

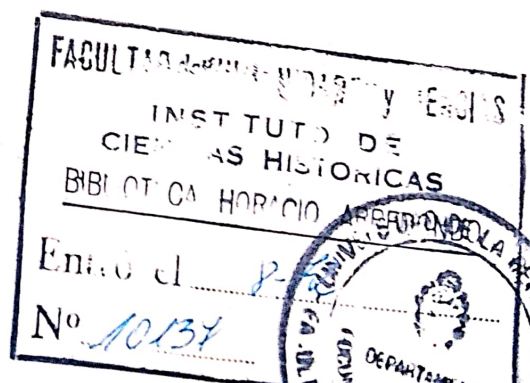
354146
Horacio
REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY



MEMORIA

del

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS



Servicio Descentralizado del Ministerio de Obras

Ley N.º 9723

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

INSTITUTO NACIONAL
DE VIVIENDAS
ECONOMICAS

1938 - 1942

COMISION HONORARIA

Arquitecto DANIEL ROCCO

Presidente

Ingeniero MIGUEL PETIT GARCIA DE ZUÑIGA

Vicepresidente

Doctor ENRIQUE GEILLE

Secretario

JUAN PASTORINO

Vocal

OSCAR BOTTINI

Vocal

Ana C. Tamarit

Montevideo, Enero de 1942.

Señor Ministro de Obras Públicas, Dr. don Arsenio M. Bargo

Señor Ministro:

Elevo a Ud. la Memoria que ha formulado la Comisión Honoraria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas conteniendo una información sintética de la obra que ha podido realizar en el término que media entre la fecha de su toma de posesión en octubre de 1938 hasta diciembre de 1941.

La Memoria contiene asimismo algunas observaciones derivadas de las primeras experiencias en la aplicación de la ley Nº 9723, de creación del Instituto; algunas ideas que constituían el plan de acción de la Comisión Honoraria, y el balance general del Instituto hasta el 31 de diciembre de 1941.

Esta Comisión ha creído oportuno publicar la presente Memoria, ilustrándola brevemente, al efecto de que el país pueda apreciar y juzgar la forma y medida en que el Estado, por intermedio del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, ha podido satisfacer, en su primera etapa, las necesidades públicas que originaron su creación.

Saludo al señor Ministro con mi consideración más distinguida.

DANIEL ROCCO
Presidente

ENRIQUE GEILLE
Secretario

Proemio

Con la creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha tomado forma el instrumento apropiado mediante el cual el Estado se halla en condiciones de intervenir prácticamente en la solución del importante problema que plantea la necesidad de dar vivienda sana y barata a las clases más necesitadas del país y contribuir por sí mismo a satisfacer el propósito que gobierna el Art. 44 de la Constitución de la República.

Aunque en distintas oportunidades y medidas, el Estado prestó atención a tan importante problema, sólo con la creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas se inicia la etapa en que una gestión nacional normal, permanente y organizada ha de estimular y favorecer la improrrogable obra de dar vivienda adecuada a las clases más modestas de la nación y realizarla en parte por el Estado mismo.

La Comisión Honoraria que ofrece la presente información tuvo, en el momento de hacerse cargo del Instituto, como primer cometido, la tarea de dar forma y método a las distintas reparticiones que constituyen el organismo: trazar normas para su adecuado funcionamiento; subdividir las distintas funciones especializadas y coordinarlas de manera que llenen con eficiencia la necesidad para la cual, cada una de ellas, está creada.

La tarea fué necesariamente dificultosa porque se trataba de un organismo nuevo, cuyas funciones especializadas, con caracteres de tipo técnico-administrativo por una parte y bancario-constructor por otra, recién empezaban a cumplirse por entero a medida que se iban terminando las viviendas y eran entregadas a los beneficiarios que la ley establece.

Las inevitables dificultades propias de los primeros pasos fueron metódicamente superadas y hoy el Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha alcanzado el ajuste de su propio funcionamiento y está en condiciones de entrar de lleno al completo cumplimiento de los fines que la ley le confiere abarcando las perspectivas de su noble y patriótica acción en los múltiples aspectos que comprende el complejo problema de dar vivienda sana y barata a los obreros y empleados modestos del país. Pero, para que se alcancen resultados verdaderamente eficientes, en proporción al esfuerzo que ha realizado y realiza la Comisión Honoraria a cuyo

cargo está la Dirección del Instituto, será necesario obtener la colaboración y el apoyo seguro, permanente y coordinado, del Gobierno Nacional, de las Autoridades Municipales y de otras instituciones oficiales, particularmente de algunos de los Entes Autónomos, como asimismo del capital privado.

La Comisión Honoraria ha encarado, en sus diversos aspectos, esa necesidad y por su experiencia, conoce en que sentido y medida puede ser realizada, y los buenos resultados que podrían ser alcanzados sobre esa sólida base.

En el período que corresponde a su gestión, la Comisión Honoraria actual tuvo como imperativo llevar a feliz término la realización de todo cuanto fué proyectado e iniciado por la laboriosa y eficaz Comisión Honoraria que le precedió y por las Comisiones Honorarias de la Vivienda Obrera que actuaron antes de la creación del Instituto (ley 19 de noviembre de 1937), en presencia de la magnitud de los intereses comprometidos en la obra emprendida y de la absoluta necesidad de continuarla y concluirla.

En el momento de hacerse cargo del Instituto la actual Comisión Honoraria, sólo se hallaba terminada la primera parte del Barrio N° 1 (aproximadamente la mitad de su extensión actual). Todos los demás barrios se hallaban, en construcción unos, terminadas las viviendas en otros, pero, sin las necesarias construcciones complementarias de urbanización que las hicieran practicables. Es así que la principal tarea debió dirigirse a urgir a la Intendencia de Montevideo para dotar, con su indispensable ingerencia, a todos los barrios que constituyen el patrimonio del Instituto y a los que se levantaban por su intermedio, de las imprescindibles instalaciones de saneamiento, de pavimento y de iluminación eléctrica; gestionar luego por separado las instalaciones de aguas corrientes necesarias y finalmente, disponer la construcción de cercos, veredas, plantaciones, etc.

Esta tarea fué verdaderamente penosa y difícil porque, dado el punto en que la Comisión halló las gestiones pertinentes, y dada asimismo, la circunstancia de que recién habían tomado posesión de sus cargos las nuevas autoridades de la Comuna de Montevideo fué necesario, prácticamente, iniciar de nuevo todo el sistema de solicitudes para que las Oficinas Técnicas Municipales efectuasen, primero, el estudio del saneamiento en cada uno de los barrios que lo necesitaban, estudios que más de una vez tuvieron que repetirse en busca de soluciones más convenientes y económicas. Efectuar luego los llamados a licitación de rigor. Resolverlos y efectuar la contratación de las obras. Efectuar entonces el pago al contado y por anticipado de las obras, exigido por el Municipio,

gestionando de la Contaduría Gral. de la Nación la entrega de los fondos necesarios. Esperar luego la terminación de las obras de saneamiento para que las oficinas técnicas Municipales efectuaran el estudio de las condiciones particulares del pavimento. Licitación de las obras, resolver la licitación y la contratación por el Municipio, efectuar el pago por adelantado, requiriendo la entrega de los fondos una vez conocido su monto, y finalmente esperar la realización del pavimento para contratar entonces las veredas, cercos, etc.

Felizmente, en este momento no sólo están totalmente terminadas todas las obras de construcción y las complementarias de todos los barrios y de 133 viviendas aisladas individuales, prometidas en venta, sino también todos ellos totalmente ocupados, por lo cual, se ha alcanzado en una medida apreciable y en proporción al esfuerzo realizado, iniciar la satisfacción de la necesidad que implica el magno problema cuya solución el Estado ha puesto en manos del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, ofreciendo a las clases modestas 1.066 viviendas que brindan hogar sano, decoroso y barato a 4.014 personas.

La realización de toda esa obra y la constante preocupación, que ella ha exigido a la Comisión Honoraria, la ha puesto en el caso de ahondar el estudio de los diversos aspectos de su complejo cometido y ha podido, en virtud de ello auscultar las verdaderas necesidades que han de satisfacerse y la particular modalidad con que se presenta en nuestro país el problema de la vivienda para las clases necesitadas.

La Comisión Honoraria considera que la construcción de los 10 barrios obreros que ha ofrecido, constituye un verdadero éxito. En primer término, ahí están los barrios totalmente ocupados y con largas listas de suplentes a la espera de desocupación de viviendas. En segundo lugar, es grande el pedido de construcción de nuevos barrios. El monto de los alquileres que la Comisión Honoraria ha fijado de acuerdo con la magnitud de la vivienda arroja un promedio de \$ 10.73 mensuales. Y dice con elocuencia el acierto del plan y las virtudes innegables de la ley de creación del Instituto.

El criterio adoptado para el planteo de los barrios, dando a cada vivienda individual un solar de excelentes dimensiones que permite la creación de pequeños jardines y aún de pequeñas huertas, emplazada la vivienda en cada uno de ellos con una magnífica independencia que permite a cada familia vivir su propia vida, son condiciones muy interesantes y básicas que debe llenar una solución de la vivienda económica para nuestro pueblo, cuya característica dominante, es la de preferir la vida hogareña, reservada y autónoma.

tematizar todas las observaciones y todos los estudios relativos a la vivienda económica a efecto de llegar a un cuerpo de conclusiones sobre cuya base cierta y científica se apoyen cada vez más las iniciativas del Instituto.

La aprobación de las modificaciones propuestas a la ley de 15 de setiembre de 1939 ofrecerá en breve fondos que le permitirán continuar intensificando su benéfica obra, aunque esos fondos sean obtenidos a costa de un serio esfuerzo económico por parte del Instituto, el cual, hasta ahora, había recibido fondos directamente del Estado con cargo a leyes especiales y sin gravámenes de especie alguna para su patrimonio, permitiéndole así aplicar a su obra todos los beneficios alcanzados para aumentar el campo de sus actividades.

De todos modos el país saldrá ganancioso al dar al Instituto Nal. de Viviendas Económicas un nuevo medio de llevar adelante el cumplimiento de su noble y útil misión, aunque la experiencia ha enseñado que la forma más adecuada, racional y segura de facilitar esa misión es la de arbitrar recursos permanentes que permitan planear con método todas las iniciativas de la Comisión Honoraria y realizarlas racionalmente y con orden.

La Comisión Honoraria deberá ahora encarar la posibilidad de obtener de los municipios y principalmente del de Montevideo una forma lógica y benévola de colaboración a efecto de que no le resulten tan onerosas las obras de urbanización y de que los pagos no sean exigidos íntegros y por adelantado.

También planea la Comisión Honoraria requerir una forma de colaboración de las Intendencias y de algunos Entes Autónomos, coordinada y armónica, que ponga en manos del Instituto la realización práctica de toda obra relacionada con la vivienda económica, aprovechando sus ventajas legales, su experiencia técnica y su especialización en todos los aspectos cada día más intensificada. Así lo ha entendido la A.N.C.A.P. que ha brindado todos los fondos necesarios para la construcción del excelente barrio de su propiedad situado en las proximidades de sus instalaciones en La Teja, cuya realización estuvo a cargo del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Ya se ha dicho que con la creación del Instituto, el Estado posee un instrumento adecuado para la solución práctica del problema de la vivienda y lógico sería que toda la obra que el Estado o sus organismos oficiales emprendan en ese sentido sea realizada por intermedio de ese instrumento. Se comprenden el empeño de los Municipios y la patriótica inspiración de los directores de otras instituciones del Estado al aplicar por sí, sus amplias disponibilida-

des a la solución de tan importante problema, pero sería igualmente loable y en mucho beneficioso para todos, centralizar las realizaciones en el Instituto N. de V. E. perfectamente capacitado, particularmente especializado y experimentado, cuyo impulso sería facilitado y exaltado y cuyos estudios y conclusiones podrían ampliarse y perfeccionarse para satisfacer cada vez más cumplidamente su misión.

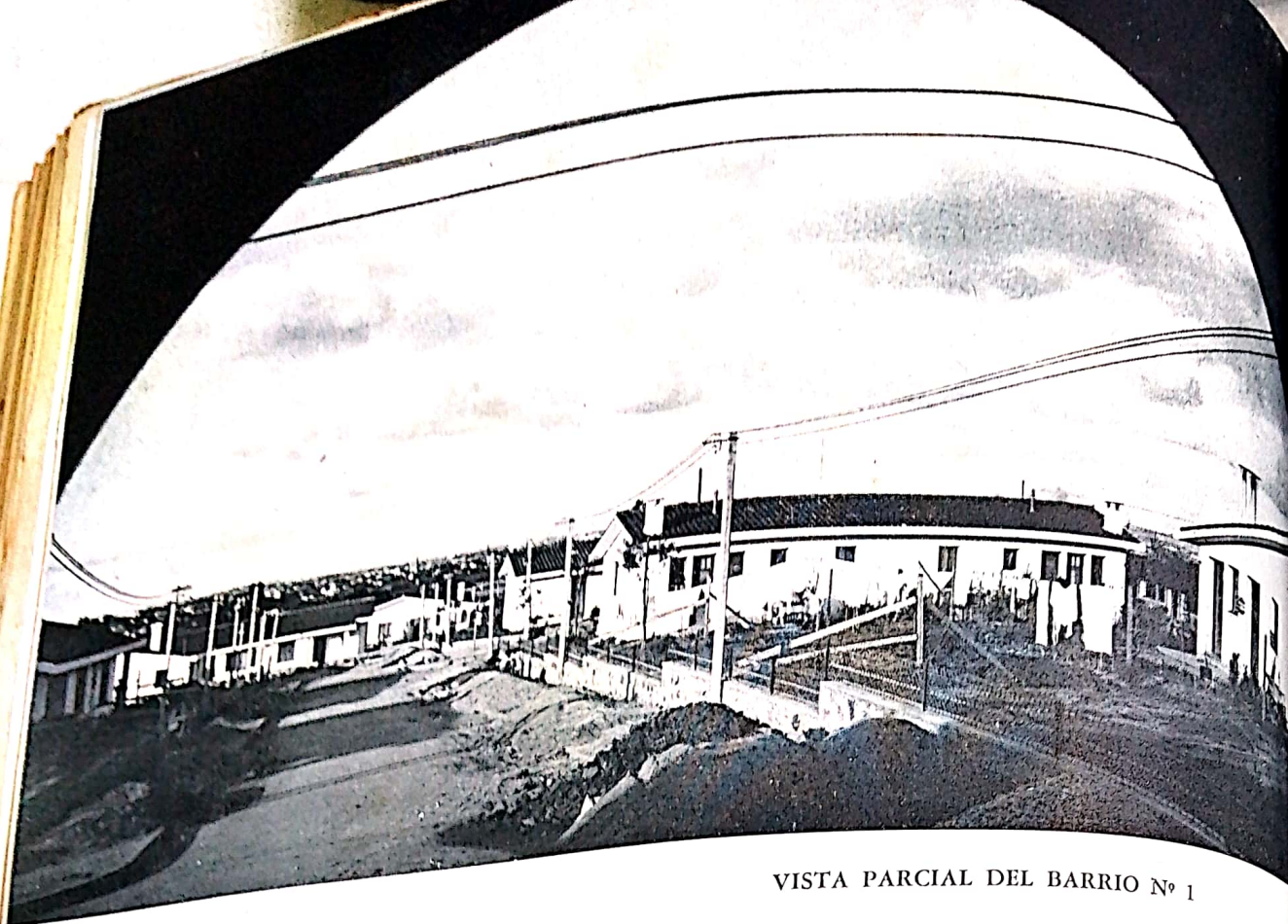
Es también propósito de la Comisión Honoraria proponer normas que estimulen la aplicación del capital privado y del esfuerzo cooperativo y proponer asimismo al Poder Ejecutivo algunos proyectos de leyes que hagan obligatoria la inversión de sumas moderadas con destino a la vivienda obrera, ya sea por parte de las grandes industrias urbanas, ya sea por parte de las grandes industrias rurales, sea por ciertas entidades financieras de gran envergadura, sea por la banca, etc.

Pero todos estos propósitos serán alcanzados, y creemos que muy pronto, solamente si se obtiene el apoyo y colaboración de los Poderes competentes; de los organismos del Estado y de las clases adineradas de la nación, para lo cual, la Comisión Honoraria del Instituto, realizada ya, durante el tiempo que le ha correspondido actuar, una obra práctica visible, y estando ahora en condiciones de ofrecerla a la consideración del país, ha encarado iniciar una labor de publicidad y de propaganda destinadas a formar la conciencia pública en cuanto se relaciona con el grande y complejo problema a cuya solución le corresponde contribuir.

Artículo 5º De la ley orgánica del Instituto N. de Viviendas Económicas.

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.
-



VISTA PARCIAL DEL BARRIO Nº 1



Primeras experiencias deducidas de la aplicación de la ley

¿Venta o arriendo de la vivienda de los barrios organizados?

La experiencia ha ido presentando algunos aspectos de la ley de creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas que exigen una revisión de sus prescripciones.

Uno de los aspectos es el de la venta de las viviendas que construye el Instituto.

La Comisión Honoraria cree que es útil y realiza un fin social la venta a largos plazos de las viviendas individuales, esto es, de las viviendas que se construyen fuera del cuerpo de los barrios organizados y sobre la base de lo que se establece en el inciso D del Art. 2º de la ley 19 de noviembre de 1937; cree asimismo que puede y es útil favorecer esa venta de viviendas individuales de acuerdo con las condiciones que se han fijado en el proyecto de ley que modifica la del 15 de setiembre de 1939.

En estos casos se prevé la existencia de un interés coincidente con la posibilidad económica por parte del interesado de efectuar los pagos que corresponden a la compra de una propiedad, en el primer caso con el aporte total o parcial del terreno, en el segundo con el aporte de una situación como empleado, asegurada por la misma ley.

Pero la Comisión cree que es un error vender las viviendas que integran los barrios organizados, y que existe verdadera ventaja en que éstas sean simplemente alquiladas. En primer término la propiedad de la vivienda da derechos a su poseedor que limitan, si no excluyen, la intervención reguladora del Instituto, ya sea sobre el aspecto externo de la vivienda y su relación con las demás del barrio planeado con un espíritu común, ya sea con relación a la vida y conducta de sus ocupantes, los cuales, una vez dueños de su vivienda, no están obligados a aceptar las reglamentaciones que deben soportar mientras sean simplemente inquilinos o promitentes compradores.

Por otra parte, deben observarse y constatarse algunas características de nuestras costumbres, para legislar y reglamentar ade-

cuadramente. En nuestro país, y para hablar con relación a la obra actual del Instituto en Montevideo, no existe un zoning industrial racional y sólo existen tendencias espontáneas de ese zoning.

Los barrios levantados en el Cerro lo están en las proximidades de los frigoríficos, y aunque buena parte de sus ocupantes son empleados en aquella industria, no lo son todos, pues la ley no establece limitaciones a ese respecto. Otros barrios tienen emplazamientos que no significan el servicio de una zona industrial, sino que obedecen a establecer grupos de viviendas en parajes adecuados para residencia de obreros o empleados del comercio y del Estado.

Si no existe un motivo fundamental y poderoso para que una familia modesta viva indefinidamente en un punto determinado, es lo corriente que el paraje en que le convenga vivir varíe con los sitios en que se encuentren sus sucesivas actividades.

La experiencia ya enseña que existe un porcentaje permanente de mudanzas y desocupaciones de viviendas atribuibles a que sus ocupantes van detrás de su variable trabajo y aproximándose a él. Además, la evolución de la familia, el fácil vivir y las legítimas aspiraciones de mejoramiento para sí mismos o para sus hijos, hacen que, como regla general, el ocupante de la vivienda en un barrio considere serlo sólo transitoriamente, a la espera de que nuevas y mejores circunstancias lo lleven a mejores condiciones de vida, ya sea a causa de su propia prosperidad o por la que aspire para sus hijos, para los cuales es corriente en nuestro pueblo modesto prever ocupaciones de más jerarquía que la propia y mejor remuneradas, que le permita un standard de vida muy superior.

Además, en último análisis, lo real es que cualquier ocupante puede ser inquilino indefinidamente de la vivienda que ocupa, si su conducta se ajusta a las reglamentaciones vigentes.

Si el beneficiario aspirase a comprar la casa que ocupa en arrendamiento de acuerdo con lo que establece la Ley, se transformaría en un promitente comprador, y entonces vería agravada su situación económica por el término de 30 años, lapso que abarca gran parte de su vida, con el pago de una apreciable sobrecuota que comprende la amortización del capital invertido, más la originada por el seguro obligatorio que dispone el Art. 20 de la Ley Nº 9723, y si bien estas cargas pueden ser soportadas por empleados cuyos sueldos se aproximan al máximo que fija la Ley, éstos estarían en una situación de privilegio para la ocupación de las viviendas, que desplazarían a los simples inquilinos que lo son los empleados que ganan menos y que, por ello, necesitan más apoyo.

Cree la Comisión por otra parte, que es de gran utilidad social brindar rápidamente en arrendamiento y con un pago mínimo, vivienda sana a la gran cantidad de obreros que habitan chozas inaceptables e indecorosas, lo cual se facilita evidentemente con la rotación que ofrece el movimiento normal de desocupación de viviendas.

CONVENIENCIA EN REDUCIR EL ALCANCE DEL SEGURO PARA LOS PROMITENTES COMPRADORES

Una de la smás bellas previsiones de la Ley es la que se contiene en su Art. 20 que establece que el adquirente de una vivienda deberá tomar a su cargo un seguro de vida para garantizar a su familia en caso de muerte, el pago de todas las cuotas que faltaren hasta la escrituración definitiva de la vivienda.

Sin embargo su aplicación es verdaderamente gravosa para los beneficiarios en razón de que, tal como está redactada la prescripción, el seguro debe regir y puede tener aplicación desde la primera cuota lo cual encarece necesariamente a causa de que el valor de la vivienda oscila alrededor de los \$ 4.000.00 para promitentes compradores cuya percepción máxima no puede exceder de \$ 100.00 mensuales y cuyo sueldo medio fluctúa alrededor de los \$ 65.70.

El promitente comprador debe abonar una cuota que abarca en primer término el interés de la suma que ha invertido el Instituto en la construcción de su vivienda a la que hay que agregar una cantidad por amortización. Si a estas sumas se agrega el pago mensual por la prima del seguro resulta en la práctica una cuota demasiado alta para las posibilidades del tipo medio de promitentes compradores.

La Comisión Honoraria ha hecho gestiones ante el Banco de Seguros al efecto de convenir la cuota a que se refiere el Art. 20 de la Ley 9723; pero existen dificultades de orden técnico que impiden arribar a la fijación de una cuota típica modesta al alcance de las posibilidades normales, lógicas y propias de los modestísimos empleados u obreros beneficiarios naturales de la Ley.

Ha realizado también estudios al respecto y oportunamente elevará a la consideración del Poder Ejecutivo un proyecto de modificación de ese Art. 20 de la Ley 9723 que permite poner las cosas en un plano más real, estableciéndose un seguro suficientemente beneficioso y mucho más económico.

*MAYOR MONTO MAXIMO PARA EL VALOR DE LA
VIVIENDA DESTINADA A PROMITENTES
COMPRADORES DE MONTEVIDEO*

Para calcular el precio de la vivienda a fin de cobrárselo al promitente comprador, debe tenerse presente todo cuanto aquél abonó para la construcción de la vivienda dentro y fuera del edificio, así como las ampliaciones o modificaciones que hubieran practicado en la propiedad (Arts. 14, 15, 21 y 52 de la Ley orgánica de noviembre 19 de 1937). Pero para calcular el valor de la vivienda desde el punto de vista del máximo de cuatro mil pesos (Art. 14), el criterio no puede ser uniforme.

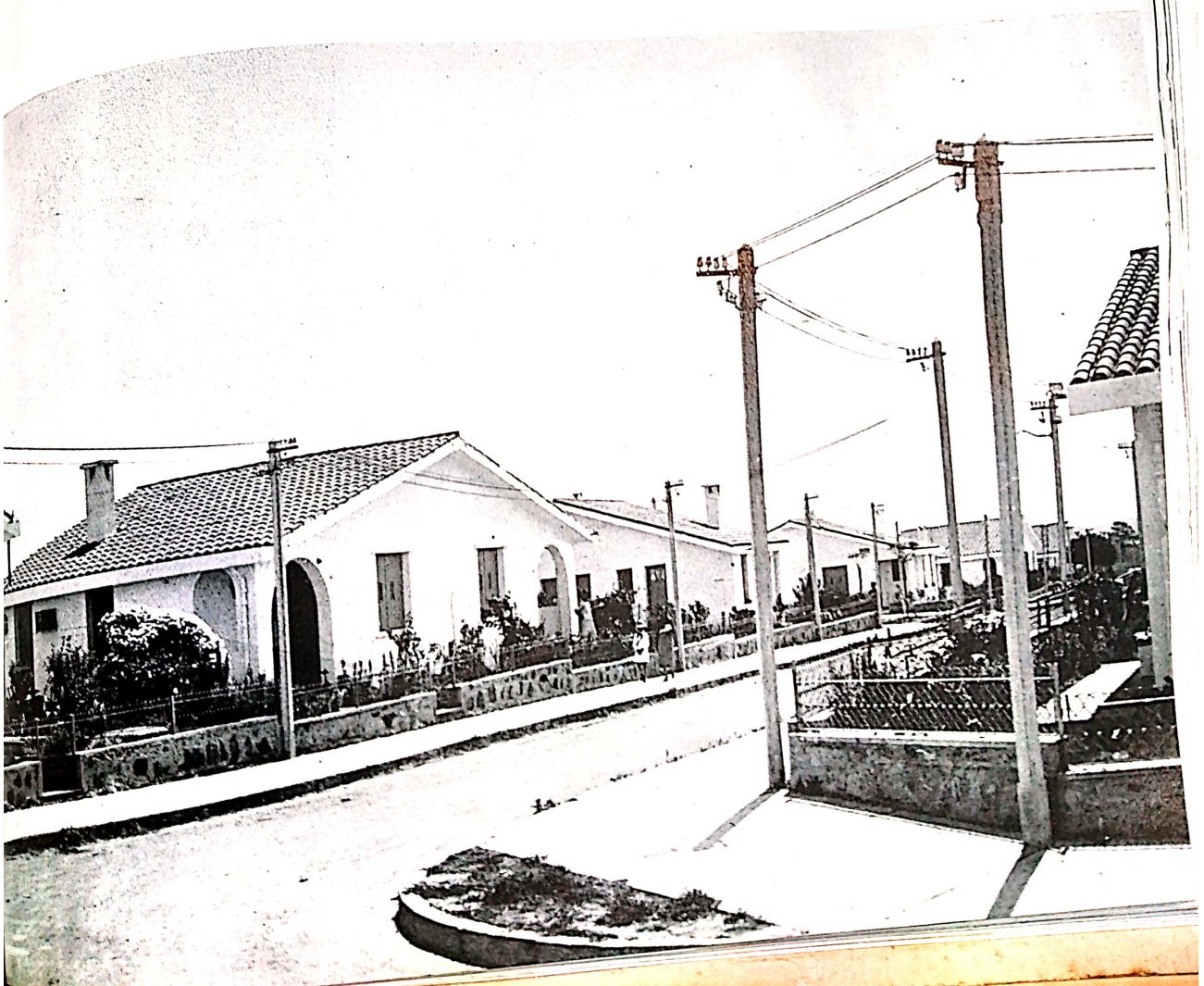
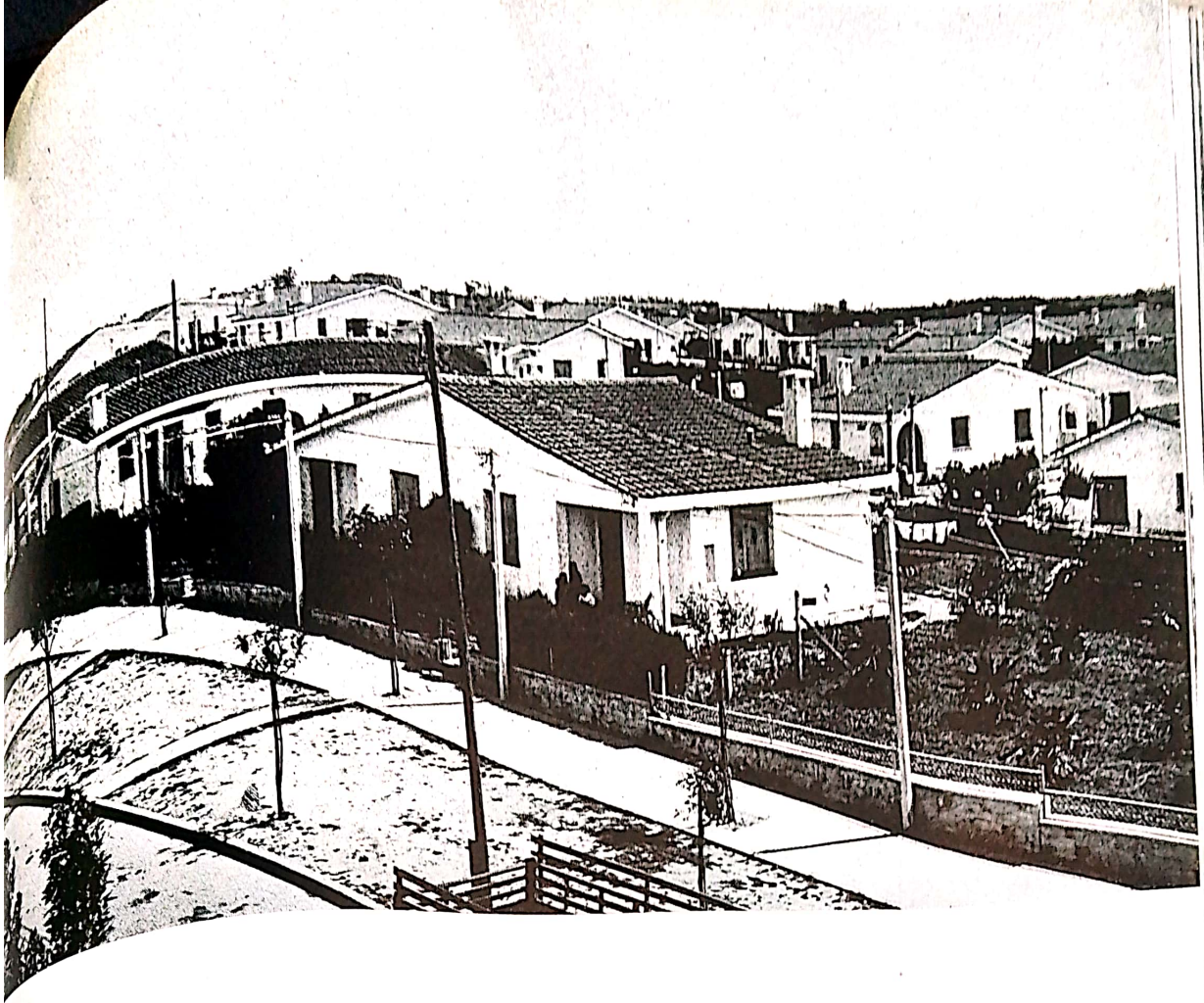
Dice el Art. 14, inciso 2º, que "el importe total de cada vivienda, incluidos terreno, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cuatro mil pesos".

