

## **BASES PARA LA REUNIÓN DE TRABAJO ENTRE EL CONSEJO DIRECTIVO DE FECOVI Y EL SR. INTENDENTE DE MONTEVIDEO ING. DANIEL MARTÍNEZ VILLAMIL**

**1° DE AGOSTO DE 2017**

### **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 19 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. NUESTRA PLATAFORMA REIVINDICATIVA ACTUAL: 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 FECОВI 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.

## **3. 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.

FECОВI, plantea su honda preocupación por la actuación del PVS desde una doble perspectiva: Primero, porque el accionar incorrecto, falto 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

FECOVİ, lo que genera una confusión entre organizaciones que abordan la misma temática, pero con principios y procedimientos muy diferentes.

#### 4. FECOVİ Y MONTEVIDEO

FECOVİ tiene un desarrollo fuertemente concentrado en Montevideo. Hemos contribuido significativamente al desarrollo de la ciudad aportando 64 cooperativas de usuarios ya habitadas, 19 cooperativas en construcción o próximas a construir, 8 cooperativas en formación y 3 grupos abiertos para la constitución de nuevas cooperativas.

El listado siguiente da testimonio de ello:

Nombre	Barrio (dentro de Montevideo)	ESTADO
12 DE OCTUBRE	MALVÍN	HABITADA
14 DE JULIO	LA BLANQUEADA	HABITADA
16 DE AGOSTO	PUNTA GORDA	HABITADA
18 DE JULIO	PUNTA CARRETAS	HABITADA
19 DE JUNIO	MALVÍN	HABITADA
2 DE OCTUBRE	LA BLANQUEADA	HABITADA
27 DE MARZO	BUSCANDO TERRENO	EN FORMACIÓN
30 DE FEBRERO	LEZICA - MELILLA	EN CONSTRUCCIÓN
AFAF 1	LARRAÑAGA	HABITADA
AFAF 3	PUNTA GORDA	HABITADA
ALONDRA DEL PRADO	LA BLANQUEADA	EN CONSTRUCCIÓN
AMERICA LATINA	PUNTA GORDA	HABITADA
ANDAMIOS	LA BLANQUEADA	EN CONSTRUCCIÓN
ARAMAYA	BUCEO	HABITADA
AYUI	PARQUE BATLLE - VILLA DOLORES	HABITADA
BAFISUD	PUNTA GORDA	HABITADA
C.V.70	POCITOS	HABITADA
CASTALIA	BARRIO SUR	HABITADA
COFISU	CARRASCO	HABITADA
Complejo Bulevar (AFAF 1, OLIMAR, La Florida)	LARRAÑAGA	HABITADA
CONGRESO DE ABRIL	MALVÍN	HABITADA
COOPEFHI	MALVÍN	HABITADA
COOPOVI	MALVÍN NORTE	HABITADA
COPINA	PUNTA CARRETAS	HABITADA
COVFI	MALVÍN	HABITADA
COVI AL SUR	BARRIO SUR	EN CONSTRUCCIÓN
COVIAFUTU	CORDÓN	EN FORMACIÓN
COVIBEL	BELVEDERE	HABITADA
COVIC	BUCEO	HABITADA
COVICE	VILLA DEL CERRO	HABITADA

COVIEVAN	PRADO - NUEVA SAVONA	HABITADA
COVIFATAX	LA BLANQUEADA	EN CONSTRUCCIÓN
COVIFUC	MALVIN	HABITADA
COVIMA	PASO LAS DURANAS	HABITADA
COVINOR	PUNTA GORDA	HABITADA
COVIPedro	<b>BUSCANDO TERRENO - CIUDAD VIEJA</b>	EN FORMACIÓN
COVISIESTO 88	BUCEO	HABITADA
COVISUD	BELLA VISTA	HABITADA
COVISUR 1	BARRIO SUR	HABITADA
COVISUR 2	BARRIO SUR	HABITADA
COVISUR 3	BARRIO SUR	HABITADA
COVISUR 4	Barrio Sur	HABITADA
COVITIPO 5	BUCEO	EN CONSTRUCCIÓN
COVITV 1	LA BLANQUEADA	EN CONSTRUCCIÓN
COVITV 2	LA BLANQUEADA	PROXIMA A CONSTRUIR
COVIUS	LA BLANQUEADA	HABITADA
CUAREIM	BARRIO SUR	HABITADA
CUBO DEL SUR	BARRIO SUR	HABITADA
DEL NAVIO	JACINTO VERA	EN CONSTRUCCIÓN
EL LADRILLO	MALVÍN NORTE	HABITADA
EL PINAR	PUNTA GORDA	HABITADA
EL RESORTE	CIUDAD VIEJA	HABITADA
EL TERRUÑO	CORDÓN	PROXIMA A CONSTRUIR
EL ZORZAL	JACINTO VERA	HABITADA
GARDELIANA SUR	BARRIO SUR	EN CONSTRUCCIÓN
HORNEROS 33	CORDÓN	EN FORMACIÓN
HURASÚ	PUNTA GORDA	HABITADA
IRUPE	CIUDAD VIEJA	HABITADA
IVELU	MALVÍN	HABITADA
SANTA MONICA	CARRASCO NORTE	EN CONSTRUCCIÓN
JOSE PEDRO VARELA	MALVÍN	HABITADA
JUVENTUD	PUNTA GORDA	HABITADA
LA CARRETA	LA BLANQUEADA	HABITADA
LA FLORIDA	LA BLANQUEADA	HABITADA
LA FUGA	GOES	PROXIMA A CONSTRUIR
LIBERTADORES	BELLA VISTA	HABITADA
LIBRES	GOES	PROXIMA A CONSTRUIR
MALCO	MALVIN	HABITADA
MALECON MAUA	BARRIO SUR	EN CONSTRUCCIÓN
MANDALAS ( CO.VI.U.MAN)	REUS AL NORTE	EN FORMACIÓN
MILENIO	MALVÍN NORTE	HABITADA

