

opción

CONVOCATORIA:

COMISION DE

CIUDADANO

POR EL VOT

EN BLANCO

LEA LAS PAG.
3, 4 Y 5

**LA SITUACION EN
LAS COOPERATIVAS
DE VIVIENDA**

vecinet
Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales
WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>
Correo-E: vecinet@adinet.com.uy
Guillermo Font - Tel.: 525 3597

COOPERATIVAS DE VIVIENDA: QUITAR LAS TRABAS

La necesidad de que el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua tenga una real participación en el Plan Nacional de Vivienda fue el denominador común de la 13a. Asamblea Nacional de la Federación Unificadora de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, desarrollada el pasado 28 y 29 de Agosto en la ciudad de Durazno.

Con la participación de más de 200 representantes del cooperativismo de vivienda de nuestro país, reunidos en el gimnasio de la cooperativa COVINUVI, se llevó a cabo la 13a. Asamblea Nacional de FUCVAM para abordar distintos problemas que afectan la marcha del movimiento y sus integrantes, las familias cooperativistas.

Tal cual estaba previsto, se cumplió con el temario propuesto previamente a los dirigentes cooperativos trabajándose en comisiones.

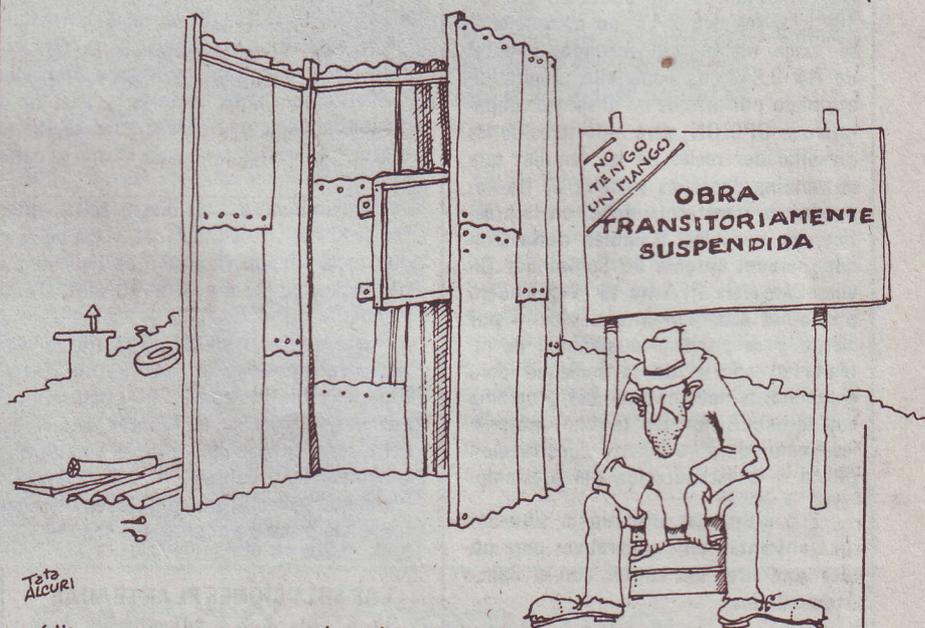
Dos grandes áreas resaltaron en la labor desarrollada en la capital duraznense: el trabajo de fomento cooperativo, verdadero factor formativo en la vida de las cooperativas, y la propuesta sobre el Plan Nacional de Vivienda.

En cuanto al trabajo de fomento cooperativo, una sub-comisión analizó los programas de desarrollo encarados por las cooperativas a través de la Federación. Como se sabe, una vez que la gran mayoría de las cooperativas terminaron la etapa de construcción y pasaron a convivir, se inició un proceso de organización y formación comunal y familiar para llevar adelante la nueva etapa de convivencia. La sub-comisión, entonces, analizó todo el trayecto recorrido hasta el presente y las perspectivas, encaminadas a una completa promoción de las personas cooperativistas.

PROPUESTA SOBRE EL PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

Tal como fue expresado en la Asamblea, la situación de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua dentro del Plan Nacional de Vivienda se ve afectada por un conjunto de problemas que reclaman la adopción de medidas inmediatas, constituyéndose en objeto de sentida preocupación por parte de los participantes.

La primer preocupación manifestada durante el trabajo fue el cierre de los



créditos para nuevas cooperativas. Las reglamentaciones vigentes no contienen previsiones que posibiliten la constitución de nuevos grupos cooperativos. Este hecho fue señalado como una ruptura del papel especialmente dinámico que anteriormente cumpliera el cooperativismo dentro del Plan Nacional. Como se sabe, desde hace casi siete años, el sistema de ayuda mutua no tiene vía de acceso al crédito para familias que no formaran parte de una cooperativa anterior al cierre de los mismos.

