

VIVIENDA 17-18

NOV/DIC '83

BOLETIN DE INFORMACIONES

CCU – SECTOR VIVIENDA



SUMARIO

UNA INICIATIVA INOPORTUNA

QUE ES EL DECRETO 58/78

CONCLUSIONES DEL II CONGRESO NACIONAL DE ARQUITECTOS 6

COVICENOVA: CULMINACION DE 10 AÑOS DE LUCHA 8

¿QUE PASA EN LOS GRUPOS? 12

APUNTES PARA UNA HISTORIA DEL COOPERATIVISMO DE AYUDA MUTUA (I) . 14

ELIMINACION DEL AHORRO PREVIO EN LAS COOPERATIVAS DE AYUDA MUTUA 16



vecinet

Primera Agencia Uruguaya de Noticias Vecinales

WEB: <http://www.chasque.net/vecinet>

Correo-E: vecinet@adinet.com.uy

Guillermo Font – Tel.: 525 3597

Una iniciativa inadecuada e inoportuna

Como es de conocimiento público, el pasado 22 de diciembre el Poder Ejecutivo promulgó la Ley de Pasaje a Propiedad Horizontal de las Cooperativas de Vivienda. El Centro Cooperativista hizo pública su posición contraria a esta iniciativa, apenas la misma fue conocida y editó una separata de su revista "DINAMICA" conteniendo una serie de comentarios, notas y declaraciones sobre ese tema. Promovió y firmó además una declaración que suscribieron diversos técnicos e instituciones vinculadas a la problemática de la vivienda, la cual figura en dicha separata. No es del caso repetir aquí ese material, que llegó a todas las Cooperativas vinculadas a nuestro Instituto y a otros grupos amigos. En tanto las Asambleas de las Cooperativas discuten la posición a adoptar, que será resuelta luego, en el caso de las de Ayuda Mutua, a través de su gremial, FUCVAM, creemos de interés transcribir la nota de adhesión enviada por el CCU al acto convocado por FUCVAM el 18 de diciembre, con motivo de la inauguración de CAMVU, así como parte de la declaración hecha pública por la Federación de Cooperativas de Producción del Uruguay, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Consumo, y COFAC; adjuntamos también la declaración que sobre el tema realiza la Asociación de Agrimensores del Uruguay. De esta forma continúan sumándose las voces contra esta iniciativa (a las que también se plegaron las declaraciones del P.I.T., y la de A.S.C.E.E.P., y las resoluciones de los Partidos Colorado y Nacional, a través de sus Convenciones reunidas el pasado sábado 17). A favor, hasta ahora, sólo el Dr. Luongo, el Consejo de Estado, el diario oficialista "La Mañana" y "Ultimas Noticias", vespertino de la Secta Moon.

ADHESION DEL CCU

El Centro Cooperativista Uruguayo quiere señalar expresamente a los compañeros cooperativistas agrupados en FUCVAM su solidaridad y su apoyo ante el ataque de que es objeto el cooperativismo de Vivienda y el intento de desarticular ese movimiento.

Diecisiete años han pasado desde el momento en que se constituyeron las tres primeras Cooperativas de Ayuda Mutua del país, aún antes de que hubiera Ley de Viviendas, mostrando un empuje, una visión y una capacidad para construir su propio futuro, que sería la tónica del cooperativismo en los años siguientes. Diecisiete años después, diez mil familias uruguayas han llegado a la solución de su problema de vivienda por la vía cooperativa, en tanto casi tres mil más recorren hoy el mismo camino, y muchas más lo harían si no se hubiera dispuesto en 1976 la no concesión de nuevas personerías jurídicas.

Pero esas diez mil viviendas no son viviendas comunes. Son las viviendas más baratas que se han construido dentro del Plan Nacional, sólo comparables en costo a los programas más económicos del Sistema Público. Son las viviendas que presentan menos morosidad de pago frente al Banco Hipotecario, como lo prueban los propios datos del Banco, y lo ha reconocido su Presidente. Son las viviendas que más han dado a la comunidad, de la que han sido verdaderos focos de irradiación y desarrollo, y a la que han contribuido con escuelas, políclínicas, bibliotecas, guarderías, cooperativas de consumo, complejos deportivos, etc. Son viviendas, en fin, que se han levantado mediante el esfuerzo solidario de esas miles de familias, a través de su unión dentro

de cada Cooperativa y a través de la unión de todas ellas en FUCVAM.

