



# FECOVIVI

FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS  
DE VIVIENDA DE USUARIOS POR  
AHORRO PREVIO  
**ESPACIO COMÚN**  
AÑO XX - N° 37 - MAYO 2024

FECOVIVI PREGUNTA, LOS PRECANDIDATOS RESPONDEN

# VIVIENDA Y POLÍTICA POLÍTICA DE VIVIENDA



► "No deberían existir excusas para por fin tener una política de vivienda con los recursos necesarios, que atienda todas las necesidades de la sociedad uruguaya y cumpla con el anhelado derecho humano a la vivienda". **Editorial del Consejo Directivo (Pág. 1)**



POR FIN LA VIVIENDA SERÁ PRIORIDAD.

## Que sea cooperativa depende de nosotros

### Consejo Directivo de FECOVI

En este número los principales precandidatos de todos los partidos políticos han afirmado que la vivienda debe ser una de las cinco prioridades del próximo período de gobierno.

Está escrito, registrado, publicado.

FECOVI como organización viene desde hace varios años desarrollando variadas líneas de trabajo para aportar en este sentido. En primer lugar, hemos robustecido nuestra acción gremial y nuestra capacidad de movilización. Hemos trabajado para las conquistas de los principales objetivos de nuestra plataforma reivindicativa, volviendo a las calles, con mayor presencia pública, con diálogo con organizaciones sociales y políticas, fomentando la participación y la unidad de acción.

En segundo lugar, desde hace más de dos años hemos comenzado un trabajo de investigación para conocer las principales problemáticas de las cooperativas de vivienda, abarcando desde los grupos en formación hasta las que ya han cumplido 50 o más años. Sobre este trabajo estamos elaborando una propuesta programática, que contendrá un fundado análisis sobre los problemas

que aquejan al conjunto del sistema y una propuesta programática para cambiar esta realidad.

Será la contribución de FECOVI a la sociedad y será especialmente presentada a todos los actores del sistema de vivienda social y a cada uno de los candidatos y partidos políticos. Habiendo afirmado todo el sistema político que la vivienda debe estar dentro de una de las cinco prioridades del próximo quinquenio, no deberían existir excusas para por fin tener una política de vivienda con los recursos necesarios, que atienda todas las necesidades de la sociedad uruguaya y cumpla con el anhelado derecho humano a la vivienda.

El cooperativismo de vivienda, el de usuarios en especial, debe ser el principal actor de dicha política, porque es la política de vivienda e integración social más exitosa de la historia del Uruguay, tal como han concluido unánimemente desde la academia y los propios actores gubernamentales.

Sin dudas la vivienda deberá ser una prioridad presupuestal y estaremos haciendo todos nuestros esfuerzos para que el Fondo Nacional de Vivienda vuelva a tener un finan-

ciamiento propio, genuino y suficiente.

Pero no sólo son necesarios recursos presupuestales. Se impone una profunda revisión normativa y reglamentaria del sistema, que lo haga más rápido, más ágil, más eficiente, que contemple las nuevas necesidades de las nuevas familias y sus nuevos modelos, que atienda especialmente a los jóvenes, los niños y los adultos mayores, que jerarquice los espacios comunes y que conciba a la vivienda como el espacio fundamental y fecundo desde donde se desarrollan y conciben todos los restantes derechos fundamentales.

Para alcanzarlo necesitamos del esfuerzo de todas y todos. Aportar, construir, participar, que cada uno de los más de 20 mil uruguayos que viven en nuestras cooperativas hagan propia esta bandera, porque con un cooperativismo de vivienda de usuarios más fuerte y más grande estamos construyendo decididamente sociedad más solidaria, más integrada, más participativa, donde el colectivo prime sobre el individualismo, un Uruguay basado en los principios y valores cooperativos, en definitiva un país mejor.

### ESPACIO COMÚN

Publicación oficial de la Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo (FECOVI).

Canelones 990

Teléfono: 29010590

administracion@fecovi.coop

[www.fecovi.coop](http://www.fecovi.coop)



### CONSEJO DIRECTIVO

**Presidencia:** Mariana Galván (Verdesur)

**Vicepresidencia:** Hugo Montañó (San Antonio)

**Secretaría General:** Luis Llorca (Raíces Nuevas)

**Tesorería:** Daniel Logaldo (El Ladrillo)

**Secretaría de Actas:** Miguel Carbó (Vicman II)

**Interior:** Alicia Cáceres (Coviappay 2017)

**Vocal:** Ramiro Laporta (Vicman I)

**Movilización:** Alexandra Techera (Buena Vista)

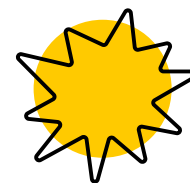
**Tierras, Prensa y Propaganda:** Rafael Rey (Malecón Mauá)

### COMISIÓN FISCAL

María Vergara (Puerto Fabini)

César Viera (Raíces Nuevas)

Néstor Pazos (AFAF 3)



### Escriben en este número:

Alejandro Domostoj, Andrés Lima, Álvaro Delgado, Carlos Iafigliola, Carolina Cosse, Gabriel Gurméndez, Georgina Rodríguez, Guido Manini Ríos, Jorge Gandini, Laura Raffo, Pablo Mieres, Roxana Corbran, Tabaré Viera, Yamandú Orsi y Zaida González Legnani.