Se debatió también la ausencia de una orientación adecuada en materia de tierras, señalándose que la adquisición de tierras urbanizadas, como en su momento conociera el Plan Nacional de Vivienda, no ha estado en la planificación de las inversiones. Asimismo fue señalado que, a cooperativas de ayuda mutua con predio adjudicado, se les ha retirado para asignarlos a obras del sistema público.

Otro tema abordado en Durazno con especial preocupación fue el ahorro

previo, los intereses en los préstamos concedidos y su amortización ante el Banco Hipotecario del Uruguay.

Con relación al ahorro previo exigido se dijo que por la Orden del Servicio 7.000 del Banco Hipotecario, se establecen exigencias de ahorro que hasta entonces no regían y que tenían en cuenta que el sistema de ayuda mutua se toma como una opción especialmente válida para aquellos sectores que carecen de capacidad de ahorro. Según los propios dirigentes cooperativistas, la nueva disposición "impide todo progreso a familias y a grupos cooperativos de acceder al crédito, no sólo por su monto, sino también por las condiciones que para el mismo se exigen".

Según pudo saber OPCION, el monto exigido para una vivienda de tres dormitorios oscila en las 170 UR, o sea, N\$ 2.314,00 mensuales que deben cumplir un período mínimo de 18 me-

ses de ahorro. Según se dijo a OPCION, durante este período, las familias continúan pagando un alquiler por el lugar donde viven. Pero la traba más importante señalada fue que, según la Orden de Servicio 7.000 del Banco Hipotecario, en el momento de presentar la solicitud definitiva de préstamo debe estar integrada la totalidad del mismo, de modo que la cooperativa, después de 18 meses de ahorro, no puede solicitar el crédito si no ha completado el 100 por ciento de ahorro.

Con relación a los intereses de los préstamos fueron incrementados de un 2 a un 4 por ciento y, a partir de la Orden de Servicio 7.000, al 6 por ciento anual en unidades reajustables. De modo que, para una vivienda de tres dormitorios se establece una cuota en UR de 16,90, o sea, N\$ 2.411,00 mensuales y se exige un ingreso mínimo mensual de N\$ 9.643,00. Todo ello, según fue afirmado por más de un dirigente cooperativo a OPCION, está muy lejos de las posibilidades reales de las familias que nutren los padrones sociales de las cooperativas transformándolas, en la práctica, en inviábiles. También destacaron que para el sistema de Sociedades Civiles Categoría II A no se exige ahorro previo, se acuerdan intereses del 4 por ciento y se prevé la posibilidad de integrar el aporte de la sociedad para completar el costo total del programa con la adquisición del terreno, materiales, mano de obra y auto construcción previa a la escrituración del préstamo.

Por último se discutió la situación que enfrentan las cooperativas para poder amortizar sus cuotas con el Banco Hipotecario.

OPINAN LOS ESPECTADORES

"Es un pedazo de nuestra historia: los blancos, los colorados, la violencia de aquellos tiempos. Hasta las referencias a hechos concretos de la historia que se descubren en los diálogos, son muy exactas. Viéndola, uno siente revivir aquellos años turbulentos..." (Testimonio de un espectador, historiador, 43 años).

Nuestro Cine
de la Plaza

SALA
cinemateca

COOPERATIVISMO EN NUESTRO PAIS

Las primeras cooperativas de vivienda por ayuda mutua se forman en 1966, dos años antes de aprobada la Ley Nacional de Viviendas. Es así que, a comienzos de 1970, finaliza la construcción de los tres primeros barrios cooperativos en nuestro país. Están situados en Salto, Fray Bentos y Florida.

Sancionada la Ley de vivienda en 1968, son muchas las cooperativas que surgen transformándose rápidamente en una realidad de gran importancia para superar la carencia habitacional.

El 24 de mayo de 1970 se reúnen, en la Villa de Isla Mala, Florida, cooperativas de ayuda mutua de Montevideo, Paysandú, Salto, Fray Bentos y Florida para crear la Federación Unificadora de Viviendas por Ayuda Mutua (FUCVAM).

Gran parte de las barriadas de Montevideo —y de las ciudades del interior del país— se edificaron en base al trabajo familiar y al aporte solidario de allegados a la familia. La ayuda mutua es, por tanto, una respuesta tradicional al problema de la vivienda.

El cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua es, no cabe duda, la racionalización y tecnificación de esa solución tradicional.

