

## **EL ACCESO A LA VIVIENDA Y LA VUELTA A LA CIUDAD**

Sistematización de encuestas a familias destinatarias del Programa Compra de Vivienda Usada



Observatorio de Asentamientos  
Mayo 2025

## INTRODUCCIÓN

Este documento presenta los resultados obtenidos a partir de la encuesta realizada a familias destinatarias del Programa de Compra de Vivienda Usada (CVU) en el marco de procesos de regularización y relocalización de asentamientos en Montevideo.

El trabajo se enmarca en el abordaje temático que el Observatorio de Asentamientos viene desarrollando desde el año 2023 en torno a los 10 años de implementación del Programa CVU como alternativa para el realojo en procesos de relocalización o regularización de asentamientos.

En este contexto se fueron desarrollando distintas metodologías de análisis, para recoger diversos aspectos relacionados con la implementación del programa:

- Análisis de datos cuantitativos del programa CVU implementado en Montevideo entre los años 2012 y 2022 ([Enlace al documento: 10 años de CVU](#))
- Análisis cualitativo a través de la realización de Grupos Focales con integrantes de los equipos técnicos de la IM participantes en la implementación del programa CVU ([Enlace al documento: Sistematización de grupos focales](#))
- Resultados de la encuesta aplicada a familias destinatarias del programa CVU y puesta en diálogo con algunas consideraciones surgidas de los Grupos Focales (objeto de este documento)

## METODOLOGÍA

### **¿Por qué una encuesta a familias destinatarias para analizar este tema?**

La encuesta realizada a las familias destinatarias del Programa CVU tuvo como objetivo principal obtener información sobre su experiencia en el acceso a la vivienda, en el contexto de los procesos de relocalización y regularización.

A través de esta herramienta, se buscó conocer sus percepciones durante su participación en el programa, así como identificar posibles áreas de mejora en su ejecución.

La aplicación de la encuesta se realizó con el propósito de complementar las metodologías previamente exploradas, como el análisis de datos cuantitativos y los

grupos focales, con el fin de ofrecer una evaluación más integral y diversa sobre los resultados y alcances del programa CVU durante sus primeros 10 años de implementación.

### **Descripción de la muestra**

La muestra fue elaborada con la colaboración de la Unidad de Estadística de la Intendencia de Montevideo, a partir de la base de datos de 416 compras de vivienda usada concretadas en proyectos de regularización y relocalización de asentamientos en el departamento de Montevideo, entre los años 2012 y 2022.

Para la elaboración de esta muestra, de carácter aleatorio, se seleccionaron variables de interés —como el tipo de intervención, la fecha de escritura y la distancia entre el origen y el destino— con el objetivo de segmentar adecuadamente. Se definieron inicialmente 50 casos, pero fue necesario incorporar otros 50 adicionales para compensar aquellos en los que no se logró concretar la aplicación de la encuesta. Si bien la muestra incluye algunas CVU adquiridas en el departamento de Canelones, las entrevistas sólo pudieron realizarse en viviendas ubicadas en el departamento de Montevideo.

Las preguntas fueron elaboradas por el equipo del Observatorio, con el apoyo de una Licenciada en Trabajo Social de la UEEA-PIAI, y con el respaldo y la validación de la Unidad de Estadística, que además se encargó de programarlas en el software Survey Solutions para su aplicación en tablets.

El trabajo de campo se desarrolló entre el 22 de octubre y el 21 de noviembre de 2024, con la participación de una Licenciada en Sociología del equipo del Observatorio, un pasante del Servicio de Tierras y Vivienda, y dos pasantes de la Unidad de Estadística. La encuesta fue aplicada por duplas conformadas de manera variable, según la disponibilidad del personal.

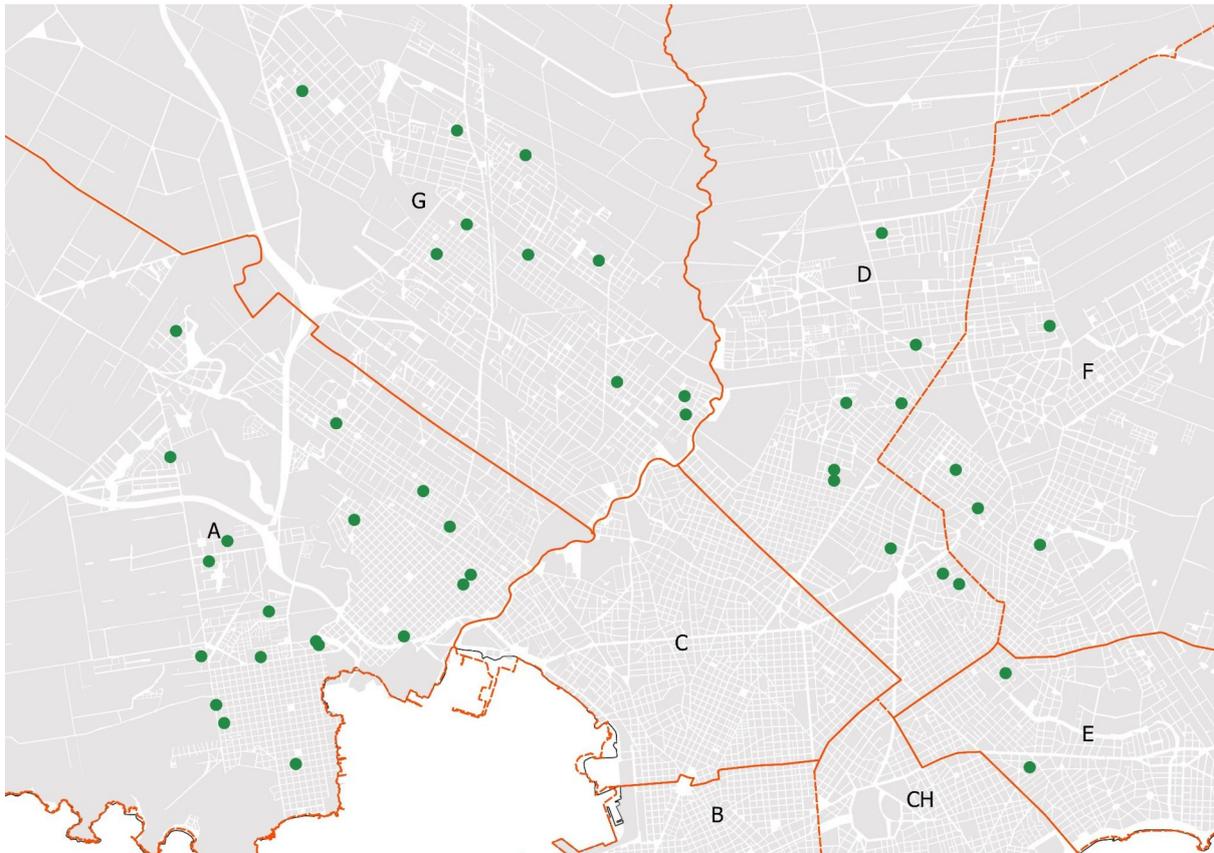
De las casi 100 viviendas visitadas, se logró contactar a 47 familias en sus domicilios, de las cuales 44 accedieron a realizar la encuesta<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> La encuesta aplicada se presenta en anexo.

### Distribución de las encuestas por barrio de origen y tipo de proyecto

Tipo	Asentamiento	Cantidad de entrevistas
Regularización	Barrio Lavalleja	4
	El Aperó	3
	La Paloma	4
	Parque Cauceglia	7
	Vecinal 28 La Estrella	1
	El Tanque - Villa Prosperidad	1
<b>Total Regularización</b>		<b>20</b>
Relocalización	Brazos Unidos	2
	Cañada Matilde Pacheco	2
	Chacarita	1
	Duranas	7
	Fortaleza - El Tanque	1
	Isla de Gaspar	7
	Joanicó	4
<b>Total Relocalización</b>		<b>24</b>
<b>Total</b>		<b>44</b>

## Distribución de las encuestas por Municipio



Cantidad de encuestas por Municipio	
A	19
G	10
D	9
F	4
E	2
<b>Total</b>	<b>44</b>

### Distribución de las encuestas por distancia origen-destino

Distancia vivienda de origen y destino	
Menos de 1 KM	16%
Entre 1 y 5 Km	64%
Más de 5 Km	20%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

### Distribución de las encuestas por año de compra

Año de compra de vivienda	
2012-2014	27%
2015- 2019	55%
2020- 2022	18%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

### Alcance de este trabajo

Esta encuesta se realizó a familias que cumplieron los requisitos, postularon y lograron concretar la CVU. Existe un porcentaje de familias que postulan y no ingresan al programa CVU, y otro porcentaje que logra acceder al programa pero no logra concretar la compra de la vivienda por distintos motivos. El análisis de la percepción de estos dos últimos grupos de familias es un desafío para próximos abordajes.

Asimismo queda pendiente profundizar en la situación de las familias que integraban la muestra, pero no pudieron ser contactadas la vivienda, y tampoco respondieron a la notificación que se dejó en la misma al momento de la visita.

A continuación se presentan los resultados de la aplicación de la encuesta a estas 44 familias.



*“Salir de un asentamiento,  
vivir de forma digna y honesta.”*

## ANÁLISIS DE LAS RESPUESTAS

El presente análisis recoge una síntesis de las respuestas obtenidas en la encuesta realizada a beneficiarios del Programa CVU e intentará ponerlas en diálogo con algunas de las reflexiones que surgen del aporte realizado por los equipos técnicos de la IM.

El análisis pretende enriquecer la discusión sobre la implementación de esta política pública en torno a 6 ejes que se identificaron con fuerza, algunos en la visión de los equipos técnicos y otros por parte de las familias destinatarias.