NUESTRO SUEÑO	BUCEO	HABITADA
NUEVA ERA	CORDÓN	EN CONSTRUCCIÓN
OLIMAR	LA BLANQUEADA	HABITADA
PALAS ATENEA	CAPURRO	HABITADA
PATRIA	MALVIN	HABITADA
PUEBLA	LA BLANQUEADA	EN CONSTRUCCIÓN
PUERTO FABINI	CIUDAD VIEJA	EN CONSTRUCCIÓN
RAICES NUEVAS	CENTRO	PROXIMA A CONSTRUIR
SAN ANTONIO	MALVIN	HABITADA
SIGLO XXI	BUCEO	HABITADA
TURAY	PUNTA GORDA	HABITADA
UCOVI	UNIÓN	HABITADA
VERDESUR	<b>BUSCANDO TERRENO - PARQUE RODO</b>	EN FORMACIÓN
VIAJANTES 1	PUNTA CARRETAS	HABITADA
VIAJANTES 2	CORDÓN	HABITADA
VICMAN	MALVIN NORTE	HABITADA
VIENCO	CARRASCO	HABITADA
VIRAZON	BARRIO SUR	HABITADA
YPORÁ	<b>BUSCANDO TERRENO en Prado -Sayago</b>	EN FORMACIÓN
COVIMAF	<b>BUSCANDO TERRENO EN CENTRO</b>	EN FORMACIÓN
COVIAGRICOLA 1 ADEOM	GOES	EN CONSTRUCCIÓN
<b>Grupos en formación</b>		
Sueños del Sur	<b>Buscando terreno en Barrio Sur</b>	EN FORMACIÓN
Grupo Barrio Sur 2	<b>Buscando terreno en Barrio Sur</b>	EN FORMACIÓN
Vientos del Sur	<b>Buscando terreno en Barrio Sur</b>	EN FORMACIÓN