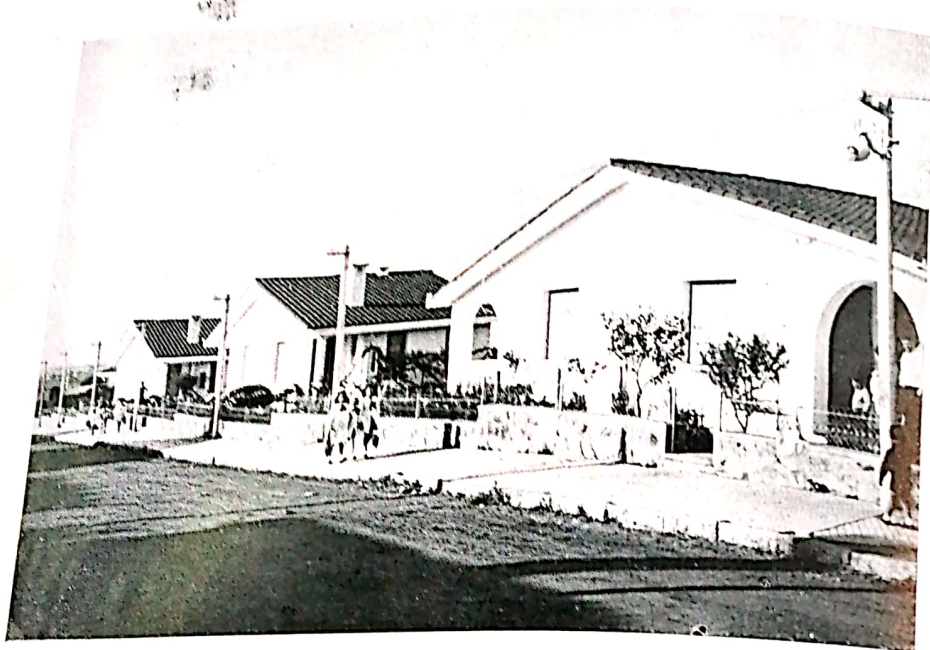
Pero el Art. 52, inciso 2º, establece lo siguiente: "Igualmente está facultado el Instituto para pagar el pavimento, cordón, vereda, caños colectores, obras sanitarias y cualquier otra deuda que grave la propiedad con un derecho real. El reintegro por el deudor de dichas cantidades se efectuará por cuotas adicionales a la principal, distribuidas de modo que contemple los recursos del obligado y la finalidad de esta Ley".

Además el Art. 21 permite al promitente comprador efectuar ampliaciones o modificaciones en la vivienda, siempre que la Comisión lo autorice al efecto.

Teniendo presente estas disposiciones se llega a la conclusión de que la vivienda puede presentar dos valores: uno, el que representa en el momento en que el promitente comprador solicita del Instituto la construcción de aquélla, y otro, posterior, cuando corresponda abonar deudas provenientes de pavimento, cordón, vereda, caño colector, obras sanitarias, etc., y cualquier otra deuda que grave la propiedad con derecho real.

Estas deudas, que se relacionan con obras practicadas fuera de la finca y que se abonan por cuotas adicionales a la principal después de construída la vivienda, deudas que no siempre pueden calcularse desde un principio, no pueden comprenderse en el valor de la propiedad al efecto del máximo de 4.000 pesos, en la fecha en que el promitente comprador contrata con el Instituto la construcción de la vivienda, en primer término, a causa de que en ese momento pueden no existir esas mejoras y continuar esa situación, a veces durante muchos años, según sean los sitios de emplazamiento, y en segundo lugar porque de ese tipo de deuda no puede cono-





BARRIO N° 1

cerse su valor por anticipado, si hipotéticamente hubiese de ser tenido en cuenta.

Lo mismo ocurre con las modificaciones o ampliaciones que se practican en la finca, que son hechos posteriores a la edificación de la misma.

Tal el caso del promitente comprador que tiene una vivienda que costó 4.000 pesos, y quiere, después hacer una ampliación, por motivos justificados, como ser: mayor número de hijos, separación de hijos de sexo diferente llegados a la pubertad, etc.

Por otra parte, la fijación de un costo máximo de 4.000 pesos para la vivienda a construirse para el beneficiario de cuanto se establece en el Art. 14 de la Ley que creó el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, tiene por alcance calificar la importancia del auxilio a prestarse por el Estado y darle una medida que, siendo adecuada a las necesidades del promitente comprador, no implique sobre lo estrictamente imprescindible excesos ni en materiales, ni en dimensiones, ni en confort, en lo que se refiere a la vivienda en sí, y como consecuencia, limitar, en lo relativo al terreno, su posición, su área y su valor, al efecto de que esté en armonía con la sobria simplicidad que ha de ser el tono de la vivienda, tenida en cuenta la posición social del interesado.

No obstante, la Comisión Honoraria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, encontró desde el principio verdaderas dificultades para realizar su obra, ciñéndose al monto que la ley fija expresamente.

La intención de la ley es que el empleado modesto o el obrero puedan adquirir y legar a los suyos una vivienda que le permita albergar a su familia, sin lo cual el Estado no podrá cumplir con decoro la misión que la Constitución (Art. 44) y la Ley le imponen, y por otra, la vivienda debe ser construída con materiales, que aunque económicos, le aseguren una duración y solidez que permita serle entregada al promitente en uso y estado adecuados al cabo de treinta años, término en que pasa a ser suya.

La intención de la ley no puede ser la de limitar su ayuda a las familias numéricamente mínimas, sino, al contrario, puesto que, cuanto mayor es el número de miembros, a identidad de recursos, mayores son las necesidades del hogar y mayores las dificultades a sufrir.

Además, se han repetido los casos en que, realizada la vivienda y ocupada por el promitente comprador, surgen, con posterioridad, nuevos gastos, unas veces por obligación de pagar muros de cerramiento construídos por vecinos, otras para el pago de un nuevo pavimento impuesto por el Municipio, otras por el pago de

la instalación del saneamiento en la vía pública y la obligación de conectarla con el servicio de la vivienda, otras, por la corrección de imperfecciones constructivas o deficiencias del sub-suelo, etc.

En todo momento, no obstante, esta Comisión ha tenido los ojos puestos en el monto fijado por la ley, y ha hecho todo cuanto ha sido posible, en cada caso, por estar dentro de sus términos, entendiéndolo, como más atrás se ha dicho, que el valor máximo que la ley determina para la vivienda económica da el tono y define la medida y calidad de esa ayuda del Estado.

Cuando la Comisión Honoraria de este Instituto propuso al Poder Ejecutivo, en fecha 17 de febrero de 1940, la modificación a la ley de 15 de setiembre de 1939, incluyó, como resultado de su experiencia, la elevación del costo máximo de la vivienda para los promitente compradores de Montevideo, a la suma de \$ 4.500.00, porque entendió que no era posible el desarrollo normal de las actividades que le incumben dentro del monto que fija la ley de 19 de noviembre de 1937, y entendió, asimismo, que esa limitación, al excluir la posibilidad de construir viviendas para las familias modestas numerosas, y, por ello, en más grave situación moral e higiénica, establecía un privilegio para los menos necesitados, y eludía precisamente contemplar el tipo de familia cuya situación es más angustiosa, lo cual no puede, ciertamente, ser la intención de la ley.

El Poder Ejecutivo aceptó e hizo suya la aspiración de esta Comisión Honoraria y la incluyó, en la modificación proyectada, que obtuvo ya, sin observaciones, la aprobación del Senado.

Art. 13. Ley 9723. Nadie podrá adquirir más de una vivienda, que deberá destinarse exclusivamente a habitación del adquirente, su familia y personas a su cargo.

Reseña histórica acerca de las distintas iniciativas relacionadas con la Vivienda Económica en el Uruguay

El desarrollo de la habitación barata en el Uruguay presenta tres etapas bien definidas: la primera, que corresponde a algunas iniciativas, ya sea del Parlamento, del Municipio o de particulares que no respondieron a un plan general de conjunto; la segunda, que se relaciona con la disposición del artículo 44 de la Constitución de 1934 sobre Vivienda Económica y la creación de la Comisión de la Vivienda Obrera, a quien se le asignaron fondos para construcciones económicas; y la última, que tiende a regularizar la acción oficial y la industria privada protegida, por medio de un Organismo de carácter permanente destinado a emplear sus actividades únicamente en la solución del problema de la Vivienda Económica.

En el año 1889, el financista don Emilio Reus, director gerente del Banco Nacional, empleó parte de sus capitales en la creación de dos conjuntos de casas baratas, que se denominaban "Barrio Reus al Norte" y "Barrio Reus al Sur".

Las obras se paralizaron con motivo de la crisis que estalló en 1890 y después de varios años el Banco Hipotecario Nacional terminó la construcción de esas barriadas, dándole a la del Norte la denominación de "Villa José María Muñoz" en homenaje a la memoria del patricio que llevaba ese nombre.

En 1890 la empresa del Ferrocarril Central del Uruguay hizo construir en las proximidades de los talleres que tiene en la localidad denominada "Peñarol", un grupo de casas pequeñas, que arrienda a sus obreros por un precio módico.

El 27 de mayo de 1920 se promulgó una ley que autorizaba al Gobierno para proyectar un plan de construcciones económicas destinadas a proporcionar casas baratas a las clases más necesitadas.

Se facultaba al Gobierno para invertir hasta la suma de doscientos mil pesos y las obras debían realizarse por administración.

Esas construcciones de ensayo debían ser emplazadas en los terrenos que el Ministerio de Obras Públicas poseía en el paraje de-

nominado "La Teja" y debían arrendarse con preferencia a los obreros o empleados de la referida Secretaría de Estado.

En cumplimiento de esa ley, el mencionado Ministerio hizo construir más de doscientas casas de buen aspecto, confortables y bien hechas, pero que presentaban el inconveniente de tener un valor relativamente elevado.

Por la ley de junio 1º de 1921 se suprimieron los derechos de edificación y reedificación, creándose en cambio, un impuesto a los terrenos baldíos.

El objeto de esa ley consistía en obligar a los dueños de terrenos baldíos a edificarlos a la brevedad posible.

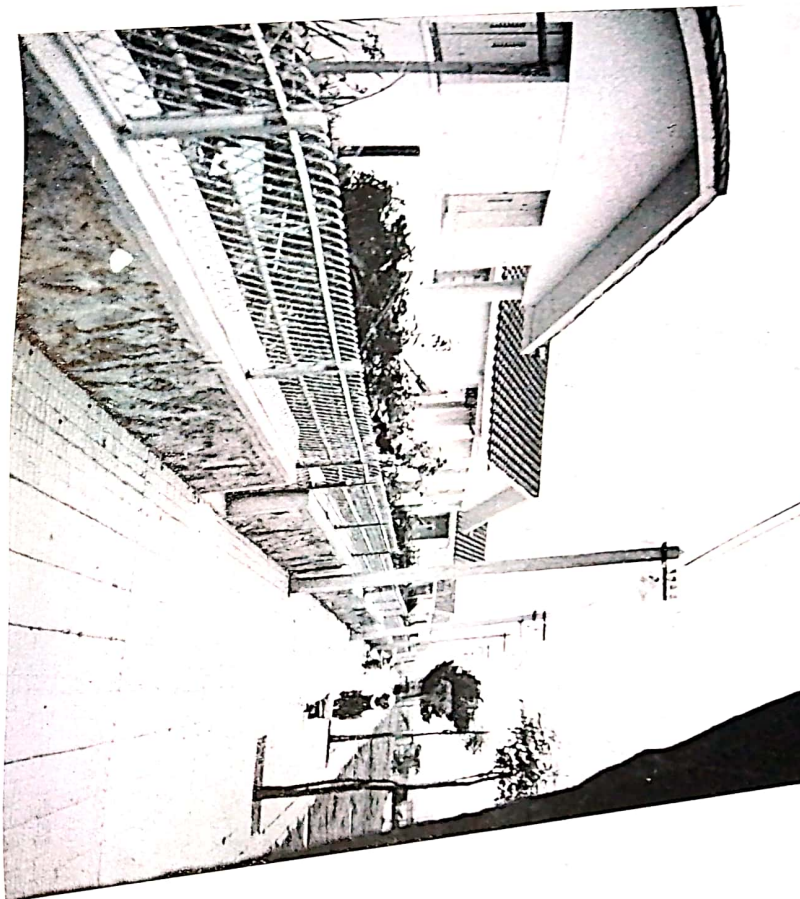
Respecto de los terrenos céntricos, el impuesto se aumentaba anualmente en 25 % (veinticinco por ciento).

El artículo 5º de la Ley establecía que el 50 % (cincuenta por ciento) del producido de ese importe se depositaría en el Banco de la República o Banco Hipotecario a fin de que se adquirieran títulos hipotecarios para conservar en custodia a la orden del Municipio, los cuales fondos se invertirían exclusivamente en la construcción de casas económicas para obreros y personas de pocos recursos.

En ese mismo año se promulgó la ley "Serrato" (julio 13 de 1921) llamada así por denominación popular en homenaje al Legislador que la propuso en el Parlamento Nacional, que fué el ingeniero de ese nombre que más tarde desempeñó la Presidencia de la República.

Por el artículo 1º los empleados públicos, los jefes y oficiales del Ejército y la Armada, en situación de actividad o retiro y los empleados y obreros de empresas particulares, comprendidos en los beneficios de las leyes sobre jubilaciones, que contaran con más de diez años de servicios y que se hallaran en situación legal de jubilarse y de percibir la asignación correspondiente, si se encontraran en algunos de los casos previstos para ello, podrían realizar en el Banco Hipotecario, además de las operaciones normales de esa institución y en las condiciones determinadas por esta ley, la adquisición de fincas de propiedad del Banco, la adquisición de fincas pertenecientes a particulares y obtener préstamos para edificación.

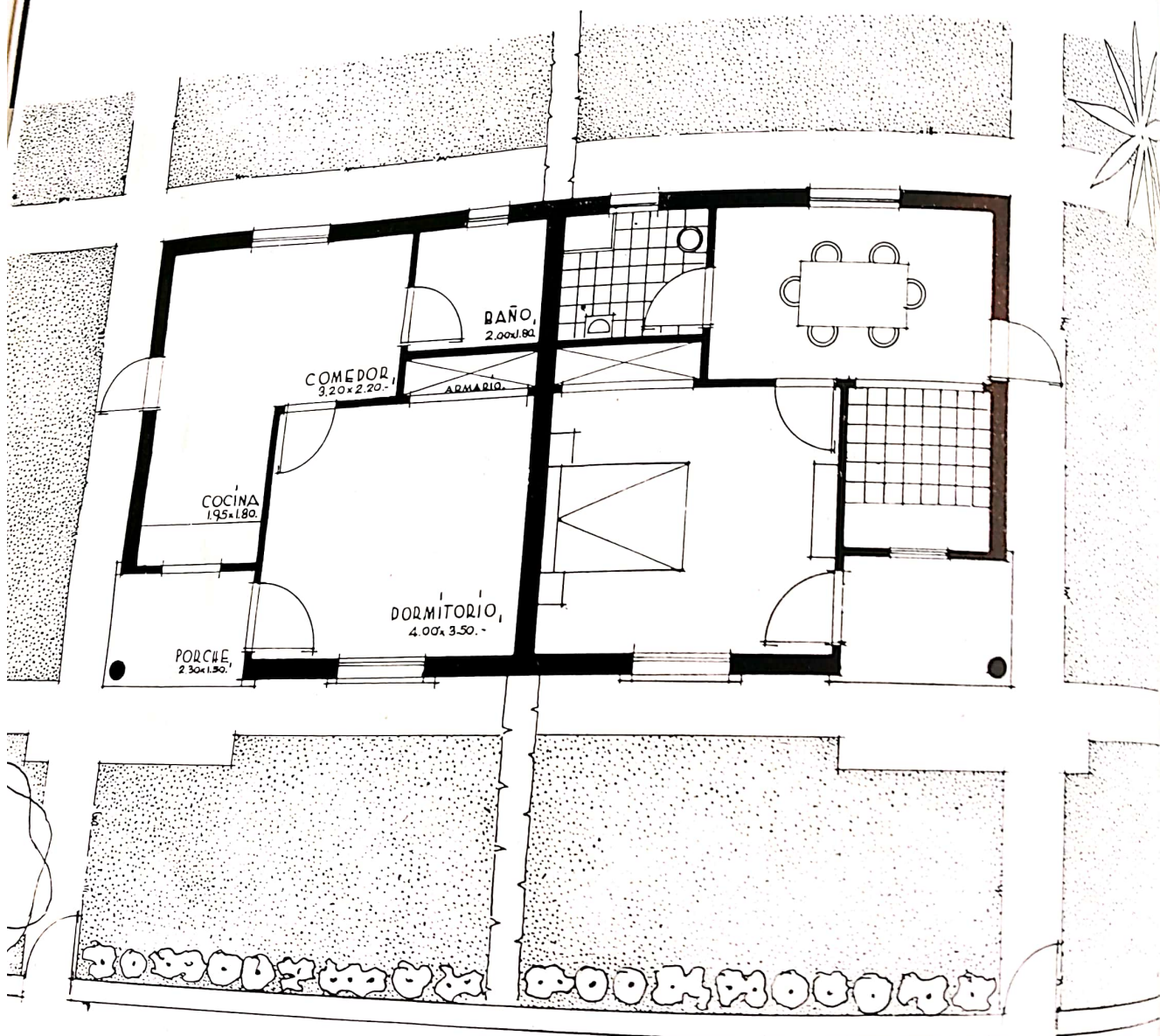
La ley "Serrato" reportó indiscutibles ventajas a los funcionarios y empleados que deseaban tener casa propia, pero no llevaba ese fin en cuanto se relaciona con los obreros y empleados públicos y particulares que disponen de una escasa remuneración, por cuanto las operaciones que por aquella ley se realizaban, lo eran con arreglo a las prácticas normales del Banco Hipotecario y sin la re-



BARRIO Nº 1



T I P O "Δ".



baja del interés que para tales casos establece la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Viviendas Económicas.

Lo relatado hasta ahora constituye la primera etapa del problema de la vivienda económica en el Uruguay. No existían al respecto disposiciones constitucionales ni una Ley orgánica que hubiera creado una entidad destinada a dirigir las iniciativas oficiales sobre viviendas económicas y a fiscalizar la industria privada que se ejerciera en esa especialidad.

Pero la Constitución Nacional de 1934 estableció en su artículo 44 lo siguiente:

"La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones".

Poco tiempo después, por Decreto de diciembre 26 de 1935, el Poder Ejecutivo creó la Comisión de Viviendas Obreras, que se componía de los Ministros de Defensa Nacional, Obras Públicas e Industrias y del Intendente Municipal de la Capital.

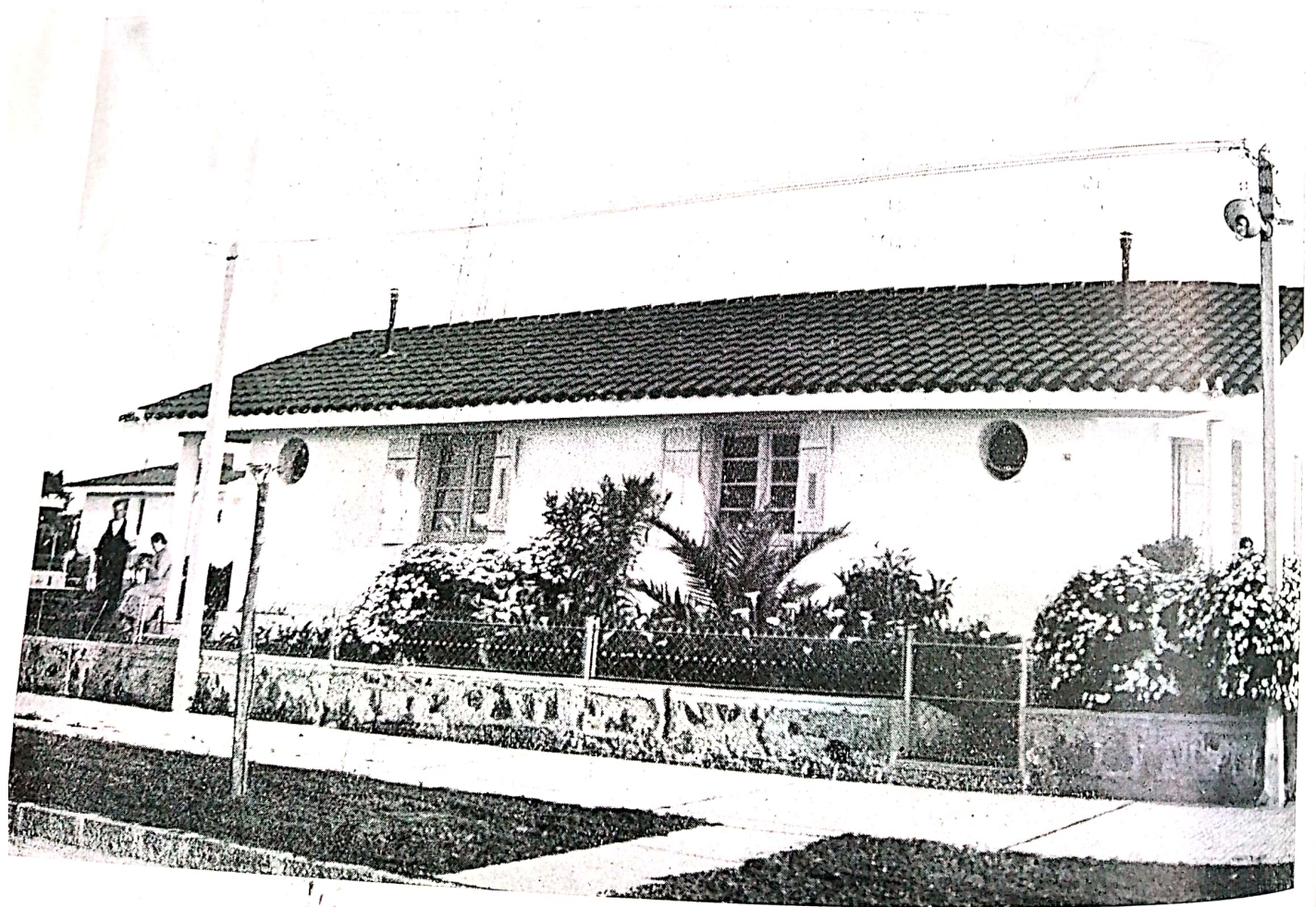
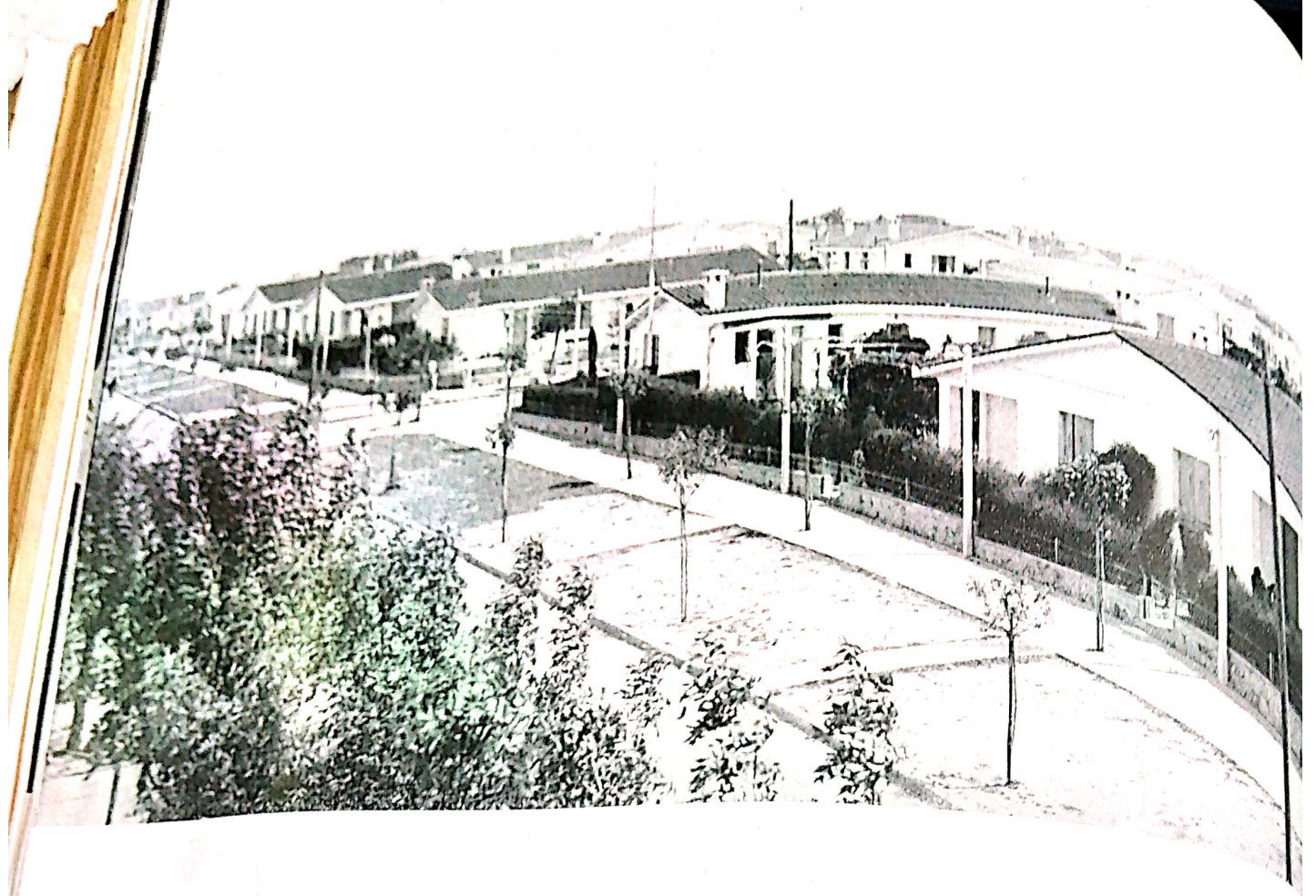
El 30 de enero de 1936, el Poder Ejecutivo expidió un Decreto en el que teniendo en cuenta que la mencionada Comisión había iniciado su cometido, por lo cual se hacía necesario disponer todo lo relativo a la mayor eficacia y seguridad de las operaciones a realizarse, se designó a los Ministros de Obras Públicas e Industrias para que conjunta o separadamente representaran al Estado en todos los actos o contratos autorizados por la Comisión de Viviendas Obreras, creada por decreto de diciembre 26 de 1935, como ser, compra y venta de inmuebles, transferencias de derechos emergentes de promesa de enajenaciones a plazo, notificaciones, promesas de enajenaciones a plazo, etc., y se le facultó para que otorgaran y firmaran los instrumentos públicos y privados que originasen aquellos actos o contratos.

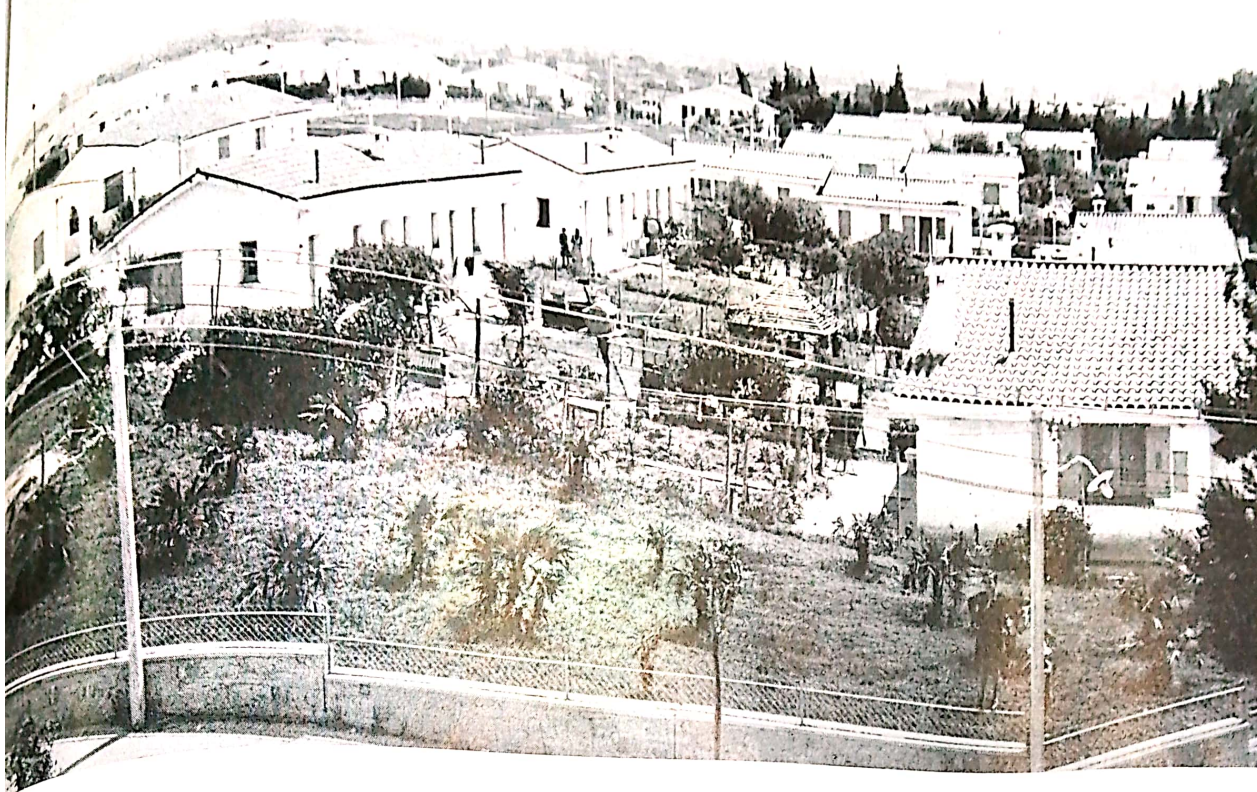
Los recursos que el Poder Legislativo acordó a la Comisión de Viviendas Obreras se hallaban designados en las leyes de agosto 14 de 1935 y diciembre 31 de 1936 y fueron de quinientos mil y un millón quinientos mil pesos respectivamente (\$ 500.000 y \$ 1.500.000).

Fué entonces que se pensó en dotar, a la Comisión de Viviendas Obreras, de una ley orgánica que le diera la estabilidad necesaria para llenar sus fines con toda exactitud y regularidad.

Esa ley fué promulgada el 19 de noviembre de 1937 y consta de 57 artículos.

El Poder Ejecutivo dictó el decreto reglamentario de esa ley, el 18 de diciembre del mismo año, que se compone de 31 artículos.



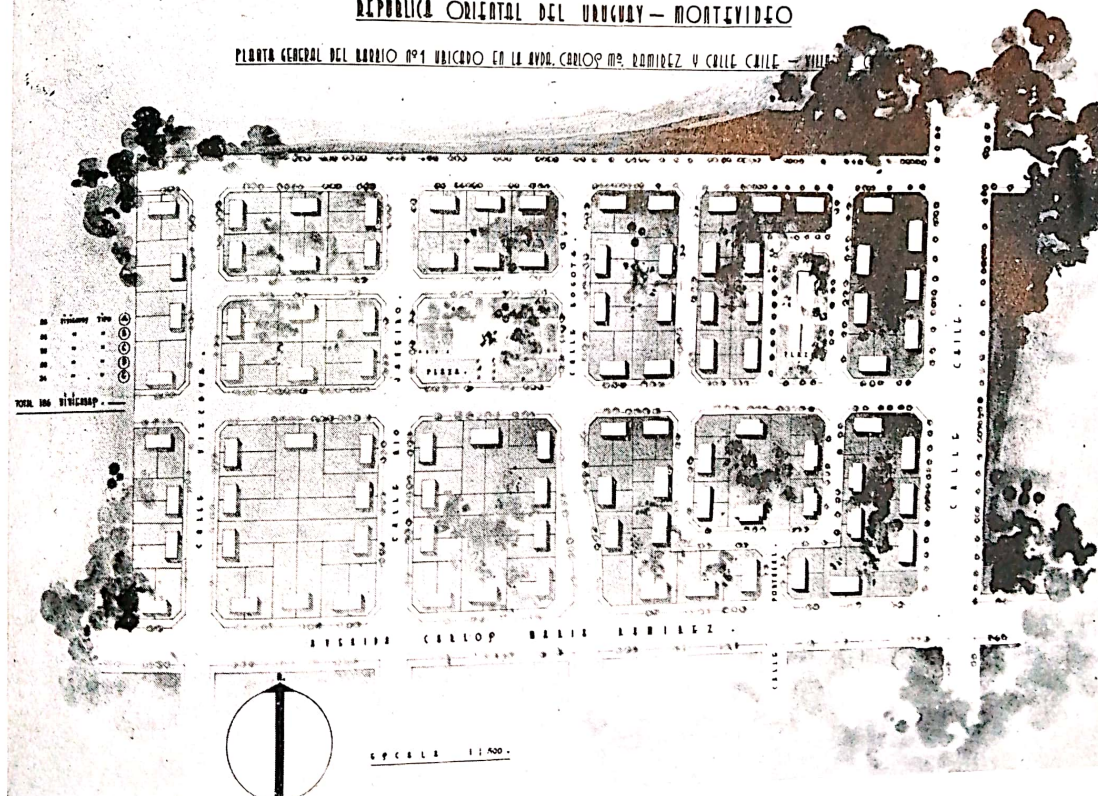


VISTA DE CONJUNTO DEL BARRIO Nº 1

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS.