Estos 6 ejes son:

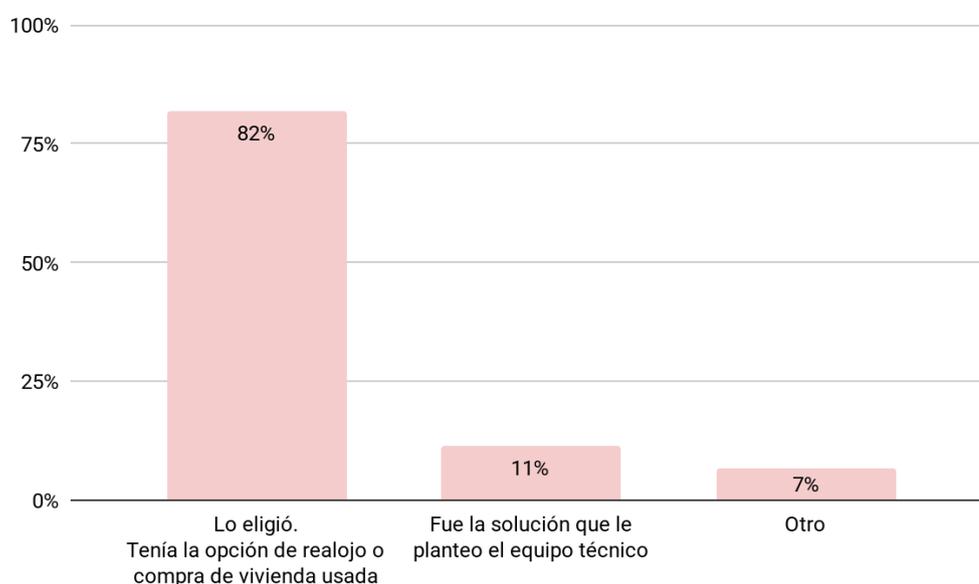
- FLEXIBILIDAD: ¿La CVU permite responder de mejor manera a las diversas realidades de las familias destinatarias? ¿Genera mejores oportunidades de adaptación a los cambios o de introducir mejoras en las viviendas?
- MONTOS PARA LA COMPRA: ¿Resulta suficiente el monto establecido para la compra de la vivienda? ¿Qué repercusiones tiene en la concreción de las compras? ¿Se ajusta a las necesidades de las familias y a la oferta en el mercado inmobiliario?
- ACOMPAÑAMIENTO: ¿La implementación del programa cuenta con el acompañamiento técnico apropiado? ¿Cómo es valorado por las partes? ¿Deberían introducirse cambios que contribuyan a mejorar el acceso a derechos básicos de los beneficiarios y a hacerlos sostenibles en el tiempo?
- REPARACIONES Y MEJORAS: ¿Las viviendas elegidas cumplen con los estándares constructivos esperados? ¿En qué medida se contempla la necesidad de adecuaciones que requieren las viviendas? ¿Es necesario pensar un dispositivo específico que considere esto como complemento del subsidio para la compra?
- INTEGRACIÓN AL NUEVO BARRIO: ¿Cómo se da la integración de las familias al nuevo contexto barrial? ¿Cómo afecta la falta de acompañamiento posterior a la mudanza? ¿Cómo se conectan las expectativas con la realidad?
- VÍNCULOS CON EL BARRIO DE ORIGEN: ¿Se sostienen las relaciones con los barrios de origen luego de la mudanza? ¿Cómo se evalúan en relación a las redes familiares y de cuidados?

## Modo de acceso a CVU: elegido o dirigido

La elección de esta modalidad de acceso a viviendas de realojo para las familias destinatarias de proyectos de regularización o relocalización de asentamientos ha emergido como un tema relevante dentro de la perspectiva de los equipos técnicos. Este asunto está especialmente relacionado con la decisión institucional de flexibilizar ciertos requisitos en algunos proyectos, llegando, en algunos casos excepcionales, a proponer relocalizaciones en las que la única alternativa planteada fue la CVU.

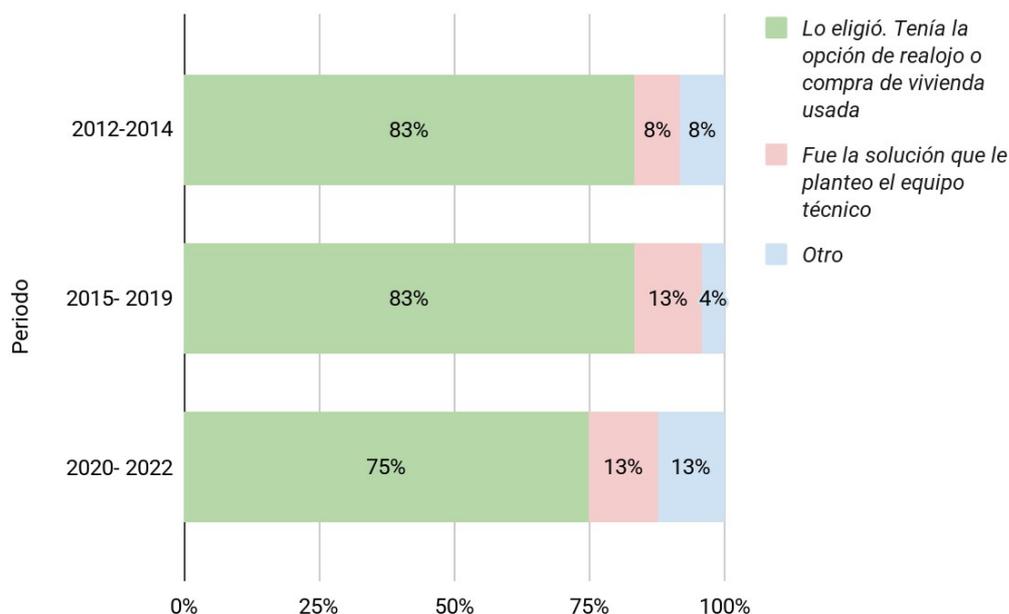
Los debates surgidos en los grupos focales se centraron en los incentivos para la aplicación del instrumento: ¿Se aplica pensando en las familias? ¿o se utiliza por conveniencia institucional? ¿Se promueve la elección de CVU por parte de los propios equipos por ser una solución más rápida?

A pesar de la visión de los equipos técnicos, la encuesta realizada a las familias destinatarias muestra de manera clara que una amplia mayoría (82%) considera esta alternativa como una opción elegida por ellas mismas, mientras que sólo un 11% indicó haber accedido a ella por sugerencia de los equipos técnicos.



Gráfica 1: Modo de acceso a CVU

Considerando la forma de acceso según periodo, el porcentaje de familias que expresan haber optado por CVU desciende en el último periodo.



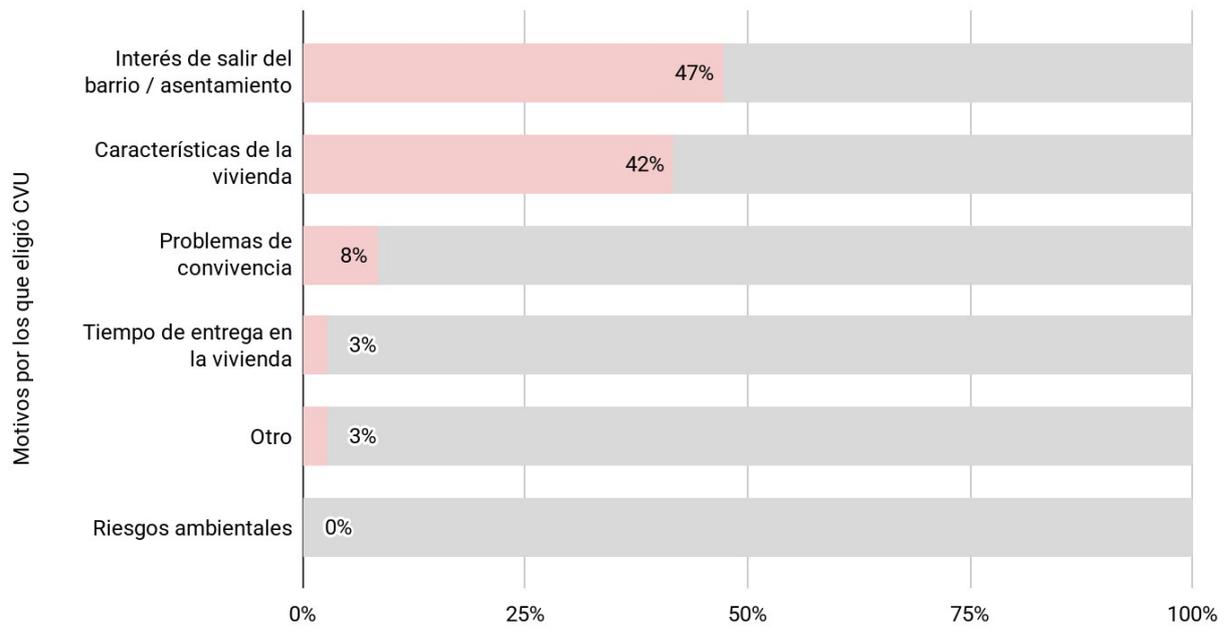
Gráfica 2: Modo de acceso a CVU por periodo de gobierno

### Motivos de la elección de CVU

Los dos motivos principales para la elección del programa CVU fueron el interés de salir del asentamiento/barrio (47%) y las características de la vivienda (42%).

Esto está en sintonía con lo planteado por parte de los equipos técnicos en torno a la percepción de que muchas familias que optan por CVU, lo hacen para evitar los estigmas asociados a los complejos de vivienda nueva construidos en el marco de los proyectos de regularización o la relocalización de los asentamientos en los que vivían. De este modo, el lograr 'salir del estigma' implicaría una motivación para optar por CVU.