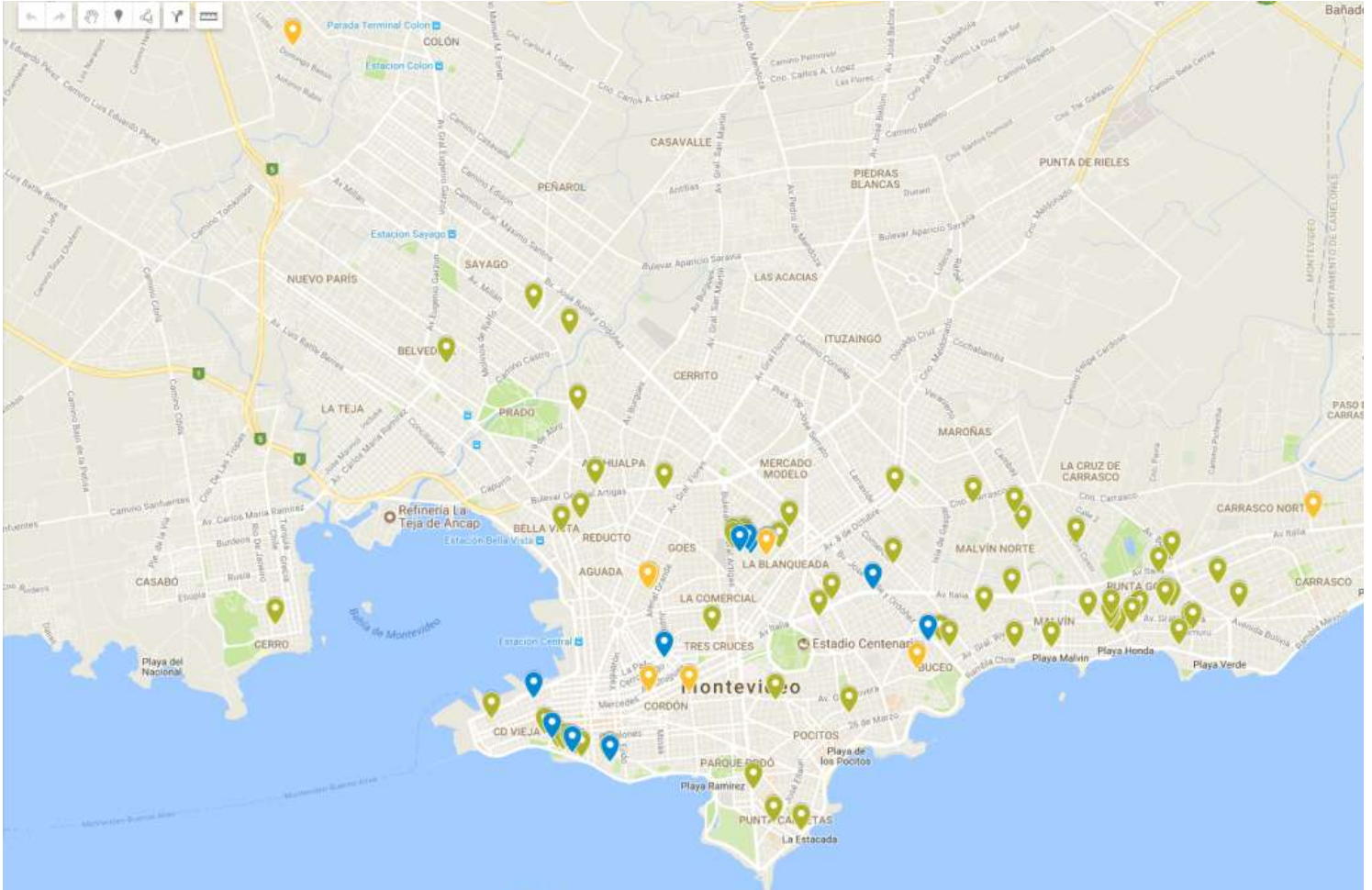
## Hacia un nuevo convenio de tierras

Las características constructivas de FECovi aportan a una estrategia de aprovechamiento de los espacios con servicios, promoviendo la construcción en altura y en áreas centrales. Si bien esto converge en una estrategia de desarrollo inteligente de la ciudad, no puede obviarse que construir de esta manera repercute directamente en los costos de construcción.

En momentos donde los montos de los préstamos son insuficientes, las cooperativas de ahorro previo, para poder seguir manteniendo estas características, realizan importantes esfuerzos, que llevan ya no sólo realizar un ahorro del 15% como indica la Ley, sino un sobre ahorro que llega en algunos casos a cifras de otro 15%, totalizando ahorros de entre un 25 y un 30%. Pero además las cooperativas también realizan la administración directa

de sus obras, constituyéndose como empresas constructoras y lo que impacta en un abatimiento entre un 15 y 30 % de los costos de construcción.

Por lo dicho, resulta fundamental para nosotros poder seguir accediendo a una cartera de tierras con terrenos en áreas centrales, que permitan construcción



en altura, y que sean accesibles económicamente para las cooperativas.

El convenio de tierras firmado en octubre de 1998 en la administración del Intendente Arana, se apresta a cumplir ya 19 años, y ha sobrepasado con creces el objeto de 5 terrenos planteado en el mismo.

Creemos que la firma de un nuevo convenio sería trascendental y daría un marco institucional a la excelente relación que nuestra Federación ha mantenido y mantiene con la Intendencia de Montevideo.

En ese sentido también creemos positivo establecer mecanismos que permitan un diálogo más fluido entre la Federación y la Intendencia entorno a las expectativas de terrenos de las cooperativas en formación y las posibilidades existentes. Este intercambio de información permitiría a FECOVİ ayudar a orientar la demanda hacia dónde existen posibilidades de satisfacerla, de manera de evitar innecesarias demoras o esperas en el proceso de concreción

de las cooperativas, que en términos normales ya se encuentra en torno a las 5 ó 6 años.

Sabedores de la relevancia que su administración otorga y ha otorgado al cooperativismo, estamos seguros que podremos alcanzar significativos acuerdos.

### **Por más y mejor cooperativismo**

**ALEX de ÁLAVA**  
**PRESIDENTE**

**DANIEL LOGALDO**  
**SECRETARIO GENERAL**