Hoy esta lucha de 17 años pretende destruirse con una medida votada en 45 minutos, contra la opinión del movimiento cooperativo y de las instituciones, técnicos y entidades gremiales vinculadas con la vivienda, y con el sólo argumento de la voluntad del poder. Que ese intento será vano lo demostrará, no lo dudamos, la respuesta unida y solidaria de las Cooperativas de Vivienda y de otras ramas de actividad, de las organizaciones sociales, de los sectores políticos democráticos y, en fin, del conjunto del pueblo, que no permitirá que se le arrebate ésta, que es una de sus conquistas.

DECLARACION DE LAS FEDERACIONES DE COOPERATIVAS DE PRODUCCION Y DE CONSUMO Y, DE COFAC

“La finalidad expuesta por el anteproyecto viene asimismo a quebrantar la disposición del Art. 144” que define el régimen para las unidades cooperativas de usuarios. Sobre la plataforma de esa disposición legal se fomentó la integración de los grupos cooperativos de vivienda, consecuente con los principios clásicos del Cooperativismo: la ayuda mutua y la solidaridad. Las familias que estaban necesitando la vivienda y compartían estos aspectos filosóficos de la convivencia, no escatimaron su esfuerzo manual y personal en pro de la construcción de los edificios colectivos con la convicción ya establecida en los programas educativos diseñados por la Dirección Nacional de la Vivienda y resumida en la frase: “La vivienda es más que un techo”.

El aspecto básico de la firme oposición a esta circunstancia es que mediante la Ley se determina el pasaje transformador del régimen de usuarios al de propietarios, destruyendo el engranaje cooperativo y sustituyéndolo por el mecanismo de propiedad horizontal. Por lo que se expresa que no debe admitirse que normas jurídicas de este tipo vengan a tergiversar o a eliminar la responsabilidad asumida por las cooperativas, como entidades y como parte en los contratos de "uso y goce" suscritos con sus correspondientes socios cooperadores usuarios (Art. 150) y con respecto a las obligaciones financieras contraídas frente a la institución de crédito estatal, El Banco Hipotecario del Uruguay"

"Aparte de crear un intrincado problema de imprevisibles consecuencias en el orden práctico, ello implica el desconocimiento de la verdadera esencia y calidad de la Personería Jurídica, oportunamente otorgada por el propio Estado de las Cooperativas de vivienda".

"La totalidad del Sector Cooperativo uruguayo resiente, no solo en cuanto al panorama legal en este enfoque de derogar normas de derecho que otorgan garantías y responsabilidades a una determinada modalidad del cooperativismo de vivienda, sino también por la perturbación o la lesión que representa en lo que refiere a los principios y caracteres peculiares que orientan, informan y regulan el sistema cooperativo".

DECLARACION DE LA ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

Ante la aprobación por parte del Consejo de Estado de la Ley por la cual se dispone que las Unidades Cooperativas de vivienda pasen a regirse por el régimen de Propiedad Horizontal, la Asociación de Agrimensores del Uruguay manifiesta:

- 1) Su rechazo a la misma por entender que ataca intrínsecamente valores esenciales del cooperativismo, fomentando concepciones individualistas opuestas a sus postulados solidarios.
- 2) Su preocupación, por los procedimientos conducentes a dicha incorporación que mencionan los artículos 5to. y 6to. de la citada Ley que introducen normas que, a título de facilitar la incorporación, determinan un inconveniente apartamiento a las claras estipulaciones de la Ley No. 14.261.
- 3) Que reclama la atención de las instituciones oficiales que habrán de intervenir en la concreción de los propósitos perseguidos

* * *

conclusiones del II congreso nacional de arquitectos

por una verdadera política de vivienda popular

Entre el 24 y el 27 de noviembre se llevó a cabo la última etapa del Segundo Contgreso Nacional de Arquitectos, que debatió el tema de la problemática de la Vivienda en el Uruguay. Más de 20 trabajos de investigación presentados al mismo (entre los cuales tres del CCU) casi 300 técnicos discutiendo los diferentes temas y muchas horas de labor volcadas a este esfuerzo, dan particular importancia a las conclusiones emanadas del Congreso, que se pueden considerar como un punto de partida en la imprescindible reformulación de la política de vivienda del país, que el próximo gobierno democrático deberá realizar. Lamentablemente, los organismos públicos que tienen que ver con la definición de la política de vivienda no se hicieron presentes, perdiéndose así un aporte importante que hubiera permitido hacer algo más que "jugar en ausencia" los presupuestos y los resultados de la política de vivienda implementada en el último período, la que fue evaluada muy negativamente por cierto.