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY - MONTEVIDEO

PLANTA GENERAL DEL BARRIO Nº1 UBICADO EN LA AVDA. CARLOS Mª. RAMÍREZ Y CALLE CHILE - VILLA



y atrevente a pesar de su simplicidad en los detalles decorativos, contribuyendo mucho a realzar las masas de los porches angulares en contrabundo y las profundas sombras de las puertas y ventanas que empleadas y la tonalidad verdosa de los blancos paramentos.

El contraste con la tonalidad verdosa y construidas con un espíritu se destacan agradablemente sobre el mismo tiempo, con adecuada solidez, las casas han sido proyectadas y construidas con un espíritu de estricta economía, pero al mismo tiempo, garantizan una propleandose materiales que por su calidad, garantizan una propleandose duración.

Los muros externos son de mampostería de ladrillo de 0m30 longada duración. únicamente, en los tabiques de espesor, empleándose de 0m15, únicamente, en los tabiques interiores.

La altura de las habitaciones es variable debido al empleo de techos a dos vertientes y a la ausencia de cielorasos horizontales, pero nunca inferior, en la parte más baja a 2m80 y en la más elevada superior a 4m00.

El volumen de aire en las habitaciones fluctúa entre 25 y 36 metros cúbicos.

Se ha empleado para las aberturas en general, madera de cedro en espesores apropiados.

Todas las habitaciones, sin excepción tienen ventanas al exterior que le proporcionan luz y aire directos y la superficie de las mismas abarca como mínimo un décimo del área de sus pisos. Todas ellas están provistas de postigos y persianas al exterior.

Los pavimentos son de baldosas hidráulicas, utilizándose en general los tonos claros y a una sola tinta, para el conjunto de las habitaciones.

En las cocinas y cuartos de baño, se han instalado los artefactos indispensables para el uso corriente de la vida del hogar. Los cuartos de baño han sido complementados con receptáculos para duchas, a las que se ha provisto de instalación de agua caliente servidas por calentador a alcohol, y en las cocinas se instalaron mesas de mármol adosadas a las piletas.

Se tuvo en cuenta también, a los efectos de dotar a las viviendas de un servicio indispensable en la vida corriente de los hogares modestos la instalación de piletas para el lavado en el fondo de los predios.

DETALLES DE URBANIZACION

Para estos barrios o núcleos organizados de viviendas se trazó el amanzanamiento ajustando sus lineamientos generales en algunos casos a la particular topografía del terreno y a las bellezas naturales del lugar, obteniéndose trazados armónicos y de interesantes

perspectivas y en otros se lograron lineamientos de efectos modernos que originaron perspectivas interiores agradables, manteniéndose para las viviendas su adecuada orientación.

En casi todos los trazados se previeron grandes espacios libres, destinados a plazas de ejercicios físicos y de recreo infantil.

El ancho de las calles oscila entre 11 y 17 metros ya sea para las pequeñas arterias o avenidas principales, estableciéndose además con frente a ellas una zona "non edificandi" de 3 a 5 metros que permite no sólo ampliar las perspectivas de las calles, sino también embellecer las mismas con macizos de arbustos y pequeños jardines.

Limitando los predios sobre la vía pública se construyó en todos los casos un murete de mampostería artística de piedra de pequeña altura y entre éste y la calzada se ejecutaron fajas embaldosadas de anchos variados, dejando el resto de las mismas hasta el cordón cubierto con césped. Esta solución aparte de ser económica, permitió la plantación de árboles. De esta manera las calles arboladas junto a los jardinitos de las casas produce una agradable impresión propia del Barrio-jardín.

Las calles en general, han sido pavimentadas con hormigón y disponen de alumbrado público.

Las viviendas que constituyen estos núcleos están servidas por la red pública de saneamiento y sólo en casos excepcionales por carecer de aquélla, se han efectuado instalaciones comunes y autónomas de saneamiento.

También se ha dotado a todas las viviendas de agua potable derivada de la red de cañerías que aprovisionan la ciudad de Montevideo.

BARRIOS CONSTRUIDOS

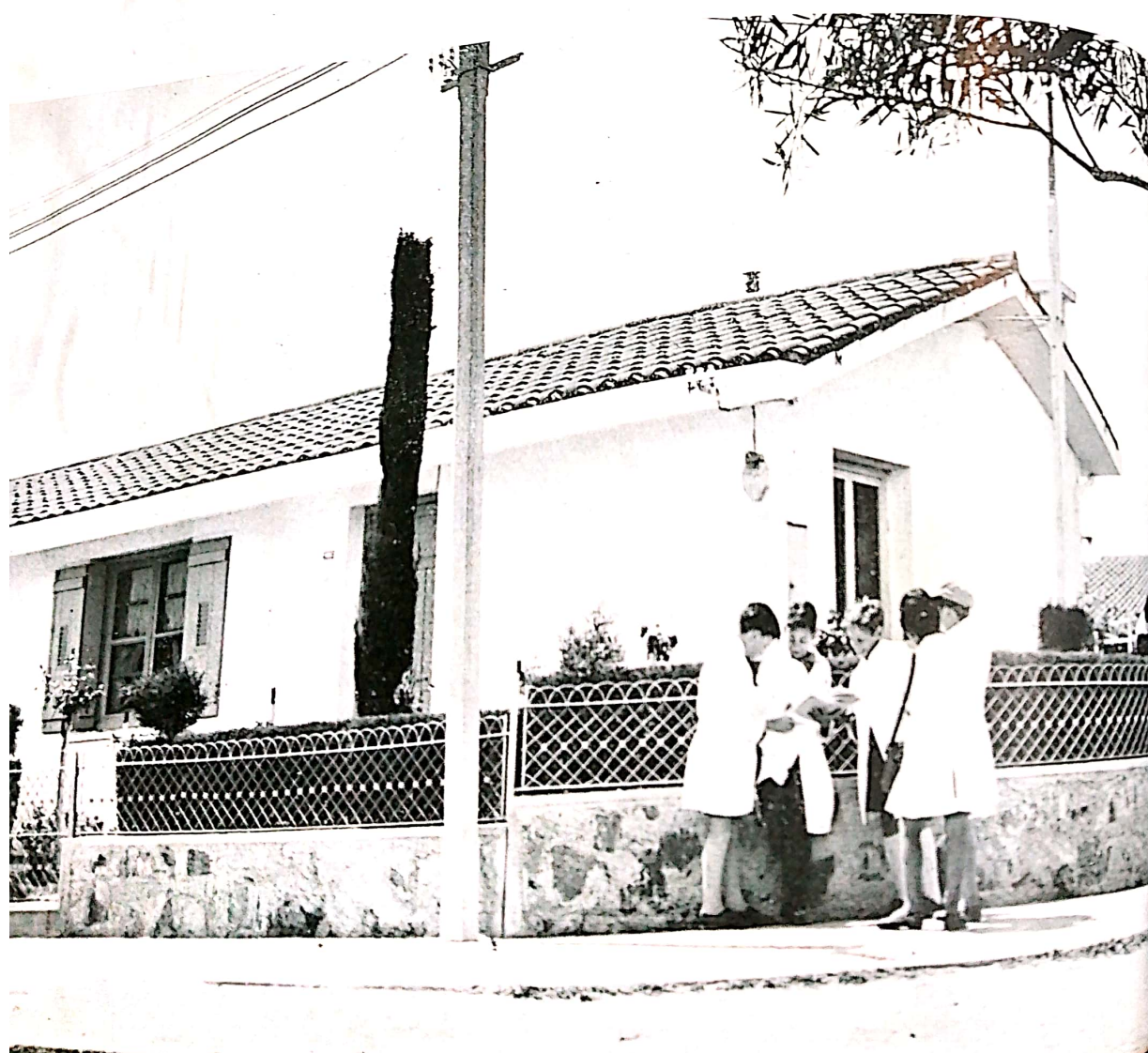
En este aspecto de su obra, el Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha levantado en distintas zonas de la ciudad 10 barrios, que abarcan en conjunto la cantidad de 933 viviendas.

A continuación se detallan de cada uno de estos Barrios su ubicación, área, número y tipo de viviendas que lo constituyen, datos estadísticos, etc.

BARRIO Nº 1

Avenida Carlos Ma. Ramírez y calle Chile (Villa del Cerro)

Este Barrio emplazado en un predio compuesto de 6H9883:48 dem. cuadrados está constituido por un conjunto de 186 viviendas



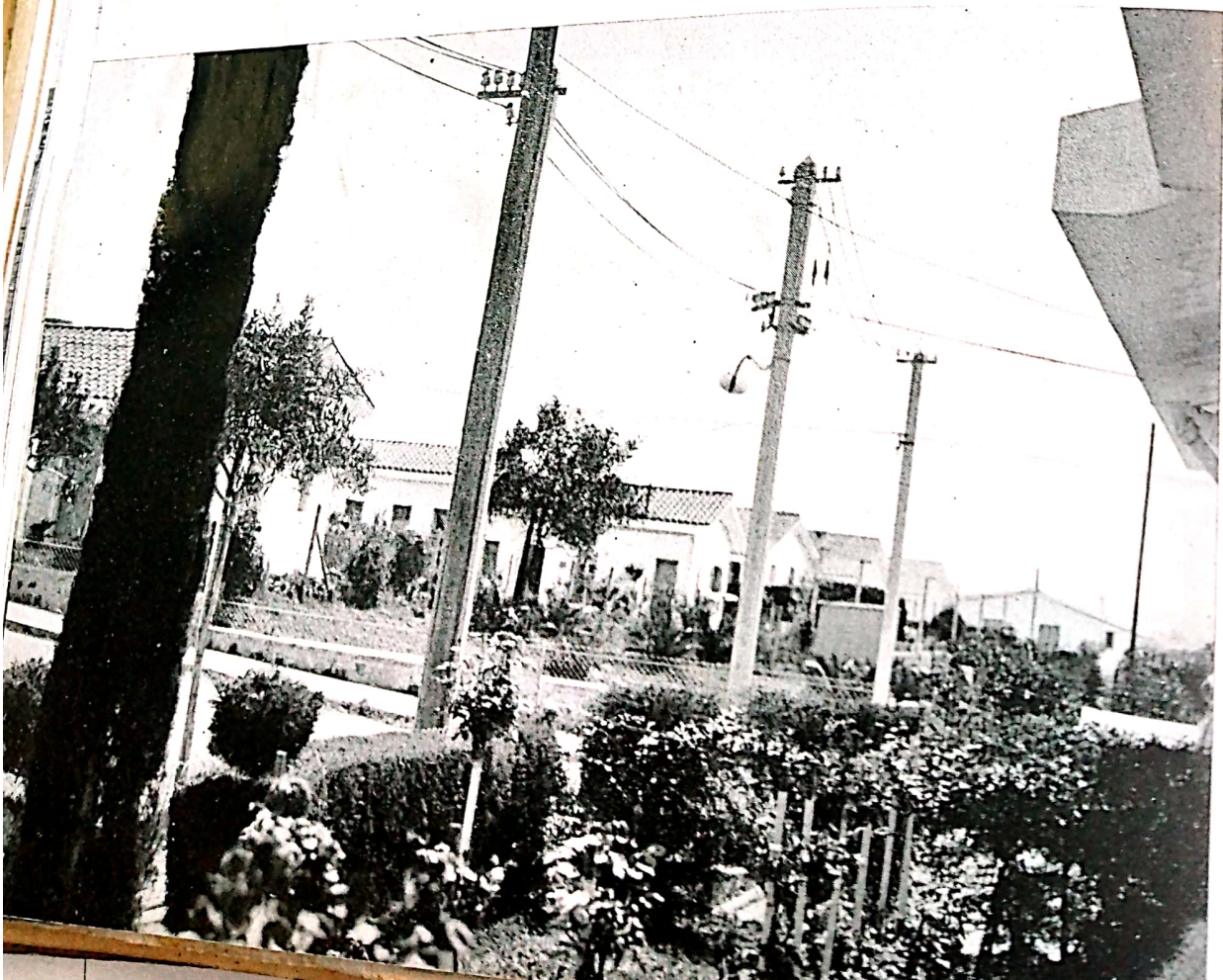


BARRIO Nº 1





BARRIO Nº 2



que se construyeron en dos etapas, iniciándose la primera con 80 casas que debieron ampliarse con las 106 restantes en atención al marcado interés público puesto de manifiesto en el arrendamiento de estas viviendas que materializaron la primera parte de las obras proyectadas por la Ex-Comisión de Viviendas Obreras e inauguradas por las autoridades nacionales con fecha 23 de diciembre de 1937.

El costo de este Barrio, con un área edificada de 10.193 metros cuadrados comprendiendo obras de urbanización, etc., asciende a la cantidad de \$ 673.785.37 y el del terreno a \$ 131.045.75 lo que hace un total de \$ 804.831.12.

En la actualidad se alojan en este Barrio la cantidad de 728 personas, comprendidos jefes de familia, hijos y familiares, arrojando por tanto un promedio de 3.91 habitantes por vivienda.

El precio de arrendamiento de las fincas oscila entre \$ 7.20 y \$ 13.65, según sea su capacidad, área y ubicación, acusando un promedio mensual de arrendamiento de \$ 10.95, por vivienda.

El monto total de los recursos mensuales de que disponen los habitantes del Barrio alcanza a la suma de \$ 13.247.75 lo que arroja un promedio mensual por familia de \$ 71.22.

Teniendo en cuenta el crecido número de habitantes de este Barrio y su numerosa población infantil se construyeron dos plazas, una de recreo general y otra para deportes, proyectada en tal forma, que una de sus secciones e independiente de la otra, sirve de recreo infantil y cuenta con los aparatos necesarios a ese fin y la otra sección, destinada a los adultos, dispone de canchas de basket-ball y volley-ball y demás aparatos de uso corriente para ejercicios físicos.

También en este Barrio y atento a las previsiones de la ley y a la importancia de su población se construyó, con un emplazamiento adecuado, un local destinado al expendio de artículos alimenticios.

Y finalmente la sección Técnica ha proyectado para su inmediata realización un local constituido por una espaciosa sala destinada a diversos cometidos sociales relacionados con la vida de los habitantes del Barrio, ya sean conferencias, enseñanzas en sus distintas fases, etc. Complementan este local una pequeña sala auxiliar y sus respectivos toilets.

La composición arquitectónica de este pabellón armoniza con los lineamientos generales del Barrio.

BARRIO N° 2

Camino Cibils y prolongación calle Holanda (Villa del Cerro)

Este barrio ubicado en la falda del Cerro de Montevideo, próximo al mar y contiguo al Frigorífico Nacional, ha sido trazado adaptándolo a la natural topografía del lugar que ofrece variadas perspectivas, haciéndolo por tanto, el más pintoresco y agradable de los núcleos constituidos.

104 Viviendas proyectadas en 3 tipos de distinta capacidad, componen este conjunto, cuyo costo total con un área edificada de 4.321m².60 incluídas las inversiones realizadas por las obras generales de urbanización, la suma de \$ 50.411.50 importe del predio de emplazamiento, asciende a la cantidad de \$ 385.079.08.

La población de este Barrio, la integra actualmente la cantidad de 387 personas, cantidad que abarca los jefes de familia, hijos y familiares, lo que arroja un promedio de 3,72 habitantes por vivienda.

E precio de arrendamiento de las fincas fluctúa entre \$ 8.19 y \$ 14.97 según sea su área, emplazamiento y capacidad, resultando un promedio mensual de arrendamiento por vivienda de \$ 11.83.

El monto de los ingresos mensuales de los habitantes del Barrio computados los de jefes de familias, hijos y familiares, asciende a \$ 7.086.04.

Promedio de recursos mensuales por familia \$ 68.13.

Cabría destacar, entre las características salientes de este Barrio, que sus calles han sido delineadas en curva siguiendo las líneas de mínima pendiente y que sus grupos de casas, con los desniveles pronunciados, presentan sus cubiertas escalonadas, moviendo éste que dá al conjunto, en la perspectiva de sus calles, un aspecto original y pintoresco.

BARRIO N° 3

Calle Campoamor, Gurmendez, Paez y Pirán (Próximo a la Villa de la Unión)

Ocupa este Barrio un predio próximo a la Villa de la Unión, zona ésta densamente poblada, que sirve de asiento a una importante industria fabril. El proyecto primitivo de este Barrio abarca un conjunto de 100 viviendas, de las cuales sólo se ha realizado una primera etapa de 50. Debido a esta circunstancia, este Barrio

reviste menos importancia que los anteriores pero es propósito del Organismo continuar las construcciones hasta la total realización del proyecto original.

La cantidad invertida en la primera etapa de este Barrio que consta de 2.276m² de superficie edificada, conjuntamente con la de 24.095.36 importe de los 50 solares de su emplazamiento, más el valor insumido por las obras de urbanización que lo sirven, alcanzan a la cantidad de \$ 237.480.10.

Aloja este conjunto de viviendas 206 habitantes, lo que significa un promedio de 4,1 habitantes por vivienda.

Según sea su ubicación y capacidad el arrendamiento mensual de estas viviendas varía entre \$ 9.94 y \$ 14.21, lo que da un promedio mensual de alquiler de \$ 12.03 por vivienda.

Alcanza a la cantidad de \$ 3.311.00 el monto de los ingresos mensuales de los habitantes del Barrio, teniendo en cuenta que en esta cantidad está incluido lo que perciben los jefes de familia, hijos y familiares, lo que acusa un promedio de recursos mensuales por familia de \$ 66.22.

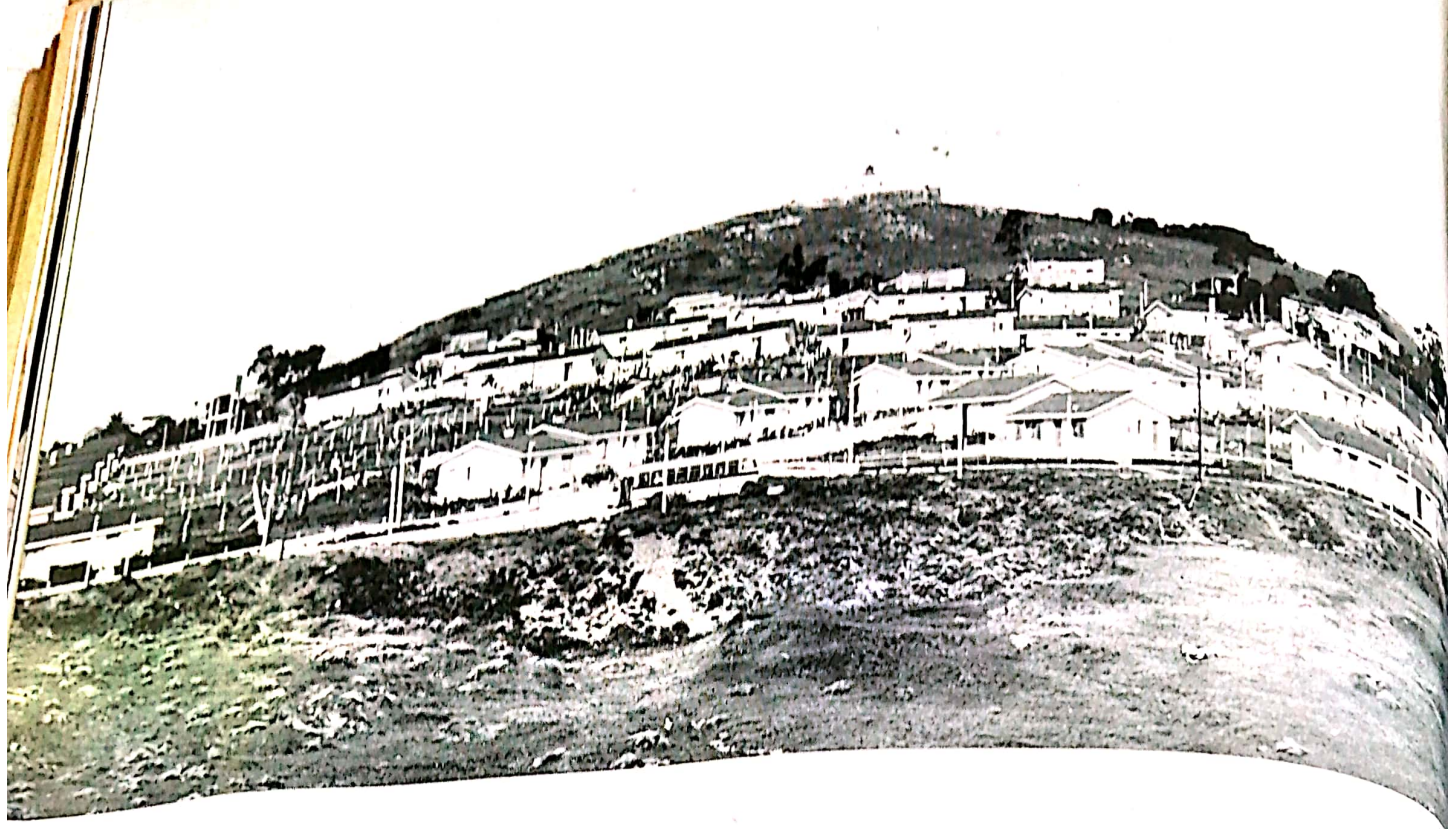
BARRIO N° 4

Prolongación calle Chile y Cno. a la Boyada (Pantanoso)

La ley de fecha 18 de diciembre de 1937 que arbitró la suma de \$ 1.200.000.00 destinada a la construcción de viviendas económicas preceptuaba la inversión de la cantidad de \$ 200.000.00 para la realización de agrupaciones de viviendas destinadas a las familias del personal de tropa del Ejército Nacional.

Con tales recursos fueron construídos dos barrios, que integran el patrimonio del Instituto y que sirven actualmente a las familias del personal de tropa de los Regimientos de Artillería a Caballo N° 1, Pantanoso, y Caballería N° 4 del Camino Mendoza. Las obras fueron proyectadas y dirigidas por la Oficina Técnica de Construcciones Militares dependiente del Ministerio de Defensa Nacional, y las características de sus habitantes y su destino, determinó a las autoridades del Instituto a delegar la Administración, fiscalización y contralor de estos núcleos a los respectivos Comandos de las mencionadas Unidades.

En lo que se refiere a este Barrio, podemos expresar que está constituido por 60 viviendas, agrupadas en pabellones, con un área edificada de 2.470m² y que cuenta además, con un amplio local destinado a Casino, lavaderos especiales y canchas destinadas a la cultura del ejercicio físico.



Como en todos los Barrios propiedad de este Instituto, se previeron en su configuración amplios espacios libres que sirven de recreo y de jardín.

En estas construcciones se ha invertido la cantidad de \$ 12' 067.38 y el valor de arrendamiento mensual de sus viviendas ha fijado en las sumas de \$ 5.90, \$ 8.00 y \$ 8.50 para los tres tipos de distinta capacidad que lo integran.

BARRIO N° 5

*Calles Julián Laguna, Carlos de la Vega, Adolfo Vaillant
y De la Marina (Nuevo París)*

Este quinto grupo de viviendas se levanta en una zona que centraliza densa población obrera y se encuentra equidistante de diversos núcleos fabriles de relativa importancia. Sus numerosas líneas de locomoción, la unen en reducido espacio de tiempo, al casco urbano de la Ciudad, y esta circunstancia y las anteriormente mencionadas influyen en la preferencia, evidenciada por las cla-



VISTA GENERAL DEL BARRIO N° 3

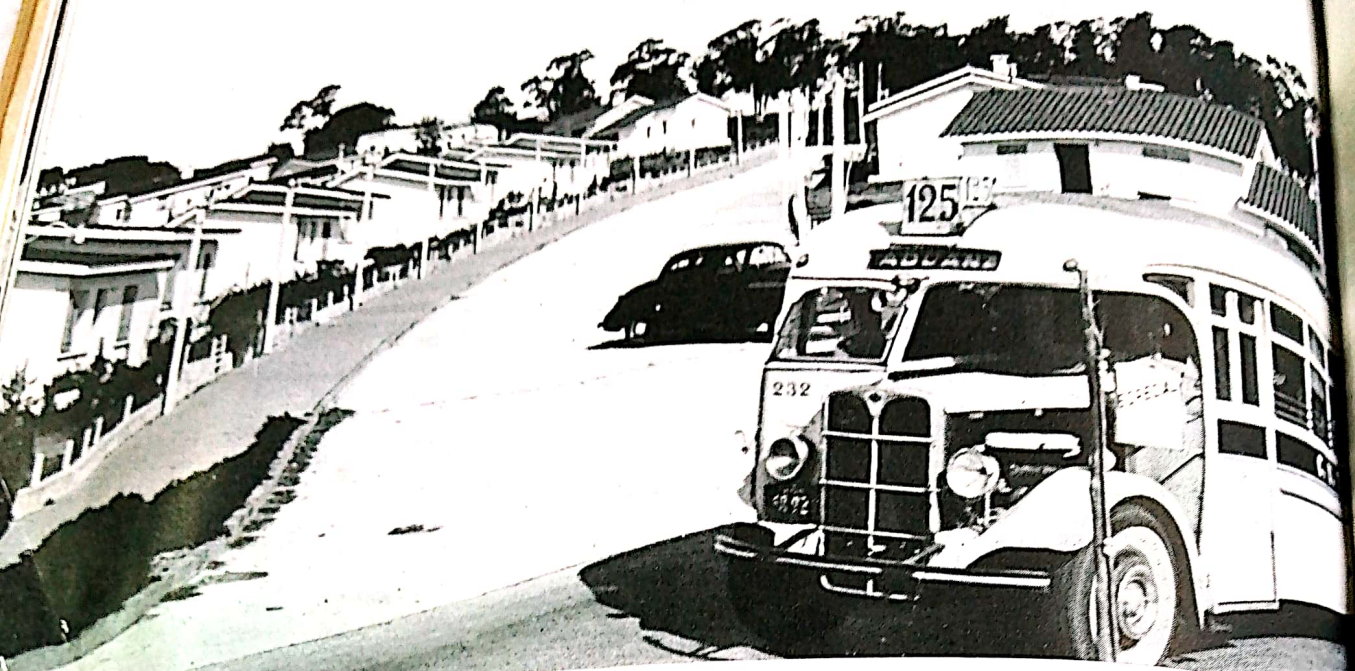
ses modestas en el arrendamiento de las 110 viviendas que integran este Barrio.

La excepcional ubicación de su predio y su elevado costo motivó un parcelamiento de áreas reducidas a fin de no encarecer, por el mayor valor de la tierra, el costo de los alquileres de las viviendas y por la misma causa hubo de prescindirse de los espacios libres con que se dotaron a las otras agrupaciones. No obstante ello el trazado presenta un conjunto armonioso y moderno.

El costo total de sus 4.851m² de edificación y de sus respectivas obras de urbanización, asciende a la suma de \$ 301.541.44 a la que agregada la de \$ 79.107.35 importe del predio, su monto se eleva a \$ 380.648.79.

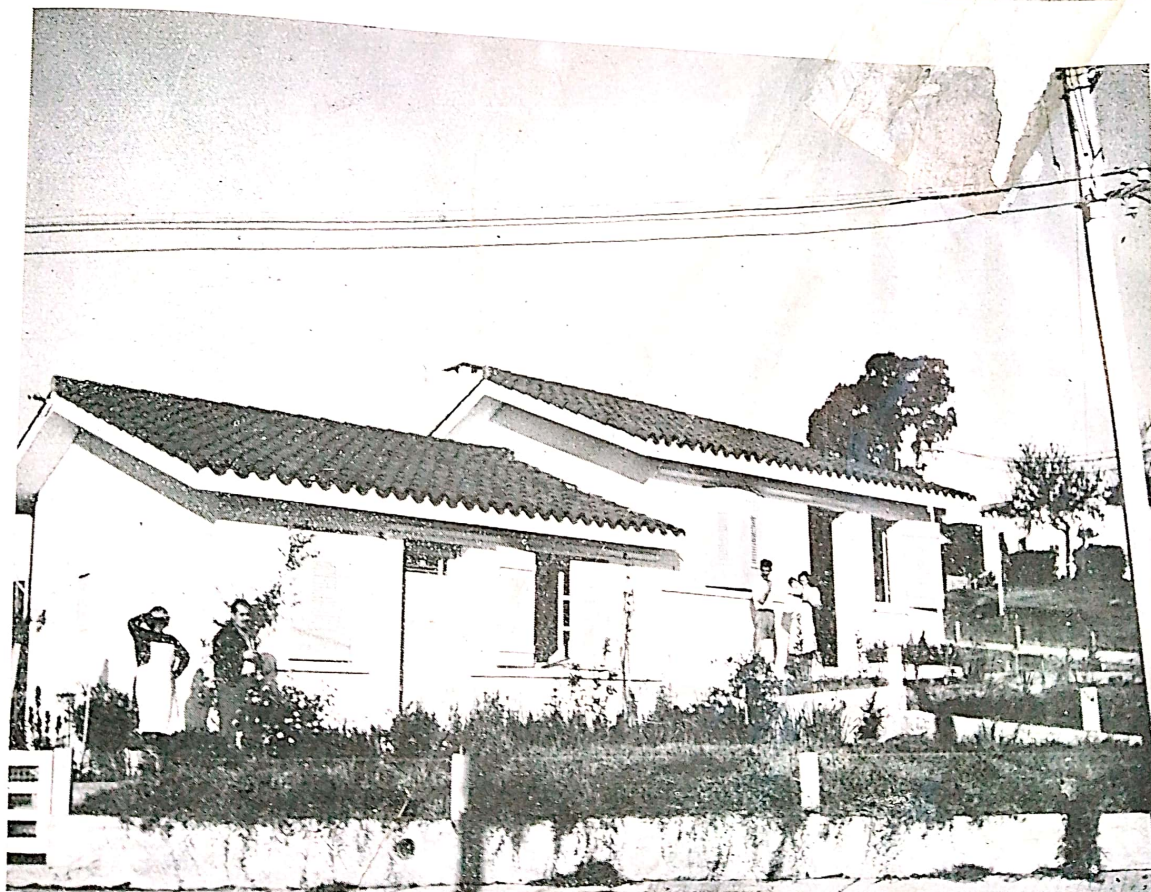
La población de este Barrio alcanza a 401 habitantes, arrojando un promedio de 3.64 habitantes por vivienda.

Entre \$ 7.68 y \$ 13.82, oscila el precio mensual de arrendamiento de estas fincas según su emplazamiento y capacidad; su alquiler promedio mensual es de \$ 10.72 por vivienda. Los recursos totales de que disponen los habitantes de este Barrio ascienden a \$ 7.419.73 mensuales. Promedio mensual de recursos por familia, \$ 67.45.