Su extraordinario desarrollo, en tan corto lapso, demuestra que esa forma de construir la vivienda propia, ya estaba enraizada en nuestra población.

Para importantes sectores sociales sin posibilidad de ahorro previo, así como imposibilitados de pagar las cuotas resultantes de construcciones por el sistema de Promotores Privados, la Ayuda Mutua se convierte en una solución sacrificada pero efectiva.

Teniendo en cuenta que, precisamente, en estos sectores de la población es donde radica el déficit habitacional, y los bajos recursos, surge la importancia fundamental que tiene el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua. En los hechos, con una experiencia algo superior a los 10 años, el cooperativismo ha construido más de 7 mil viviendas.

Cabría agregar, desde un punto de vista netamente social, que su importancia no radica solamente en la construcción de las viviendas sino que además las cooperativas son un factor de promoción y desarrollo allí donde se construyen. Se han construido escuelas, guarderías, bibliotecas, salones comunales, canchas, locales comerciales, policlínicas, con gran efecto social y cultural.

Actualmente son algo más de 120 las cooperativas de ayuda mutua de todo el país reuniendo más de 7 mil familias en otras tantas viviendas, con 10 millones de horas de trabajo aportadas por ellos mismos.

LAS SOLUCIONES PLANTEADAS

El domingo 29, último de los dos días de asamblea, se debatieron las propuestas a posibles soluciones pues, como se dijo, es imprescindible encarar medidas urgentes que permitan encauzar las graves necesidades planteadas.

Así una de las propuestas va dirigida directamente a la necesidad de un subsidio para los sectores con más necesidades que podría lograrse asegurando que los recursos que se recaudan por medio del nuevo impuesto a los sueldos tengan ese destino específico.

Como ya se ha señalado, dijeron algunos dirigentes, el cooperativismo definiendo el sistema de reajuste, realiza un esfuerzo extremo para el cumplimiento de la amortización en el entendido que tales postulados básicos constituyen un compromiso que posibilita un Plan con sentido social. El sistema cooperativo —añadieron— a través de su Federación está hoy dispuesto a integrarse y volcar su experiencia y toda su capacidad en la búsqueda de esos objetivos de planificación.

La comisión que trabajó en la Asamblea Nacional de FUCVAM sobre la base del Plan Nacional de Vivienda llevó al Plenario desarrollado el domingo por la tarde y que sirvió como cierre de la Asamblea, propuestas consideradas de vital importancia para la marcha del cooperativismo de vivienda de nuestro país.

En lo inmediato —señalaron— debe acordarse una efectiva apertura de los créditos al cooperativismo de vivienda por ayuda mutua asignándole un cupo adecuado en sus inversiones. Esto fue dicho porque, luego de haber participado en un 30 por ciento de las inversiones del Plan Nacional de Vivienda, la misma se ha visto reducida en los últimos años a un 3 por ciento para cooperativas de más de 8 años de espera. Contrariamente a esta realidad, afirmaron algunos durante el Plenario, las cooperativas de vivienda por ayuda mutua han demostrado ser la solución operativa más completa que el país tiene experimentada en torno al problema habitacional de los sectores más modestos de la población. Tal vez, el

orgullo que muestran con mayor énfasis los directivos cooperativistas es la comprobación, en los hechos, que el sistema cooperativo para la construcción de la vivienda es el que ofrece mejores posibilidades en materia de costos y calidad de construcción, dinamismo de ejecución, ahorro de esfuerzo, adecuación a las particularidades de cada localidad y necesidades de los destinatarios, compromiso de éstos en la solución del problema, amortización de los préstamos y conservación y desarrollo de los conjuntos habitacionales.

En la última parte del Plenario final de la Asamblea, se pusieron a consideración del mismo, algunos puntos de especial significación. Se destacó la urgente necesidad que las cooperativas en trámite, algunas desde hace 8 años, sin obtener préstamo, sean atendidas. Paralelamente a ello, se deben acordar intereses no mayores del 2 por ciento, adecuar las condiciones de ahorro previo a los ingresos y cubierto en plazos más amplios. También, se reafirmó, la necesidad de que los trámites que deben observarse para acceder a los préstamos, sean simplificados. OPCION pudo saber que, actualmente, la reglamentación exige dos etapas: presentación de la viabilidad y solicitud del préstamo. Por otra parte, se pide a las autoridades, extender a socios de estas cooperativas en trámite las soluciones legales recientemente aprobadas sobre prórroga de lanzamientos para los inscriptos en el RAVE, en el entendido que estas cooperativas constituyen programas en "proceso de programación" a igual título que las que se construyen por el sistema público, como marca la ley.