Asimismo se destaca en los grupos focales el hecho de que en las viviendas adquiridas por CVU se facilitan tanto las ampliaciones, como la construcción de segundas viviendas en padrones en régimen común, así como la instalación de emprendimientos o negocios, aunque reglamentariamente no está permitido. Estas posibilidades están expresamente no permitidas en las viviendas de realojo. Esto se alinea con el segundo motivo principal de elección de CVU por parte de las familias destinatarias.



Gráfica 3: Motivos para la elección de CVU<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Esta gráfica se construyó sobre los 36 casos de la gráfica anterior que optaron por CVU, y cada porcentaje se calcula sobre los 36 casos totales, ya que se podía elegir más de una opción.



*"Hace 15 años pasaba por una casa como esta y decía ojalá yo un día tenga una así "*

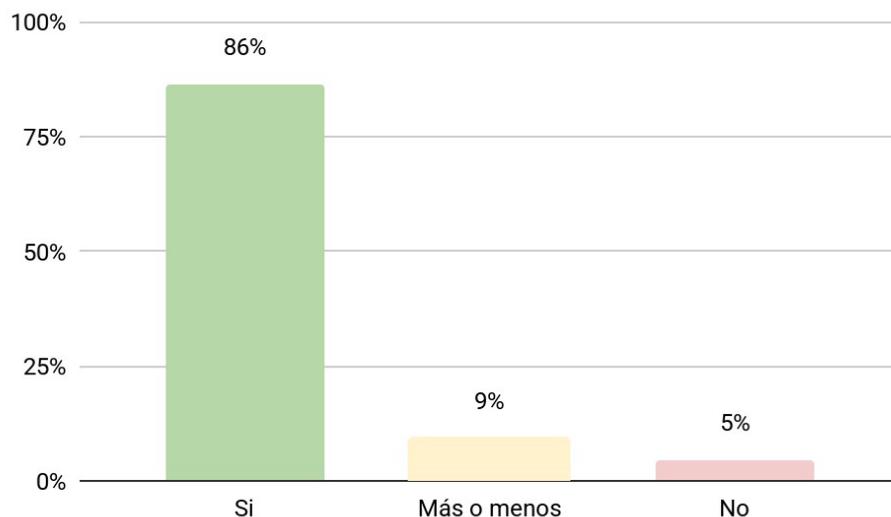
## PERCEPCIÓN DEL PROGRAMA CVU

### Información y asesoramiento recibidos

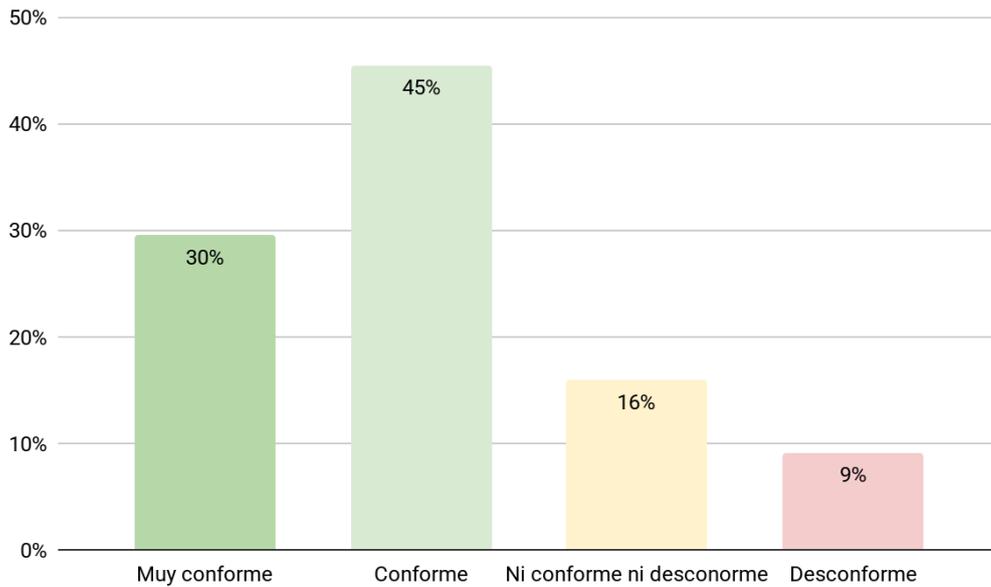
Los equipos técnicos perciben que las dificultades en la articulación interinstitucional afectan negativamente tanto en el trabajo de los equipos como en el vínculo con las familias, especialmente cuando las condiciones cambian a medida que avanza un proyecto.

Sin embargo, la mayoría de las familias encuestadas considera que la información sobre los requisitos y pasos fue clara (86%), y se mostraron conformes y muy conformes con el asesoramiento brindado (75%).

Este hecho pone en valor la capacidad de los equipos para “amortiguar” las dificultades en la articulación interinstitucional, disminuyendo la repercusión negativa a la que se hacía referencia.



Gráfica 4: Información sobre los requisitos y pasos fue clara



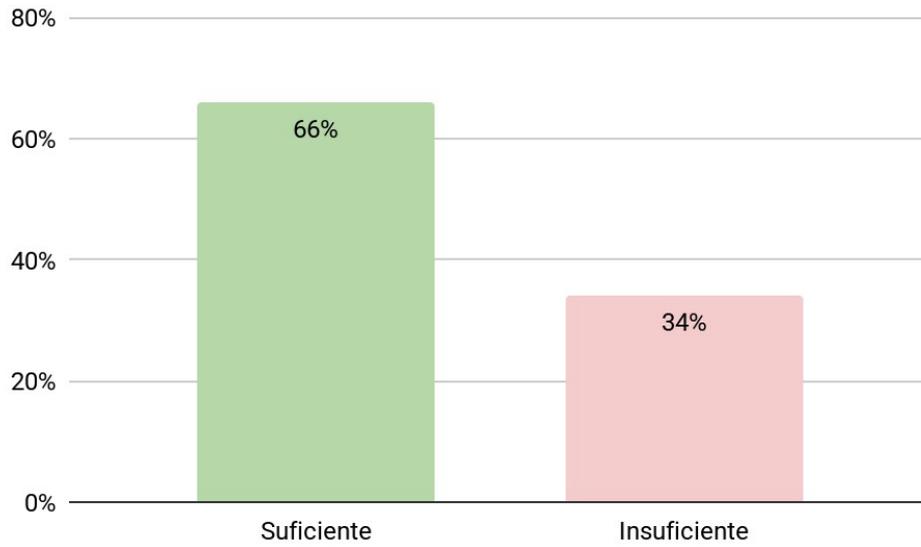
*Gráfica 5: Conformidad con el asesoramiento recibido por el equipo técnico*

### **Monto disponible para la compra**

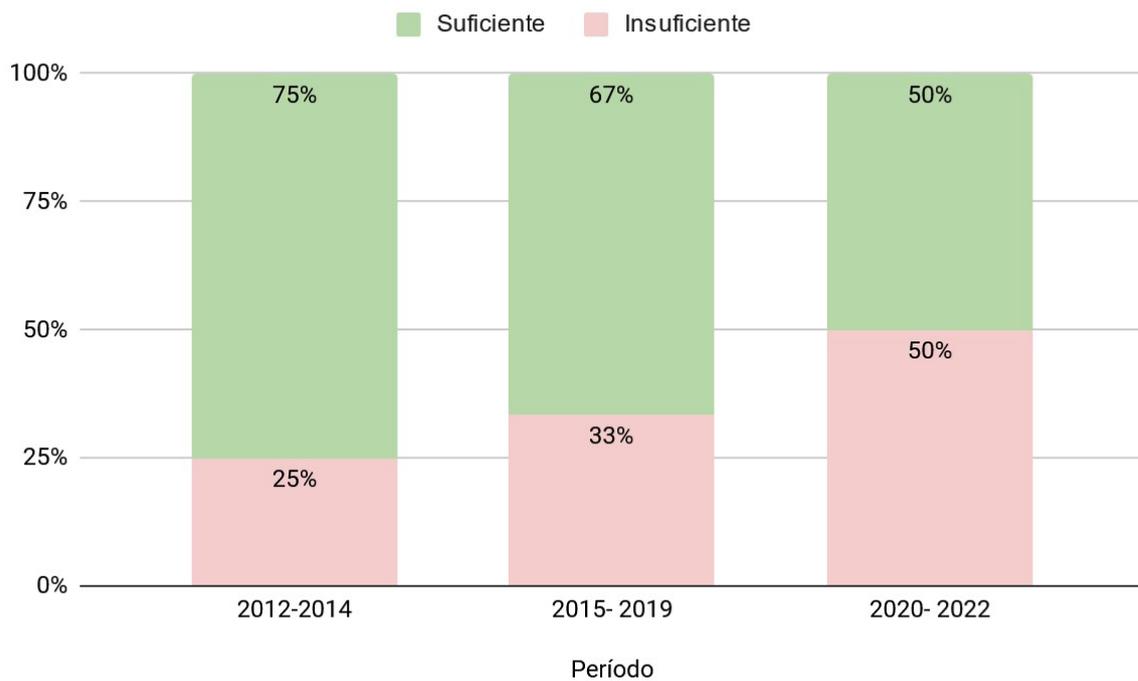
Las reflexiones en los grupos focales sobre el monto disponible para la compra de vivienda se centraron en que la modalidad de compra de vivienda usada impulsó un sector del mercado inmobiliario que, anteriormente, no mostraba mucha actividad. Sin embargo, con el paso del tiempo, esta modalidad contribuyó al aumento de los precios.

Además, el hecho de disponer de un monto fijo para adquirir la vivienda genera condiciones diferenciales según la composición familiar. Las familias más numerosas enfrentan mayores dificultades debido a la necesidad de viviendas con más dormitorios, lo cual debe adquirirse con el mismo monto. Esto impactaría en las zonas donde estas viviendas están disponibles (generalmente más periféricas), así como en el estado de conservación y mantenimiento de las mismas.