BARRIO Nº 2

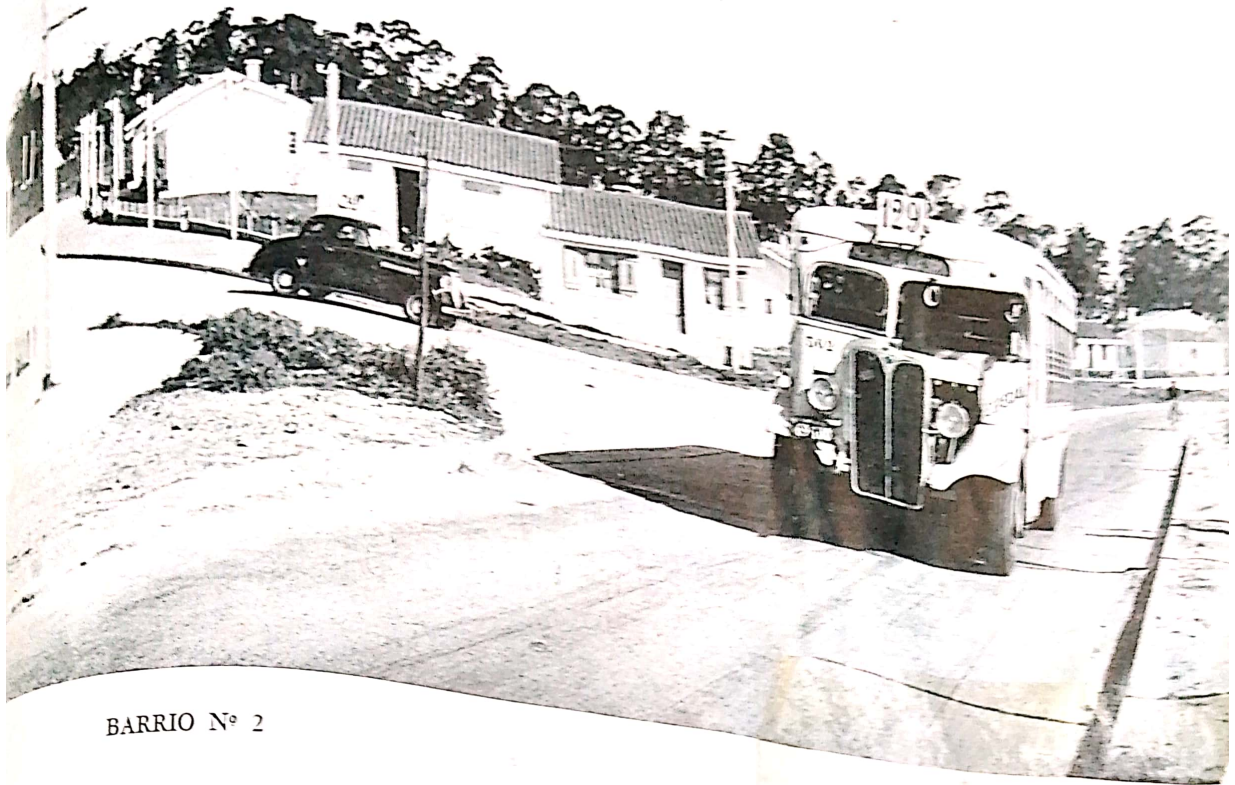






BARRIO Nº 2





BARRIO N° 2



BARRIO N° 6

Cruce de los Caminos Pedro Mendoza y De las Instrucciones

Al igual que el Barrio N° 4, este grupo se construyó con los recursos asignados por la ley de fecha 18 de diciembre de 1937, por lo tanto cabría enunciar las mismas consideraciones expuestas al tratar dicho Barrio.

Estas viviendas en número de 32 sirven de alojamiento a las familias del personal de tropa del Regimiento de Caballería N° 4, del Camino Mendoza y su administración y contralor ha sido confiado al Comando de la citada Unidad. Los precios de arrendamientos son iguales a los fijados para las viviendas del Barrio 4.

BARRIO N° 7

*Calles Ascasubí, Emilio Romero, José Castro y Luis de la Peña
(La Teja)*

La Administración Nal. de Combustibles, Alcohol y Portland inspirada en los propósitos que fundamentan la Ley de Creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas y guiada por el patriótico interés de proporcionar a su población obrera albergue confortable y económico, adquirió en las inmediaciones de su planta industrial de La Teja, predios destinados al emplazamiento de núcleos organizados de viviendas.

Su Directorio apreció en los diversos tipos de viviendas y en la composición de agrupamiento del Barrio N° 1, ya ejecutado por este Instituto, la solución adecuada del problema que se proponía resolver.

Utilizando a tal fin la experiencia y especialización de este Organismo, le delegó el planteamiento y solución de la primera etapa del plan proyectado que abarca la construcción de un núcleo compuesto de 94 viviendas. La acción de este Instituto no sólo limitó al proyecto y planteamiento del trazado de este Barrio, sino que tuvo también a su cargo la dirección, fiscalización y contralor de su construcción.

Totalmente terminadas dichas obras y ya prontas para su habilitación fueron entregadas a las autoridades de la Administración Nal. de Combustibles, Alcohol y Portland quienes dispusieron de su adjudicación y administración.

Es realmente encomiable el esfuerzo realizado por este Ente industrial del Estado, quien por primera vez en el País aborda y resuelve la solución de un problema de tan hondo contenido social en beneficio propio de sus modestos colaboradores.

BARRIO Nº 8
Camino Cibils y Sanfuentes (Villa del Cerro)

En la intercepción de los caminos Cibils y Sanfuentes y en las proximidades de los Frigoríficos Artigas, Nacional y Swift se ha emplazado este Barrio, que por su altura topográfica, recorta en la belleza panorámica del lugar la mancha blanca y roja de sus construcciones.

Lo constituyen 82 viviendas proyectadas en 5 tipos diferentes y su superficie edificada alcanza a 4.570m². El costo total de las construcciones, cercos, veredas y muretes asciende a la suma de \$ 248.650.48. El valor de las obras de urbanización que lo mejora a \$ 55.738.33, lo que hace un monto total invertido de \$ 304.388.81. Trescientas diez y siete personas habitan este Barrio, lo que promedia un número de 3,86 habitantes por vivienda.

El arrendamiento mensual de las fincas fluctúa entre las siguientes cantidades: \$ 9.67 y \$ 12.95.

Promedio mensual de arrendamiento por casa: \$ 11.15.

Los ingresos mensuales de los habitantes ascienden a un monto total de \$ 5.862.64, resultando por tal un promedio de \$ 71.50 por familia mensuales.

BARRIO Nº 9
Camino Industria y 20 de Febrero (Villa Española)

La ley de fecha 5 de noviembre de 1937 faculta al Directorio del Instituto de Jubilaciones y Pensiones del Uruguay para disponer hasta la suma de \$ 2.000.000.00 del capital de reserva de la Caja de Jubilaciones de la Industria, Comercio y Servicios Públicos, para la construcción de grupos organizados de viviendas en todo el territorio del País, con destino exclusivo a los afiliados de la referida Caja.

La citada ley determina que el Servicio de intereses y amortización que se inviertan en estas Construcciones por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas sea atendido por el Poder Ejecutivo por intermedio de su Presupuesto General de Gastos, previsión ésta tendiente a enriquecer el acervo patrimonial del Instituto.

Establece el Estado por esta ley una nueva política financiera al disponer que sus Organismos de Previsión inviertan parte de sus abundantes reservas en una de las obras de mayor contenido social y en beneficio propio de sus afiliados.

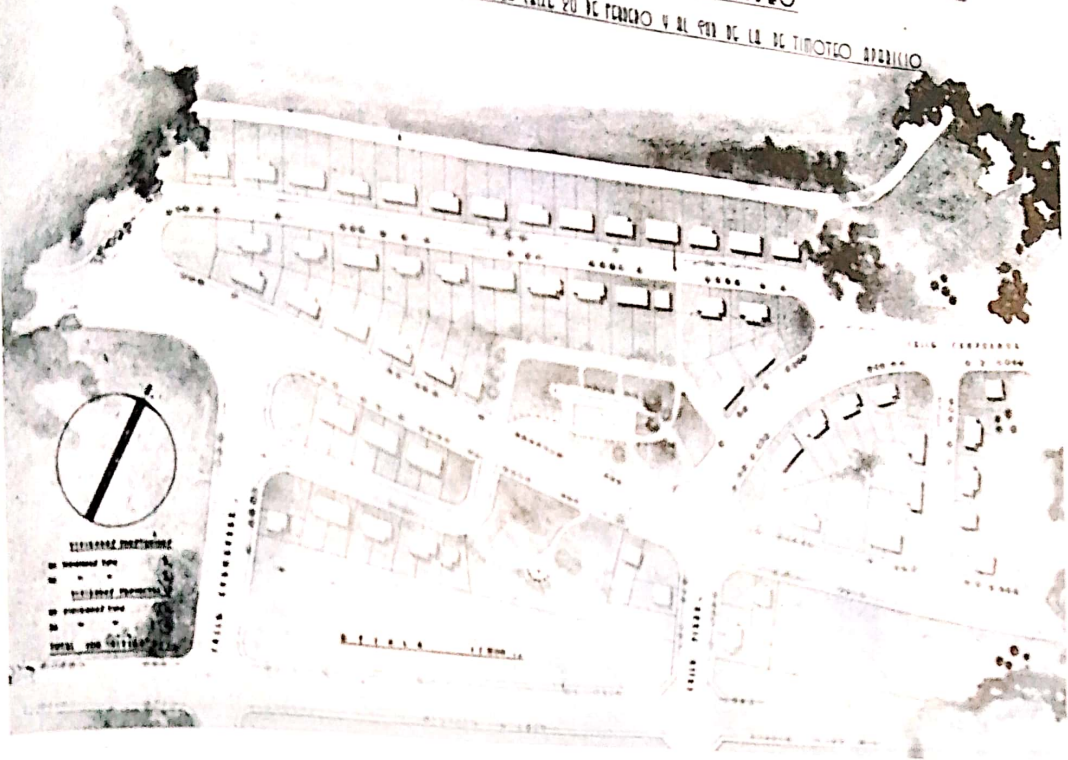




BARRIO N° 3

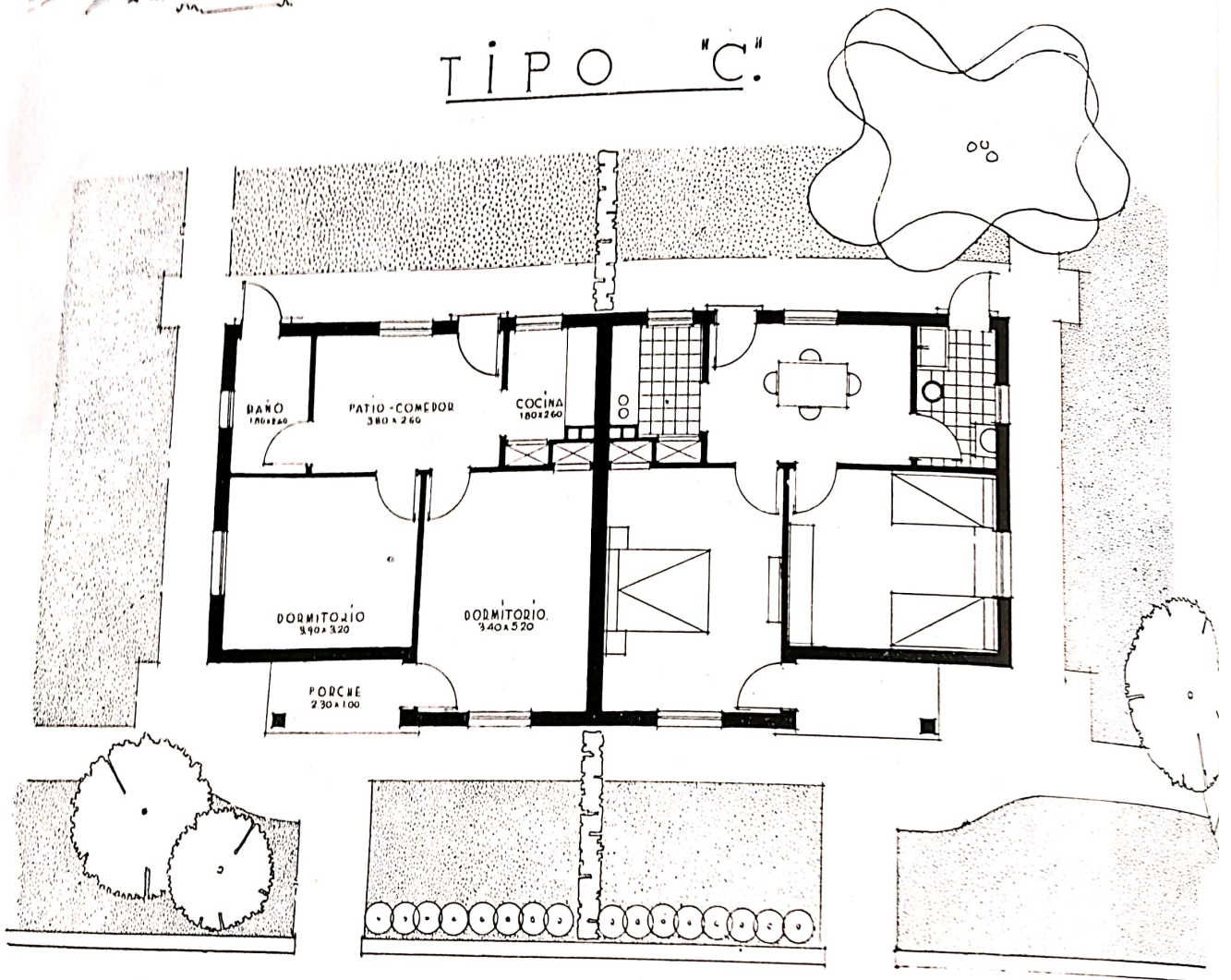


INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS
REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY - MONTEVIDEO
PLANTA GENERAL DEL BARRIO N°3 UBICADO AL ESTE DE LA CALLE 20 DE FEBRERO Y AL NOROCCIDENTE DE LA CALLE TIMOTEO ARABOLLO





TIPO "C."



Adjudicación de Viviendas

Dando estricto cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 11 de la Ley Orgánica del Instituto, la Comisión Honoraria ha procedido, en todos los casos, a la adjudicación, por sorteos certificados ante Escribano Público, de las viviendas que constituyen los Barrios que integran su patrimonio.

En dichos actos, con presencia y participación de los propios interesados, y en el lugar de ubicación de las viviendas se adjudicaron las fincas, eligiendo a continuación, entre los interesados inscriptos no favorecidos en el sorteo, un número igual de suplentes, los que por orden preferencial y por tipo de viviendas, han sido citados, en todos los casos en que los beneficiarios, por diversas circunstancias, no les ha sido posible hacerse cargo de las mismas.

A la vez en su Sección respectiva el Instituto mantiene abierto un Registro de Inscripciones de interesados en el arrendamiento de las fincas a los cuales se les acuerda preferencia en la oportunidad en que aquellas quedan disponibles y carezcan de titular y suplente designados por sorteo, por haber desistido por su propia voluntad.

Se encuentran totalmente ocupadas la totalidad de las viviendas que componen los Barrios propiedad del Instituto y existe, para cada una de ellas, gran número de inscripciones de personas que esperan la oportunidad de ser favorecidas con su adjudicación.

Hasta la fecha se han efectuado los ocho sorteos que se mencionan a continuación:

- a) El 12 de enero de 1938 en el cual se adjudicaron las primeras ochenta casas del Barrio N° 1.
- b) El 14 de mayo de 1938 en que se efectuó el sorteo de las otras 106 viviendas que integran el mismo Barrio.
- c) Las 50 fincas del Barrio N° 3, fueron adjudicadas el 29 de abril de 1939.
- d) El 1° de julio de 1939 fueron adjudicadas, por sorteo, las 104 casas que componen el Barrio N° 2.
- e) El 27 de julio de 1940 se distribuyeron, a los favorecidos en el sorteo celebrado ese día, las 84 viviendas del Barrio N° 8.

- f) En el sorteo efectuado el 26 de octubre de 1940, se adjudicaron a sus respectivos arrendatarios las viviendas del Barrio N° 5 que ascienden al número de 109.
- g) El 29 de marzo de 1941 se sortearon las 151 viviendas que integran el Barrio N° 9.
- h) Por último las 64 viviendas que componen el Barrio N° 10, fueron sorteadas el 14 de junio de 1941.

Las casas correspondientes a los Barrios Nos. 4 y 6 fueron construídas de acuerdo con la ley de 18 de diciembre de 1937 y por su destino especial fueron adjudicadas, directamente, entre el Personal de Tropa de los Regimientos de Artillería a Caballo N° 1 y de Caballería N° 4, por los respectivos Comandos de estas Unidades.

No se efectuó sorteo de las viviendas del Barrio N° 7, propiedad de la Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland, pues este Organismo, como se indica en otro lugar de esta Memoria, las adjudicó en arrendamiento a su propio personal.



Viviendas individuales para prominentes compradores

Abarca un aspecto sumamente interesante de la obra realizada por el Instituto Nacional de Viviendas Económicas la construcción de viviendas diseminadas en las distintas zonas de la Capital y generalmente fuera del Ejido de la Ciudad.

La venta de terrenos a plazos ha puesto al alcance de las clases más modestas la posibilidad de adquirir un predio, que sirve, en la mayoría de los casos, de emplazamiento a la antihigiénica e insalubre casilla de lata o madera.

Estas construcciones que significan un verdadero contrapeso a la avanzada legislación social del Uruguay, existen en cifras realmente alarmantes en todos los alrededores de la Ciudad.

Ellas son construídas por sus propios moradores, sin tener presente los más elementales principios de higiene y confort y sirven de albergue a familias numerosas que viven hacinadas en grave promiscuidad.

En un principio, estas familias creen solucionar el problema de su alojamiento mediante el pago de la cuota de amortización del predio que fluctúa, generalmente, entre \$ 6.00 y \$ 8.00, pero más tarde, en la mayoría de los casos y a medida que el adelanto urbano de la ciudad sirve esas zonas con pavimentos y saneamiento, ven agravada su situación económica frente a la imperiosa necesidad de cumplir las nuevas obligaciones que le imponen los nuevos servicios.

El Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha prestado preferente atención a este grave problema y mediante el régimen de construcciones individuales, pagaderas en pequeñas cuotas mensuales, sustituye con viviendas confortables y técnicamente resueltas, la casilla indecorosa y malsana.

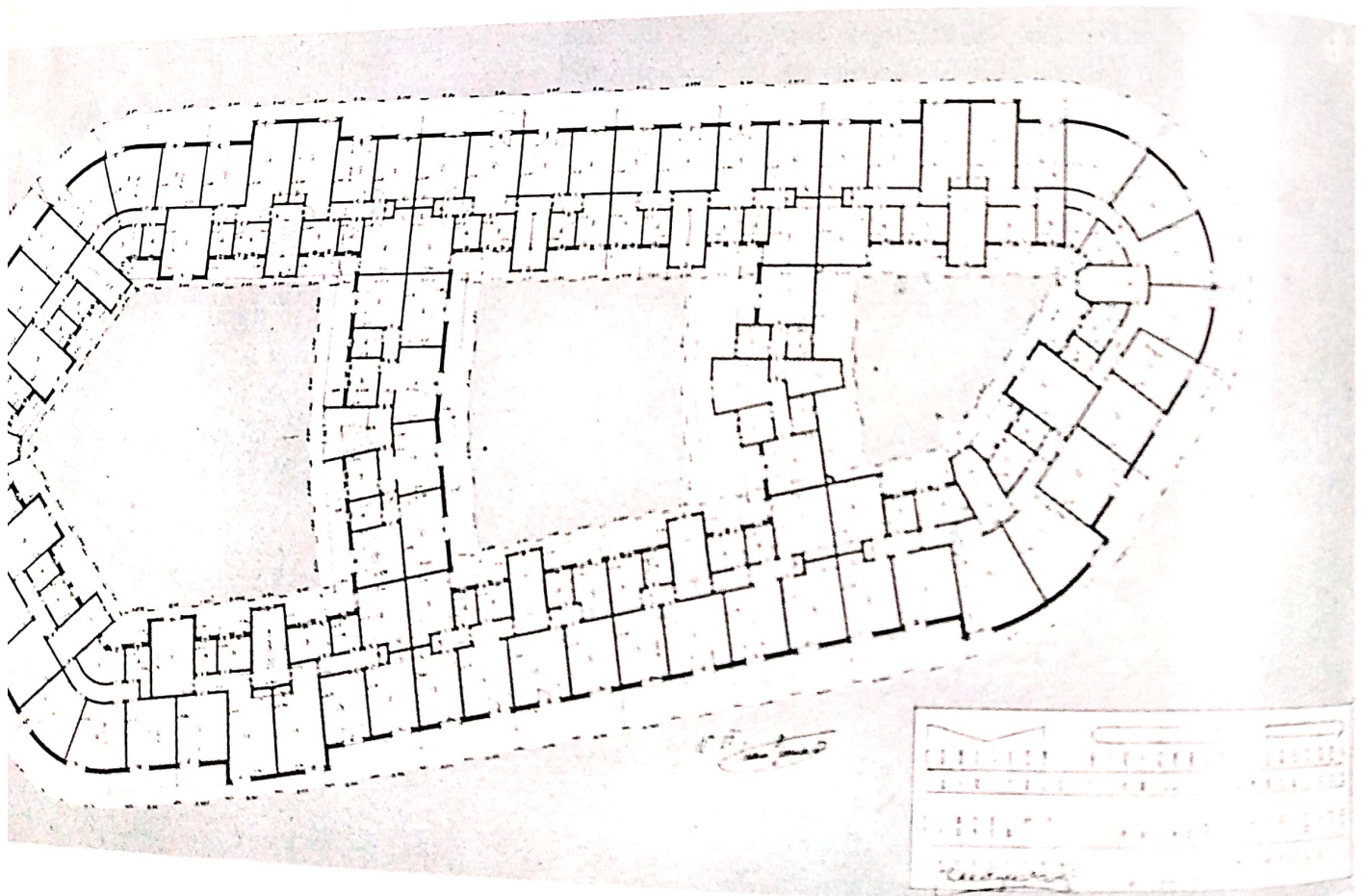
En estos casos el Instituto toma a su cargo el pago de los saldos de terrenos, pavimento, saneamiento, etc., y transferido el predio y terminada la construcción, realiza una operación conjunta, que el promitente comprador abonará, a un interés máximo de 3 % anual, mediante la amortización acumulativa correspondiente para que la deuda se extinga en no más de treinta años.



Estas viviendas constituyen el patrimonio familiar y la ley Orgánica del Instituto establece para el caso de fallecimiento del adquirente que el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los herederos, salvo el caso de nuevo matrimonio o conducta irregular. Tanto en este caso, como en los divorcios o separación de cuerpos, no podrá tampoco dividirse mientras existan hijos menores.

Se han construido hasta la fecha 133 viviendas individuales, cuyos costos ascienden a la suma de \$ 353.707.60 y se ha invertido por los demás conceptos antes mencionados, la suma de \$ 77.585.97 lo que forma un monto total de \$ 431.293.57 y arroja un promedio de \$ 3.242.80 por vivienda.

La falta de recursos en el último período, ha aminorado el ritmo de estas construcciones, las que se emprenderán, en su debida proporción, tan pronto disponga el Instituto de los recursos de la ley 15 de setiembre de 1939, dando cumplimiento a las numerosas solicitudes que de tiempo atrás han formulado sus interesados.



Casa colectiva a levantarse con frente a la rambla República Argentina

Como se ha expresado en el proemio de esta Memoria la obra de este Instituto, particularmente en lo que se refiere con Montevideo, no puede quedar limitada a la construcción de Barrios y Viviendas Individuales, sino que es necesario y urgente, complementarla, levantando edificios colectivos, emplazados en zonas adecuadas, que sirvan de albergue a una numerosa población de obreros y modestos empleados que por la propia naturaleza de los trabajos que realizan, deben necesariamente, habitar en el casco urbano de la ciudad.

La Comisión Honoraria del Instituto orientó sus actividades a ese fin y concertó con la Comisión Financiera de la Rambla Sur, para emplazamiento de la primera casa colectiva, la adquisición de un vasto predio compuesto de tres mil metros cuadrados, que constituye la manzana delimitada por las calles Buenos Aires, Juan L. Cuestas, Reconquista y Rambla "República Argentina".

Se activan actualmente las gestiones ante la citada Comisión y otros Organismos y particulares, propietarios del referido predio, para la escrituración del mismo.

La Sección Técnica estudió y preparó el proyecto completo de un gran inmueble constituido por una planta baja y tres altas, que forman un conjunto de 118 apartamentos y 8 locales, distribuidos de la siguiente manera:

Planta baja: En esta planta se han previsto doce departamentos de tres habitaciones cada uno y otros diez que solamente constarán de dos. Debe agregarse, además, ocho locales para negocios cuya superficie fluctúa alrededor de los 45 metros cuadrados por unidad. Estos dispondrán de gabinete higiénico, provisto de lavabo y W. C.

Plantas altas: En cada una de ellas se han dispuesto 14 departamentos de tres habitaciones cada uno y 18 con capacidad solamente para dos; todos ellos, igual que los de la planta baja, estarán dotados de cocina y baño.

Detalles de distribución y construcción: Todos los locales sin excepción, recibirán luz y aire directamente, ya sea desde la vía pública o por intermedio de dos vastos patios internos integrados por una superficie de 110 metros cuadrados, en conjunto. Estos pa-

tios, en planta baja, se comunican entre sí, lo que contribuye a facilitar la circulación interna.

Las escaleras están dispuestas de manera que cada una de ellas pueda dar acceso a seis departamentos, dos por cada "palier", evitándose de esta forma las aglomeraciones de personas en los descansos o rellenos.

Cada uno de los apartamentos dispondrá de amplios balcones salientes, los que, en cierto modo, desempeñarán el oficio de pequeños patios independientes.

Toda la estructura de la construcción, pilares, entramados de pisos y azoteas, rústicos de escaleras, etc., será de hormigón armado.

Se ha calculado aproximadamente el costo de las obras en la cantidad de \$ 400.000.00.

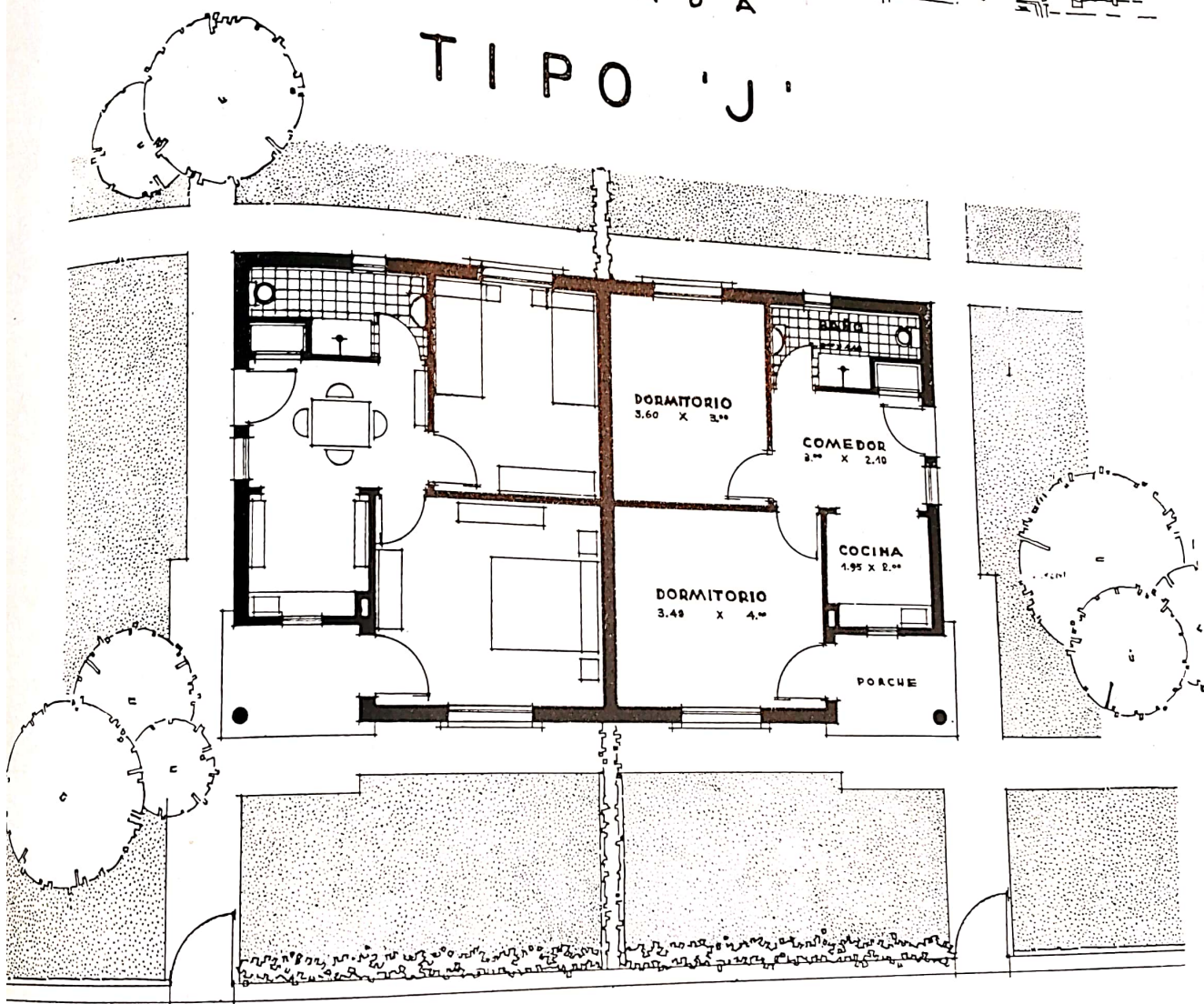
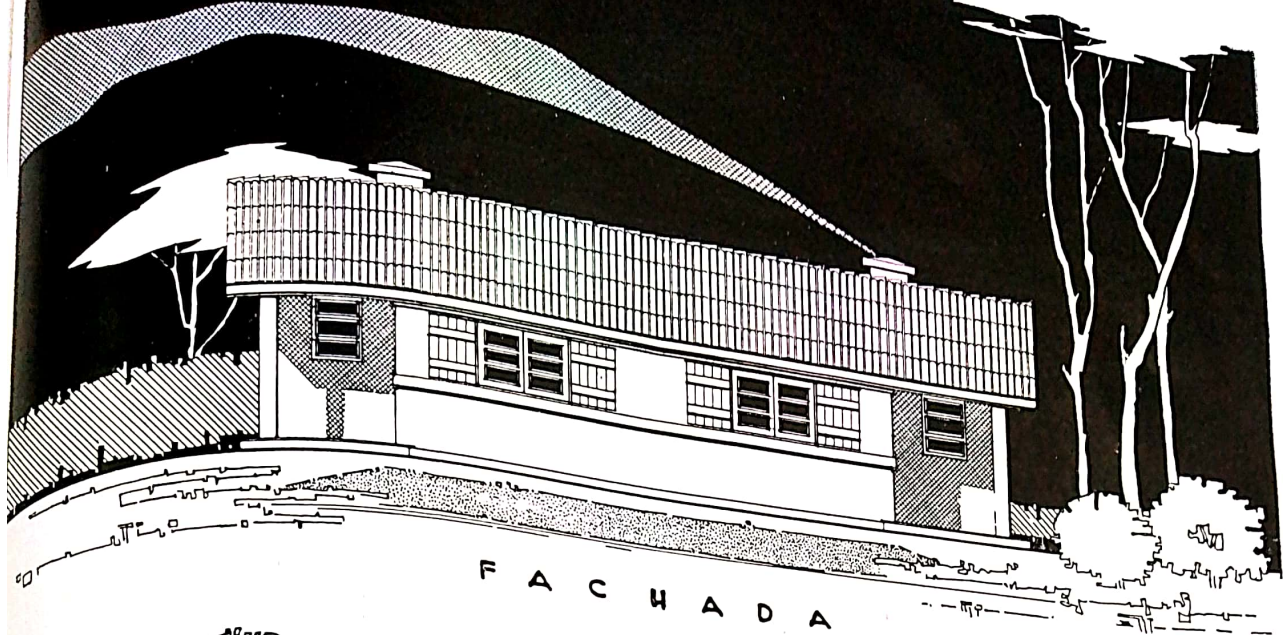
La solución de algunas dificultades de orden legal que impidieron la escrituración del predio y el hecho de disponer, con los recursos que arbitra la ley de 15 de setiembre de 1939, de los fondos necesarios, hará factible, en breve plazo, la iniciación de las obras de construcción de este importante block de apartamentos que al satisfacer una sentida necesidad social dando alojamiento barato, higiénico y confortable a un crecido número de familias de modestos trabajadores, destacará, con su interesante masa arquitectónica, el arranque de la hermosa Avenida costanera sobre la cual se desarrollará su fachada principal.