Por último digamos que, la situación económica difícil por la que se atraviesa, no fue ajena a los problemas planteados en busca de soluciones.

La comisión que analizó el tema del Plan Nacional de Vivienda puso de relieve la necesidad que las cooperativas habitadas, en proceso de amortización del préstamo, puedan acogerse a las soluciones previstas en la Ley para los casos de disminución de ingresos de cada familia socia. Adoptar tales soluciones —se dijo— e implementarlas es un imperativo en momentos en que los Fondos de Socorro, constituidos de acuerdo a las previsiones legales, resultan insuficientes para atender las dificultades de muchos socios frente al pago de la amortización. Sobre este punto se mencionó, como una de las causales que han provocado esta situación, las personas enviadas al Seguro de Paro. Se propuso, asimismo, que el Banco Hipotecario habilite una gracia de tres cuotas de amortización de las cooperativas que no entraron en la refinanciación acordada, con destino a reforzar



LA REUNION DE FUCVAM: Los problemas cooperativistas.

los Fondos de Socorro. Convendría aclarar que el Fondo de Socorro está destinado a cubrir las cuotas de aquellos socios que, debidamente justificado y previa aprobación de los demás socios, no pueden hacer frente a la cuota mensual, que cada cooperativa paga al Banco sumado el importe de cada uno de los socios. El funcionamiento democrático interno permite estas excepciones que ahora se ven un poco desbordadas.

Mientras se aguarda la implementación definitiva que la Federación Unificadora de Cooperativas de Viviendas por

Ayuda Mutua dará a las propuestas, a fin de remitirlas a las autoridades, ha quedado claro por el sentir y el decir de los cooperativistas que, de todo el país, participaron en esta 13a. Asamblea va encaminado a encontrar soluciones que se vuelven impostergables. No sólo para la continuidad necesaria del sistema de ayuda mutua, como alternativa real a solucionar los problemas de vivienda, sino también, y sobre todo, para su propia sobrevivencia.

Pedro A. Silva
Enviado especial

FOMENTO COOPERATIVO: PROMOCION HUMANA

Entre los cometidos asignados a la 13a. Asamblea Nacional de FUCVAM estuvo la elección parcial de autoridades. Gustavo González, 26 años, maestro, integrante de Comisión Fomento de la Federación, fue una de las tres personas electas para integrar el Consejo Directivo. OPCION creyó oportuno tener su palabra una vez finalizada la Asamblea.

—¿Qué significado le das a esta Asamblea Nacional?

—Se han planteado temas de real importancia como el referente al Plan Nacional de Vivienda. El Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua reclama, y consideramos que con razón, ser contemplado en el Plan Nacional. Nosotros construimos viviendas para gente de bajos recursos y, lamentablemente, en el último año, el Plan otorgó solamente un 3 por ciento para las cooperativas de ayuda mutua. Pensamos que no es un

criterio racional desde el momento que, el movimiento cooperativista en sus trece años de vida, tiene mucho para mostrar.

—¿Con relación al trabajo de Fomento cooperativo?

—Lo que se ha mencionado en esta Asamblea con respecto al fomento cooperativo, al desarrollo, creo que es todo lo que el movimiento reivindica desde hace mucho tiempo. Que no solamente construimos viviendas sino que construimos barrios organizados con sus guarderías, policlínicas, bibliotecas, demostrando, más allá de las dificultades, ser una vía de la futura integración del ser humano con criterios nobles como los que constituyen la filosofía cooperativa.

—¿De qué manera se lleva a cabo un trabajo de desarrollo, de promoción humana?

—Creo que, hasta el presente, el

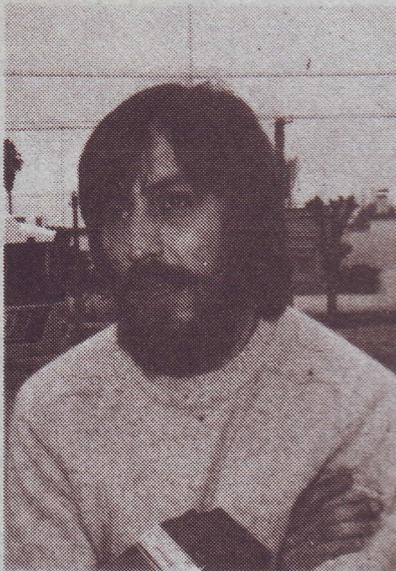
movimiento cooperativo se ha venido manejando con un concepto equivocado sobre qué es una Comisión Fomento. Por un problema de costumbre quizás. Para mí, y creo que por la trascendencia del tema en esta Asamblea Nacional así lo entendimos todos, el trabajo de Fomento cooperativo es el mecanismo con que la gente cuenta para satisfacer las necesidades en los distintos aspectos que hacen a la vida cooperativa. Primero tuvimos necesidades de la vivienda. Una vez habitadas éstas, los cooperativistas debemos enfrentar otra serie de dificultades que tenemos en la vida diaria. Temas sobre la salud, educación, recreación y otros sumados a que las cooperativas están ubicadas en el cinturón de la ciudad, lo mismo pasa en el interior del país, y debemos estructurar todos esos servicios fundamentales. De manera que si hay una palabra que define a Fomento cooperativo es desarrollo cultural y social de los barrios.

