evitando toda promiscuidad inconveniente.

Las normas relativas a la higiene de la vivienda fijan las condiciones mínimas para las mismas, dimensión de locales, vanos iluminantes, etc., etc., y coinciden sensiblemente con las dictadas por los Municipios, a los cuales no violan en ningún caso. Existen algunas normas complementarias estableciendo los espacios a preverse, organización de mobiliario, etc., etc.

Las normas comprendidas en el apartado "C", fijan el propósito del Instituto de utilizar materiales sobradamente experimentados, y las características de terminación que se consideren adecuadas al fin a lograrse por la construcción que se realiza.

TIPIFICACION

Actualmente se han adoptado proyectos standard, a emplearse en los distintos núcleos que se realizan, ajustados estrictamente a las normas establecidas, y utilizándolos según sus características de orientación, etc., en forma que resulte adecuada a cada caso particular.

Todo esto sin perjuicio del estudio de nuevos proyectos-tipo, que una vez aprobados por las autoridades, se incorporan a la colección de proyectos, en condiciones de ser utilizados en los casos que ello resulte factible y conveniente.