### Coordinación y edición de textos:

Lic. Georgina Rodríguez.

### Diseño y diagramación:

Sebastián Viqueira.



# Estudiamos los problemas, proponemos soluciones

DORMITORIOS  
 SISTEMA DE CUIDADOS BUROCRACIA SORTEOS  
 ESPACIOS COMUNES METROS CUADRADOS ESCRITURAS  
 PRESTAMOS FONDO DE VIVIENDA ESPERA  
 COLGAMENTOS NUEVAS FAMILIAS VEJEZ MOVILIDAD  
 OSE TIEMPOS

Desde el año 2022 FECOVI decidió comenzar un proceso de análisis crítico sobre la realidad del cooperativismo de vivienda en general y el cooperativismo de vivienda por ahorro previo en particular. El objetivo de este trabajo era precisamente poder conocer desde diferentes puntos de vista los principales problemas que atraviesan las cooperativas en sus diferentes etapas, desde la conformación del grupo hasta aquellas que ya están habitadas hace muchos años.

Este trabajo le permite a FECOVI contar hoy con un análisis muy profundo de las realidades de las cooperativas, que incluye un conocimiento pormenorizado de los principales problemas y dificultades. Dicho diagnóstico ha sido analizado además contrastándolo con los diversos marcos normativos y reglamentarios, de modo

de poder analizar el impacto de cada una de las normas y reglamentaciones en las cooperativas.

Hoy podemos afirmar que contamos con un diagnóstico completo, que recoge y sistematiza todos los problemas formales, estructurales del sistema y su impacto en la realidad de las cooperativas y los cooperativistas.

Sobre esta sólida base, el Consejo Directivo de FECOVI se encuentra hoy elaborando una propuesta programática. Obviamente que esta propuesta incluirá todos los aspectos reivindicativos conocidos, pero será superadora de esta visión, buscando presentar un verdadero programa que apunte a fortalecer al cooperativismo de vivienda para que se convierta en el buque insignia de una política nacional de vivienda social.

No se trata de poner sobre la mesa sólo los temas económicos y financieros que sin dudas son fundamentales y sin cuya resolución nada tiene sentido, sino de además presentar propuestas, muchas de las cuales no tienen costos económicos, que pueden significar un salto de calidad en el cooperativismo, ya sea para las futuras cooperativas como para las existentes.

Es que estamos convencidos que el cooperativismo de vivienda es la mayor y mejor política de vivienda social que ha tenido y tiene el Uruguay. Entonces no es necesario que cada nuevo gobierno cree con su llegada nuevos programas que terminan teniendo mejores nombres que resultados, sino que estamos convencidos que se debe consolidar al cooperativismo de vivienda como la gran herramienta de una política nacional de vivienda.

## Algunos números de la tarea realizada

**37**

Normas revisadas y sistematizadas

**15**

Entrevistas realizadas

**2**

Actividades públicas

**7**

Recursos Humanos

**406**

Horas aplicadas

**5**

Documentos producidos

## Algunos de los problemas que están sobre la mesa:

- ▶ Falta de adecuación de la normativa a las nuevas realidades y conceptos de familia.
- ▶ No contemplación de nuevas realidades como el teletrabajo
- ▶ Rigidez a la hora de elaborar proyectos
- ▶ Asignación de dormitorios
- ▶ Los presuntos "colgamentos"
- ▶ Imposibilidad de ahorrar en UR
- ▶ Plazos extensos y rotación
- ▶ Limite de 50 socios
- ▶ Falta de previsión de accesibilidad
- ▶ Prestamos para obras, mejoras y accesibilidad en cooperativas habitadas
- ▶ Falta de mayores espacios de uso común
- ▶ Tiempos de escrituración
- ▶ Sistema de cuidados
- ▶ Servicios comunes
- ▶ Carteras de tierras
- ▶ Restricciones en las viviendas
- ▶ Sorteo sin prioridades
- ▶ Imposibilidad de planificación familiar futura
- ▶ Falta de sistema de respaldo a la movilidad interna y entre cooperativas
- ▶ No previsión de ampliaciones y mejoras futuras
- ▶ Exigencias técnicas inadecuadas: puestas y tomas de luz, exigencia de previsión de lavarropa individual, baño con bidet, etc.
- ▶ Falta de reglamentación específica para modalidad ahorro previo
- ▶ Falta de actualización de modelos de estatutos y reglamentos
- ▶ Valuación de partes sociales, imposibilidad de contemplar mano de obra, sobre ahorro, mejoras.
- ▶ Financiamiento para el mantenimiento
- ▶ Reitegro de partes sociales y subsidios
- ▶ Adecuaciones de la cooperativa para la tercera edad.