Transcribimos a continuación, por considerarlo de gran interés, las principales pautas, objetivos y directrices instrumentales, emanadas del Congreso.

PAUTAS PARA UNA POLITICA DE VIVIENDA

Consideraciones generales

El problema de la vivienda no es un problema aislado del contexto político, social y económico en el que se inserta, y refleja necesariamente las características contradictorias, las posibilidades y las limitaciones de esa realidad.

En el período estudiado la aplicación del modelo neoliberal, a partir de 1974, produce un agravamiento de la situación que se expresa fundamentalmente en:

- Expansión y extranjerización del sector financiero y creciente recesión del aparato productivo.
- Concentración de la riqueza, pérdida acelerada del poder adquisitivo del salario, y aumento de la desocupación.

- Peso agobiante de la deuda externa, con el consecuente aumento de la dependencia y el compromiso de los futuros niveles de inversión reproductiva.

El problema de la vivienda existe básicamente para la población de menores ingresos, sin posibilidad de acceder a la oferta del mercado al margen de una política de subsidios. Su inversión forma parte entonces de las reivindicaciones globales que ese sector tiene y de su empeño por concretarlas. Toda política de vivienda significa en última instancia, una definición con respecto a este tema y su viabilidad estará condicionada a la adopción de medidas tendientes a atacar las razones que lo generan, permitiendo en definitiva un desarrollo productivo sin dependencias y un mejoramiento sustancial de los niveles de salario y ocupación. En la situación actual ello supone la necesidad de cerrar una etapa política que agravó todas las variantes de la situación, abriendo el camino a una alternativa democrática con claro contenido social.

Resulta fundamental además alertar sobre la importancia que en toda planificación física tiene la tierra. El Estado debe por ello contar con los medios jurídicos adecuados para actuar sobre el mercado de tierras.

Como última consideración debemos decir que resulta imprescindible que en la elaboración de una política de vivienda, participen todos los sectores interesados con las mismas posibilidades de expresión y organización a los efectos de que ésta represente y responda a los intereses de la mayoría. Esto incluye el derecho de los usuarios a participar en todos los aspectos de los programas (localización, diseño urbano y de tipologías), promoviendo los apoyos técnicos interdisciplinarios que sean para ello necesarios.

Por ello es necesario contar con un marco institucional, adecuado, tanto al nivel específico del problema que nos ocupa como a todos los niveles de la vida del país.

1. Objetivos

El objetivo central de la política de vivienda debe ser lograr el cumplimiento efectivo de lo dispuesto por el artículo 1o. de la Ley 13.728.

"Toda familia cualquiera sean sus recursos económicos debe acceder a una vivienda adecuada que cumpla el nivel mínimo habitacional definido en esta ley".

Para cumplir con ese objetivo, el estado debe planificar una política de vivienda, que formará parte de un Plan Global de desarrollo económico, social, territorial y urbano y dará pautas al sector, propendiendo al uso más adecuado de los recursos disponibles (económicos materiales, humanos, organizativos y tecnológicos).

En ese marco deben definirse líneas de crédito adecuadas para los sectores de bajos ingresos, subsidiando el acceso a la vivienda de los sectores de la población cuyos ingresos aún no alcancen a esas líneas y refinanciando a los actuales deudores cuya capacidad haya sido sobrepasada.

La política a implementar dará preferente atención al interior del país, donde se concentra la mayor parte del déficit y atenderá el problema de los arrendamientos, procurando la estabilidad en la vivienda y un pago proporcionado a los ingresos, usando subsidios cuando sea necesario.

Tendrá en cuenta la necesidad de construcción de viviendas nuevas para eliminar el déficit global así como atenderá la necesidad de actuar sobre el stock para solucionar sus carencias (programas de mejoramiento, complementación, dotación de servicios).

