

## **BASES PARA LA REUNIÓN DE TRABAJO ENTRE EL CONSEJO DIRECTIVO DE FECOVI Y LA MINISTRA DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE ARQ ENEIDA DE LEÓN**

**10/5/17**

### **1. FECOVI: MUCHO MÁS QUE UNA SIGLA.**

FECOVI es la Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo. Tiene sus orígenes hacia fines de 1969 cuando las cooperativas de usuarios de ahorro previo, constituyen la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (FENACOVI). Hacia 1973, instaurado el régimen cívico militar, se plantean una serie de obstáculos al desarrollo del cooperativismo de vivienda, hasta que, en 1976, de hecho, se suprimen las cooperativas de ahorro previo. En este marco, la Federación desaparece como organización, aunque sus cooperativas continúan siendo un reducto democrático, organizándose en la lucha contra el régimen militar. Hacia 1984 reaparece institucionalmente la Federación, ahora como FECOVI, asumiendo la plena defensa gremial de las cooperativas, marcando entre otros puntos, por aquel entonces, la oposición a los reajustes de cuotas abusivas e ilegales, dispuestos en la amortización de los préstamos.

FECOVI se integra hoy por 104 cooperativas de usuarios por ahorro previo, en todas las etapas: construidas, en obra y en formación. Nuestras cooperativas se han caracterizado por la construcción en áreas centrales de las ciudades -lo que colabora con una política de crecimiento eficiente de las mismas- en altura y de muy buena calidad constructiva, constituyendo varias de ellas verdaderos íconos arquitectónicos y sociales de la ciudad. Son más de 5.000 familias las que albergan nuestros edificios, testigos fidedignos de una rica historia que la Federación hoy honra con 10 cooperativas en proceso de construcción y próximas a construir.

FECOVI tiene como objetivo central la defensa gremial de las cooperativas, la educación, promoción y asesoramiento. Respeta y defiende la autonomía de las cooperativas y no realiza ninguna injerencia hacia la interna de cada una de sus socias, teniendo siempre una conducta signada por la transparencia y apego a los valores y principios cooperativos, coherente y respetuosa con la rica historia de 50 años de cooperativismo de vivienda en Uruguay, historia de la que somos orgullosamente parte, y seguimos construyendo.

### **2. ENDEUDAMIENTO HISTÓRICO**

Resulta de vital importancia para la Federación concretar una vía de solución a las situaciones pendientes de resolución de nuestras cooperativas históricas, que mantienen endeudamiento no resuelto por amortización y por colgamentos.

FECOVI tiene un preacuerdo firmado por el Ministro Mariano Arana y nuestra Federación en el año 2007, que no se procedió a su efectiva instrumentación.

Por otra parte, el Ministerio ha atendido esta situación para las cooperativas de FUCVAM y para la modalidad de propietarios, excluyendo de dicha solución a FECOVI, resolución ministerial del año 2009 firmada por el Ministro Colacce.

Los colectivos usuarios de estas unidades cooperativas presentan, en términos generales, una población mayoritariamente de adultos mayores, que tras más de 30 largos años de pagos, siguen sin ver la resolución definitiva de estas situaciones.

El Poder Ejecutivo ha tenido desde el 2005 hasta la fecha una especial sensibilidad para atender muchas situaciones que se arrastraron por años en el país y que denotan una fuerte injusticia. Creemos que este es un caso. Confiamos en la capacidad y voluntad para poder arribar a una solución y desde ya ponemos la voluntad de la Federación en ese sentido.

(Se adjunta documentación referida, Convenio 2007 y Resolución 2009)

### 3. RECONOCIENDO LO AVANZADO, APOSTAMOS A PROFUNDUIZAR

Reconocemos los avances que hemos tenido en cuanto al acceso a la vivienda y su financiamiento, así como la incorporación de importantes instrumentos como el subsidio a la cuota. Esto no obsta decir que es necesario consolidar y avanzar. En ese sentido FECOVI junto a FUCVAM, como únicas Federaciones de Cooperativas de Vivienda de Usuarios del país, comparten una plataforma reivindicativa donde se destaca:

- Subsidio a la cuota por Ley, para garantizar la permanencia de este beneficio.
- Tasa de interés del 2%
- Exoneración del pago del IVA a materiales de obra, beneficio que se otorga a los promotores privados que persiguen un fin de lucro y no a las cooperativas que buscan efectivizar un derecho humano fundamental, de raigambre constitucional.
- Por el cumplimiento de las 10.000 viviendas cooperativas comprometidas.

La concreción de estas medidas serían un significativo avance. Algunas de ellas no requieren esfuerzos económicos (subsidio por ley) y otras que, si requerirían un esfuerzo fiscal, no resultaría muy alejado al ya existente (exoneración de IVA).

Estos aspectos deben estar circunscriptos al cooperativismo de usuarios, verdadero cooperativismo, que ubica a la vivienda en su contexto social y no como un bien de mercado, ingresando en la especulación y transacción financiera de la vivienda.

#### 4. DEFENDER AL COOPERATIVISMO

En el marco de lo que viene de decirse, y teniendo en cuenta que en el próximo 2018 se cumplen los 50 años de la histórica Ley que dio un marco institucional de avanzada al cooperativismo de vivienda, resulta imprescindible valorar y defender este patrimonio nacional.

FECovi, plantea su honda preocupación por la actuación del PVS desde una doble perspectiva: Primero, porque el accionar incorrecto, falta de la debida prolijidad y transparencia, no perjudica solo al PVS, sino que mancilla el buen nombre del verdadero cooperativismo, enlodando una trayectoria, una historia y un presente significativamente diferente. Segundo, porque la sigla elegida para una "federación" de dichas cooperativas, guarda casi igual identidad con FECovi, lo que genera una confusión entre organizaciones que abordan la misma temática, pero con principios y procedimientos muy diferentes.

En este sentido FECovi entiende y apoya que el MVOTMA ejerza el rol rector y fiscalizador que le corresponde, de manera que el cooperativismo de vivienda no se vea entorpecido por presuntas accionares que están por fuera de su tradicional comportamiento.

#### 5. UNA MODALIDAD DIFERENTE

Finalmente, resulta importante destacar, como ya se ha dicho, que el hecho que las cooperativas de FECovi construyan en altura y en áreas centrales de la ciudad repercute directamente en los costos de las obras.

Muchas veces no hemos encontrado en la DINAVI el eco adecuado en este sentido para atender situaciones excepcionales que ponen en peligro la culminación de obras que se han hecho con administración directa, apegadas a las normas, en plazos adecuados, con importantes sobre ahorros y con ayuda mutua; y que aun así han

quedado “prisioneras” de cambios de reglamentación, empujes del mercado de la construcción y/o otros factores excepcionales.

En este sentido FECOVI en acuerdo con la UDELAR está desarrollando una investigación sobre la modalidad cooperativas de usuarios por ahorro previo que podrá arrojar elementos de base científica que enriquezcan el diálogo de cara a mejorar las condiciones de desarrollo de la modalidad.

También debemos considerar en este contexto el tope de las 60 UR por núcleo habitacional, puesto que la nueva realidad del país, que afortunadamente determina mejores tasas de ocupación y una sensible mejora en los niveles salariales, exige una revisión de topes que fueron determinados en otros contextos.

El Consejo Directivo de FECOVI a través de este esquemático resumen presenta a la Sra. Ministra los ejes centrales del diálogo del día de la fecha y la invitan a instalar mecanismos de comunicación fluidos para desarrollar esta agenda.

**Por más y mejor cooperativismo**

**FECOVI**

**CONSEJO DIRECTIVO**