# La vivienda debe ser prioridad en el próximo gobierno

*FECovi consultó a todos los precandidatos a la presidencia de la República de los partidos políticos con representación parlamentaria sobre la vivienda y el cooperativismo de vivienda. Todos afirman que la vivienda debe ser una de las prioridades del próximo gobierno. Se trata de un consenso político de los pocos sobre los que hay noticias en los últimos tiempos.*

*Pero no todas son rosas. En materia de política de vivienda, vivienda social y cooperativismo de vivienda, existe un panorama variopinto en las propuestas y también en el conocimiento del tema.*

*A continuación, presentamos una síntesis con las principales respuestas de los candidatos. La versión completa de todas las respuestas puede ser consultada en nuestra web institucional [www.fecovi.coop](http://www.fecovi.coop)*

## Unanimidad en el fin, matices en el cómo

El consenso en que la vivienda debe ser prioridad tiene matices en cuanto a la forma de lograrlo. Este punto que específicamente consultaba sobre la características y objetivos de la política de vivienda priorizado los precandidatos presentan diferentes niveles de detalles.

El candidato del Partido Independiente, Dr. Pablo Mieres propone “planes específicos para contemplar las diferentes situaciones y realidades, en donde se deberá aplicar subsidios en algunos casos o planes de financiación y políticas de acceso a tierras o ayudas en garantías de alquiler según corresponda en cada caso. Es necesario contemplar las diferentes situaciones y adaptar la respuesta a ella, facilitando una garantía de alquiler o financiando la adquisición de una vivienda usada o la construcción y fundamentalmente apoyando con acceso a tierras y financiación al sistema cooperativo.

Las políticas de vivienda deben no solo facilitar el acceso sino además sostener la permanencia en las mismas atendiendo los aspectos sociales, económicos y medioambientales”

## El déficit de 80 mil viviendas es verdad

El candidato del Partido Nacional Jorge Gandini sostiene que Uruguay “no ha resuelto aún el problema de la vivienda” y le da la razón a las organizaciones sociales como la nuestra en cuanto a la existencia de un déficit de entre 60 y 80 mil viviendas nuevas: “es verdad entonces lo que muchas organizaciones sociales señalan, en cuanto a que Uruguay mantiene un déficit cuantitativo semejante al de hace 50 años, cuando se aprobó la Ley Nacional de Vivienda, es decir estarían faltando entre 60 y 80 mil viviendas nuevas. A ello hay que agregar un déficit cualitativo, es decir viviendas de tamaño insuficiente para el hogar que las habita, falta de servicios, materiales precarios, etcétera”.

El precandidato entiende que el sector vivienda exige una reestructura que permita mejorar los tiempos de ejecución y optimice recursos. Esta reestructura será planteada en su programa de gobierno de próxima aparición, anuncia. Gandini entiende importante remarcar que las urgencias como los asentamientos, no pueden hacer olvidar a los sectores medios y bajos, cuyos ingresos les permiten pagar un alquiler, pero no comprar una vivienda: “Atender las necesidades de este sector social será un tema tan importante como el de los asentamientos”, afirma.

El candidato de Cabildo Abierto, General Guido Manini Ríos entiende que los objetivos de la política de vivienda del próximo quinquenio deberían ser: ampliar el abanico de programas de modo que lleguen a la mayor población posible, desde los sectores vulnerables hasta los sectores con capacidad de pago de cuotas; mejorar la “accesibilidad” en el sentido de optimización de trámites, mejoras de difusión y coordinación y cuidado de los dineros públicos.



---

## Intervenciones integrales

La candidata del Frente Amplio, Ing. Carolina Cosse considera necesario que la priorización de la política de vivienda sea en el marco de “una mirada sistemática”, articulando con otros ejes de desarrollo humano sostenible “ante la actual realidad que viven miles de uruguayos y uruguayas también es necesario atender la emergencia habitacional de forma inmediata a través de medidas que combinen intervenciones integrales en territorios específicos y respuestas a condiciones urgentes de condiciones habitacionales de riesgo”.

---

## Nuevo diseño institucional

El nacionalista Dr. Álvaro Delgado toma como base para la nueva política de vivienda los “avances históricos” logrados en este período. En tal sentido destaca la reducción de la tasa de interés para las cooperativas de vivienda del 5 al 2 %, la reestructura de deudas en UR del BHU y ANV; el plan nacional de escrituración de MEVIR, y la ampliación de dicho plan.

Sobre dicha base propone: “rediseñar el esquema Institucional con las siguientes acciones:

- Consolidar al Ministerio con perspectiva de hábitat y en lo social analizando el posible cambio de nombre [Ministerio de Hábitat y Vivienda - MIHV].
- Fortalecer los procesos de ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible a diversas escalas; así como el apoyo a la planificación y gestión urbana por parte de los gobiernos departamentales. En ese sentido se propone transformar a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial en la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.
- Potenciar y coordinar el trabajo interinstitucional de los actores estatales vinculados a la vivienda y producción habitacional. Para ello se promueve la institucionalización por ley del Sistema Nacional de Viviendas, bajo la coordinación del MVOT.”

---

## Fortalecer Institucionalidad, Fondo de Vivienda y COAVI

El frenteamplista Prof. Yamandú Orsi marca tres bases para impulsar la nueva política de vivienda: recomponer y fortalecer la institucionalidad del sistema público de vivienda, fortalecer el Fondo Nacional de Vivienda y volver a convocar a la Comisión Asesora de Vivienda.