La mayoría de las familias encuestadas consideran que el monto disponible para comprar la vivienda fue suficiente, sin embargo, al desglosar esta pregunta por periodos (2012–2014, 2015–2019, 2020–2022), se observa una tendencia creciente en la proporción de familias que considera que el monto fue insuficiente.



Gráfica 6: Valoración general sobre si el monto fue suficiente o insuficiente

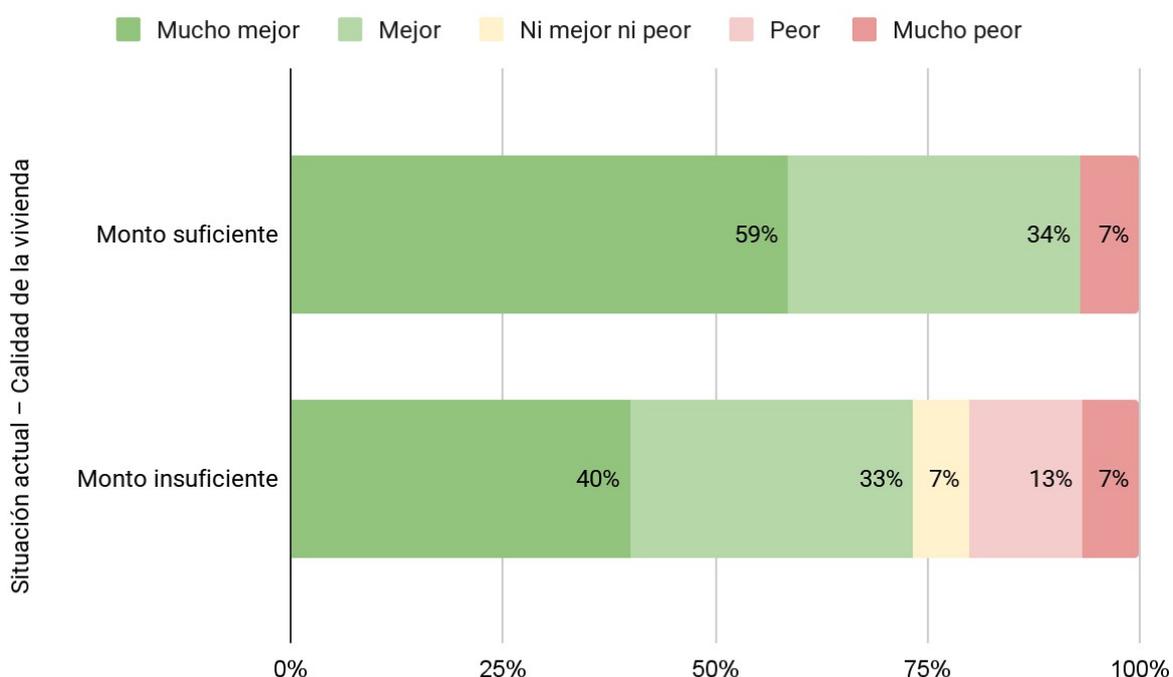


Gráfica 7: Valoración sobre si el monto fue suficiente o insuficiente por periodo

Esta tendencia es coherente con lo reportado por los equipos técnicos, quienes mencionan la existencia de complementos al inicio del programa (como materiales y asesoramiento técnico para refacciones, por ejemplo), los cuales podrían haber

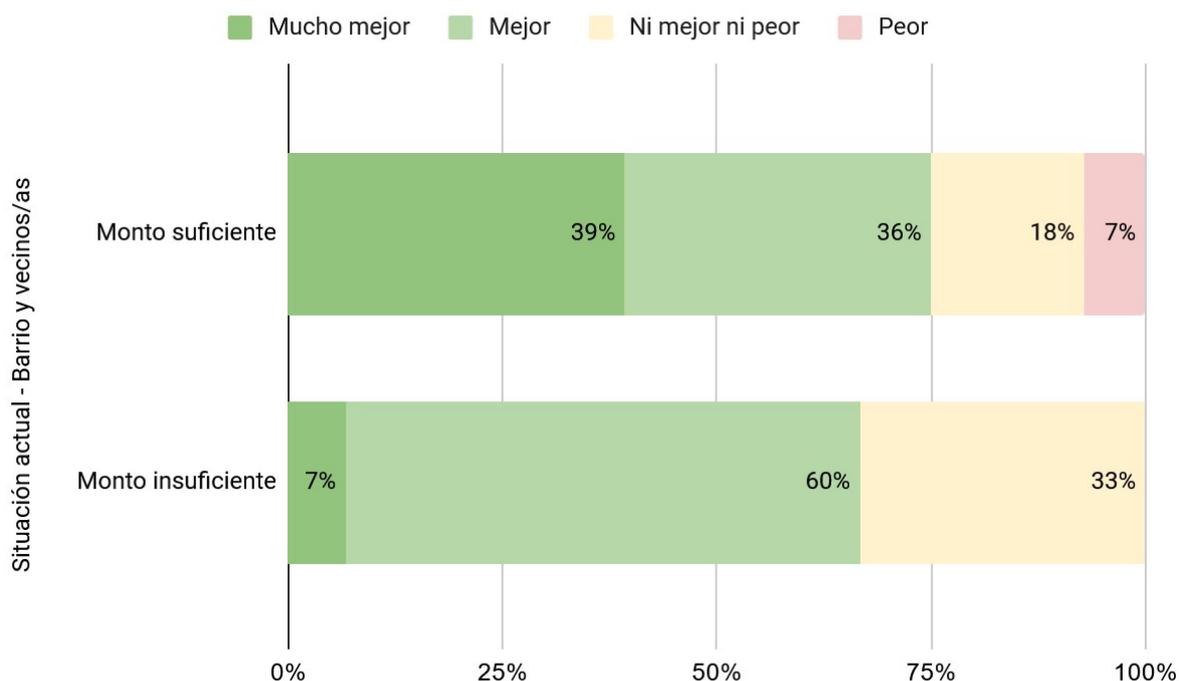
ayudado a mitigar la percepción de insuficiencia del monto para la compra en las primeras etapas de implementación del programa.

En los grupos focales surgieron percepciones que vinculan la insuficiencia del monto para la compra, con la adquisición de viviendas en peores condiciones, en barrios muy periféricos, mal servidos o en entornos complicados. Para indagar en esta posible relación, se cruzó la variable del monto con la percepción de mejora de la situación en tres dimensiones: calidad de la vivienda adquirida, nuevo barrio y acceso a servicios.



*Gráfica 8: Calidad de la vivienda adquirida según consideración de suficiencia/insuficiencia del monto disponible para la compra*

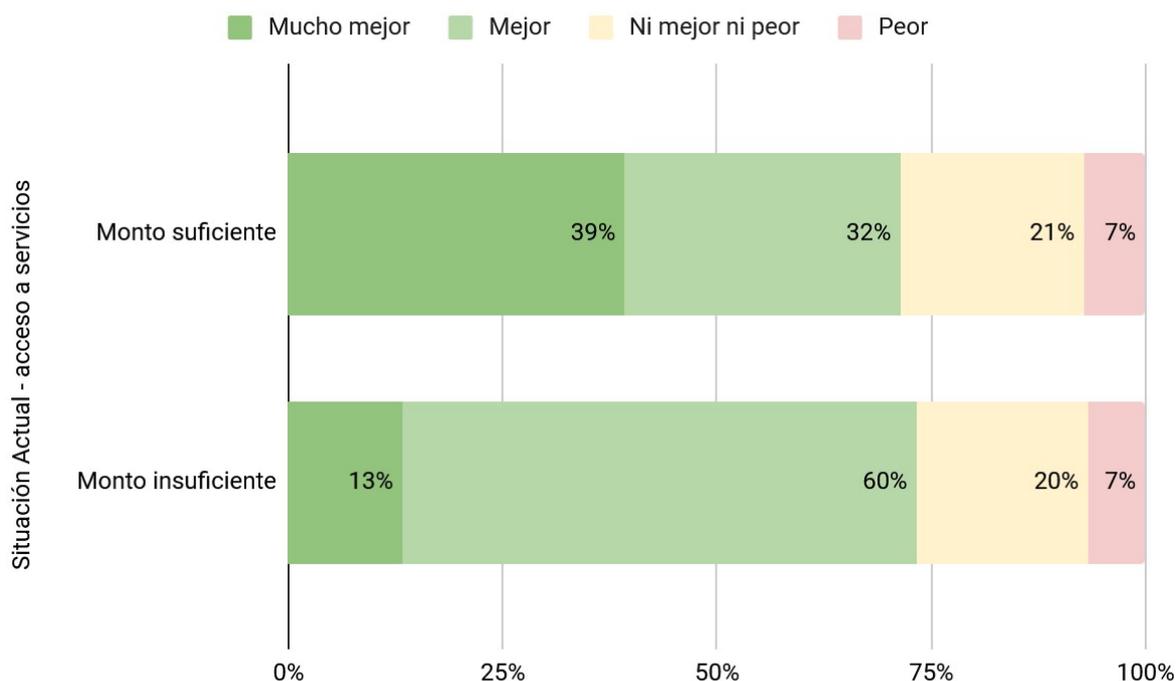
El 93% de las familias encuestadas que consideró suficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en relación a la calidad de la vivienda adquirida por CVU, en comparación con su vivienda original, mientras que el 73% de las familias encuestadas que consideró insuficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en esta dimensión.



Gráfica 9: Nuevo barrio y vecinos/as según consideración de suficiencia/insuficiencia del monto disponible para la compra<sup>3</sup>

El 75% de las familias encuestadas que consideró suficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en relación al nuevo barrio de residencia y sus nuevos/as vecinos/as, en comparación con su barrio de origen, mientras que el 67% de las familias encuestadas que consideró insuficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en esta dimensión.