Barrio obrero en la ciudad de Paysandú

Respondiendo al propósito de extender su obra al interior del país el Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha encarado la construcción de un núcleo de viviendas en la Ciudad de Paysandú, para lo cual ha adquirido ya un amplio predio, magníficamente ubicado.

La primera etapa del plan proyectado, y para cuya realización sólo se espera sean puestos a disposición del Instituto los recursos necesarios, (ley 15 de setiembre de 1939), comprende la construcción de 63 viviendas, número que podrá duplicarse, por las previsiones del trazado, en próximas etapas.

En la primera parte del plan a desarrollar cada casa dispondrá de un terreno no menor de los 700 metros cuadrados. Los tipos



P L A N T A

estudiados comprenden viviendas de dos y tres dormitorios, amplia cocina-comedor y baño correspondiente.

Su construcción ha sido encarada en tales condiciones de economía que, sin menoscabo de su confort, solidez y buen aspecto, su costo las haga accesibles a las clases modestas a que están destinadas.

Se espera disponer, muy en breve, con los recursos necesarios para proceder al correspondiente llamado a licitación y disponer la ejecución inmediata de las obras.

Barrio obrero para el Instituto Fitotécnico y Semillero Nacional de "La Estanzuela"

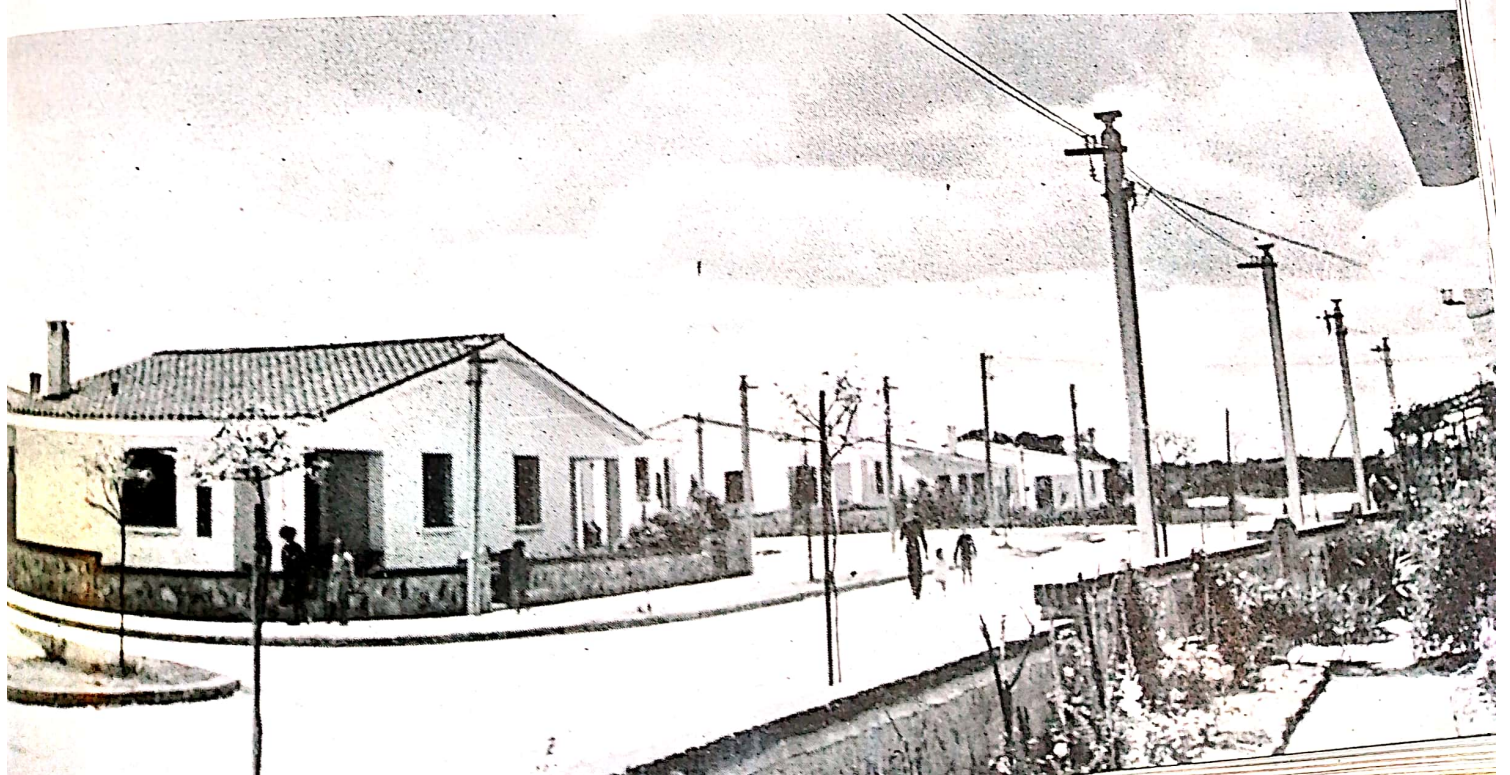
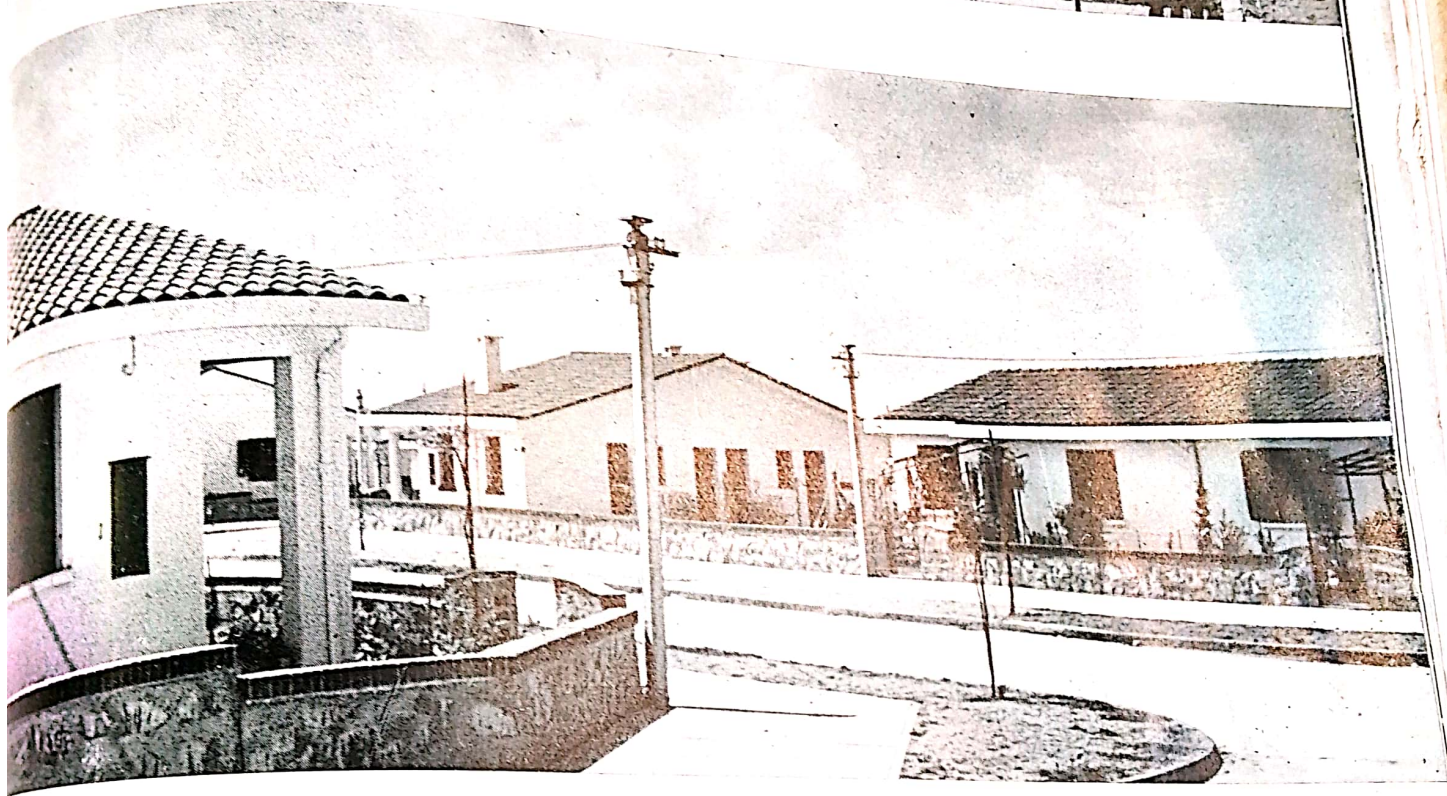
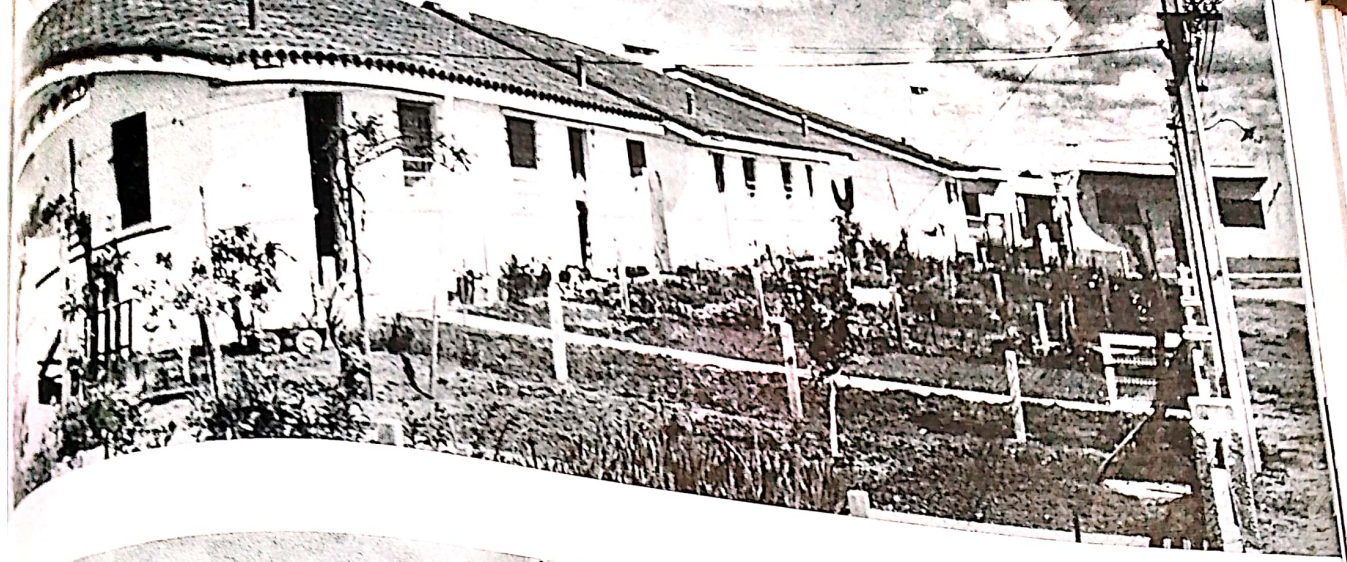
(Departamento de Colonia)

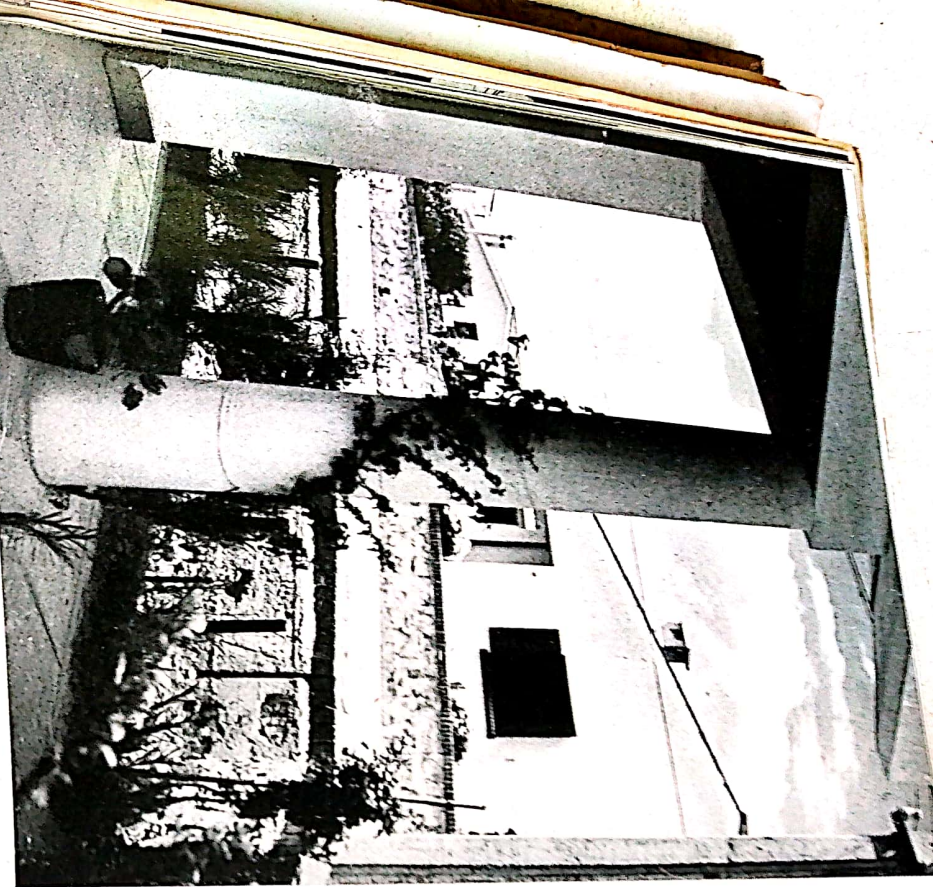
Inmediato al Instituto Fitotécnico y Semillero Nacional de "La Estanzuela" existe un denso conglomerado de viviendas primitivas, insalubre rancherío habitado por numerosos obreros de aquel importante organismo Oficial.

La impresionante promiscuidad y pésimas condiciones de vida en que habitan un gran número de familias obreras, ha creado la necesidad imperiosa e inmediata, de sustituir los ranchos actuales por viviendas cómodas, salubres y bien agrupadas, disponiendo cada una de ellas de un área aproximada de cinco mil metros cuadrados, como corresponde a la vivienda de un obrero eminentemente agrario.

En tal sentido se ha estudiado ya el anteproyecto respectivo, esperándose que la disponibilidad de los recursos establecidos en la ley de 15 de setiembre de 1939 permita la cristalización de esta nueva obra, cuyo carácter es bien distinto por cierto de las que hasta ahora ha abordado este Organismo.

Art. 22. De la ley de creación del Instituto N. de Viviendas Económicas. 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.





BARRIO No 7

BARRIO No

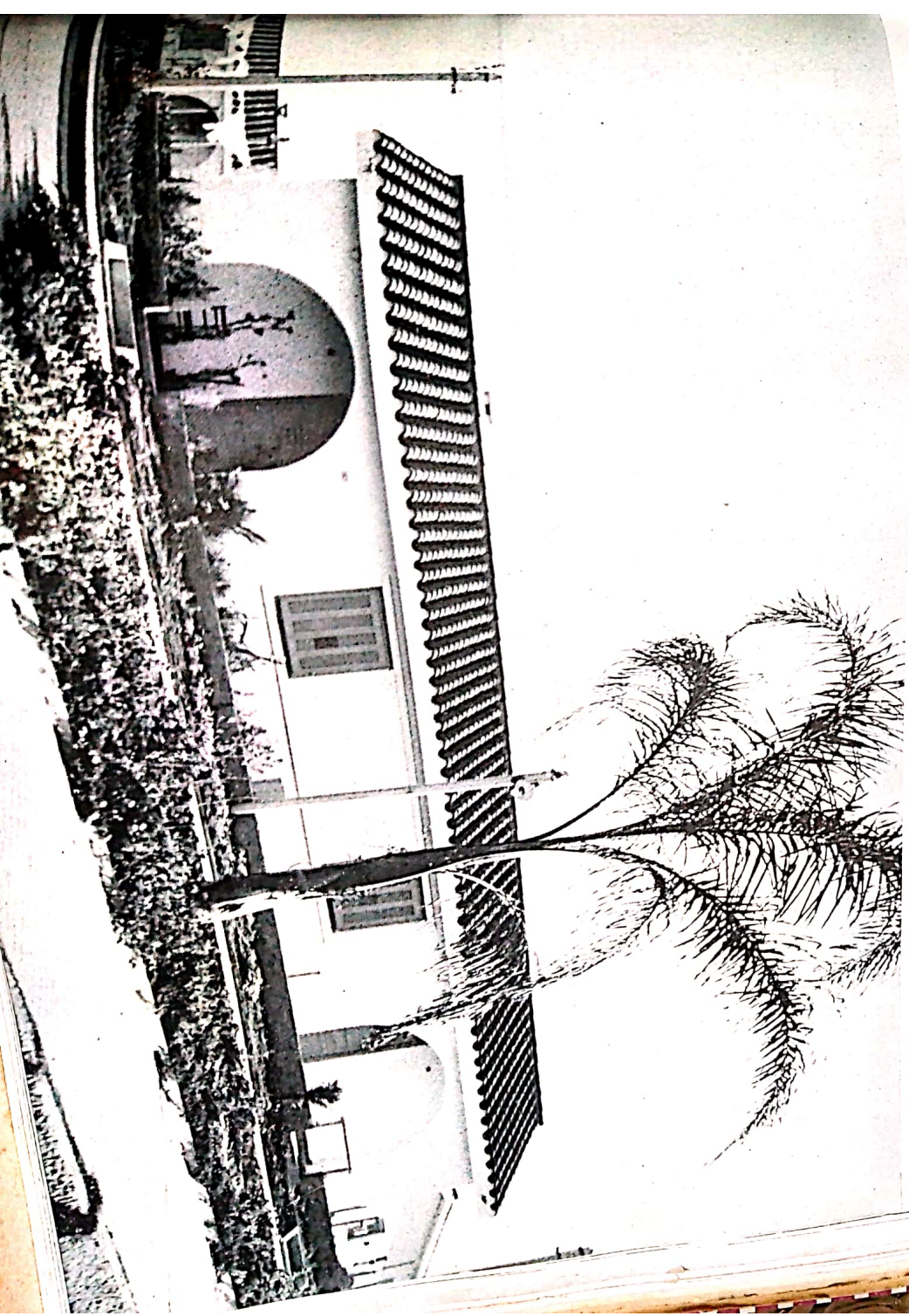
BARRIO



BARRIO Nº 7



BARRIO Nº 8



Viviendas perjudicadas por las inundaciones

(Ley 19 de noviembre de 1940)

Este complejo problema ha debido también ser encarado por el Instituto. La ley de 19 de noviembre de 1940 le confirió la administración de la suma de \$ 300.000.00 destinada a proporcionar ayuda a las personas perjudicadas por las inundaciones, que durante ese año, se produjeron en todo el territorio del país.

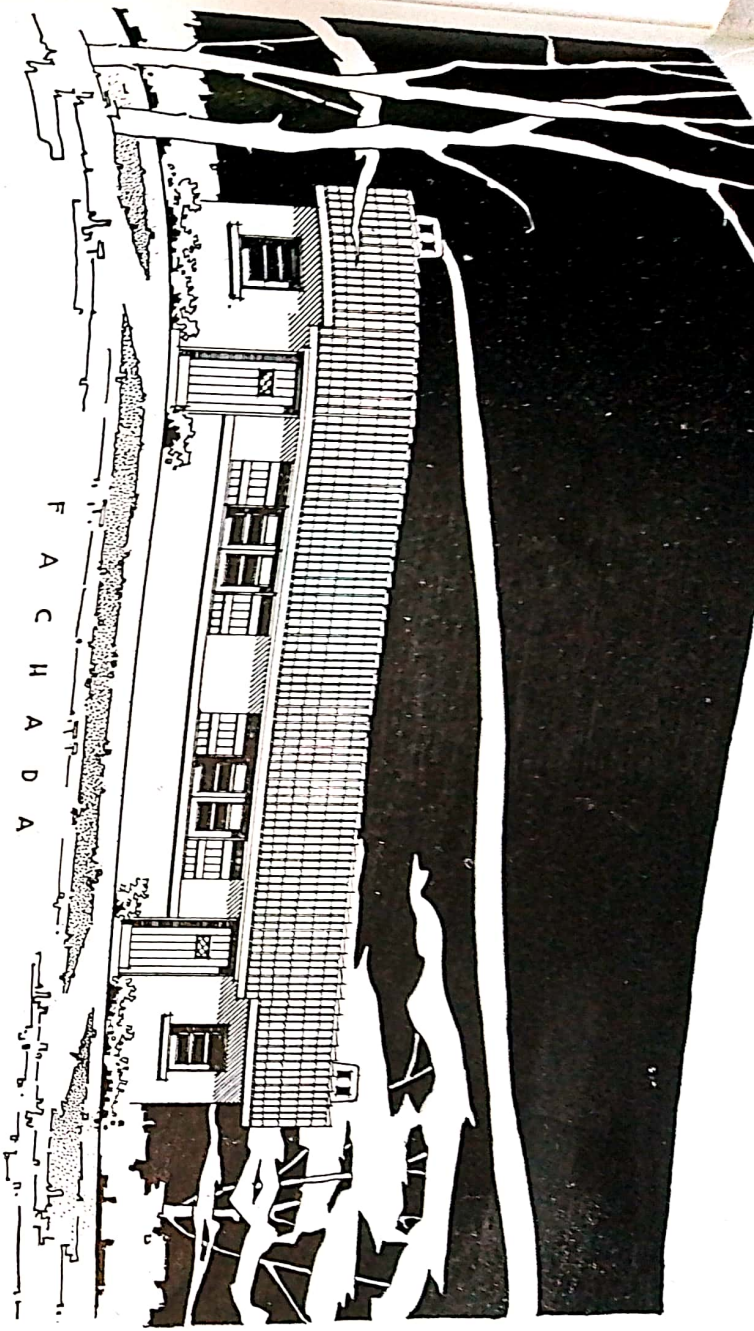
No se trata en general de la solución transitoria de las diversas situaciones planteadas, ni a la ayuda accidental y precaria a los modestos pobladores de las zonas castigadas por las crecientes de nuestros grandes ríos. Ha sido la intensión de este Instituto encarar, dentro de los escasos recursos que le ha conferido la citada ley, soluciones definitivas, capaces de asegurar, a los perjudicados, habitación estable en los parajes altos y saneados, libres de la amenaza de las inundaciones y en viviendas, aunque modestísimas, de buenas condiciones higiénicas muy superiores a las que deben ser abandonadas.

La labor del Instituto, a este respecto, ha sido de indudables dificultades. La amplitud y complejidad del problema ofrece aspectos diversos, pues diversas son las circunstancias locales y las posibilidades concurrentes en cada uno de los departamentos afectados.

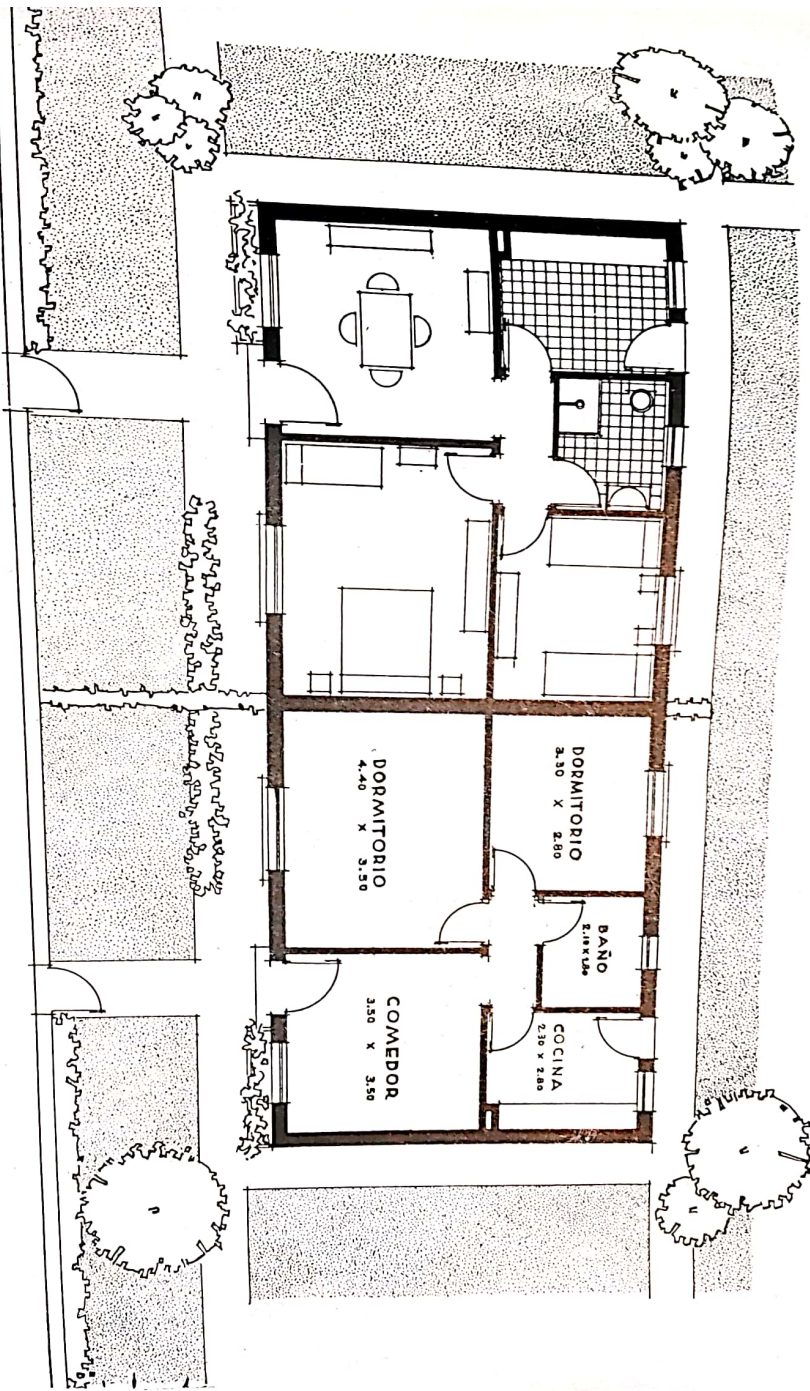
Primeramente se ha recogido, en cada caso, información directa respecto a la magnitud y característica del problema.

Posteriormente se han constituido Comisiones locales, delegadas del Instituto, integradas por los respectivos Intendentes, Jueces Letrados y Jefes de Policía, de cada departamento. Estas Comisiones, además de la labor preparatoria, administrarán los fondos que les entregue el Instituto y, por su contacto directo con el medio local, serán las encargadas de hacer llegar a los beneficiarios la ayuda del Estado, establecida en la ley, permutándoles sus viviendas situadas en sitios inundables e insalubres, por otras, perfectamente habitables, en terrenos aptos para vivir.

Se ha contado para la solución de este problema con la colaboración de las Intendencias que han contribuido, en algunos casos, con la donación de los terrenos comunales, para la construcción



F A C H A D A
T I P O ' E .



P L A N T A

de los Barrios y en muchos otros aspectos, como ser: mano de obra, aporte de diversos materiales y colaboración técnica en la realización de las obras. Algunas Intendencias ya han adquirido los predios con recursos propios y la colaboración popular y se ha comenzado la construcción de viviendas a efecto de darles término antes del próximo invierno.

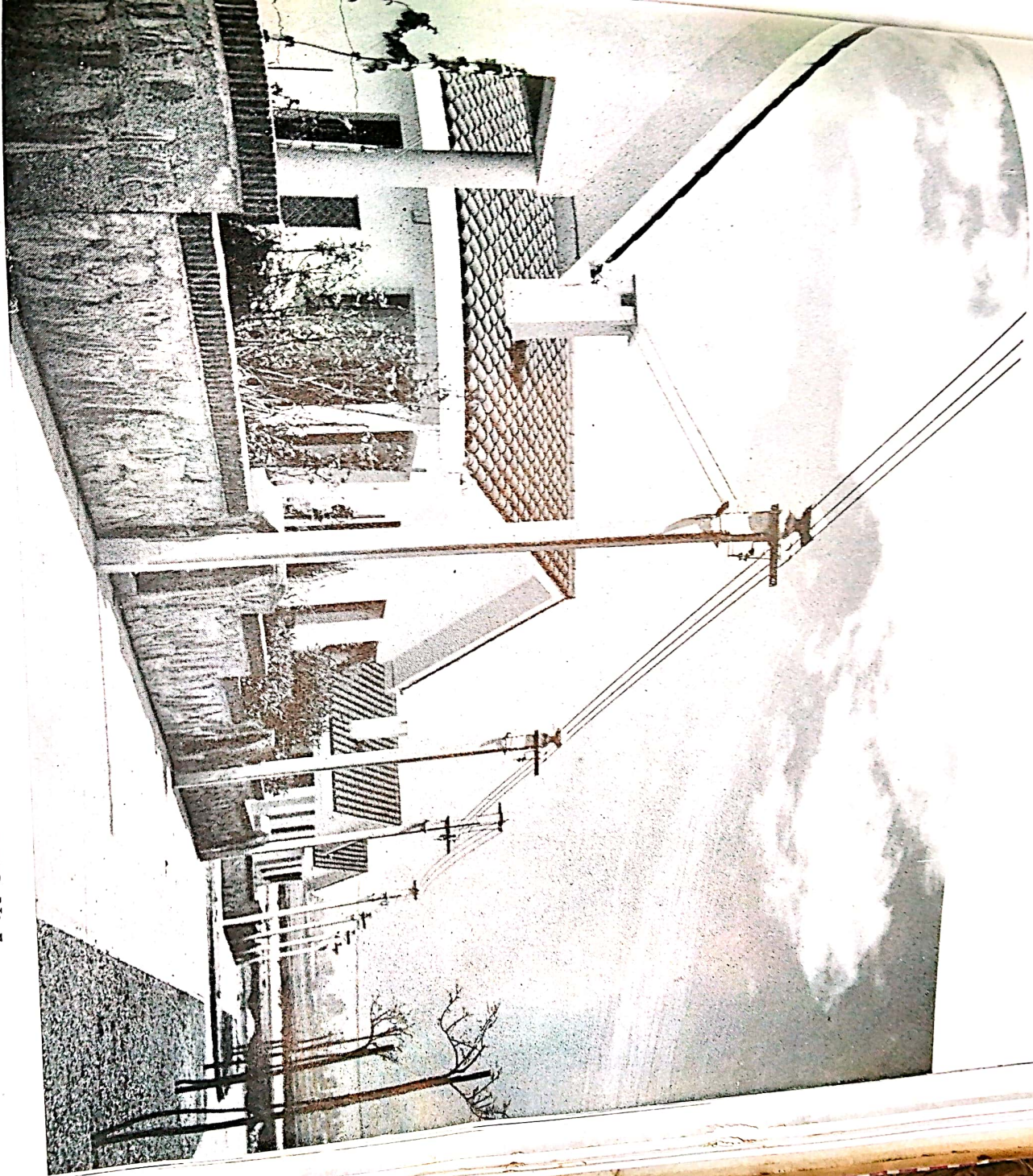
Las Comisiones designadas han realizado ya la tarea preliminar, como ser, el censo detallado de los beneficiarios de la ley y estudio, en cada medio, de la forma más práctica y económica de llegar a la finalidad buscada.