Sobre dicha base se compromete a impulsar las siguientes líneas de trabajo:

- 1.** Prioridad a los sectores más vulnerables, donde nacen la mayoría de nuestros niños y niñas, donde la ocupación de tierras fue la única salida, donde el rancho se llueve, los servicios son precarios y peligrosos, las inclemencias del tiempo una amenaza constante. Una emergencia socio habitacional de tierras va a requerir una política de vivienda que actúe en forma simultánea y complementaria con otros organismos para garantizar que el cambio en la materialidad de la vivienda logre cambios en relación a la salud, la educación, el trabajo, la convivencia.
- 2.** La producción social de la vivienda en particular de las cooperativas de vivienda.
- 3.** Diseñar y concretar una política específica de acceso a tierras de calidad.
- 4.** Aumentar préstamos para la compra de vivienda nueva o usada.
- 5.** Incrementar la construcción de vivienda nueva con empresas constructoras.
- 6.** Diseñar y potenciar programas especiales acordes a fortalezas y necesidades territoriales específicas.
- 7.** Hacer ajustes, en base a la evidencia, a la ley de vivienda promovida para cumplir sus objetivos primarios que es dar acceso a la vivienda a los sectores medios.
- 8.** Garantizar, además del acceso, la permanencia a la vivienda y eso implica estar abiertos al diálogo siempre y a buscar los mejores acuerdos y soluciones.

---

## Dejar de favorecer especuladores

La colorada Zaida González entiende que el actual marco de la política de vivienda “ampara la especulación, la inversión de grandes desarrollos, dejando de lado al pequeño ahorrista y primeros compradores”. Afirma que en Uruguay se necesitan “más de 30 años de ahorro para acceder a una vivienda propia con un sueldo mínimo”. En tal sentido propone eliminar las exoneraciones del Impuesto al Patrimonio dado que “ambas exoneraciones sólo benefician al inversionista, no a quien compra su primera y única vivienda”. Entre sus propuestas también se destaca que deben existir topes de precio de venta cuando el inversor recibe exoneraciones.

---

## Innovación

La nacionalista Ec. Laura Raffo pone el énfasis en “soluciones innovadoras” como nuevos sistemas constructivos, nuevas tipologías destinadas a bajar el costo del metro cuadrado. Sobre esto, articula tres propuestas:

- 1.** Acciones críticas prioritarias. Refieren al realojo de personas que vivan en zonas inundables, personas que vivan en situación de calle y realojo de familias que estén por debajo del índice de carencias críticas.
- 2.** Propuestas habitacionales transversales. Refiere a generar un registro único de aspirantes habitacionales y a generar tipologías nuevas propiciando la construcción con materiales alternativos, de modo de poder bajar el costo del m<sup>2</sup> de construcción.
- 3.** Primera franja de ingresos y vivienda Joven [18 a 35 años]. Está referido a brindarle facilidades de acceso a la vivienda especialmente a estos dos grupos, propiciando lotes con servicios, espacios comunitarios para jóvenes e introducir en el plan entre todos a las personas en la primera franja de ingresos.

## Prioridad, pero sin presupuesto

La mayoría de los candidatos son coherentes en su respuesta, y tras afirmar que la política de vivienda debe ser prioridad, también se comprometen con los recursos presupuestales necesarios.

El único que en forma categórica afirma lo contrario es el colorado Ing. Gabriel Gurméndez, quien no cree que sea necesaria una mayor inversión pública en la materia. “En principio, no lo vemos necesario”, afirmó.

Consultada sobre el incremento presupuestal, Raffo asegura que se debe mejorar el acceso a carteras de tierras, para bajar los costos del proyecto y generar alianzas entre las cooperativas y los Ministerios de Transporte y el Ministerio de Industrias para la “facilitación de maquinaria y descuentos impositivos por la utilización de energías renovables”. Más allá de si estas medidas podrían llegar a tener algún impacto o no, sobre el incremento presupuestal no responde.

El General Manini Ríos relativizó la posibilidad de aumentar los recursos. “Evidentemente sería bueno contar con más recursos, pero no se puede pensar eso, sin pensar de dónde provienen, porque como todo recurso finito, si se ponen en algún lado es porque se saca de otro, donde también habrá consecuencias por dicha acción”, dijo.

## Equiparar demanda y recursos

Mieres afirma que los recursos del Fondo Nacional de Vivienda “en lo que concierne a las cooperativas de vivienda, debería estar en línea con la demanda atrasada de escrituración y por esa vía equiparar la demás cooperativas a construir”.

## Delgado, Orsi y Gandini: diferencias sobre el presupuesto actual

Álvaro Delgado, afirma que en este periodo de gobierno se duplicó la asignación del periodo anterior en los planes de consolidación urbana

o realojo, y se comprometió a seguir avanzando en la misma línea, pero condicionado a no generar nuevas imposiciones fiscales. Esto significa “que las fuentes de financiamiento del sistema de vivienda como el resto de las necesidades presupuestales del país no pueden suponer bajo ningún concepto la creación de impuestos o aumento de la presión fiscal existente”.