<sup>3</sup> Esta gráfica se construyó sobre un total de 43 casos, por omisión de una respuesta en el formulario



Gráfica 10: Acceso a servicios según consideración de suficiencia/insuficiencia del monto disponible para la compra<sup>4</sup>

El 71% de las familias encuestadas que consideró suficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en relación al acceso a servicios en el nuevo barrio de residencia, en comparación con su barrio de origen, mientras que el 73% de las familias encuestadas que consideró insuficiente el monto percibe una situación mucho mejor o mejor en esta dimensión. Es el único caso en que la mayor proporción de familias que percibe una mejoría corresponde a las que percibieron el monto disponible para la compra como insuficiente, aunque la diferencia es muy pequeña.

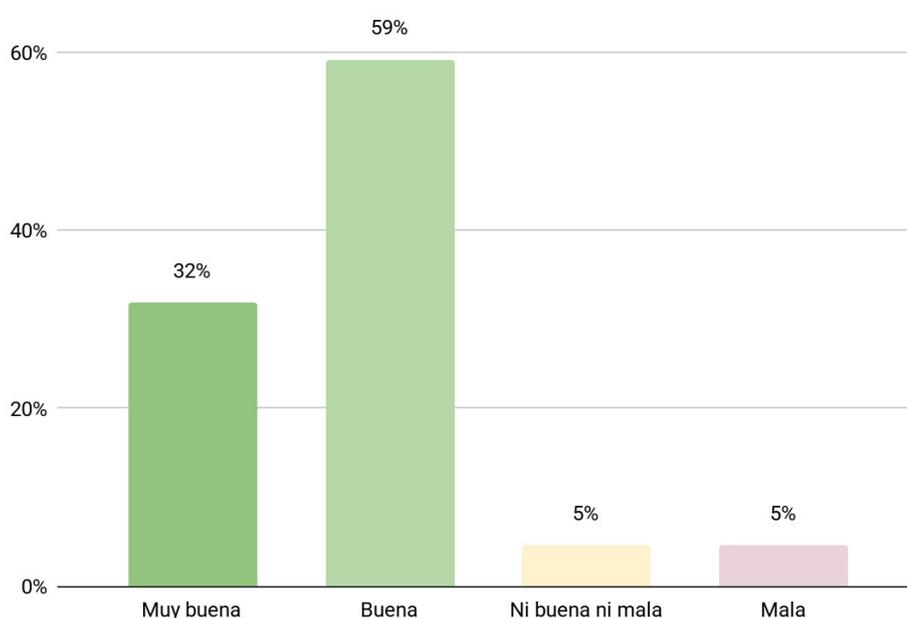
Estos cruces de variables arrojan que existen diferencias en la proporción de familias que percibe una mejoría en su situación, en dos de las tres dimensiones de análisis (calidad de la vivienda y nuevo barrio), según hayan considerado el monto suficiente o insuficiente, pero no se pudo establecer con claridad si existe una correlación entre estas variables.

<sup>4</sup> Esta gráfica se construyó sobre un total de 43 casos, por omisión de una respuesta en el formulario

## Experiencia de compra

El 91% de las familias encuestadas reporta haber tenido una experiencia buena o muy buena en el proceso de compra de la vivienda, lo que refleja un balance muy positivo<sup>5</sup>.

Al vincular esta información con la percepción sobre la insuficiencia del monto asignado para la compra, se puede concluir que, a pesar de identificar este aspecto como un problema importante en la implementación del programa, no afecta negativamente al proceso general de compra, el cual es evaluado de manera muy satisfactoria por las familias.



Gráfica 11: Experiencia de compra

Entre los principales motivos por los cuales la experiencia de compra se percibe positivamente se destacan la posibilidad de salir del asentamiento hacia zonas más tranquilas, menos conflictivas, con el sentimiento asociado de un “cambio de vida”, haciendo énfasis en algunos casos en la pertenencia a una clase trabajadora, que quiere vivir de forma digna y honesta.

<sup>5</sup> En ningún caso se optó por la respuesta “Muy mala” que también estaba disponible en el formulario.



*“Para un pobre comprar una vivienda es una cosa de otro mundo.”*

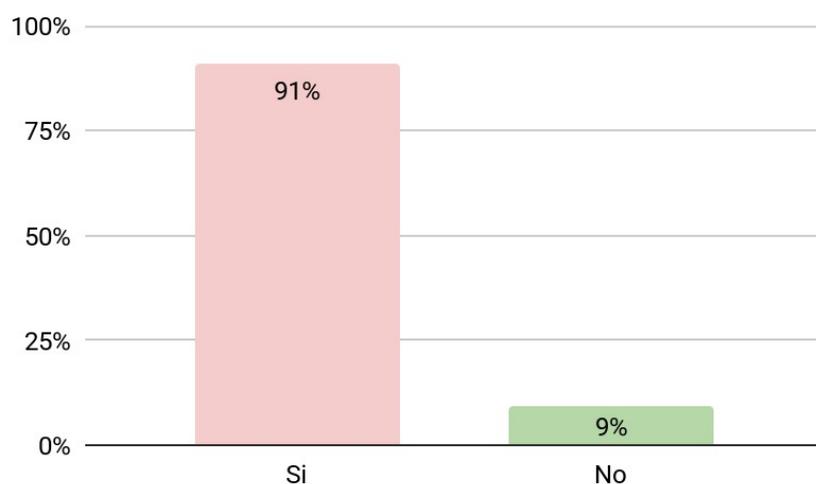
*“Fue un cambio de vida positivo.”*

## LA VIVIENDA Y EL BARRIO

### Necesidad de realizar mejoras a la vivienda

Surge de la encuesta que el 91% de las familias destinatarias necesitó realizar mejoras a la vivienda adquirida. Esto da cuenta de un aspecto central que atraviesa la experiencia del acceso a la vivienda bajo esta modalidad.

La necesidad de realizar mejoras por parte de un porcentaje tan alto de familias necesariamente requiere de una reflexión también en relación a la ausencia de acompañamiento técnico posterior a la mudanza, así como a la falta de apoyos materiales para la concreción de dichas mejoras. En las etapas recientes de la implementación del programa<sup>6</sup>, la realización de mejoras en las viviendas recae exclusivamente en las familias, tanto en cuanto a la evaluación y priorización de los trabajos a realizar, como en su ejecución (en lo relativo a materiales y mano de obra) y financiación.



Gráfica 12: Necesidad de realizar mejoras a la vivienda adquirida por CVU

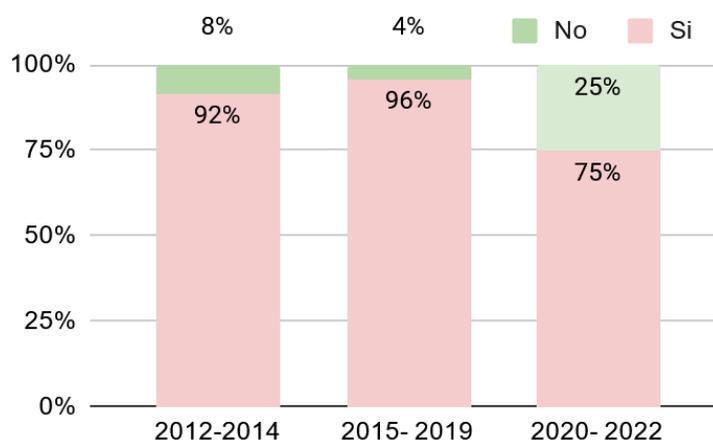
<sup>6</sup> Se reportó en los grupos focales que en las primeras etapas de implementación de este programa, se contaba con recursos para apoyar a las familias destinatarias en este aspecto.



*Gráfica 13: Principales mejoras mencionadas en la encuesta*

Como se mencionó anteriormente, surgió en los grupos focales la reflexión acerca de si el monto disponible para comprar la vivienda determina las zonas en donde hay viviendas disponibles. Estas zonas tenderían con los años a ser cada vez más periféricas y peor servidas, así como las viviendas adquiridas tenderían a presentar un peor estado de conservación y mantenimiento. Sin embargo, al graficar la necesidad de realizar mejoras en función del periodo, si bien ésta aumenta en el segundo tramo,

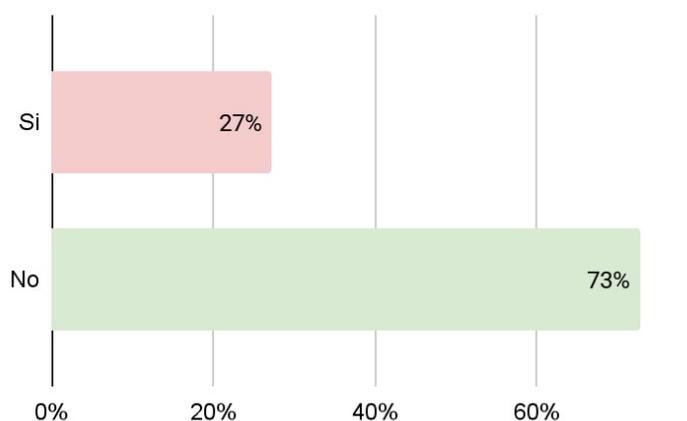
se observa que disminuye en el último tramo. Una posible explicación podría estar asociada a que las mejoras en las viviendas podrían no realizarse inmediatamente luego de la mudanza.