—¿Cuáles serían las principales carencias para un buen desarrollo?

—Pienso que el movimiento va tomando la "regla de oro" del sistema cooperario que es la educación cooperativa. Todos nosotros hemos venido de otros barrios, de otra forma de vivir y, cuando entramos al cooperativismo sentimos el cambio. Nos sentimos más todos. La carencia tal vez resida en el propio andar. Allí todo se puede solucionar. Esta Asamblea lo está demostrando.

—Se ha dicho que el cooperativismo no se adapta a la forma de ser nuestra ¿qué pensás tú de eso?

—Bueno. El cooperativismo fue creado por los hombres y en eso creo que somos todos iguales. De manera que si el cooperativismo tiene 380 millones de habitantes yo, como uruguayo, me sentiría mal si no pudiera integrarlo. ●



COOPERATIVISTA GONZALEZ:
"Debemos estructurar los servicios"



DIRIGENTE SIERRA:
"Hay que defender el Plan"

SIERRA: "AMPLIA PARTICIPACION"

Estuvo trabajando en la Comisión que trató el tema Plan Nacional de Vivienda. Cuando llegó el momento de analizar las propuestas que la Asamblea debería tomar como base para solucionar los problemas que vive el movimiento cooperativo de vivienda, él realizó la lectura de las mismas. Carlos Eduardo Sierra, 38 años, dirigente de la Federación Unificadora de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua.

Dialogó con OPCION en estos términos.

— ¿Cómo evaluaría el trabajo de la Comisión que Ud. integró?

— Como Ud. sabe, esta comisión no hizo otra cosa que resaltar las dificultades que las cooperativas tienen con relación al Plan Nacional de Vivienda que se viene instrumentando por parte de las autoridades. En ese sentido señaló las prioridades, las analizó y elevó, a consideración del Plenario, las soluciones que la federación entiende deben darse a esos problemas. Hay necesidad de que los intereses a los préstamos sean rebajados a un 2 por ciento como en un principio, que el ahorro previo debe ser acordado en diferentes condiciones. Es decir, reconocer que el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua ha posibilitado el acceso a viviendas decorosas y de buena construcción.

— Para Ud. la rebaja de intereses y las condiciones del ahorro previo ¿son las principales dificultades o prioridades?

— A nuestro entender son los elementos que obstaculizan el funcionamiento y la creación de nuevas cooperativas. Hay cooperativas que desde hace ocho años esperan en el Banco ser habilitadas por las condicionantes antes mencionadas.

— Sin embargo Uds. en la Comisión plantearon soluciones viables.

— Nosotros creemos que el Plan Nacional de Vivienda hay que defenderlo, por ejemplo, amortizando las cuotas como está previsto. Pero somos defensores del reajuste siempre que ese dinero aportado por el movimiento cooperativo, sea reinvertido en viviendas populares.

— Por ahí anda el petitorio de una reapertura de créditos para nuevas cooperativas.

— Responde precisamente a eso. Venimos defendiendo el pago de las cuotas al Banco, en el cual tenemos un porcentaje de morosidad muy bajo, con la expectativa de que puedan formarse nuevas cooperativas y puedan construir su vivienda.

— ¿De qué manera se tendría que dar la participación del cooperativismo en el Plan Nacional de Viviendas?

— No existe un Plan de Vivienda realmente eficiente si dentro del mismo no están planteadas las necesidades del cooperativismo. Y, en tal sentido, la discusión de la comisión planteó la necesidad de que exista un organismo creado a través de SEPLACODI en el cual estén comprendidos todos los que operan dentro del Plan, para, de esa forma, ver las posibilidades de distribución de los recursos. Tenemos que tener muy amplia participación como en los inicios del Plan Nacional de Vivienda en el cual operábamos hasta en un 30 por ciento de la inversión del mismo y que hoy nos hemos visto reducidos a un 3 por ciento. ●