Pero la versión de Yamandú Orsi está en las antípodas de lo afirmado por Delgado. Sobre el tema, remarca que: “Con seguridad hay que incrementar el presupuesto. Esta respuesta deriva de una realidad que vivimos en los últimos cuatro años, donde el actual gobierno hizo un recorte presupuestal del 15% al comienzo del periodo y que tuvo consecuencias notorias en la producción de viviendas. El gobierno informó luego que puso dineros adicionales pero lo cierto es que no se trasluce en resultados y la información que ha brindado el MVOT al respecto en el Parlamento, en cada Rendición de Cuentas que es el momento específico para eso, ha estado plagado de imprecisiones, contradicciones y errores que ha hecho imposible tener certezas sobre el estado de salud del Fondo Nacional de Vivienda. La falta de transparencia ha sido una característica de esta gestión y es algo que tenemos que reparar”, remarcó.

Gandini por su lado también considera que los recursos deberían incrementarse en forma muy notoria. Presenta los cuadros presupuestales concretos del presente periodo donde demuestra los fondos que el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanismo debió tener y lo que efectivamente tuvo, las diferencias en menos son notorias:

La Dra. Roxana Corbran entiende sobre este punto que “todo lo que se recauda para el Fondo Nacional de Vivienda corresponde que se asigne a soluciones habitacionales y no a rentas generales. Agrega la candidata blanca: “Estamos estudiando la posibilidad de nuevos financiamientos privados que, junto a la inversión en vivienda social, se focalice en la vivienda de la clase media; también medidas para abatir el costo de la construcción y medidas para la baja de las tasas de intereses de los préstamos.”

## Cosse “estudiar diferentes vías”

La posición de Carolina Cosse es prudente cuando admite que “el acceso a la vivienda es una política que por sus características lleva tiempo de desarrollo”. No obstante, se compromete a “estudiar diferentes vías y herramientas para implementar medidas efectivas y a trabajar en conjunto con la academia, la sociedad civil y las distintas dependencias del Estado para encontrar las mejores soluciones que se enmarquen tanto en las vías presupuestales tradicionales como en otros mecanismos de financiamiento de infraestructura que permitan un impacto fiscal distribuido en el tiempo”.

## Colorados, diferencias internas sobre los impuestos

Para el colorado Tabaré Viera hay que incrementar los recursos, pero sin crear ni aumentar impuestos. La también colorada Zaida González va por otra línea. Afirma que es necesario el

### FNV y U: total de ingresos estimados

2020	2021	2022	2023	2024
9.606.567.650	10.947.904.645	11.933.699.891	12.905.997.461	13.947.440.565

### Línea base presupuestal para el periodo 2020-2024

2020	2021	2022	2023	2024
8.242.923.815	8.740.427.701	8.740.427.701	8.740.427.701	8.740.427.701



aumento porque “hoy el Estado vuelca a la Caja Militar para cubrir su déficit más dinero del que vuelca al Fondo Nacional de Vivienda”. Recomienda que los recursos de las exoneraciones que propone derogar sean destinados al Fondo de Vivienda y que la compra de vivienda genere impuestos que luego se vuelquen a seguir construyendo más viviendas.

## Lima, el único que va por el financiamiento propio del FNV

El frenteamplista Dr. Andrés Lima y el nacionalista Carlos lafigliola también afirman que se deben incrementar los recursos. Pero Lima es el único de todos los precandidatos de todos los partidos políticos que sostiene expresamente la idea de que el Fondo Nacional de Vivienda tenga un financiamiento propio, compartiendo las propuestas presentadas por FUCVAM y el Senador Óscar Andrade.

## Las cooperativas deben jugar un rol central en la política de vivienda

La mayoría de los candidatos conocen y destacan al cooperativismo de vivienda como un modelo más que exitoso. Sobre dicha base, algunos candidatos se comprometen a mantener lo alcanzado y otros avanzan en propuestas concretas.

Guido Manini Ríos y Tabaré Viera, afirman que es el principal programa del Ministerio de Vivienda y se comprometen a que siga siéndolo.

Gandini por su parte destaca que de los datos de la última rendición de cuentas surge que el 71% de las viviendas en construcción con ejecución de DINAVI corresponden al sistema cooperativo. Destaca el candidato que estos porcentajes son producto “no sólo de las bondades de la ejecución del sistema cooperativo sino, muy especialmente, de las debilidades del MVOT”. Igualmente Gandini expresamente incluye al sistema cooperativo dentro de su propuesta de aumento presupuestal.

A su vez, la frenteamplista Cosse afirma que: “El cooperativismo de vivienda es de vital importancia, no solo en la construcción de las ciudades sino en la construcción de ciudadanía. Recientemente hemos propuesto la creación de una Mesa Nacional de Vivienda integrada

por las cuatro federaciones cooperativas, junto a los ministerios de Vivienda y Economía y OSE, a los efectos de potenciar la cartera de tierras a nivel nacional y promover la vivienda cooperativa. También hemos propuesto exonerar el IVA a los materiales”.