Gráfica 14: Necesidad de realizar mejoras a la vivienda según período

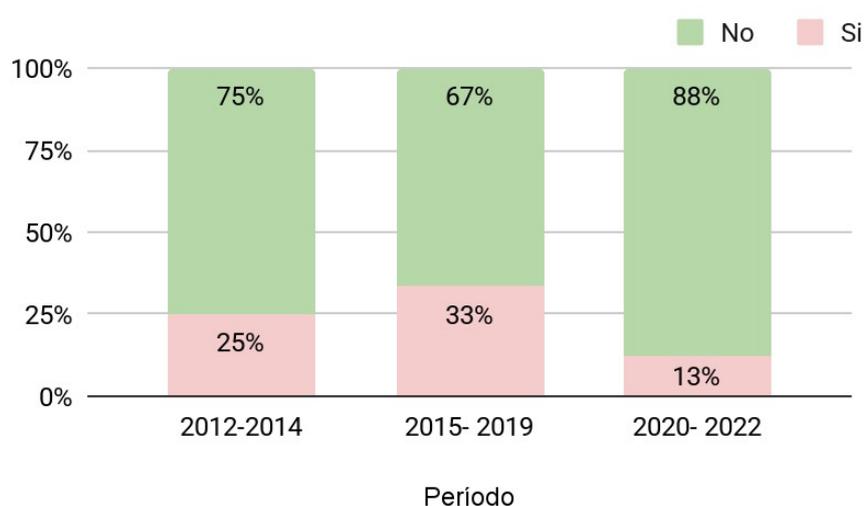
### Pago de servicios

El 27% de los encuestados manifestó dificultades con el pago de servicios y costos asociados a la vivienda. Se trata de un porcentaje importante considerando los requisitos establecidos para acceder a la CVU en términos de ingresos.



Gráfica 15: Manifiesta dificultades con el pago de servicios

Esto muestra, por un lado, lo que implica el costo de los servicios básicos incluso para las familias que cuentan con situaciones laborales más resueltas dentro de los asentamientos involucrados, que son las que acceden al programa CVU. Y por otro lado, expone otra dimensión a considerar en relación con la flexibilización de los requisitos que en algunos proyectos ha operado en el marco de la implementación del programa en estos años, aspecto ampliamente discutido en los grupos focales. Para indagar en este último aspecto, se graficó la dificultad de pago de servicios según el periodo de adquisición de la vivienda, pero no puede concluirse que esta dificultad en el pago se haya incrementado con el tiempo.



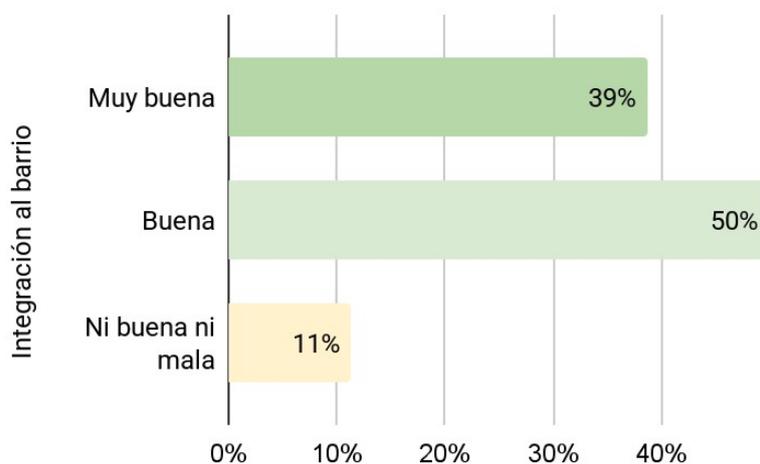
Gráfica 16: Dificultades con el pago de servicios por período

### Integración al nuevo barrio y contacto con vecinos de su barrio anterior

Las familias que adquieren viviendas a través del programa CVU se desacoplan de los procesos de regularización o relocalización que atraviesan sus barrios de origen, generando incertidumbre en los equipos técnicos en relación a la forma en que se integran a sus nuevos entornos. Esta inquietud se apoya en el cuestionamiento a la idea de que la heterogeneidad barrial de por sí facilita la integración, concepto que fue debatido en los grupos focales.

En relación a este tema, el 89% de los encuestados manifiesta que la integración al nuevo barrio ha sido buena y muy buena<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Las opciones “mala” y “muy mala” también estaban disponibles en el formulario, pero no fueron seleccionadas por ningún encuestado en esta pregunta.



Gráfica 17: Integración al nuevo barrio

Varias familias encuestadas refieren a las características de la población del nuevo barrio, asociando la tranquilidad y seguridad a la presencia de adultos mayores. En algunos casos las familias tenían conocimiento previo de la zona, o vínculos con los/as vecinos/as, y el programa CVU les dio la posibilidad de instalarse allí.



Gráfica 18: Motivos por los que fue buena la Integración al nuevo barrio

La encuesta también arrojó que el 59% de los encuestados mantiene contacto con sus antiguos vecinos/as.

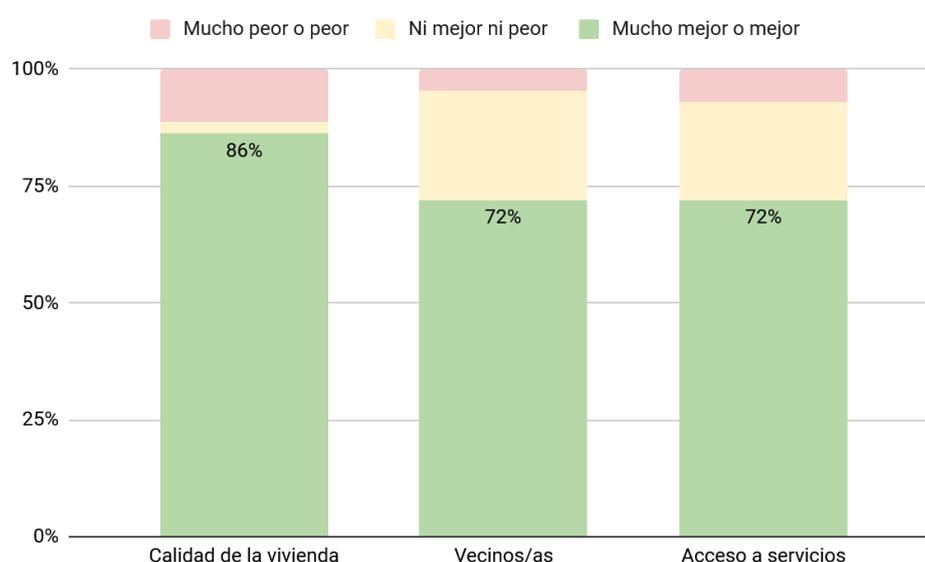


**“En la vivienda de realojo siempre dependes de otro, yo si tengo que hacer un arreglo en la casa lo hago, allá hay que pedir, no te dan mucho corte y la casa nunca termina de ser tuya.”**

## PERCEPCIÓN DE LOS CAMBIOS

En el apartado relativo al monto disponible para la compra, se introdujo el análisis de la percepción de mejora de la situación en relación a tres dimensiones: calidad de la vivienda, vecinos/as en el nuevo barrio y acceso a servicios; vinculando cada una a la consideración de suficiencia o insuficiencia del monto disponible para la compra.

Aquí presentamos los resultados generales en cada una de estas tres dimensiones, destacando que en todos los casos la amplia mayoría de las familias encuestadas considera que mejoró su situación con respecto a su vivienda y barrio de origen.



*Gráfica 19: Percepción de mejora con respecto a la situación anterior en las dimensiones: calidad de la vivienda, vecinos/as en el nuevo barrio y acceso a servicios*

El 48% de los encuestados considera que su situación es mucho mejor o mejor en las tres dimensiones simultáneamente. También se destaca que no se registró ningún caso que considere que su situación no mejoró en al menos una de estas tres dimensiones.

Existe la preocupación en los equipos técnicos, recogida en los grupos focales, en relación a que una parte de las familias destinatarias han vivido muchos procesos previos de segregación, por lo cual no tendrían ni las herramientas ni el conocimiento de la ciudad adecuado para elegir satisfactoriamente una vivienda en el marco del programa. Sin embargo, la encuesta reflejó a nivel general un alto grado de satisfacción tanto con la calidad de la vivienda adquirida, como con la zona en la que

se ubica, en relación a los vínculos con los vecinos/as del nuevo barrio y el acceso a servicios.

## **VALORACIÓN DEL PROGRAMA CVU**

### **El programa CVU resolvió su problema de vivienda**

93% de los encuestados considera que el programa CVU resolvió su problema de vivienda.

Sólo tres de los casos manifiestan que no han resuelto el problema, dos de ellos relacionados con la calidad y el estado de mantenimiento de la vivienda, y el tercero con la dificultad de pagar los servicios.

### **Aspectos positivos y negativos del programa CVU**

Existe una percepción general positiva del programa entre los encuestados, únicamente un caso manifestó no encontrar ningún aspecto positivo.

Los aspectos más destacados se centran en la posibilidad del acceso a la vivienda, así como la posibilidad de salir del asentamiento. También se valoran las características de las viviendas adquiridas, así como el hecho de tener los títulos y que el bien sea heredable.

El acompañamiento de los equipos técnicos también es mencionado como un aspecto positivo del programa.

Conceptos como “cambio”, “oportunidad”, “mejora” y “progreso” fueron utilizados en varias oportunidades por los/as encuestados/as en sus respuestas.

En relación a los aspectos negativos del programa, se destaca que 22 encuestados/as manifestaron no encontrar ninguno (50%). Dentro de los restantes 22 casos se mencionan principalmente la demora en el proceso, el monto disponible para la compra y las características de las viviendas adquiridas, como aspectos negativos del programa. Hay algunas menciones puntuales relacionadas con el trabajo de los equipos técnicos, que refieren a fallas en la comunicación, falta de información previa sobre los costos que implica la adquisición de la vivienda (impuestos y servicios), y la necesidad de fortalecer los equipos con más integrantes.