En definitiva la Comisión Honoraria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas teniendo presente el conjunto de las necesidades planteadas procedió a la distribución equitativa de los fondos arbitrados por la referida ley de 19 de noviembre de 1940 a fin de que se levanten en los departamentos necesitados el número de viviendas que a continuación se establece:

Canelones	60	Viviendas	36.000.00
Colonía	19	"	15.200.00
Soriano	40	"	40.000.00
Artigas	110	"	38.500.00
Paysandú	85	"	50.000.00
Salto	80	"	40.000.00
Cerro Largo	35	"	8.975.75
Treinta y Tres	34	"	12.580.00
Durazno	50	"	39.700.00
Reservado para casos en estudio, impre-			
vistos, etc.		"	16.044.25
1 % Descuento de Ley.		"	3.000.00
Total recursos.		\$	300.000.00

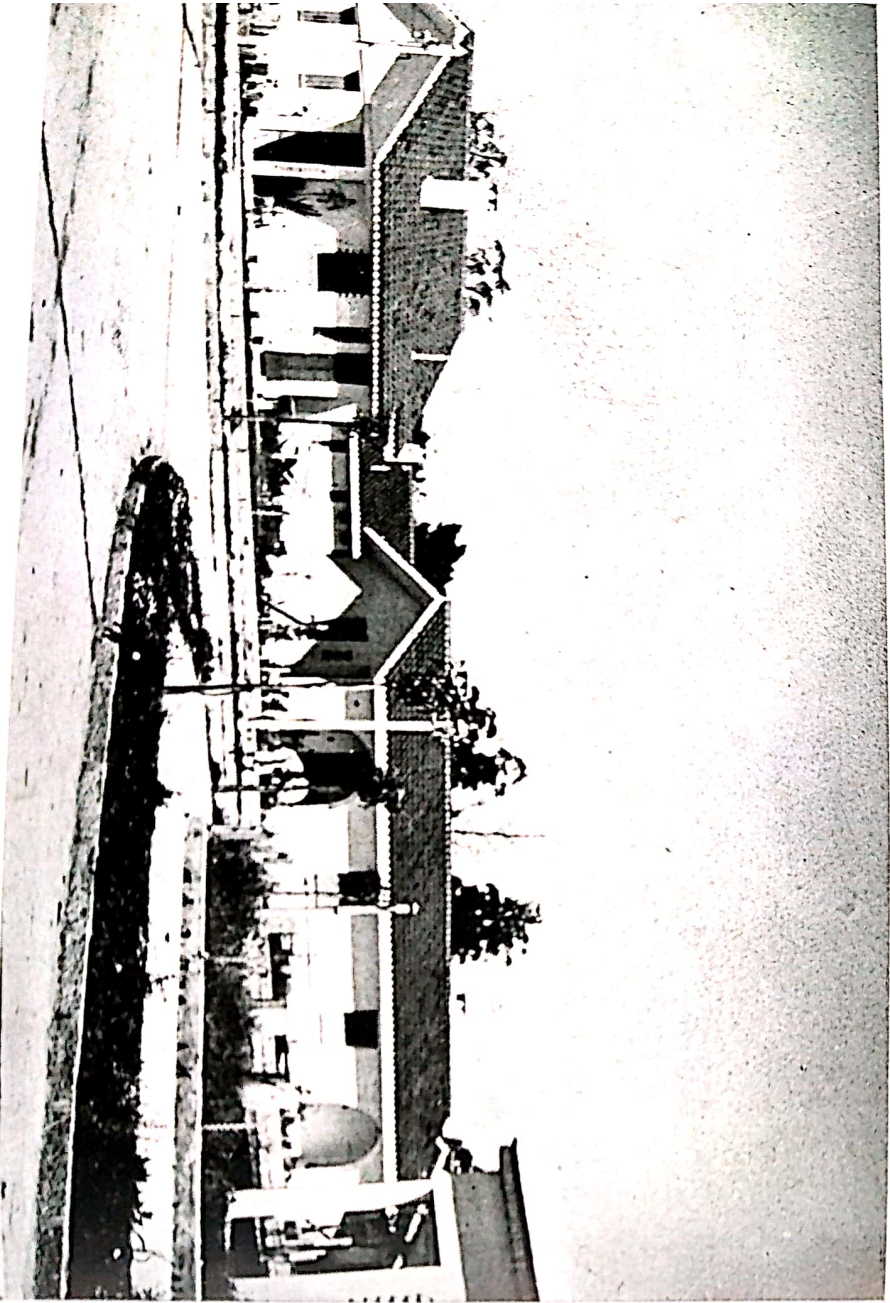
Art. 36. De la ley 9723. En los procedimientos contencioso-administrativos o judiciales a que dé lugar la aplicación de esta ley, los arrendatarios o adquirentes gozarán del beneficio de pobreza.

BARRIO N° 7

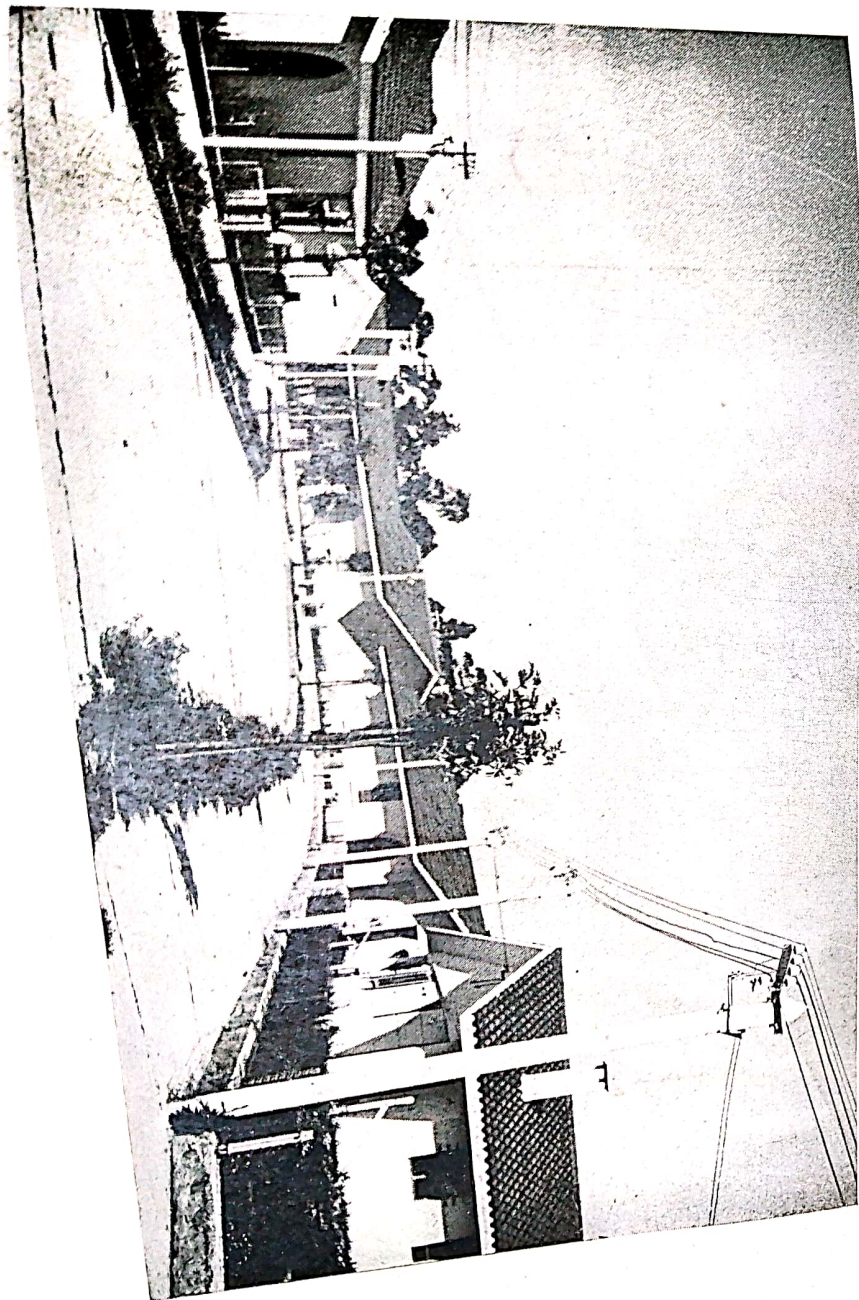




BARRIO Nº 10



BARRIO Nº 9





Visitas de expertos extranjeros

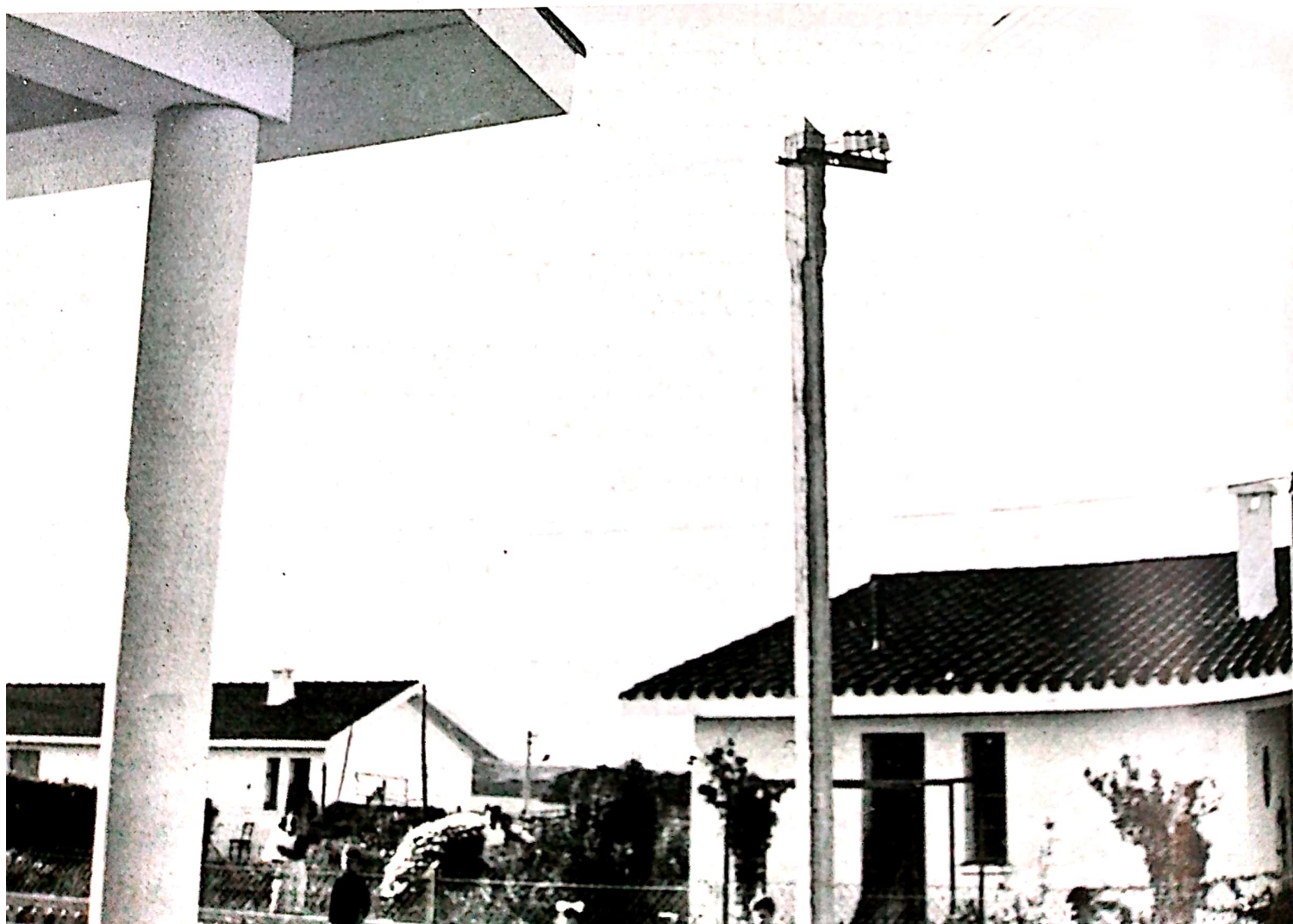
La obra del Instituto Nacional de Viviendas Económicas comienza a llamar la atención fuera del país, y, como consecuencia, los Barrios construídos por el mismo son visitados por numerosas personalidades extranjeras, las que, unánimemente, han expresado frases de elogio para la forma en que se ha encarado la solución del problema, por el tipo y medida de las comodidades que ofrecen las viviendas a sus moradores, a pesar del modestísimo alquiler mensual que abonan, por el buen aspecto de las mismas, su excelente construcción, y por el hermoso conjunto que forman las agrupaciones de casitas con sus jardines.

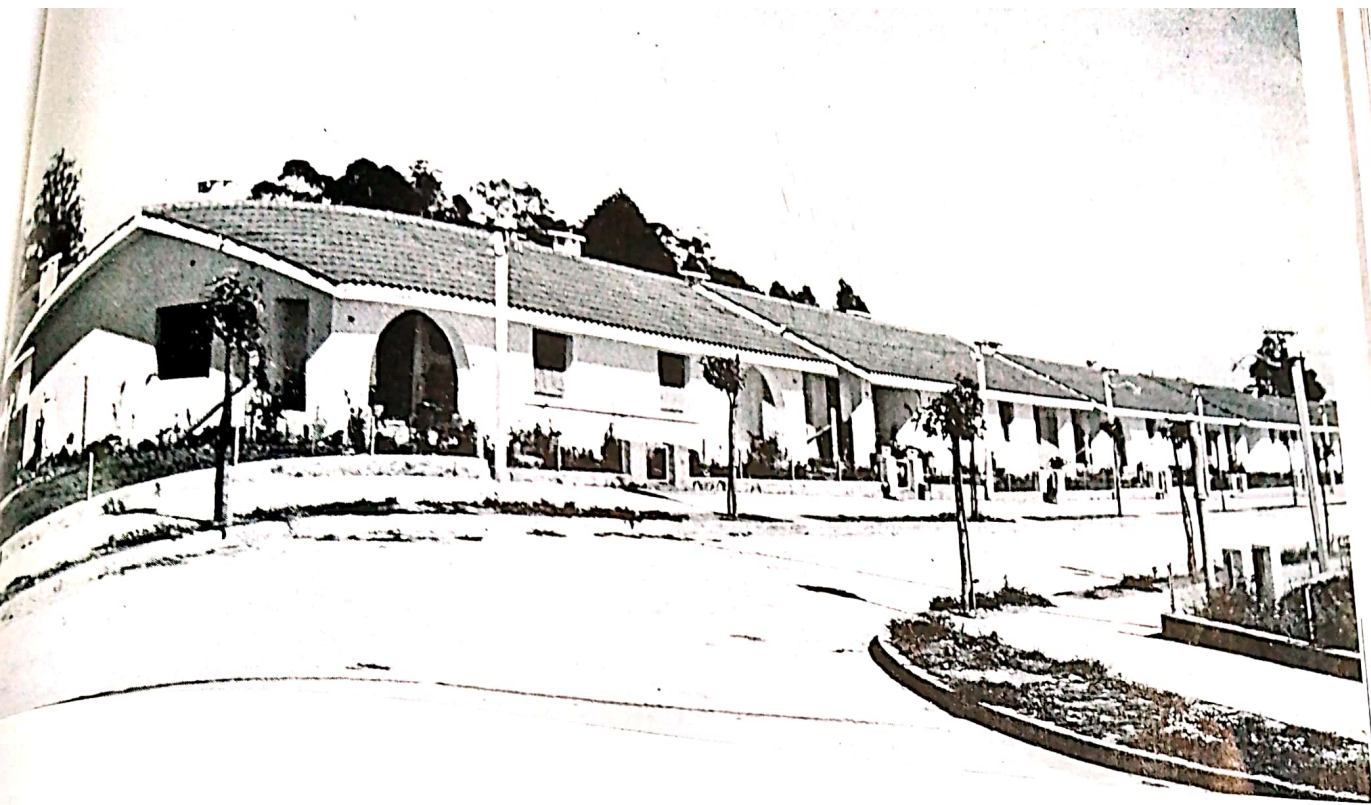
De dichos visitantes recordamos los siguientes:

- Los señores ingenieros riograndenses, Lelio Espartel y A. Brito, de la Escuela de Ingeniería de Porto Alegre, conjuntamente con un grupo de alumnos de la misma Escuela.
- El Dr. Juan Cafferata, Presidente del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, e iniciador de la construcción de Barrios Obreros en la Ciudad de Buenos Aires.
- El Dr. Sánchez Aizcorbe, médico y publicista peruano, que solicitó planos, fotografías y antecedentes relacionados con la ley de 19 de noviembre de 1937 para remitirlos al General Benavídez, Presidente del Perú en aquella época.
- El Dr. Williams Boaz, Ingeniero norteamericano.
- El Dr. Lewis Wendill Hackett, de la "Rockefeller Foundation" de Buenos Aires.
- El Dr. Phillips, alto funcionario de la Unión Panamericana con sede en Washington, el cual ya al partir de Estados Unidos tenía conocimiento de la obra del Instituto y especial interés en estudiarla.
- La Srta. Elizabeth Wilder, Jefe de un Departamento de la Sección Hispana de la Biblioteca del Congreso de Washington.
- El Arq. José A. Micheletti, Vice-Decano de la Universidad de Santa Fe, establecido en Rosario.

- El Sr. Juan Carlos Vital, Sub-Secretario del Ministerio de Trabajo en el Brasil, a cuyo cargo estaba la creación de Barrios Obreros en su país.
- Un grupo de Profesores y egresados de la Facultad de Ciencias Matemáticas de Rosario de Santa Fe, presidido por el Profesor Arq. D. Guido Lo Voi.
- Ingenieros Sres. Baptista Pereira y Clovis Pestana, altos funcionarios del Estado de Río Grande del Sur, Brasil.

Fueron además visitados los Barrios del Instituto por las Delegaciones que asistieron al V Congreso Panamericano de Arquitectos, realizado en Montevideo, en mayo de 1940, y por distintas agrupaciones de visitantes extranjeros.





BARRIO N° 10

Creación de una Sección de "Investigación y Estudio"

Recientemente se ha dispuesto crear dentro de las Oficinas Técnicas del Instituto una Sección de "Investigación y Estudio", que obtenga y organice toda cuanta información útil pueda relacionarse con el problema de la vivienda popular, a cuyo cargo estaría dar actualidad permanente a los estudios básicos del tema en todos sus aspectos, a efecto de que la Comisión Honoraria pueda tenerlos a la vista en el momento de adoptar las iniciativas que le corresponden.

La "Sección de Investigación y Estudio" orientará sus actividades sobre la siguiente base:

I. - ANALISIS.

A) DOCUMENTACION Y ANALISIS DE LA MANERA DE VIVIR EN NUESTRO PAIS.

- a) En el campo.
- b) En las poblaciones del Interior.
- c) En el centro de Montevideo.
- d) En los suburbios de Montevideo.

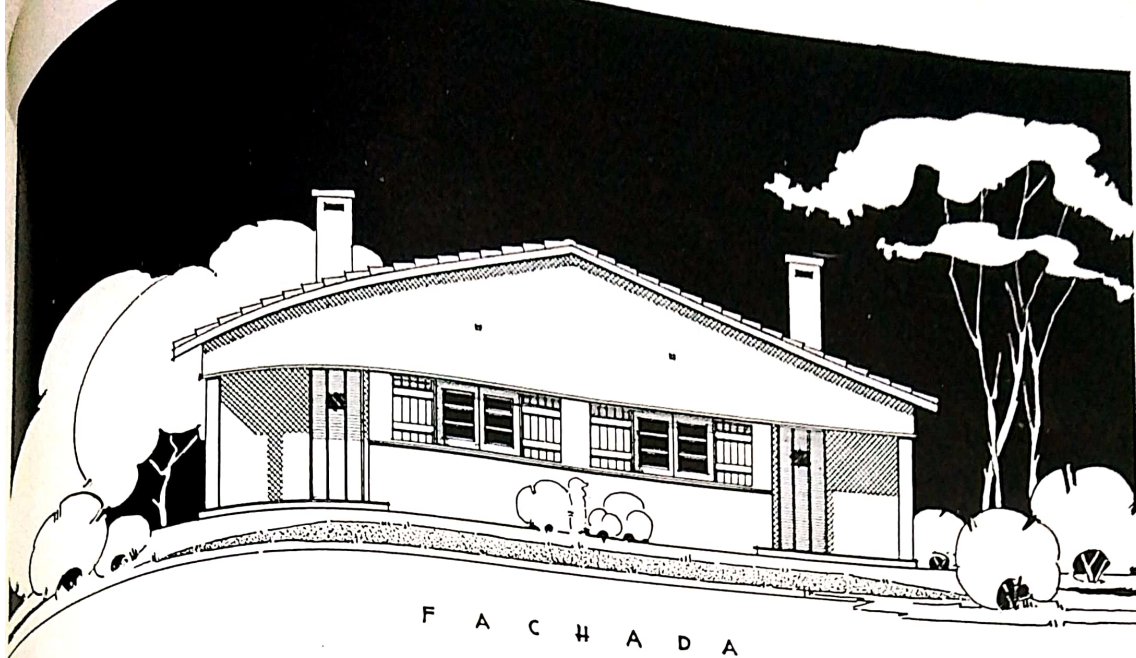
B) ANALISIS DE ALGUNOS TIPOS DE VIVIENDA ACTUAL.

C) RELACION DE LA VIVIENDA.

- a) Con los centros de trabajo y sustento.
- b) Con la salud de la población.
- c) Con los centros de asistencia.
- d) Con los centros de vida colectiva; verde, esparcimiento.
- e) Con los medios de transporte.
- f) Con los centros de cultura.

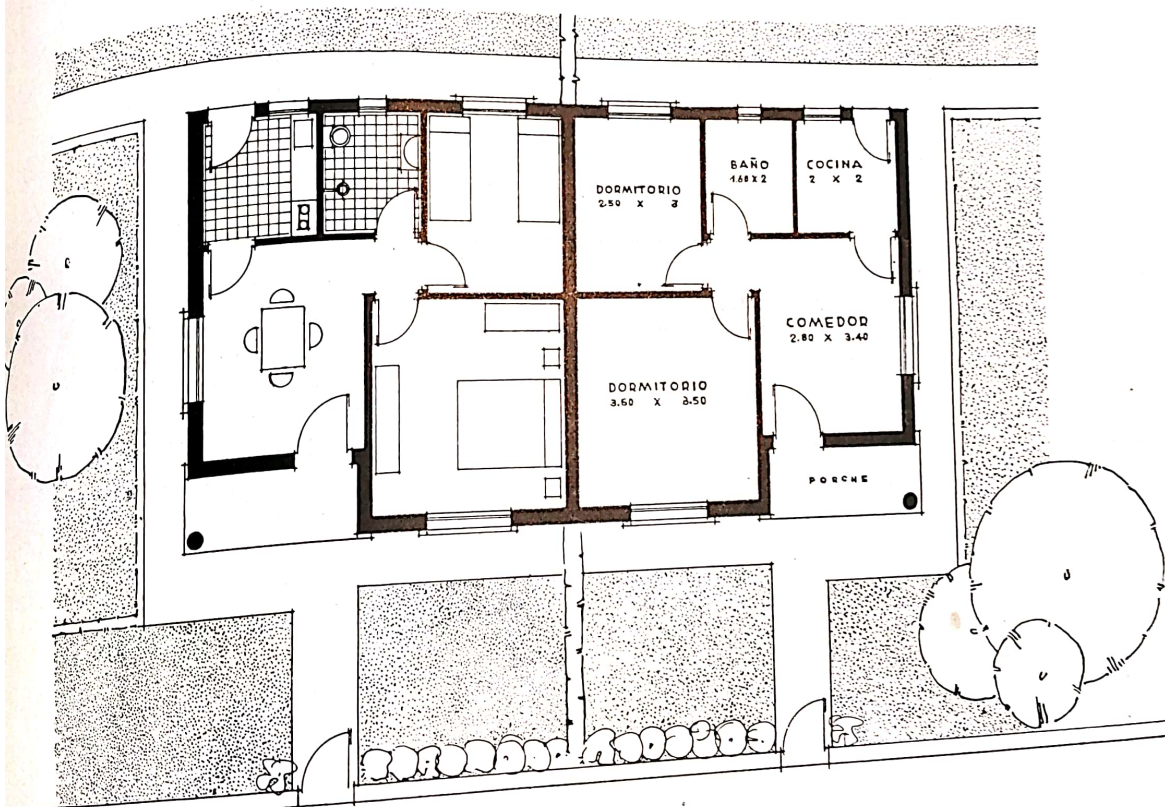
D) RECAPITULACION Y ANALISIS DE LO HECHO EN NUESTRO PAIS.

E) RECAPITULACION DE LO INTENTADO EN EL EXTRANJERO.



F A C H A D A

TIPO 'N'



P L A N T A

II. - PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.

A) PROBLEMA ARQUITECTONICO.

Composición de la vivienda: vida familiar.
Asoleamiento (orientación).
Clima: temperatura, lluvia, viento.
Sitio.
Sub-suelo.
Materiales del lugar.
Elemento humano a tener en cuenta.
Su standard de vida.
Aspecto social y moral.
Aspecto económico.
Carácter y estética.

B) PROBLEMA URBANISTICO.

Composición del conglomerado: vida colectiva.
Agrupación y relación.
Superficie edificada.
Superficie de circulación.
Superficie de espacios libres.
Aspecto social y moral.
Servicios generales: escuelas, primeros auxilios, etc.
Vida cultural.
Vivienda y trabajo.

C) PROBLEMA ECONOMICO-FINANCIERO.

Ejecución de la vivienda y organización de la vida del conglomerado.
Medios de ejecutar el plan.
Medios de alcanzar la vivienda por el futuro habitante.
Forma de usar la vivienda y conservarla.
Posibilidad de una organización económica y financiera de la comunidad.

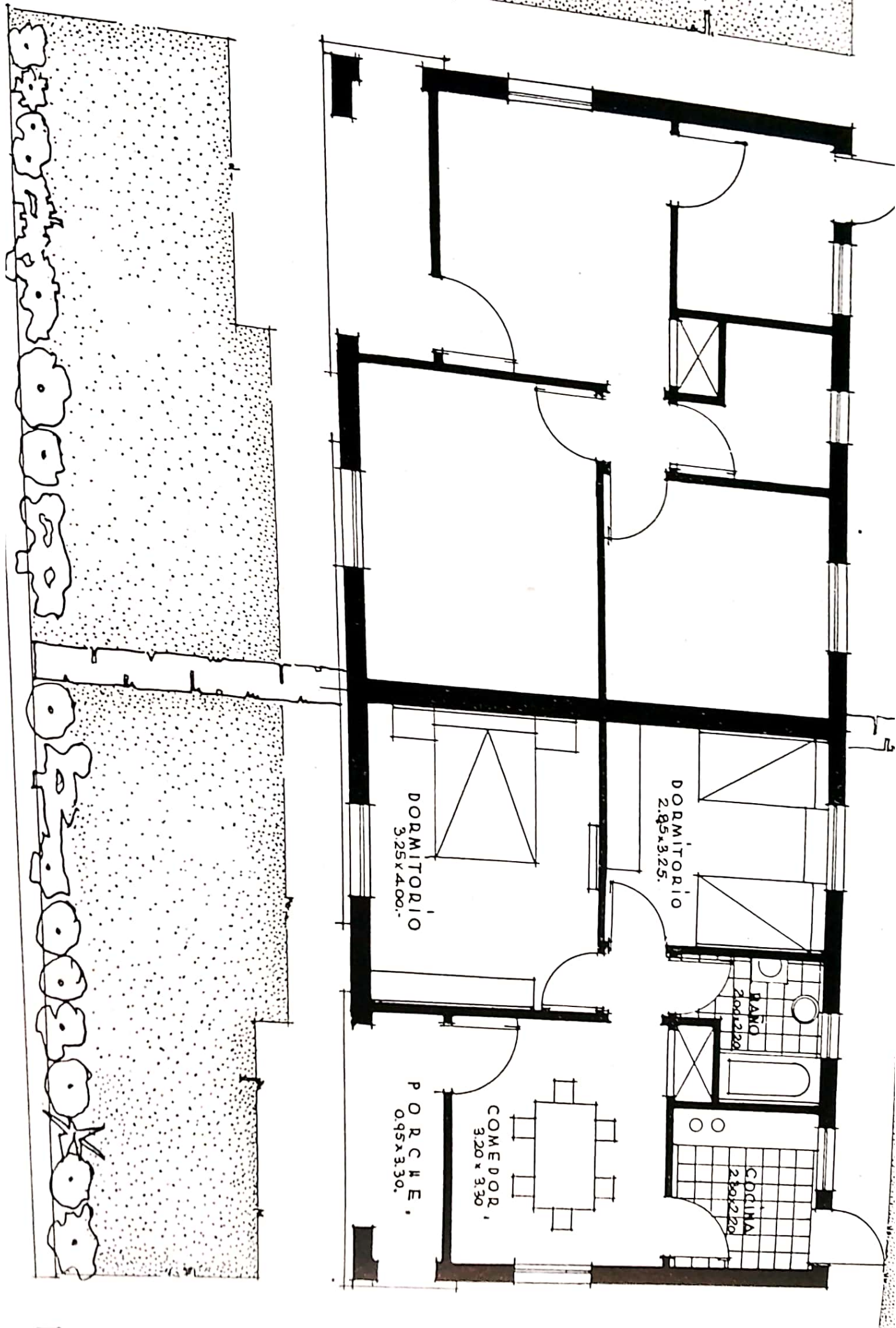
III. - PLANTEAMIENTO DE UNA POLITICA DE LA VIVIENDA ECONOMICA.

1. Acción del Gobierno.
2. Acción de los Municipios.
3. Acción de los Entes Autónomos.

4. Acción del capital privado.
5. Acción mixta.
6. Acción de las grandes industrias.
7. Exposiciones, concursos de viviendas y de materiales.
8. Escuela de la vivienda.
9. Formación de la conciencia pública (conferencias, radiodifusión, publicaciones, artículos de prensa).

BARRIO Nº 10





Concurrencia del Instituto Nacional de Viviendas Económicas al primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular

En octubre de 1939 tuvo lugar en Buenos Aires el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, el cual se realizó bajo los auspicios de los Gobiernos de todos los países de América.