El nacionalista Álvaro Delgado no duda en afirmar que: “El cooperativismo de vivienda es la política de vivienda social más estable y con mejores resultados que tiene el Uruguay”. Sobre dicha base propone “revisar y modernizar toda la normativa que regula el cooperativismo de vivienda para adaptarlo a los nuevos tiempos que corren”, porque “los modelos de familia han cambiado, el mundo del trabajo también y todo eso repercute en el núcleo básico y central donde el ser humano desarrolla su vida y su familia: la vivienda”. Plantea “pensar nuevos espacios colectivos que tan exitosos han sido en el cooperativismo de vivienda y que han contribuido fuertemente a que las cooperativas desarrollen comunidad y cohesión social”.

Se compromete a avanzar en temas concretos porque “sabemos que es necesario modificar la normativa que se estableció en 2018 y que está impidiendo el desarrollo familiar por las fuertes limitantes en los criterios para asignación de dormitorios de las familias. También somos conscientes que si bien los niveles de préstamos se han mantenido estables, es necesario buscar recursos y mecanismos que permitan agilizar los mismos disminuyendo los tiempos de espera.

Tal como se hizo con la reducción de las tasas de interés, se analizará la eliminación del costo de IVA a los materiales en la construcción de cooperativas de viviendas generando mecanismos de créditos fiscales tal como existe en el sistema de vivienda promovida. “No queremos dejar de mencionar una situación que sabemos preocupa a los históricos cooperativistas, los colgamentos. Durante administraciones pasadas se buscaron soluciones que incluyeron únicamente al cooperativismo por ayuda mutua. En este período avanzamos en soluciones para los deudores individuales. No cabe dudas entonces que en un próximo período debe atenderse la situación de las cooperativas de ahorro previo que ya han cancelado sus préstamos y a las que no se les ha dado aún solución”

## Auditoría a IATs

El Independiente Pablo Mieres afirma que “el modelo cooperativo va más allá de la provisión de una vivienda y se ha transformado en una singular forma de relacionamiento con los vecinos y su entorno, centrándose en la solidaridad y la comunidad. Es fundamental que estos principios se mantengan y la acción gubernamental debe apoyar este rol, ya que la forma de convivencia cooperativa genera mejor y más responsable ciudadanía”. Entre las medidas a coordinar estaría el de generar un sistema de auditoría a los IAT tratando que todos los institutos sean hábiles en aportar a las cooperativas, durante el proceso de asistencia, un conjunto de capacidades que les permita, una vez finalizada la obra seguir adelante sin inconvenientes. Otra posible medida a tomar en el próximo gobierno dentro del marco de coordinación interinstitucional consiste en lograr un eficaz mecanismo de financiamiento para el ingreso de socios, en cooperativas de usuarios habitadas, cuando surgen justamente unidades deshabitadas. La política de cartera de tierras y el financiamiento para la compra de terrenos por parte de las cooperativas es otro mecanismo que la próxima administración debe coordinar y apoyar.

En los aspectos formales y que estructuran el sistema de ahorro previo, quizás haya que considerar otras variables, como ser volver a recuperar el espíritu de lo que significa vivir en una cooperativa de vivienda que es mucho más que acceder a la “casa propia”. El país ha cambiado y la gente también, ustedes lo saben. Pero todo debe hacerse sobre la base de conversar, generar los ámbitos de diálogo, con FECOMI en representación del sistema de ahorro previo, porque las cosas deben hacerse con la gente, con los protagonistas que están directamente involucrados, que saben, que conocen, que tienen el saber hacer y pueden aportar el rumbo a seguir, afirmó el precandidato del Frente Amplio, Yamandú Orsi.

Raffo asegura que: “Las cooperativas de ahorro previo serán potenciadas con la facilitación de acceso a terrenos y el incentivo a generar sistemas alternativos de construcción. Se realizarán talleres de capacitación de eficiencia energética y cuidado del medioambiente. Asimismo, formará parte de las posibilidades de acceso a la vivienda que se mostrarán en el Nuevo Registro de Aspirantes habitacionales ya que consideramos que muchos de los uruguayos no están al tanto de la misma; esta sería una forma de dar a conocer esta excelente manera de concebir la vivienda colectiva”.

# Paysandú: incumplimiento de la Intendencia detiene avance del proyecto cooperativo



## Coletazos de un conflicto

El título de la película de Rob Reiner (1996) parece resumir la situación que hoy viven las cooperativas en la ex fábrica Paylana: Fantasmas del pasado. Es que el gobierno departamental de Paysandú, al frente del intendente Nicolás Olivera, está demorando en extremo el desarrollo del proyecto.

La histórica hilandería Paylana nació a mediados de los años '40 del siglo pasado, en pleno auge de la industria textil. Fue la imagen fiel del progreso y de la fuerza social trabajadora de Paysandú, a la que alguna vez le cantó el poeta y guitarrista Aníbal Sampayo.

A partir de la década de los '80, cuando el mundo industrial y productivo fue quedando obsoleto por el despegue tecnológico, la fábrica entró en declive. Después de agonizar durante años, en 2011 las puertas de la textil cerraron definitivamente. Poco después los trabajadores pusieron a funcionar la planta y recuperaron sus empleos, pero ni el entusiasmo ni el Fondes pudieron amortiguar el golpe del capitalismo global y el proyecto declinó.