*Valoración por parte de los encuestados sobre aspectos positivos y negativos del Programa CVU*

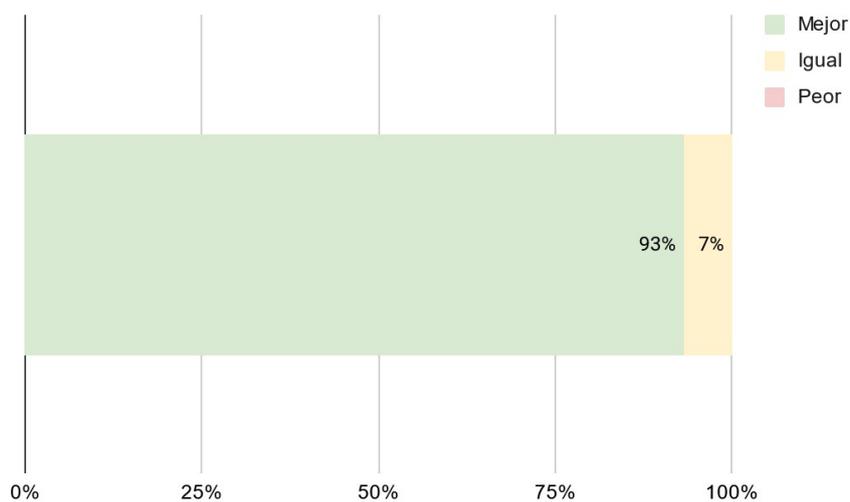
### Qué cambiaría del programa CVU

24 de los encuestados manifestaron que no cambiarían nada al programa CVU, y en 4 casos no se contestó la pregunta.

Dentro de los 16 restantes se destacan principalmente temas como el monto disponible para la compra que resulta insuficiente en algunos casos, así como el plazo de 25 años para poder vender la vivienda, que resulta demasiado extenso, sobre todo en los casos en que se adquirieron viviendas con problemas constructivos o de mantenimiento. También se menciona el tiempo que demora todo el proceso, la complejidad en la búsqueda de vivienda (que en algún caso podría haber requerido de un asesoramiento mayor), y la necesidad de ampliar los equipos técnicos.

## Comparativa con vivienda de realojo

93% de los encuestados considera que la vivienda adquirida por el programa CVU es mejor que una vivienda de realojo<sup>8</sup>.



*Gráfica 20: Considera que el programa CVU es mejor, igual o peor que un realojo*

Entre los principales motivos expresados se menciona el carácter individual de la vivienda adquirida por CVU frente al agrupamiento de viviendas en los complejos de realojos, y los conflictos que genera esta situación, salir del contexto del barrio de origen y poder elegir el lugar al cual mudarse.

Únicamente se mencionó como aspecto positivo de las viviendas de realojo el beneficio de exoneración de algunos tributos, pero esto no implica que se considere como una mejor opción.

<sup>8</sup> Ninguno de los encuestados consideró que la vivienda adquirida por CVU es peor que una vivienda de realojo.



**“Hace 15 años pasaba por una casa de estas y pensaba: nunca voy a poder tener una así.”**

**“Si a vos te dejaran pagar la diferencia en el caso de viviendas de más valor, sería muy bueno. Por montos un poco mayores hay casas mucho mejores.”**

## REFLEXIONES FINALES

En relación a la **receptividad** de las familias destinatarias:

- La amplia mayoría de las familias encuestadas recibió al equipo encuestador de manera positiva, valorando favorablemente la instancia, aunque también expresaron sorpresa debido a que, desde el momento de la mudanza, ninguna de las instituciones involucradas se contactó con ellas.
- Durante las encuestas, las familias mostraron una gran apertura y disposición para responder a las preguntas. Todas recibieron la instancia de manera muy positiva y, aunque algunos expresaron ciertas disconformidades o sugieren aspectos a mejorar del programa, en general manifestaron una profunda satisfacción por haber formado parte de esta iniciativa.

En relación al **programa CVU**:

- 9 de cada 10 familias considera que el programa CVU resolvió su problema de vivienda. Frases como “nos cambió la vida”, “ahora podré darle un mejor futuro a mi hija” y “la oportunidad de tener una vivienda propia” reflejan el **impacto positivo** que tuvo el programa en sus vidas.
- Las familias manifestaron que hubiera sido conveniente contar con algún tipo de seguimiento, aspecto concordante con las reflexiones de los equipos técnicos en cuanto al “desacople” de estas familias con respecto a los procesos de regularización o relocalización. Sería razonable considerar la realización de un **seguimiento** a estas familias por parte de los equipos técnicos, luego de concretada la compra de la vivienda.
- 9 de cada 10 familias realizaron **mejoras** en las viviendas adquiridas, la amplia mayoría sin apoyo técnico ni financiero para su concreción. Esto evidencia la necesidad de pensar en dispositivos específicos para atender esta situación, posteriores a la adquisición de la vivienda.
- 9 de cada 10 familias consideran que la vivienda adquirida a través del programa CVU es mejor que una **vivienda nueva** de realojo. Atendiendo al alcance de este trabajo, se sugiere evaluar en términos similares los realojos bajo la modalidad vivienda nueva, lo que permitiría tener una visión más integral de las principales alternativas para el acceso a una solución habitacional.

**ANEXO:**

**Encuesta completa**

Compartido con:  
Leto (nunca ha sido editado)  
Cpercovich1 (nunca ha sido editado)  
fsciaraffa (nunca ha sido editado)

# Compra vivienda usada

---

## INFORMACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DE LA ENCUESTA DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO

### PORTADA

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 2.

### DATOS

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 11, Textos estáticos: 1.

### ACCESO PROGRAMA COMPRA VIVIENDA USADA

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 9, Textos estáticos: 1.

### EXPERIENCIA DE COMPRA DE LA VIVIENDA

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 15.

### EVALUACIÓN PROGRAMA COMPRA VIVIENDA USADA

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 9.

### COMENTARIOS ADICIONALES

Sin sub-secciones, Sin rosters, Preguntas: 2.

### APÉNDICE A — DE CATEGORÍAS

### LEYENDA

*INFORMACIÓN DE IDENTIFICACIÓN DE LA ENCUESTA  
DESCRIPCIÓN DEL CUESTIONARIO*

---

**Información básica**

*Cargo* Compra vivienda usada

# PORTADA

<p>Fecha y hora</p> <p>I Presionar una vez en el casillero y la fecha y la hora aparecerán arriba</p>	<p>FECHA: HORA ACTUAL <span style="float: right;">fecha_entrev</span></p> <p>.....</p>
<p>Entrevistador/a</p> <p>I Completar nombre y apellido de la/s persona/s que realiza/n la entrevista</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">entrevistador</span></p> <p>.....</p>

# DATOS

datos

Asentamiento	<p>SELECCIÓN-ÚNICA: CAJA COMBO <span style="float: right;">Asentamiento</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Barrio Lavalleja</p> <p>02 <input type="radio"/> Barrio Tanque Villa Prosperidad</p> <p>03 <input type="radio"/> Brazos Unidos</p> <p>04 <input type="radio"/> Cañada Matilde Pacheco</p> <p>05 <input type="radio"/> Chacarita</p> <p>06 <input type="radio"/> Duranas</p> <p>07 <input type="radio"/> El Apero</p> <p>08 <input type="radio"/> Fortaleza - El Tanque</p> <p>09 <input type="radio"/> IDM Hebraica</p> <p>10 <input type="radio"/> Isla de Gaspar</p> <p>11 <input type="radio"/> Joanicó</p> <p>12 <input type="radio"/> Lamas</p> <p>13 <input type="radio"/> La Paloma</p> <p>14 <input type="radio"/> Parque Cauceglia</p> <p>15 <input type="radio"/> Tacuarí</p> <p>16 <input type="radio"/> Vecinal 28 La Estrella</p>
Relocalización o regularización	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">tipo</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Relocalización</p> <p>02 <input type="radio"/> Regularización</p>
Año compra vivienda	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">año</span></p> <p>01 <input type="radio"/> 2012-2014</p> <p>02 <input type="radio"/> 2015-2019</p> <p>03 <input type="radio"/> 2020-2022</p>
Distancia vivienda de origen y destino	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">distancia</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Menos de 1 km</p> <p>02 <input type="radio"/> Entre 1 y 5 km</p> <p>03 <input type="radio"/> Más de 5 km</p>
Municipio	<p>SELECCIÓN-ÚNICA: CAJA COMBO <span style="float: right;">Municipio</span></p> <p>01 <input type="radio"/> A</p> <p>02 <input type="radio"/> B</p> <p>03 <input type="radio"/> C</p> <p>04 <input type="radio"/> CH</p> <p>05 <input type="radio"/> D</p> <p>06 <input type="radio"/> E</p> <p>07 <input type="radio"/> F</p> <p>08 <input type="radio"/> G</p>

Dirección	TEXTO <span style="float: right;">direc</span> .....
Teléfono I Si no se registra teléfono, ingresar "no tiene" o 0	TEXTO <span style="float: right;">tel</span> .....
Otro teléfono I Si no se registra otro teléfono, ingresar 0	TEXTO <span style="float: right;">tel2</span> .....
Nombre y apellido de la persona entrevistada	TEXTO <span style="float: right;">persona_entrevistada</span> .....

TEXTO ESTÁTICO

*Buenos días/Buenas tardes. Mi nombre es ... y trabajo para la Intendencia de Montevideo. Estamos haciendo un relevamiento con el objetivo de conocer las opiniones sobre el Programa de Compra de Vivienda Usada que ya lleva más de 10 años en funcionamiento. ¿Es usted ...? De ser así, le haremos algunas preguntas sobre su experiencia de compra de vivienda usada. Desde ya, le agradecemos su colaboración.*

Estado de la entrevista I Si no se realiza la entrevista, puede anotar comentarios adicionales. Luego, agradezca y finalice. (Botón completar)	SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">estado_entrev</span> 01 <input type="radio"/> Accede a realizarla 02 <input type="radio"/> No accede a realizarla 03 <input type="radio"/> La persona a entrevistar no se encuentra 04 <input type="radio"/> La persona a entrevistar no vive en la vivienda 05 <input type="radio"/> La persona falleció 94 <input type="radio"/> Otro
Especifique otro estado: E estado_entrev==94	TEXTO <span style="float: right;">estado_entrev_1</span> .....