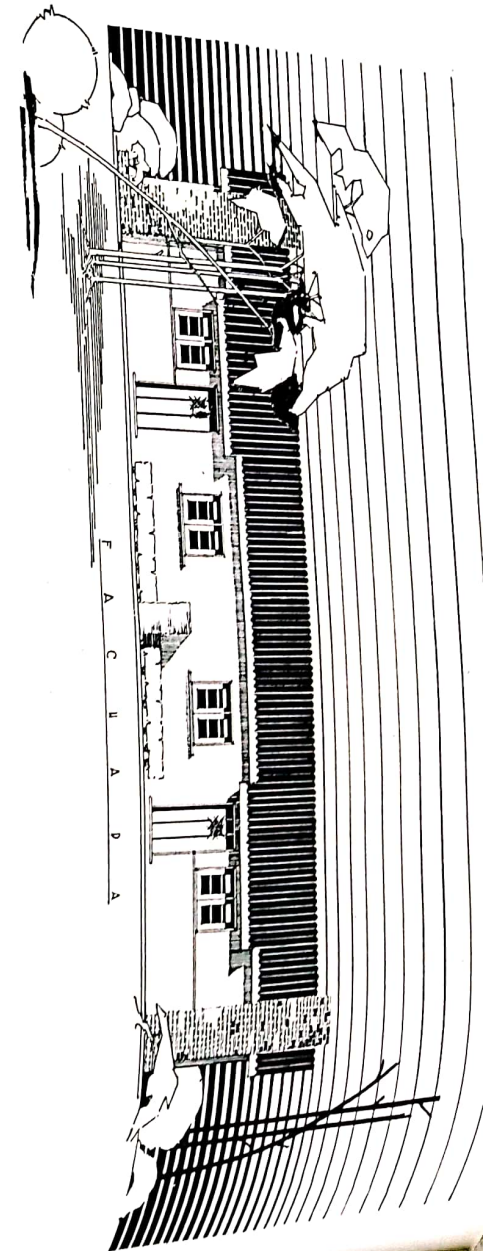
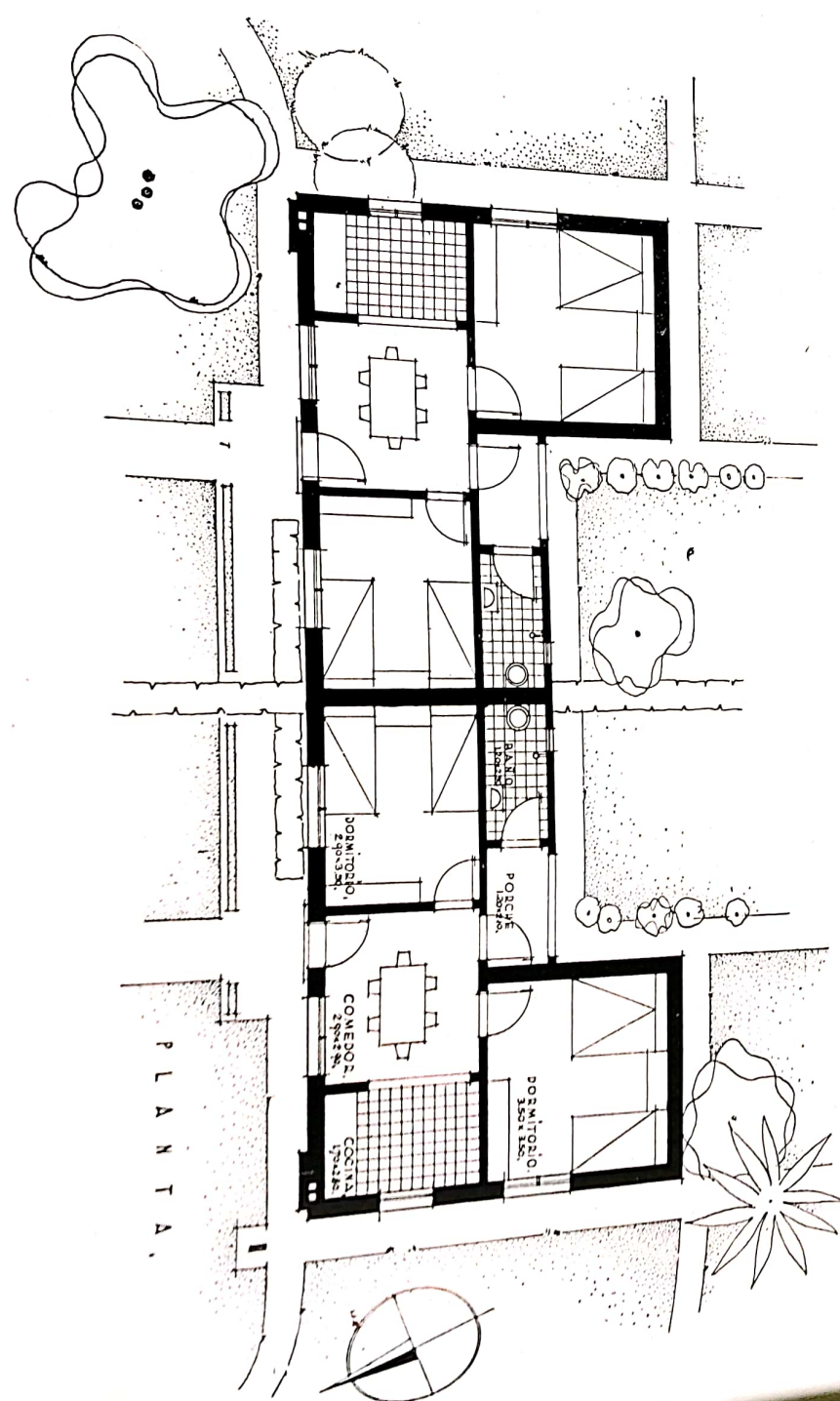
El Instituto Nacional de Viviendas Económicas concurreó a tan importante asamblea con una delegación que integraron el Presidente y Secretario de la Comisión Honoraria y algunos funcionarios de la Sección Técnica, más ávidos todos en hallar enseñanzas que pudieran resultar beneficiosas para nuestro país, de exponer la incipiente obra realizada entre nosotros.

Concurrió también el Instituto a la Primera Exposición Panamericana de la Vivienda Popular anexa al Congreso, llevando el plan de todos y cada uno de los Barrios construídos por el Instituto en Montevideo; los planos de los diversos tipos de viviendas que constituyen las soluciones adoptadas y un conjunto interesante y adecuadamente ordenado de fotografías y maquetes que podrían dar información suficiente para apreciar la medida en que la solución del importante problema de la vivienda ha sido abordada en el Uruguay.

Además el Instituto presentó una información sobre la obra que había realizado hasta entonces comprendiendo una reseña desde los puntos de vista legislativo y financiero, que mereció la felicitación del Congreso y los honores de su publicación (pág. 781 del Tomo I del Libro de Actas y Trabajos del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular).

Fué satisfactorio y halagador notar que algunas de las aspiraciones y conclusiones formuladas por el Congreso, resultan ser prácticas y disposiciones que estaban incorporadas ya a nuestra legislación, entre otras, las siguientes:

“Que se instituyan seguros de vida sobre la base de fórmulas
“ que sin gravitar excesivamente en los recursos del adquirente,
“ extinga, total o parcialmente, al fallecimiento de aquél, los préstamos constituidos para adquirir la vivienda...”



ESTADO DEMOSTRATIVO DE SITUACION
CORRESPONDIENTE AL PATRIMONIO DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDAS ECONOMICAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1939

VALORES ACTIVOS					VALORES PASIVOS				
	INVERSIONES EN OBRAS					PASIVO PATRIMONIAL			
A. 1.	Viv. Individ. Construidas	431,293.57			C. 1.	Capital de Creación. Ley 14/8/1935	500,000.00		
A. 5.	Viv. Individ. en Proceso	15,269.48			C. 2.	Capital de Ampliación. Ley 31/12/1936	1,500,000.00		
B. 5.	Viv. Individ. Cuota Complem.	10,139.99	456,703.04			Ley 8/7/1937	300,000.00		
						Ley 18/12/1937	1,200,000.00		
A. 2.	Viv. Colect. Barrios y Blocks	3,064,030.57				Ley 5/11/1937	750,000.00		
A. 3.	Viv. Colect. en Proceso	14,426.24	3,078,456.81	3,535,159.85		Ley 15/9/1939	484,023.26		
A. 3.	Inversiones Varias. Zonas Inundables	9,049.91					4,734,023.26		
A. 4.	Obras en Gestión	122,293.89	131,343.80	3,666,503.65		Desvalorización de Títulos	216,000.00	4,518,023.26	
	ACTIVO DE FUNCIONAMIENTO								
B. 1.	Equipo de Oficina	11,657.01							
B. 4.	Deud. por Arrendamiento	10,893.67			C. 3.	Fondos de Inversiones Reintegrados		140,590.13	
B. 8.	Fondos Afectados para Gastos	102,489.58				PASIVO EXIGIBLE			
	Id. Id. Zonas Inundables	90,250.00			D. 1.	Créditos en Administración. Zonas Inundables		300,000.00	
B. 9.	Recursos por Leyes Sanc. en Tesorería				D. 2.	Créditos Formalizados	9,732.53		
	General de la Nación	759,502.44			D. 4.	Créditos a Formalizar	51,752.54		
	Id. Id. Zonas Inundables	200,000.00			D. 10.	Créditos Varios	2,257.37	63,742.44	
B. 11.	Valores Emitidos	14,167.01							
B. 12.	Afectaciones a Leyes Decretadas	10,323.55			D. 3.	Acreedores por Rentas Afectadas	2,205.66		
B. 13.	Almacenes	657.54	1,211,077.46	1,603,960.44	D. 6.	Acreedores por Obras Amortizadas	20,672.44	22,878.10	
B. 14.	Deudores Varios	11,136.66	392,882.98						
B. 3.	Deud. por Adquisición de Viviendas								
	ACTIVO REINTEGRABLE				D. 5.	Acreedores por Obras en Amortización		392,882.98	
E. 1-2.	Presup. Pers. y Gastos. Ley 15/9/1939.		63,538.25			CUENTAS DE ORDEN			
E. 10.	Presup. Pers. y Gastos. Ley 22/4/1939.		104,114.57	167,652.82	F. 4.	Acreedores por Depósitos en Garantía		8,900.00	
	y Proventos								
	CUENTAS DE ORDEN								
F. 3.	Valores de 3° en Garantía			8,900.00					
				5,447,016.91					5,447,016.91

MARIO OTTADO
CONTADOR

ESTADO DEMOSTRATIVO DE LAS INVERSIONES EN VIVIENDAS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 1941

ZONAS	UBICACIÓN	Cant. Promitentes Comprad.	IMPORTE	CLASIFICACION DE LAS INVERSIONES					
				CONT. DE OBRAS	IMPRE- VISTOS	TERRENOS	PAVIMEN- TOS	SANEA- MIENTOS	VARIOS
Zona Nº 1	NORTE. - Bvd. Gral. Artigas. ESTE. - Bvd. Gral. Artigas. SUR. - Río de la Plata. OESTE. - Bahía.	6	23.044.35	16.572.73	1.523.21	2.515.71	586.08	1.139.28	707.34
Zona Nº 2	NORTE. - Cno. T. Tonkinson. ESTE. - Av. Gral. S. Martínez. SUR. - Bahía y R. de la Plata. OESTE. - Indefinido.	21	67.351.68	55.375.11	4.472.70	3.699.29	1.686.94	—	2.117.64
Zona Nº 3	NORTE. - Indefinido. ESTE. - Cno. Propios y Avda. Instrucciones. SUR. - Bvd. Artigas y Av. Gral. Flores hasta Cno. Propios. OESTE. - Av. Gral. S. Martínez.	46	155.142.58	117.277.09	9.838.24	17.793.12	3.573.26	1.252.63	5.408.24
Zona Nº 4	S. ESTE. - Av. Gral. Flores. S. OESTE. - Cno. Propios. N. ESTE. - Av. Instrucciones. ESTE. - Indefinido.	8	25.960.09	18.072.66	1.377.67	2.866.61	1.987.10	269.57	1.386.48
Zona Nº 5	S. ESTE. - 8 de Octubre y Cno. Maldonado. S. OESTE. - Cno. Propios. N. ESTE. - Av. Gral. Flores. ESTE. - Indefinido.	17	57.126.52	44.274.00	2.910.13	6.421.15	1.714.92	—	1.806.32
Zona Nº 6	NORTE. - 8 de Octubre y Cno. Maldonado. ESTE. - Indefinido. SUR. - Río de la Plata. OESTE. - Cno. Propios.	13	37.560.72	27.856.39	1.270.11	6.193.54	916.11	233.63	1.090.94
Zona Nº 7	ESTE. - Cno. Propios. SUR. - Río de la Plata. OESTE. - Bvd. Artigas. NORTE. - Av. Gral. Flores entre B. Artigas y Cno. Propios.	20	65.107.63	50.018.67	2.868.89	7.156.10	996.24	2.204.99	1.862.74
		131	431.293.57	329.446.65	24.260.95	46.645.52	11.460.65	5.100.10	14.379.70

MARIO OTTADO
CONTADOR

ESTADO DEMOSTRATIVO DE LAS INVERSIONES EN BARRIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1941

BARRIO N° 1 C. M. RAMIREZ Y TROPA Y AMPLIACION 187 Viviendas, 5 Predios baldíos, 2 Plazas		BARRIO N° 2 — CIBILS Y HOLANDA 104 Viviendas		BARRIO N° 3 — PROX. PARQUE C. DIAZ 50 Viviendas, 50 Predios baldíos	
CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
Terreno para Viviendas, Solares, Calles y Plazas.	\$ 131.045.75	Terreno	\$ 50.411.50	Terreno	\$ 48.190.72
Contratos de Obras . . .	" 575.499.09	Contratos de Obras . . .	" 270.981.13	Contratos de Obras . . .	" 159.767.63
Saneamiento	" 23.689.01	Saneamiento	" 13.750.00	Saneamiento	" 26.228.01
Aguas Corrientes	" 5.669.79	Aguas Corrientes	" 6.199.23	Aguas Corrientes	" 1.142.12
Pavimento	" 60.467.53	Pavimento	" 43.737.22	Pavimento	" 25.841.70
Plaza	" 8.459.95			U. T. E.	" 405.28
Total	\$ 804.831.12	Total	\$ 385.079.08	Total	\$ 261.575.46

BARRIO N° 4 PERSONAL TROPA PANTANOSO 60 Viviendas		BARRIO N° 5 — NUEVO PARIS 110 Viviendas		BARRIO N° 6 PERSONAL TROPA PANTANOSO 32 Viviendas	
CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
Contratos de Obras . . .	\$ 122.005.44	Terreno	\$ 79.107.35	Contratos de Obras . . .	\$ 72.513.60
Aguas Corrientes	" 485.14	Contratos de Obras . . .	" 255.876.04	Aguas Corrientes	" 391.40
U. T. E.	" 1.576.80	Saneamiento	" 19.962.09	U. T. E.	" 170.61
		Pavimento	" 22.142.24		
		Aguas Corrientes	" 2.935.79		
		U. T. E.	" 138.00		
		Cámara de Bombeo. . .	" 487.28		
Total	\$ 124.067.38	Total	\$ 380.648.79	Total	\$ 73.075.61

MARIO OTTADO
CONTADOR

ESTADO DEMOSTRATIVO DE LAS INVERSIONES EN BARRIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1941

BARRIO N° 8 — CIBILS Y SANFUENTES 82 Viviendas		BARRIO N° 9 — CAJA DE JUBILACIONES 151 Viviendas		BARRIO N° 10 — HIMALAYA 64 Viviendas	
CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
Terreno — valor del pavimento	\$ 23.468.00	Contratos de Obras	\$ 400.092.00	Terreno	\$ 34.608.79
Contratos de Obras	" 248.584.49	Saneamiento	" 37.192.65	Contratos de Obras	" 173.845.62
Saneamiento	" 21.738.67	Aguas Corrientes	" 3.948.79	Saneamiento	" 10.885.43
Aguas Corrientes	" 2.052.75	Pavimento	" 42.789.82	Aguas Corrientes	" 2.033.07
Pavimento complement.	" 8.530.90			Pavimento	" 24.800.26
U. T. E.	" 14.00			U. T. E.	" 167.89
Total	\$ 304.388.81	Total	\$ 484.023.26	Total	\$ 246.341.06

CASA COLECTIVA "RAMBLA SUR" A CONSTRUIRSE		PREDIO "CIUDAD DE PAYSANDU"	
Gastos producidos hasta la fecha para la construcción de la Casa Colectiva "Rambla Sur"	\$ 2.921.51	Terreno	\$ 11.470.08
	\$ 2.921.51	Gastos Varios	" 34.65
			\$ 11.504.73

MARIO OTTADO
CONTADOR

**Modificaciones propuestas por la Comisión Honoraria
del Instituto Nacional de Viviendas Económicas
a la Ley de 15 de setiembre 1939,**

LEY 15 DE SETIEMBRE DE 1939

Modificaciones propuestas por la Comi-

*sión Honoraria del Instituto
N. de Viviendas Económicas*

Artículo 2º)

1) VIVIENDAS ECONOMICAS

- 1) Contribución en efectivo del 25 % destinado a la construcción de Viviendas Económicas para los Departamentos del Litoral e Interior... \$ 500.000,00

- 2) Contribución en efectivo del 25 % destinado a la construcción de Viviendas Económicas para el Departamento de Montevideo " 250.000,00

Total..... \$ 750.000,00

Artículo 9º)

- a) Se destina la cantidad de pesos 750.000,00 para la creación de un fondo con el fin de estimular la construcción de Viviendas Económicas.

- b) Con sujeción a la Ley Nº 9385 de 10 de mayo de 1934, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá con-

Artículo 2º)

1) VIVIENDAS ECONOMICAS

- 1) Contribución en efectivo del 25 % destinado a la construcción de Viviendas Económicas para los Departamentos del Litoral e Interior... \$ 250.000,00

- 2) Contribución en efectivo del 25 % destinado a la construcción de Viviendas Económicas para el Departamento de Montevideo " 500.000,00

Total..... \$ 750.000,00

Artículo 9º)

- a) Se destina la cantidad de pesos 750.000,00 para la creación de un fondo con el fin de estimular la construcción de Viviendas Económicas.

- b) Con sujeción a la Ley Nº 9385 del 10 de mayo de 1934 el Banco Hipotecario del Uruguay podrá con-

ceder préstamos hasta un total de \$ 3.000.000.00 en títulos para la construcción de viviendas económicas en todos los centros de población con más de mil habitantes y edificadas de acuerdo con la Ley Nº 9723 de 19 de noviembre de 1937.

ceder préstamos hasta la cantidad de \$ 1.500.000.00 en títulos para la construcción de viviendas económicas individuales en todos los centros de población con más de mil habitantes y edificadas de acuerdo con la ley Nº 9723 de 19 de noviembre de 1937.

El préstamo del Banco será hasta el 75 % del valor integral de cada construcción. El Instituto Nacional de Viviendas Económicas otorgará en segundo término un préstamo en efectivo por el 25 % de ese valor con cargo al fondo especial creado por esta ley.

El Banco de la República podrá conceder préstamos adicionales por el importe de la depreciación de los títulos con sujeción a lo dispuesto por la ley de 12 de mayo de 1934.

El precio total de cada vivienda incluidos terrenos, construcciones, mejoras, gastos, etc., no podrá exceder de cuatro mil quinientos pesos en el Departamento de Montevideo y de dos mil quinientos pesos en el resto del país.

El Banco Hipotecario del Uruguay podrá también conceder al Instituto Nacional de Viviendas Económicas préstamos en títulos hasta la cantidad de \$ 1.500.000.00 para la construcción de viviendas económicas colectivas o en barrios organizados. Estos préstamos serán, como en el caso anterior, hasta el 75 % del valor integral de cada construcción.

c) Los préstamos que se concedan devengarán el 3 % de interés anual y la amortización acumulativa que corresponda para que la deuda se extinga en no más de 30 años por

c) Los préstamos que se concedan devengarán un 5 % de interés anual y la amortización acumulativa que le corresponda para que la deuda se extinga en no más de treinta

intermedio de una cuota fija. La diferencia entre el interés servido por el Banco a los tenedores de los títulos y el percibido de los deudores, será atendido por Rentas Generales.

años por medio de una cuota fija, pero el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, sólo abonará el 3 %. La diferencia entre el interés servido por el Banco a los tenedores de títulos y el percibido de los deudores será atendido por Rentas Generales, así como también, la comisión del Banco Hipotecario por estas operaciones, la cual no podrá exceder del medio por ciento anual.

d) La comisión del Banco por estas operaciones no podrá exceder del medio por ciento anual.

d) El Instituto Nacional de Viviendas Económicas queda exonerado del pago de las tasaciones, inspecciones, etc., necesarias para realizar sus operaciones.

e) La construcción de las viviendas será hecha de acuerdo con lo que establece la Ley N° 9723 de noviembre 19 de 1937 y sin que necesariamente deban aquellas estar agrupadas en conjuntos organizados.

c) La construcción de las viviendas será hecha de acuerdo con lo que establece la ley N° 9723 de 19 de noviembre de 1937.

f) Los préstamos serán acordados por el Banco al Instituto y entregados por cuotas de acuerdo con el artículo 60 de la Ley Orgánica del primero y mientras no se escribieren a los compradores, la operación estará a cargo del Instituto, no rigiendo para estos casos la limitación que establece el artículo 58 de la Ley Orgánica.

f) Los préstamos para viviendas individuales serán acordados por el Banco al Instituto y se entregarán una vez terminada la construcción. Mientras no se escribieren a los compradores, la operación estará a cargo del Instituto, no rigiendo para estos casos la limitación que establece el artículo 58 de la Ley Orgánica.

Los préstamos para viviendas colectivas o barrios organizados se entregarán por cuotas de acuerdo con el artículo 60 de la Ley Orgánica del Banco.

g) Las viviendas serán escrituradas a los interesados que por un término no menor de dos años, hayan sido

g) SUPRIMIDO.

arrendatarios de las mismas con actuación correcta a juicio de la Comisión del Instituto.

b) Para el adquirente, el Banco Hipotecario concertará con el de Seguros del Estado, un seguro para el caso de muerte, a capital variable por el saldo total de la deuda que grava la propiedad, en forma que al fallecer el propietario, sus causahabientes reciban la finca libre de afectaciones. El Banco de Seguros abonará al Banco Hipotecario, al Instituto Nacional de Viviendas Económicas y al Banco de la República, los respectivos saldos de estos préstamos.

i) La cuota que pague el adquirente será única e indivisible y se aplicará en los siguientes grados de preferencia:

- 1º Servicio de la deuda con el Banco Hipotecario y la cuota de seguro;
- 2º Servicio de la deuda con el Instituto Nacional de Viviendas Económicas por el préstamo efectivo;
- 3º Servicio del préstamo del Banco de la República por el importe de la depreciación de los títulos.

j) Mientras no se haya cancelado por lo menos la mitad del préstamo del Banco, las fincas deberán ser habitadas por el adquirente, su familia y personas a su cargo. En caso de incumplimiento o en los casos establecidos por el artículo 37 de la ley de 19 de noviembre

b) Para los adquirentes de viviendas individuales, el Banco Hipotecario concertará con el de Seguros del Estado, un seguro para el caso de muerte, a capital variable para el saldo total de la deuda que grava la propiedad, en forma que al fallecer el propietario, sus causahabientes reciban la finca libre de afectaciones.

El Banco de Seguros abonará al Banco Hipotecario, al Instituto Nacional de Viviendas Económicas y al Banco de la República los respectivos saldos de estos préstamos.

i) La cuota que pague el adquirente será única e indivisible y se aplicará en los siguientes grados de preferencia:

- 1º Servicio de la deuda con el Banco Hipotecario y la cuota de seguro;
- 2º Servicio de la deuda con el Instituto Nacional de Viviendas Económicas por el préstamo efectivo;
- 3º Servicio del préstamo del Banco de la República por el importe de la depreciación de los títulos.

j) Mientras no se haya cancelado por lo menos la mitad del préstamo del Banco, las fincas deberán ser habitadas por el adquirente, su familia y personas a su cargo. En caso de incumplimiento o en los casos establecidos por el artículo 37 de la ley de 19 de noviembre

de 1937, el Banco podrá previa intimación judicial, con término no menor de quince días, para regularizar la situación, tomar la posesión, en los términos del artículo 74 de su ley Orgánica.

k) Serán de cargo de Rentas Generales los posibles déficits que experimente el Banco Hipotecario del Uruguay en la liquidación de esos préstamos.

l) Las propiedades edificadas al amparo de esta ley gozarán de las franquicias que establece la ley de 19 de noviembre de 1937, rigiendo en todo lo demás las prescripciones de la ley Nº 9385.

de 1937, el Banco podrá, previa intimación judicial, con término no menor de quince días, para regularizar la situación, tomar posesión en los términos del artículo 74 de su Ley Orgánica.

k) Serán de cargo de Rentas Generales los posibles déficits que experimente el Banco Hipotecario del Uruguay en la liquidación de esos préstamos.

l) Las propiedades edificadas al amparo de esta ley gozarán de las franquicias que establece la ley de 19 de noviembre de 1937, rigiendo en todo lo demás las prescripciones de la ley Nº 9385.

Transcripción de parte de la exposición de motivos con que se elevó, al Ministerio de Obras Públicas, el nuevo proyecto de ley:

"La Comisión Honoraria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas ha visto con verdadera satisfacción que los Poderes Públicos hayan arbitrado, por medio de la ley de setiembre 15 de 1939, los recursos necesarios para continuar la obra comenzada en la administración anterior.

Una vez empleados los fondos que en un principio se destinaron a la construcción de viviendas económicas, los que ascendieron en total a la suma de tres millones y medio de pesos, el Instituto se encontraba limitado a la administración del patrimonio existente en la actualidad, ya que no se hallaba en condiciones, por falta de recursos, para ampliar la obra ya realizada en cumplimiento del artículo 44 de la Constitución de la República.

En ese estado las cosas, el Poder Legislativo, a propuesta del Poder Ejecutivo, resolvió que se contribuyera nuevamente para la construcción de viviendas económicas, destinando los fondos necesarios al efecto, de las utilidades que produjera en el año 1939 la compra-venta de monedas extranjeras, por efecto de lo dispuesto en el decreto de 31 de diciembre de 1938 (artículo 1º de la ley de setiembre 15 de 1939).

Esa contribución a la obra del Instituto no se ha hecho en la misma forma que las anteriores, por las que se le entregaba lisa y llanamente cantidades de dinero provenientes de la venta o de la caución de Títulos de Deuda Pública, efectuados por la Contaduría General de la Nación.

La cantidad que se destina en dinero efectivo no es más que una parte de la contribución que el Estado ha decidido prestar al Instituto, hallándose constituida la mayor parte de aquélla por un préstamo a bajo interés que debe efectuar el Banco Hipotecario.

Ya la Ley Orgánica del Instituto, en noviembre 19 de 1937, lo facultaba para "contratar préstamos con destino a sus fines" (artículo 2º, inciso D), de manera que el préstamo mencionado no viene a ampliar las atribuciones del Organismo, y si hasta el presente no se había ejercitado esa facultad era porque si el patrimonio del Instituto sólo puede producir como máximo el 3 % anual, no existía un plan financiero aceptable, en obtener recursos a un interés mayor, ya que en plaza no hubiera sido posible conseguir un empréstito a menos de un 5 o un 6 % anual.

Pero ahora los Poderes Públicos han hecho posible la obtención de un préstamo del Banco Hipotecario a un interés bajo, con un límite global fijado de antemano en \$ 3.000.000.00, y con el fin exclusivo de contribuir a la obra del Instituto, y en esas condiciones el Instituto se halla en situación de aceptar ese empréstito en la certidumbre de que no perjudicará su plan financiero.

Los recursos de que dispone la Comisión para realizar su obra son los fondos que le destina la ley de Presupuesto General de Gastos y otras leyes, las donaciones, herencias o legados que reciba, el producto del arrendamiento y enajenación de las viviendas (artículo 5º de la Ley Orgánica de noviembre 19 de 1937), y en la contratación de préstamos con destino a sus fines (artículo 2, inciso I), pudiendo gravar los inmuebles de su propiedad con cuatro votos conformes de los Vocales de la Comisión y aprobación del Poder Ejecutivo (artículo 2º, inciso G).

Planteada la cuestión en los términos expuestos, ante la Comisión Honoraria, se procedió a su estudio con todo detenimiento, llegándose a la conclusión de que la ley de setiembre 15 de 1939, en la parte que se relaciona con el Instituto, es impracticable.

Las dificultades que suscitaría esa ley, cuando se tratara de su aplicación, son de carácter jurídico y de orden financiero.

La aplicación conjunta de la ley de mayo 10 de 1934 y de la de noviembre 19 de 1937, como lo prescribe el artículo 9º, inciso B) de la ley de setiembre 15 de 1939, no es posible llevarla a efecto,

por cuanto esas leyes contienen principios diferentes, tanto en su letra como en su espíritu.

La ley de mayo 10 de 1934 se dictó para reglamentar el plan financiero del Banco Hipotecario, en cuanto se relaciona con la construcción y adquisición de viviendas, pero esa ley no tenía por objeto organizar el régimen legal de la vivienda económica.

Basta tener presente, al efecto, que la ley de 1934 sólo admite como postulantes a los que tienen derecho a jubilación, a los jubilados y a los pensionistas, mientras que la Ley Orgánica del Instituto, de 1937, no contiene esas exigencias, que no contemplarían el principio establecido por el artículo 44 de la Constitución de la República.

Pero no eso sólo, por cuanto según el artículo 9º, inciso B), de la ley de setiembre 15 de 1939, son prestamistas: el Banco Hipotecario, el de la República, y el Instituto, en la proporción que esa ley indica, y ese estado de cosas, tanto del punto de vista jurídico como del financiero, suscitaría dificultades e interferencias que conviene evitar, pues de la intervención simultánea de tres instituciones distintas operando sobre el mismo pequeño bien, no puede derivarse sino complicaciones en el orden administrativo y confusión en el orden jurídico, perdiéndose la simplicidad y la claridad que deben ser la norma en las relaciones del Instituto con los modestos promitentes compradores, cuya ley orgánica permite concederles un tratamiento especial, adecuado a su esfera y posibilidades.

Ahora bien, entiende la Comisión que debería dictarse una ley sustitutiva, ya que no es posible legalmente corregir por la vía reglamentaria los defectos de la ley de setiembre 15 de 1939.

La finalidad de la ley de setiembre 15 de 1939, no ha sido la de aumentar las actividades del Banco Hipotecario, sino la de dar un nuevo impulso a la obra del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, y aproximarse cada vez más a la solución del magno problema de proporcionar habitación higiénica y económica a la población necesitada.

Siendo esto así, es al Instituto a quien corresponde dirigir y orientar el empleo de las sumas que se destinen al fomento de la vivienda económica.

Además, lo que conviene es que la nueva ley se encuentre en armonía con la Ley Orgánica del Instituto, de noviembre 19 de 1937, en cuanto se refiere al principio de cumplir sus fines, satisfaciendo los tres principales aspectos que presentan las necesidades de los beneficiarios: el simple arrendamiento, la promesa de venta sin aporte alguno del interesado y la promesa de venta con el aporte total o parcial del terreno.

Ahora bien, para resolver exactamente los casos, teniendo en cuenta el verdadero interés de los postulantes, lo que corresponde es que esa misión quede librada al criterio de la Comisión.

A los fundamentos de orden general que preceden, deben agregarse los especiales que hacen referencia circunstanciadamente a cada uno de los artículos cuya modificación se solicita:

1º) Sustitución del apartado I del artículo 2º de la ley por el que se propone. La Comisión entiende que, al invertir los montos que en ese apartado se destinan a la Capital y al Litoral e Interior, se contempla mejor las necesidades auténticas de la habitación obrera, ya que el número de beneficiarios posibles es superior en el Departamento de Montevideo, y el costo de la vivienda es inferior fuera de este Departamento.

2º) Sustitución del inciso B), del artículo 9º, por el que se propone. Esta sustitución dispone una modificación esencial, que es la de destinar las sumas que fija la ley, por mitades, para la vivienda individual y para la vivienda colectiva o viviendas agrupadas, a fin de responder a necesidades impostergables de los obreros y modestos empleados que deben habitar, necesariamente en la Ciudad, y cuya situación no ha sido contemplada aún.