En 2017, cuando la Intendencia de Paysandú adquirió el terreno, las ruinas del complejo eran los últimos rastros de aquella fábrica que producía los mejores hilados y tejidos para el continente. Un año después, el acuerdo firmado por el ex

intendente Guillermo Caraballo y el Ministerio de Vivienda dio esperanzas a la comunidad. Era la palada inicial para recuperar un espacio urbano y brindar solución habitacional a cientos de familias.

## Espacio resignificado

Hoy son ocho cooperativas de vivienda que comparten un predio de 37.000 m<sup>2</sup>. Están en las calles Salto, Luis Battle Berres, Horacio Meriggi y Setembrino Pereda, a pocos metros del río. Dos ya se encuentran instaladas -una de ellas es Coviappay 2017, afiliada a FECOVI- y las restantes están en vías de hacerlo.

El decreto de la Junta Departamental que entonces fue aprobado por todos los partidos políticos, asegura la integración de poblaciones y servicios: complejos cooperativos, un edificio de 80 viviendas para jubilados, una policlínica comunitaria, un centro Caif y una escuela técnica de UTU. Pero según consignan algunos cooperativistas, la administración del actual intendente Nicolás Olivera "no ha hecho prácticamente nada".

Emiliano Guerrero, edil departamental por el Frente Amplio e integrante de la cooperativa Covisintex, afiliada al PVS, remarca que el proyecto se desarrolla "gracias al empuje de las cooperativas" y que "las autoridades municipales están incumpliendo con la implementación

de varios de los puntos que establece el propio decreto".

"Nos hemos nucleado para conformar una mesa coordinadora con el propósito de trasladar nuestras inquietudes al gobierno departamental", dijo. Estos reclamos incluyen el funcionamiento de la Comisión de Dirección de Seguimiento del proyecto, conformada, según el artículo 41 del decreto, por las ocho cooperativas y el departamento de Obras de la Intendencia.

"Nosotros consideramos que es fundamental, porque se trata de una instancia de intercambio entre todos los actores. Tenemos que planificar y saber cómo avanzan las obras. Pero esto, hoy lamentablemente no existe porque la Intendencia no la ha implementado", explica.

Las cooperativas también reclaman información sobre el Fondo de Gestión Territorial, establecido en el artículo 47 del decreto. "Se han hecho consultas a las autoridades de la Intendencia, pedidos de informes para saber el destino de los aportes realizados, pero no tuvimos respuesta", afirma Guerrero.

"Cuando las cooperativas pagamos los terrenos, también pagamos un paquete que incluía la construcción de servicios e infraestructura: espacios verdes, sendas peatonales, iluminación, espacios públicos y estacionamientos. Todo ese tipo de cosas que están incluidas en el pago de los terrenos. Pero al día de hoy, este Fondo no se ha implementado y no sabemos a dónde se destinó ese aporte", añade.

Este 26 de abril, la mesa coordinadora se reunió con representantes de Cudecoop para trasladarles la preocupación por el incumplimiento y la falta de diálogo con la Intendencia. En este encuentro, en el que participó la directiva de FECOVI e integrante de Coviappay 2017, Alicia Cáceres, el planteo fue escuchado y se acordó un trabajo conjunto para destrabar la situación.

"Cuando llueve salimos chapoteando agua porque la negligencia de la Intendencia hace que prácticamente no tengamos caminería", afirma un vecino de una de las cooperativas habitadas.

El complejo de la "gran" Paylana está nuevamente en problemas. Pero la conservación del patrimonio industrial que contiene este espacio urbano no depende solo de las cooperativas que lo habitan, también de la voluntad de gestión y de los tiempos institucionales del Estado. Porque allí es donde miles de personas ansían proyectar su futuro sin fantasmas.

# Continúa trabajando la Comisión Especial sobre “Colgamentos”



El pasado 26 de julio la Asamblea General Extraordinaria de FECOVA, representadas por miembros de 40 cooperativas federadas de Montevideo e Interior del país, reafirmó la posición de no pago y no reconocimientos de los mal llamados “colgamentos”, postura manifestada históricamente por la gremial, por considerarlos unilaterales e ilegítimos.

Allí, el Consejo Directivo recibió el respaldo de la Asamblea para llevar adelante las acciones gremiales necesarias, con el fin de encontrar una solución política a esta problemática que atraviesa, preocupa y vulnera el derecho a la vivienda de miles de familias cooperativas.

En este escenario, y tomando con base la unidad de acción, la Asamblea General Extraordinaria también resolvió exhortar a las cooperativas involucradas a pensar propuestas que ayuden a poner de manifiesto esta situación, para llegar a una solución justa y decisiva.

En este marco, se constituyó la Comisión Especial sobre “Colgamentos”, con la participación de delegados de nuestras cooperativas “históricas” y miembros del Consejo Directivo. Sus informes son un insumo fundamental para la toma de decisiones que deberá ir adoptando la Federación.