Dentro de ese contexto se deben encuadrar las políticas de organización territorial y urbana conectando las realizaciones de vivienda dentro de planes y recogiendo en la normativa las particularidades de las localidades y sus áreas categorizadas. Esas realizaciones deberán insertarse armónicamente en las estructuras urbanas existentes y sus tipologías propenderán a las necesidades específicas de los grupos humanos destinatarios.

Es también un requisito fundamental para el logro de estos objetivos, la participación de los grupos directamente involucrados en el tema, tanto a nivel de definición de políticas como de los programas concretos.

(Continúa en pág. 10)

COVICENOVA: Culminación

El 22 de octubre pasado se inauguraron las viviendas de la Cooperativa COVICENOVA. En esa ocasión el Centro Cooperativista Uruguayo, que asesoró al grupo desde su fundación hizo llegar el siguiente mensaje:

Compañeros de COVICENOVA:

En este día en que culmina una importante etapa en la vida de vuestra Cooperativa, comenzando otra tan rica y fecunda como la anterior, el Centro Cooperativista Uruguayo quiere estar junto a ustedes como lo ha estado a lo largo de toda esta larga década llena de obstáculos y sacrificios. Cooperativa signada desde su origen por la rebeldía contra la adversidad y la voluntad de enfrentar unida las dificultades, COVICENOVA muestra hoy una vez más lo que puede hacer el Cooperativismo de Ayuda Mutua. Y lo muestra no con palabras, sino concretando este barrio que hace diez años parecía una quimera para las familias que se habían refugiado en la Parroquia San Rafael, después de ser desalojadas de un conjunto de viviendas que no era el suyo pero que habían ocupado porque sus necesidades no admitían más postergaciones.

Hoy, 1983, 102 familias que no

son en su mayoría aquellas familias pioneras que fundaron COVICENOVA ven, luego de muchos meses de duro esfuerzo, cumplirse su sueño. Pero ese sueño, al concretarse, se transforma en algo más: es ahora una bandera, una bandera que empuñarán las decenas de miles de modestas familias que, como las de COVICENOVA necesitan una solución a su problema.

Ese esfuerzo también podrá hacerse realidad con el tiempo. No falta sin duda voluntad para ello en esas familias, que están dispuestas a hacer lo que está dentro de sus posibilidades: poner su esfuerzo, su dedicación, su tiempo, para contribuir a la solución del problema. Pero que no pueden hacer aquello que está fuera de su alcance, como es integrar ahorros previos cuando no tienen capacidad de ahorro, o pagar altas cuotas cuando están mal remunerados.

Lo que hace falta, en cambio, es definir ya una clara y firme

vecinet ción de 10 años de lucha

política de vivienda que, en vez de destinar los dineros públicos a construir casas que hoy están vacías, porque no hay quien pueda pagarles, apunte, de una vez por todas, a los sectores donde están las necesidades, a los sectores populares.

Y eso hoy, en este país, quiere decir: nuevas personerías para Cooperativas de Ayuda Mutua, rebaja de intereses, eliminación del ahorro previo, tierras y préstamos para las Cooperativas.

Compañeros: vuestro sueño, se hizo realidad por el trabajo, la unidad y la solidaridad de vuestras familias, y el apoyo del movimiento cooperativo y de la gente que como ustedes, sólo tienen la fuerza de sus brazos para luchar por una vida mejor para su familia. Esos mismos argumentos serán, no lo duden, los que harán realidad ese otro sueño y permitirán que en los próximos años nos reunamos nuevamente para inaugurar muchas Covicenovos más.

Fraternalmente, CENTRO
COOPERATIVISTA
URUGUAYO



2. Pautas instrumentales

2.1 Se deberá realizar una evaluación pormenorizada de lo actuado a través de las diferentes líneas del Plan de Viviendas referido a los aspectos económicos, sociales, arquitectónico-urbanísticos y su distribución en el territorio nacional.

Asimismo corresponde realizar una evaluación precisa de las necesidades para definir:

- . Los requerimientos en construcción de vivienda nueva.
- . Los requerimientos de refacción, ampliaciones y mejoramiento de vivienda usada.
- . Las necesidades de servicios de infraestructura física, culturales y sociales.

2.2 Plan de emergencia

Se requiere la urgente formulación de un PLAN DE EMERGENCIA que, con la orientación general expuesta, dé solución a los problemas críticos del Sector.