# ACCESO PROGRAMA COMPRA VIVIENDA USADA

AP

E estado\_entrev==1

TEXTO ESTÁTICO

*Para empezar le voy a realizar algunas preguntas sobre el momento inicial en que tuvo contacto con el programa de compra de vivienda usada.*

<p>¿Cómo accedió al programa de compra de vivienda usada?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">AP010</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Fue la solución que le planteó el equipo técnico</p> <p>02 <input type="radio"/> Lo eligió. Tenía la opción de realojo o compra de vivienda usada</p> <p>94 <input type="radio"/> Otro</p>
<p>Especifique otro acceso al programa de compra de vivienda usada:</p> <p>E AP010==94</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">AP010_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Por qué motivos eligió compra de vivienda usada?</p> <p>I No leer opciones, marcar todos los que menciona</p> <p>E AP010==2</p>	<p>SELECCIÓN-MÚLTIPLE <span style="float: right;">AP020</span></p> <p>01 <input type="checkbox"/> Tiempo de entrega de la vivienda</p> <p>02 <input type="checkbox"/> Características de la vivienda</p> <p>03 <input type="checkbox"/> Interés de salir del barrio/ asentamiento</p> <p>04 <input type="checkbox"/> Problemas de convivencia</p> <p>05 <input type="checkbox"/> Riesgos ambientales (inundaciones, etc.)</p> <p>94 <input type="checkbox"/> Otro</p>
<p>Especifique otro motivo:</p> <p>E AP020.Contains(94)</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">AP020_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Considera que la información que le dieron sobre los requisitos del programa y los pasos a seguir fue clara?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">AP030</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Sí</p> <p>02 <input type="radio"/> Más o menos</p> <p>03 <input type="radio"/> No</p>
<p>¿Qué tan conforme quedó con el asesoramiento que le dieron sobre el procedimiento para la compra de la vivienda?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">AP040</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Muy desconforme</p> <p>02 <input type="radio"/> Desconforme</p> <p>03 <input type="radio"/> Ni conforme ni desconforme</p> <p>04 <input type="radio"/> Conforme</p> <p>05 <input type="radio"/> Muy conforme</p>

<p>¿Por qué motivo/s quedó desconforme?</p> <p>E AP040==1    AP040==2</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">AP040_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Cómo califica el monto para acceder a la vivienda?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">AP050</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Suficiente</p> <p>02 <input type="radio"/> Insuficiente</p>
<p>¿Por qué motivo/s considera que es insuficiente?</p> <p>E AP050==2</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">AP050_1</span></p> <p>.....</p>

# EXPERIENCIA DE COMPRA DE LA VIVIENDA

EC

E estado\_entrev==1

<p>¿Cómo fue la experiencia de comprar su vivienda?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EC010</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Muy mala</p> <p>02 <input type="radio"/> Mala</p> <p>03 <input type="radio"/> Ni buena ni mala</p> <p>04 <input type="radio"/> Buena</p> <p>05 <input type="radio"/> Muy buena</p>
<p>¿Por qué motivo/s fue mala?</p> <p>E EC010==1    EC010==2</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">EC010_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Por qué motivo/s fue buena?</p> <p>E EC010==4    EC010==5</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">EC010_2</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Fue necesario realizar alguna mejora en la vivienda?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EC020</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Sí</p> <p>02 <input type="radio"/> No</p>
<p>¿Qué mejora o mejoras?</p> <p>E EC020==1</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">EC020_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Luego de que se mudó tuvo dificultades para el pago de servicios?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EC030</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Sí</p> <p>02 <input type="radio"/> No</p>
<p>¿Cómo le resultó la integración al nuevo barrio?</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EC040</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Muy mala</p> <p>02 <input type="radio"/> Mala</p> <p>03 <input type="radio"/> Ni buena ni mala</p> <p>04 <input type="radio"/> Buena</p> <p>05 <input type="radio"/> Muy buena</p>
<p>¿Por qué motivo/s fue mala?</p> <p>E EC040==1    EC040==2</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">EC040_1</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Por qué motivo/s fue buena?</p> <p>E EC040==4    EC040==5</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">EC040_2</span></p> <p>.....</p>
<p>¿Mantiene contacto con los vecinos y las vecinas de su barrio anterior?</p> <p>I Refiere al contacto con vecinos y vecinas que residen en el barrio anterior o fueron trasladados a complejos habitacionales por motivos de realojo.</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EC050</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Sí</p> <p>02 <input type="radio"/> No</p>

Pensando en su situación actual y tomando en cuenta la calidad de la vivienda ¿Considera que se encuentra peor, igual o mejor que antes?

SELECCIÓN-ÚNICA

EC060

- 01  Mucho peor
- 02  Peor
- 03  Ni mejor ni peor
- 04  Mejor
- 05  Mucho mejor

Pensando en su situación actual y tomando en cuenta el barrio, los vecinos y vecinas ¿Considera que se encuentra peor, igual o mejor que antes?

SELECCIÓN-ÚNICA

EC070

- 01  Mucho peor
- 02  Peor
- 03  Ni mejor ni peor
- 04  Mejor
- 05  Mucho mejor

Pensando en su situación actual y tomando en cuenta el acceso a servicios ¿Considera que se encuentra peor, igual o mejor que antes?

SELECCIÓN-ÚNICA

EC080

- 01  Mucho peor
- 02  Peor
- 03  Ni mejor ni peor
- 04  Mejor
- 05  Mucho mejor

¿Esta modalidad (compra de vivienda usada) resolvió su problema de vivienda?

SELECCIÓN-ÚNICA

EC090

- 01  Sí
- 02  Más o menos
- 03  No

¿Por qué motivo/s?

TEXTO

EC090\_1

E EC090==2 || EC090==3

.....

# EVALUACIÓN PROGRAMA COMPRA VIVIENDA USADA

EP

E estado\_entrev==1

¿Qué aspectos positivos destacaría del programa de compra de vivienda usada?	TEXTO <span style="float: right;">EP010</span> .....
¿Qué aspectos negativos destacaría del programa de compra de vivienda usada?	TEXTO <span style="float: right;">EP020</span> .....
¿Considera que el programa de compra de vivienda usada es mejor, igual o peor que un realojo?	SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EP030</span> 01 <input type="radio"/> Peor 02 <input type="radio"/> Igual 03 <input type="radio"/> Mejor
¿Por qué motivo/s es peor?	TEXTO <span style="float: right;">EP030_1</span> .....
E EP030==1	
¿Por qué motivo/s es mejor?	TEXTO <span style="float: right;">EP030_2</span> .....
E EP030==3	
¿Recomendaría el programa de compra de vivienda usada?	SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EP040</span> 01 <input type="radio"/> Sí 02 <input type="radio"/> No lo sabe 03 <input type="radio"/> No
¿Qué cambiaría del programa de compra de vivienda usada?	TEXTO <span style="float: right;">EP050</span> .....
¿Tiene alguna duda o inquietud respecto a la titularidad de la vivienda?	SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">EP060</span> 01 <input type="radio"/> Sí 02 <input type="radio"/> No
¿Cuál o cuáles?	TEXTO <span style="float: right;">EP060_1</span> .....
E EP060==1	

# COMENTARIOS ADICIONALES

<p>¿Desea anotar comentarios adicionales?</p> <p>I Para uso de quienes realizan la entrevista</p>	<p>SELECCIÓN-ÚNICA <span style="float: right;">CA010</span></p> <p>01 <input type="radio"/> Sí</p> <p>02 <input type="radio"/> No</p>
<p>Comentarios adicionales:</p> <p>E CA010==1</p>	<p>TEXTO <span style="float: right;">CA010_1</span></p> <p>.....</p>

## APÉNDICE A — DE CATEGORÍAS

[1] [Ev\\_buena](#)

Categorías: 1:Muy mala, 2:Mala, 3:Ni buena ni mala, 4:Buena, 5:Muy buena

Leyendas y estructura de información en este archivo

Name of section	Enabling condition for this section	Type of question, scope	Variable name
<p><b>SECTION 5: OTHER INCOME SOURCES</b></p> <p>E s4_other_sources_which.Contains(98)</p> <hr/> <p><b>Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur?</b></p> <p>I This refers to family relations            E s3_time_other &gt; 0            V1 s4_re1_leaders_which.Contains(98)            M1 Can not be itself            V2 (s3_time_other_breeding_advice &lt;= (50 - s3_time_art_insem_advice))   s3_time_other_breeding_advice == 0            M2 This person is not in the list            F optioncode != s5_ignored_option_code</p>		<p>Answer options</p> <p>MULTI-SELECT SCOPE: PREFILLED</p> <p>01 <input type="checkbox"/> Community animal health workers</p> <p>02 <input type="checkbox"/> Private</p> <p>03 <input type="checkbox"/> Government</p> <p>04 <input type="checkbox"/> Livestock keepers association</p> <p>05 <input type="checkbox"/> NGO</p> <p>And 5 other [13]</p>	s4_re1_leaders_other
<p><b>Additional information:</b></p> <p>"I" – Question instruction</p> <p>"E" – Enabling condition</p> <p>"V1" – Validation condition Nº1</p> <p>"M1" – Message for validation Nº1</p> <p>"F" – Filter in Categorical questions</p>		<p><b>Link to full set in appendix</b></p>	

**Breadcrumbs**

Type or roster	Roster Title
CHAPTER 3 IDENTIFICATION /	Roster: LEADER RELATION DETAILS
	generated by fixed list:
01	Ward Livestock Officer
02	Village Livestock Officer
99	Other (specify)

---

List items