3º) Sustitución del inciso C) del artículo 9º. En realidad, el espíritu y contenido de este inciso, son los mismos que los de la ley. Sólo que, respondiendo a una observación de carácter técnico del Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, se aclara que la amortización acumulativa que corresponde para la deuda, se hará teniendo presente el interés del 5 % y no, el del 3 % como la ley lo establece. Ello dará ventajas a los beneficiarios.

4º) Sustitución del inciso D), del artículo 9º, por el propuesto. Tiende a obtener un abaratamiento en la gestión de las operaciones, teniendo en cuenta la situación de pobreza de los interesados.

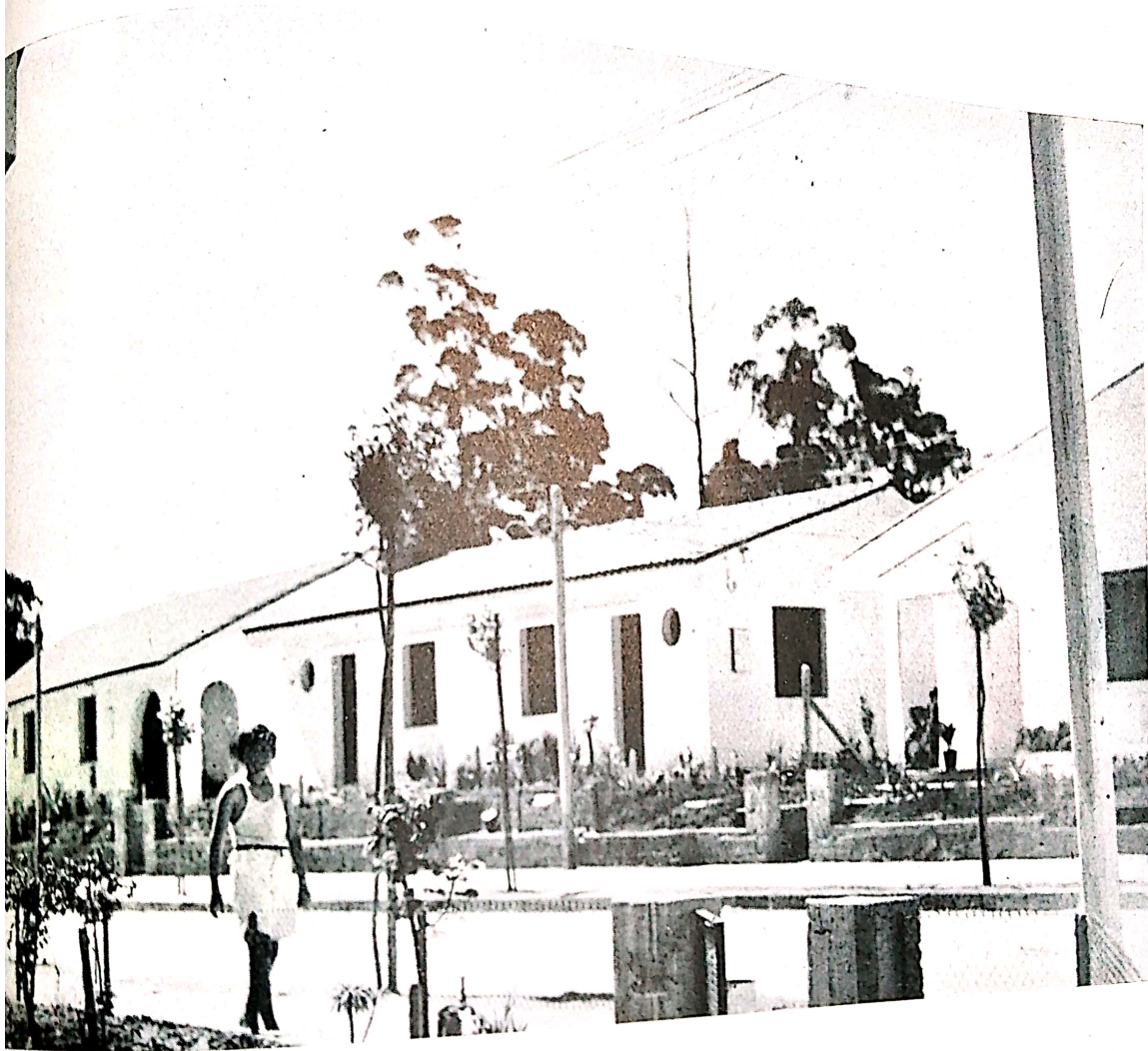
5º) Sustitución del inciso E), del artículo 9º, por el que se propone. Sólo se suprime en este inciso una referencia que en el de la ley se hace a la posibilidad de que las viviendas puedan no estar agrupadas en conjuntos organizados. La aclaración establecida en el inciso B) del artículo 9º, hace innecesario el agregado.

6º) Sustitución del inciso F), del artículo 9º, por el propuesto. Con la sustitución propuesta se desea simplificar el trámite administrativo, efectuándose la entrega del préstamo, por el Banco Hipotecario, en una sola vez. Naturalmente, no obstante ello, el Banco Hipotecario podría efectuar todas las inspecciones técnicas que considerase necesarias y en la oportunidad que lo desee.

7º) Supresión del inciso G) del artículo 9º. Este inciso, tomado de la ley de creación del Instituto Nacional de Viviendas Económi-

cas, y que contiene una de las previsiones más interesantes y sabias de aquella ley, no puede mantenerse en la presente, porque las aplicaciones serias que ofrece la harían impracticable.

8º) Sustitución del inciso H), del artículo 9º, por el propuesto. Se comprende que se trata de una simple adaptación del mismo inciso, a la modificación que se propone por el inciso B). Con respecto a este inciso la Comisión Honoraria tiene la experiencia, de acuerdo con los dictados de la ley de creación de este Instituto, que es de difícil aplicabilidad, a causa de la elevación, — muy apreciable, — de la cuota mensual que el Seguro determinaría, ya que los promitentes compradores, beneficiarios de esta ley, son personas de condición muy modesta, para quienes, cualquier aumento en la cuota mensual, resulta pesado y les crea dificultades económicas.



Ley de creación del Instituto Nacional de Viviendas Económicas

Poder Legislativo.

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

I. - Organización y funcionamiento del Instituto

Artículo 1º Créase, como servicio del Ministerio de Obras Públicas, el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, que funcionará bajo la dirección inmediata de una Comisión Honoraria compuesta de cinco miembros designados por el Poder Ejecutivo, en Consejo de Ministros, por ocho votos conformes.

Los Ministros de Obras Públicas y de Salud Pública podrán asistir a las sesiones y tendrán voz, pero no voto.

Durarán cuatro años en sus funciones, y podrán ser reelectos. Las vacantes producidas durante el término del mandato se proveerán por el tiempo complementario.

Art. 2º El Instituto tendrá los siguientes cometidos:

- 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, casa-cunas, campos de juego, 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 de 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.

Art. 3º El Instituto podrá designar Comisiones Honorarias en los Departamentos de campaña, que no excederán de cinco miembros y se elegirán por cuatro votos conformes y aprobación del Poder Ejecutivo.

Dichas Comisiones dependerán del Instituto, y sus funciones serán las que indiquen los reglamentos respectivos, dentro de los fines de esta ley, y sin perjuicio de la responsabilidad del Instituto.

Art. 4º El Presidente de la Comisión será designado por la misma y tendrá la representación del Instituto, por sí o por apoderado. Firmará con el miembro de la Comisión o funcionario que ésta designe, todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto.

II. - *Patrimonio*

Art. 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 viendas 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.

III. - Régimen general

Art. 7º Declárase de utilidad pública la expropiación de inmuebles, por el Instituto referido, con destino a la construcción de viviendas.

Art. 8º La Comisión podrá prescindir de las obligaciones impuestas por la ley número 9542 de 31 de diciembre de 1935, por motivo fundado y unanimidad de votos, y con aprobación del Poder Ejecutivo.

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.

- 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. 10. 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.

Art. 11. El arrendamiento 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. 12. 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. 13. 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. 14. Los precios de venta, los alquileres y las cuotas serán fijadas 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.

Art. 15. El precio total del terreno y edificio, será abonado en mensualidades fijas 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 o 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. 16. 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. 17. Los adquirentes podrán designar el 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 impuestos, timbres o inscripción en los Registros de Traslaciones de Dominio y de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos. Iguales beneficios regirán en caso de contratación o cancelación de préstamos hipotecarios.

Art. 18. Cuando se trate de la construcción de viviendas para promitentes compradores de inmuebles a plazo, la Comisión adquirirá el inmueble, previa cesión de la promesa de venta, y pro-meterá 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. 19. 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. 20. El adquirente deberá tomar a su cargo un seguro de vida mediante una 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.

Art. 21. Mientras no se otorgue la escritura de compra-venta, el promitente comprador no podrá arrendar la propiedad, ni enajenar sus derechos sin autorización de la Comisión y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 23. Serán nulos los contratos que realice contra esta prohibición y la Comisión podrá, atendidas las circunstancias declarar rescindidas sus obligaciones con el interesado, sin necesidad de interpelación judicial. En ese caso, el interesado sólo 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. 22. 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. 23. 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 o cuando ésta sea su adquirente.

Art. 24. La conservación de las fincas será de cargo de los beneficiarios. Por motivos justificados, el Instituto podrá disponer la ejecución de los trabajos o el pago de los que se realicen, amortizándose su importe en cuotas complementarias que fijará la Comisión.

Art. 25. Las oficinas públicas dependientes de la Administración Central, Municipios, Entes Autónomos y Servicios Descentralizados y las empresas particulares bajo responsabilidad personal de los funcionarios o patronos omisos, efectuarán las retenciones de sueldos, salarios, remuneraciones de cualquier naturaleza, jubilaciones y pensiones, que disponga el Instituto para el cumplimiento de obligaciones relacionadas con sus fines. Dichas retenciones no podrán exceder del tercio de la remuneración o pasividad del obligado. El crédito del Instituto tendrá privilegio sobre cualquier otra obligación del deudor, salvo por alimentos; en ese caso, la parte embargable podrá llegar al cincuenta por ciento de aquélla para el cumplimiento de una y otra, en el mismo grado de preferencia.

Art. 26. Una vez satisfecha la última cuota, se otorgará en favor del adquirente la escritura de compra-venta respectiva.

Art. 27. No podrán constituirse otras hipotecas o gravámenes que los otorgados en favor del Instituto, en el caso previsto por el artículo 29.

Art. 28. Mientras el adquirente no haya adquirido el dominio, podrá rescindir el contrato por causa justificada, a juicio de la Comisión, por cuatro votos conformes, y, en ese caso, les serán devueltas las cantidades entregadas por concepto de amortización y el valor de las mejoras útiles que hubiere realizado con la aprobación de la Comisión, debiendo deducirse el importe de las reparaciones necesarias que haya que efectuar.

Art. 29. Cuando se trate de reparaciones (artículo 2º, inciso F), el Instituto garantizará su crédito por hipoteca sobre el bien respectivo.

Art. 30. En caso de fallecimiento del adquirente, el cónyuge sobreviviente no podrá ser obligado a la división de la propiedad por los herederos, salvo el caso de nuevo matrimonio o de conducta irregular, declarada, a ese efecto, por el Juzgado Letrado de 1ª Instancia que corresponda. De este fallo habrá apelación en relación para ante el Tribunal de Apelaciones, cuya sentencia en cosa juzgada.

Tanto en ese caso como en los de divorcio o separación de cuerpos, tampoco podrá dividirse mientras haya hijos menores, salvo autorización otorgada por el Juzgado de Menores o el Letrado de 1ª Instancia respectivo, con apelación en relación para ante el Tribunal de Apelaciones, cuya sentencia hará cosa juzgada.

En los casos aludidos en los dos apartados anteriores, cuando fuere imposible o inconveniente a juicio del Juez la convivencia, se dará preferencia en el usufructo de la vivienda a los hijos menores o al cónyuge a cuyo cargo hubiere quedado el mayor número de éstos.

Art. 31. Si fallecieren ambos cónyuges, los hijos no podrán dividirse la propiedad mientras haya menores de edad.

Art. 32. En caso de muerte del adquirente, la transmisión de derechos sucesorios estará exenta de todo gravamen o impuesto, así como de sellado y costas, cuando se trate de herederos ascendientes, cónyuge o descendientes, sean legítimos o naturales, y la vivienda sea el único bien sucesorio. No se tomarán en cuenta, a este efecto, los muebles de uso del causante.

El Registro del Estado Civil expedirá gratuitamente las partidas necesarias.

Art. 33. Cuando la sucesión del causante se declarase yacente, los derechos de aquél pasarán al patrimonio del Instituto.

IV. - *Procedimientos por mora*

Art. 34. En caso de mora del adquirente o arrendatario, en el pago de las cuotas, la Comisión podrá otorgar esperas justificadas, por cuatro votos conformes.

Art. 35. La mora se producirá por el sólo vencimiento del término y dará motivo a resolución del contrato, que la Comisión

podrá disponer, previa intimación administrativa de pago y sin necesidad de procedimientos judiciales. Dispuesta la resolución, el Instituto podrá tomar posesión de la propiedad, previo el otorgamiento del plazo que considere adecuado al caso, que no podrá ser menor de quince días.

Art. 36. En los procedimientos contencioso-administrativos o judiciales a que dé lugar la aplicación de esta ley, los arrendatarios o adquirentes gozarán del beneficio de pobreza.

Art. 37. Podrán también dar lugar a las sanciones previstas por el artículo 21 la conducta deshonesta de los ocupantes, el deterioro o insalubridad culpables de la propiedad, o el destino de la misma a fines antisociales o contrarios a las buenas costumbres.

Art. 38. Los testimonios de las actuaciones del Instituto, debidamente asentados en actas, constituyen título ejecutivo a su favor.

Art. 39. En caso de ejecución judicial, quedan suprimidos los trámites del juicio ejecutivo.

La tasación se hará por un sólo tasador, que designará el Juzgado. En caso de retasa, la efectuará el Juez. Las publicaciones en "Diario Oficial" se reducirán en un 25 %, y no se cobrarán derechos en el Registro G. de Embargos e Interdicciones.

Art. 40. Cuando se produjere la resolución del contrato por mora, el adquirente sólo tendrá derecho a lo previsto en el artículo 21, sin perjuicio del descuento de las cantidades que adeude.

V. - *Franquicias*

Art. 41. Los materiales de construcción de procedencia extranjera, con destino a la construcción de dichas viviendas, estarán exentos de los derechos e impuestos que graven su importación.

Art. 42. Las viviendas adquiridas o construídas bajo el régimen de esta ley, quedan exoneradas de impuesto inmobiliario por el término de diez años, a contar de la fecha de su construcción o adquisición originaria, según los casos, y del 50 % en los diez años siguientes.

El Instituto comunicará anualmente a la Dirección General de Impuestos Directos las exoneraciones concedidas. Dicha Dirección entregará al Instituto las planillas respectivas.

Art. 43. Las empresas de construcción o de crédito u otras instituciones que se dediquen exclusiva o parcialmente a edificar

viviendas económicas, individuales o colectivas, quedarán exoneradas de impuestos nacionales mientras ejerzan dicha actividad y en proporción al capital que destinen a ésta. Será indispensable, para ello, que sus estatutos o contratos y los planos, memorias, condiciones de enajenación o locación y demás atinentes a las viviendas, sea aprobado por el Instituto. Gozarán también, en ese caso, de las franquicias previstas en el artículo 41 y las viviendas que construyan estarán comprendidas en el beneficio establecido en el artículo 42. El Instituto fiscalizará la aplicación estricta de los beneficios y franquicias que conceda.

Para que correspondan unos y otros, será indispensable la autorización expresa del Instituto.

Art. 44. Las casas adquiridas de acuerdo con esta ley serán inembargables mientras sean de propiedad de beneficiarios que estén en las condiciones previstas por la misma.

La excepción de inembargabilidad no podrá ser opuesta cuando se trate de deudas contraídas para la construcción, adquisición, modificación o reparación de la casa.

Art. 45. Todas las gestiones, certificaciones (inclusive de los Registros Públicos), informes, etc., relacionados con los fines de esta ley, se tramitarán en papel común, libre de timbres y derechos.

VI. - *Disposiciones generales*

Art. 46. El Registro de Traslaciones de Dominio llevará un protocolo especial en papel administrativo para realizar las inscripciones de los contratos de compra-venta de casas comprendidas en esta ley.

Art. 47. Los escribanos que autoricen instrumentos públicos o privados relacionados con el Instituto, entregarán a éste una copia simple destinada a su Archivo.

Art. 48. El Poder Ejecutivo y los Entes Autónomos podrán ceder, donar, vender o permutar al Instituto, los inmuebles de su propiedad, con destino a los fines previstos por esta ley.

Art. 49. Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto podrá requerir directamente el auxilio de la fuerza pública.

Art. 50. Todas las resoluciones del Instituto que causen gravamen irreparable serán apelables para ante el Poder Ejecutivo.

Si el recurso de apelación fuere denegado, el recurrente podrá interponer el de queja directa por ante dicho Poder.

Art. 51. En todos los contratos que realice el Instituto con los beneficiarios, será obligatoria la entrega al interesado de una copia de esta ley, debiéndose dejar constancia expresa de haberse cumplido este requisito.

Art. 52. En los casos en que corresponda, los promitentes compradores están obligados a exhibir anualmente el comprobante de estar pagado el impuesto inmobiliario respectivo, lo que deberá efectuar dentro del mes siguiente a aquél en que haya vencido el último plazo para su pago sin recargo. Se pondrá constancia de la presentación, en la planilla, devolviéndola al interesado. En caso de omisión del deudor, el Instituto obtendrá, por cuenta de aquél, la planilla correspondiente y su importe se considerará parte integrante del crédito, y será exigible al vencimiento de la primera cuota de la obligación principal.

Igualmente está facultado el Instituto para pagar el pavimento, cordón, vereda, caños colectores, obras sanitarias y cualquier otra deuda que grave la propiedad con un derecho real. El reintegro, por el deudor, de dichas cantidades, se efectuará por cuotas adicionales a la principal, distribuídas de modo que contemple los recursos del obligado y la finalidad de esta ley.

Art. 53. Derógase el inciso 21 del artículo 3º de la ley número 9463 de 19 de marzo de 1935 y las demás disposiciones que se opongan a la presente.

Disposiciones transitorias

Art. 54. Los beneficios otorgados por esta ley, regirán también para los promitentes compradores que hubieren realizado los contratos pertinentes con la actual Comisión de Viviendas Obreras.

Art. 55. El personal actual de la Comisión de Viviendas Obreras pasará a depender del Instituto con la calidad de presupuestado o eventual que tenga.

Art. 56. Los bienes adquiridos por el Estado por intermedio de la Comisión de Viviendas Obreras de acuerdo con el decreto de 30 de enero de 1936, pasarán a integrar el patrimonio del Instituto.

Art. 57. Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo
a 16 de noviembre de 1937.

JULIO CESAR CANESSA, Presidente, —
Arturo Miranda, Secretario.

Ministerio de Obras Públicas.

Montevideo, noviembre 19 de 1937.

Cúmplase, acúsesse recibo, comuníquese, publíquese e insértese
en el R. N. — *TERRA*. — *Martín R. Echegoyen*.

REGLAMENTACION DE LA LEY

Ministerio de Obras Públicas.

Montevideo, diciembre 18 de 1937.

Reglamentando la ley de 19 de noviembre de 1937, que crea
el Instituto Nacional de Viviendas Económicas,
El Presidente de la República

DECRETA:

I. - *De la Dirección del Instituto*

Artículo 1º La Comisión Honoraria del Instituto Nacional de Viviendas Económicas, en la primera sesión que efectúe después de constituida designará su Presidente y el miembro de la misma o funcionario que suscribirá con él todos los actos y contratos en que intervenga el Instituto, sin perjuicio de otras designaciones internas, de entre sus miembros, que considere útiles para el cumplimiento de sus fines.

Art. 2º Aprobada cada acta de las sesiones de la Comisión, la Secretaría del Instituto elevará testimonio de la misma al Ministerio de Obras Públicas, dentro del tercer día.

Art. 3º Cuando un miembro de la Comisión reputa que una resolución de la misma es contraria a la ley o a los reglamentos, deberá hacer constar su voto negativo en actas. En tal caso, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la sesión, la Secretaría del Instituto, sin necesidad de mandato de la Comisión elevará al Poder Ejecutivo, copia del acta, quedando en suspenso la resolución impugnada hasta que haya pronunciamiento de dicho Poder. (Artículo 24 de la Constitución de la República).

Art. 4º Los miembros de la Comisión podrán solicitar de sus dependencias, en cualquier momento, todos los informes que consideren necesarios para el mejor desempeño de sus funciones, así como la revisión de los libros y documentos y la realización de arqueos de Caja. Estos últimos se efectuarán siempre con la presencia del Presidente.

Art. 5º Las Comisiones Departamentales informarán semestralmente a la Comisión Central sobre sus actividades, iniciativas, sesiones realizadas, etc.
La Secretaría llevará una carpeta especial sobre la actuación de cada una de estas Comisiones.

II. - *Adjudicación de viviendas*

Art. 6º La inscripción de interesados para el sorteo de viviendas constará de los datos siguientes:

- a) Nombre y apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio.
- b) Credencial cívica.
- c) Condición de empleado, obrero, jubilado o pensionista, con indicación de la oficina o empresa en que preste servicios, o de la institución que sirve su pasividad.
- d) Monto de la remuneración o pasividad que perciba.
- e) Si tiene familia o personas a su cargo, o contribuye a su sostenimiento, indicando las referencias pertinentes.
En el acto de la inscripción se entregará al interesado una copia de la ley, de su reglamentación y de los artículos del Código Penal referentes a falsificación documental y falso testimonio.
Se reputará omisión grave de la Secretaría del Instituto el incumplimiento de esta disposición.

Art. 7º El sorteo será efectuado por la Comisión, y podrá ser presenciado por quienes tengan interés en ello, con exclusión absoluta de representaciones políticas.

El acta respectiva será autorizada por escribano.

Las observaciones o reclamaciones relacionadas con el sorteo se formularán por escrito ante la Comisión, y deberán ser resueltas en definitiva antes de la adjudicación.

Art. 8º Efectuado el sorteo, se citará a los que hubieren resultado favorecidos, a fin de que acrediten, dentro del término que la Comisión fije al efecto, los extremos exigidos por la ley.

Art. 9º La condición de empleado, obrero, jubilado o pensionista, así como la remuneración o pasividad referidas por el artículo 9º de la ley, se acreditarán por certificación expedida en papel simple por la oficina o empresa respectiva.

Art. 10. Todo interesado en la adquisición o arrendamiento de viviendas a cargo del Instituto, prestará declaración jurada, por escrito, sobre los siguientes extremos:

- a) Remuneración o pasividad que percibe.
- b) Nombre y apellido de las personas que tiene a su cargo, o componentes de la familia a cuyo sostenimiento contribuye, indicando el parentesco y vínculo que los une al interesado.
- c) Remuneración o pasividad que perciben las personas indicadas en el inciso anterior.
- d) Bienes que pertenezcan al interesado o a las personas referidas, individualizándolos detalladamente.
- e) Domicilio del interesado y de las personas preindicadas.

Art. 11. El interesado ofrecerá la prueba testimonial o documental correspondiente para acreditar su buena conducta y demás extremos, dentro del término a que se refiere el artículo 8º precedente.

Art. 12. La Comisión podrá disponer las diligencias o informaciones que reputé convenientes para verificar o acreditar dichos extremos.

Art. 13. Probadas en forma las condiciones requeridas, se otorgará el respectivo contrato, se efectuará el inventario del inmueble, que suscribirá también el interesado, y se le autorizará ocupar la

vivienda, previa comprobación de que ninguna de las personas que la habitarán padece de enfermedad infecto-contagiosa que pueda constituir peligro para los ocupantes de viviendas o departamentos contiguos.

Art. 14. Si la resolución fuere contraria al interesado y éste recurriera de la misma, se suspenderá su ejecución. (Artículo 50 de la ley).

Art. 15. Si la resolución definitiva fuere contraria al interesado, se procederá a un nuevo sorteo entre los que se hubieren inscripto para la adjudicación de la misma vivienda o del grupo de viviendas de que esta última forme parte.

Art. 16. El Instituto llevará una carpeta de antecedentes para cada interesado, que contendrá todas las actuaciones y documentos pertinentes, sin perjuicio de la devolución de los que corresponda. En este caso, se anotarán o testimoniarán en forma, según proceda.

Deberán insertarse, también con noticia del interesado, todas las referencias útiles sobre su actuación, conducta, cumplimiento de obligaciones, forma de conservar la vivienda, etc., a los fines previstos en la ley.

Art. 17. Seis meses antes del vencimiento del término a que se refiere el artículo anterior, el interesado deberá manifestar por escrito al Instituto, si desea adquirir la vivienda que ocupa. En ese caso, la Comisión resolverá de acuerdo con los antecedentes y disposiciones pertinentes.

El silencio del interesado se interpretará como voluntad de continuar como arrendatario.

Art. 19. La Comisión fijará el término para la amortización, teniendo presente, en lo posible, las conveniencias del interesado y su aptitud para el cumplimiento de sus obligaciones.

Cuando procediere, en concepto de aquélla, podrá modificar dicho término, atendiendo las mismas circunstancias.

Art. 20. A los fines de la estimación de la conducta del interesado (artículo 9º, 10 y 37 de la ley), la Comisión tomará en cuenta, necesariamente, los motivos siguientes:

- a) Si el interesado es ebrio habitual o toxicómano.
- b) Si sus hijos o menores a su cargo reciben enseñanza primaria, y atención y cuidado que les preste (artículo 40 de la Constitución y disposiciones pertinentes del Código del Niño).

- c) Antecedentes policiales y penales, apreciados discrecionalmente por la Comisión.
- d) La afiliación a organizaciones sociales o políticas que, por medio de la violencia, tiendan a destruir las bases fundamentales de la nacionalidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70, inciso 7º) de la Constitución.
- e) Atención que preste al cuidado e higiene de la vivienda.
- f) Cumplimiento de sus obligaciones con el Instituto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 30.

Art. 21. Cuando los recursos del Instituto no basten para proveer todas las solicitudes de reparación o ampliación de viviendas, se procederá a elegir por sorteo las que puedan ser atendidas, entre aquellas que sean esenciales para la higiene fundamental de la vivienda o para su seguridad.

Art. 22. Cuando ocurra lo mismo con las peticiones de promitentes compradores o propietarios de terrenos (artículo 2º, inciso D) de la ley), se preferirán también por sorteo.

III. - *Anticipos*

Art. 23. Cuando el adquirente proponga anticipos de más de tres cuotas (artículo 15 de la ley), deberá justificar ante el Instituto el origen de las sumas extraordinarias que disponga pagar, estándose a lo que resuelva la Comisión por unanimidad de votos. Esta podrá efectuar previamente las indagaciones que considere necesarias.

IV. - *Pedidos de edificación*

Art. 24. Cuando se solicite edificación de vivienda por un promitente comprador o propietario de terreno, el interesado indicará, en forma somera, la construcción que desea realizar, necesidades de familia que deban ser atendidas, número de piezas, servicios, etc.

Podrá acompañar, si lo desea un anteproyecto que será sometido al dictamen y decisión competentes del Instituto.

Igual facultad tendrá el que solicite ampliación o reparación de vivienda, quien suministrará también las referencias pertinentes.

Art. 25. Toda construcción, ampliación o reparación de viviendas a cargo del Instituto, se realizará de acuerdo con los proyectos de sus técnicos o con los que éstos autoricen según lo previsto en el artículo anterior.

V. - Excepciones al régimen de licitación

Art. 26. Para prescindir de las obligaciones impuestas por la ley número 9542, de 31 de diciembre de 1935, será indispensable justificación circunstanciada.

Autorizada por la Comisión, se elevará al Poder Ejecutivo con todos los antecedentes para su resolución definitiva.

VI. - Conservación y mejora de las viviendas

Art. 27. La conservación de las fincas será de cargo de los beneficiarios, quienes deberán mantenerlas en estado de higiene. (Artículo 24 de la ley y 20, inciso E) de esta reglamentación).

Art. 28. Para introducir modificaciones en la vivienda o ejecutar obras que puedan comprometer su solidez, su valor o su estética, se requerirá autorización de la Comisión.

Art. 29. El Instituto inspeccionará las viviendas a fin de comprobar su estado de conservación e higiene. El arrendatario o adquirente dará a los funcionarios encargados de su realización, las facilidades necesarias para el cumplimiento de su cometido.

VII. - De la mora

Art. 30. A los efectos de los procedimientos por mora, la Comisión deberá tomar en cuenta las razones determinantes del incumplimiento, contemplándose, en lo posible, los casos de huelga, desocupación forzosa, enfermedad, desgracias, etc., que afecten al interesado o personas a cuyo sostenimiento contribuye.

Se tendrán presentes, también, los antecedentes del interesado sobre cumplimiento de sus obligaciones con el Instituto y demás que permitan formar convicción.

VIII. - Acción educacional

Art. 31. El Instituto organizará conferencias, cursos, instrucciones, publicaciones, etc., tendientes a favorecer la construcción de viviendas higiénicas y el saneamiento de las existentes; instituirá premios de orden y aseo de la vivienda; estimulará la acción municipal y privada para la cooperación por los medios más adecuados a dicha finalidad; gestionará de las empresas particulares el alojamiento higiénico de sus empleados y obreros, e informará, con la mayor frecuencia posible, al Ministerio de Obras Públicas, sobre las empresas que provean de viviendas higiénicas a su personal, condiciones en que lo realizan, etc.

Art. 32. Comuníquese, publíquese e insértese en el R. C. —
TERRA. — Martín R. Echegoyen.

ARTICULOS DEL CODIGO PENAL QUE CORRESPONDEN A LA CITA HECHA EN EL ARTICULO 6º DE LA REGLAMENTACION PRECEDENTE

239. - *Falsificación ideológica por un particular.*

El que, con motivo del otorgamiento o formalización de un documento público, ante un funcionario público, prestare una declaración falsa sobre su identidad o estado, o cualquiera otra circunstancia de hecho, será castigado con tres a veinticuatro meses de prisión.

240. - *Falsificación o alteración de un documento privado.*

El que hiciere un documento privado falso, o alterar uno verdadero, será castigado, cuando hiciere uso de él, con doce meses de prisión a cinco años de penitenciaría.

242. - *Falsificación o alteración de certificados.*

El que hiciere un documento falso en todo o en parte, o alterar uno verdadero de la naturaleza de los descriptos en el artículo precedente, será castigado con la pena de tres a dieciocho meses de prisión.

243. - Uso de un documento o de un certificado falso, público o privado.

El que, sin haber participado en la falsificación, hiciere uso de un documento o de un certificado, público o privado será castigado con la cuarta parte a la mitad de la pena establecida para el respectivo delito.

Art. 20. A los fines de la estimación de la conducta del interesado (artículo 9º, 10 y 37 de la ley), la Comisión tomará en cuenta, necesariamente, los motivos siguientes:

- a) Si el interesado es ebrio habitual o toxicómano.
 - b) Si sus hijos o menores a su cargo reciben enseñanza primaria, y atención y cuidado que les preste (artículo 40 de la Constitución y disposiciones pertinentes del Código del Niño).
 - c) Antecedentes policiales y penales, apreciados discrecionalmente por la Comisión.
 - d) La afiliación a organizaciones sociales o políticas que, por medio de la violencia, tiendan a destruir las bases fundamentales de la nacionalidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70, inciso 7º de la Constitución.
 - e) Atención que preste al cuidado e higiene de la vivienda.
 - f) Cumplimiento de sus obligaciones con el Instituto, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 30.
-