- . morosidad
- . reajuste de cuotas
- . incapacidad de los sectores de menores recursos
- . situación financiera del BHU
- . ocupación de las viviendas construidas con recursos del Plan para las que no hay demanda, (sin que ello implique realizar nuevas erogaciones ni subsidios a los promotores).
- . nuevos lanzamientos en proceso
- . solución para los desalojados, reubicados en locales públicos
- . próximos programas del sector público

2.3 Organización institucional

2.3.1 Se deberá crear un organismo político con jerarquía ministerial que conduzca al sector, visualice en su totalidad la problemática de la vivienda, defina las líneas de actuación con criterios sociales, controle y coordine el desarrollo urbano y territorial y promueva la elaboración de planes a nivel departamental.

Dentro del mismo se institucionalizará la participación de los usuarios, trabajadores, técnicos y empresarios a través de sus gremiales representativas, así como de los organismos de enseñanza.

Dicho organismo deberá coordinar a todos los involucrados con la vivienda, los servicios y el desarrollo urbano. Diseñará la política en su conjunto y le competará tanto la ampliación como el mantenimiento y uso del stock existente y en especial la política de arrendamientos. Asimismo fijará los criterios de adjudicación de las viviendas a construir. Deberán reverse las reglamentaciones particulares de todos los organismos involucrados, coordinándolos orgánicamente.

2.3.2 Se deberá restablecer un servicio descentralizado a los efectos de organizar el sistema público de producción de viviendas y devolver al BHU, su rol financiero específico.

2.3.3 Se creará un sistema de información y evaluación de todos los aspectos relevantes de las políticas y planes de ejecución que posibilite un ágil control de los mismos y en el que se apoye la formulación de los sucesivos.

2.4 Recursos, financiamientos e inversiones

Los recursos provendrán de gravámenes a los sectores de mayores ingresos y de la captación del ahorro público y privado.

Se procurará con ello promover una política redistributiva en favor de los sectores de menos ingresos por lo cual no deberán gravarse los salarios, jubilaciones y pensiones reducidas.

Se deberá planificar las inversiones a realizar, contemplando la necesidad de que existan líneas de crédito con condiciones distintas, para atender a los diferentes sectores de población con requerimientos de vivienda, atendiendo prioritariamente a los sectores de

menores ingresos.

Se deberá tener especialmente en cuenta, y hasta que las condiciones de ingresos lo exijan, los subsidios a los sectores de menores recursos, así como dar la necesaria atención al problema de la vivienda rural.

Las inversiones a realizar deberán incluir el suministro de servicios de infraestructura física, cultural y social cuyo costo no deberá recargarse sobre el usuario de la vivienda.

2.5 Sistemas de producción

Se coordinarán los diversos procedimientos de construcción o mejoramiento del stock, dándole intervención al Estado en la construcción de viviendas para los sectores de menores recursos a ser otorgados (en arrendamiento o venta subsidiada o a usuarios organizados en cooperativas), a aquellas familias que por sus ingresos no pueden acceder a otros sistemas.

Por su especial significación social, la solidaridad y organización que se establece en el grupo deberá reconstruirse la unidad de funcionamiento del sistema cooperativo volviendo a impulsar a las cooperativas de ayuda mutua concediendo nuevas personerías adjudicando terrenos, cupos de crédito, etc., reabriendo los préstamos a cooperativas de ahorro previo para sectores de ingresos medios y reimplantando la actuación de los Institutos de Asistencia Técnica para el asesoramiento de las Cooperativas y otras formas asociativas de acceso a la vivienda.

Los fondos sociales, en tanto conquista de los trabajadores de determinadas ramas de la actividad deberán ser apoyados porque pueden contribuir en forma significativa a brindar soluciones para sectores de bajos ingresos, administrando inclusive el subsidio.

En cuanto a la acción privada en la construcción de viviendas, la misma deberá ser controlada y adecuada al plan general y en ningún caso su financiamiento interferirá en los objetivos básicos del mismo. Los promotores privados deberán contribuir efectivamente al financiamiento de los programas en que participan y el precio de venta de las unidades que construyen será fijado por el BHU, que adjudicará las unidades de modo de asegurar que los márgenes de ganancia se mantengan en límites razonables.

* * *