La Comisión Especial sobre “Colgamentos” se reúne mensualmente en la sede FECOVA, ubicada en Canelones 990, esquina Julio Herrera y Obes, y desde mayo lo hace en modalidad híbrida, (en forma presencial y por Zoom), para facilitar la más amplia participación.



Sesión de la Asamblea General Extraordinaria. 26 de julio de 2023

## Buena Vista reclamó por Fondo Nacional de Vivienda y exoneración de IVA a los materiales



Cooperativistas de Buena Vista y Montevideo 13 llevaron adelante el pasado 9 de marzo una jornada de movilización con colocación de pasacalles y reparto de volantes. El reclamo tuvo como eje principal la reivindicación del Fondo Nacional de Vivienda (FNV) y la exoneración del IVA a las obras cooperativas e Institutos de Asistencia Técnica (IAT).

La jornada se realizó en el cruce de Avenida Italia y Alejandro Korn, próximo al predio donde esperan construir sus obras cuatro cooperativas de vivienda: Buena Vista y Vientos del Sur, afiliadas a FECOVA y en etapa de formación; Montevideo 13 (COVIPRO) y 21 de Junio (FUCVAM).

En los volantes repartidos se reclamó que “las cooperativas son las verdaderas viviendas de interés social, únicas accesibles para los trabajadores y deben pagar la totalidad del IVA, mientras que la vivienda promovida que genera espectaculares ganancias al mercado inmobiliario goza de estas y otras muchas exoneraciones”. También se mencionó que “el atraso y demoras en escrituración de cooperativas se debe a la falta de recursos presupuestales”, al tiempo que se demandó la implementación de un Fondo Nacional de Vivienda que tenga una asignación presupuestal suficiente para atender el déficit de vivienda social y recursos propios que no dependan de la voluntad política del momento”.

## La intercooperación no se detiene

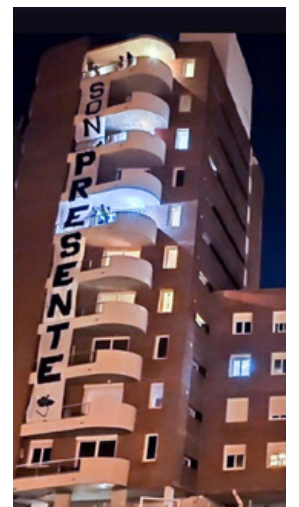
La Intercooperativa retomó sus reuniones y allí las cooperativas intercambiaron ideas y formularon planteos sobre temáticas comunes. La primera reunión fue el 23 de abril y se desarrolló en nuestra sede central, con la participación de delegados de Ventum del Plata, Los Geranios, Vías del Cordón, Jacarandá, Verdesur y 27 de Marzo, miembros del Consejo Directivo y técnicos de las áreas Social y Contable.

El objetivo de la reunión fue retomar el espacio y fomentar el intercambio entre grupos en etapa de pre-obra, obra y cooperativas recientemente construidas. Históricamente, este espacio colectivo ha sido un lugar de apoyo y crecimiento para el movimiento cooperativo de ahorro previo. Invitamos a todas nuestras cooperativas a sumarse a las próximas reuniones.



## Mayo, mes de la Memoria

Como cada año, FECOVA reafirmó este mes su compromiso con la lucha por la Verdad, la Memoria y la Justicia en nuestro país y convocó a todas sus cooperativas a acompañar las Marchas del Silencio que se llevaron adelante en Montevideo y Paysandú, bajo la consigna: “¡Ellos saben dónde están! Exigimos respuesta. Nunca más Terrorismo de Estado”. Como cada año, también cientos de cooperativistas respondieron a la convocatoria y organizadamente realizaron intervenciones colectivas, como forma de recordar la importancia que tienen la memoria y la justicia en la construcción de una sociedad democrática. Como todos los 20 de mayo, el movimiento cooperativo de vivienda por ahorro previo condenó los crímenes nacionales ocurridos durante la última dictadura cívico militar, que todavía esperan respuesta.



Cooperativa Malecón Mauá

# Construir igualdad y participación

*Mujeres organizadas, reflexionando y proponiendo miradas alternativas para superar desafíos que atraviesan a nuestras cooperativas. Desde esta perspectiva, se presentó “Ronda de Mujeres”, un espacio colectivo para intercambiar experiencias y recursos ligados a promover una cultura de igualdad, participación, integración y convivencia cooperativa.*



Ronda de Mujeres en la cooperativa Raíces Nuevas

Entre el 29 de febrero y el 6 de marzo se llevaron adelante las cuatro “Rondas de Mujeres”: tres en Montevideo (Centro-Oeste, Centro y Este) y una en Paysandú.

El ciclo contó con la planificación y facilitación participativa del Equipo Social de FECOVI, se desarrolló en el marco del mes de las Mujeres y tuvo espacios de cuidados para infancias, que estuvieron a cargo de educadoras de Coopintare. En todas las instancias, las participantes propusieron modificaciones al Protocolo de actuación ante situaciones de violencia de género de la Federación, con el fin de adaptarlo a la realidad de cada una de sus cooperativas.

Los principales aportes de las cooperativistas estuvieron centrados, en primer lugar, en los objetivos del Protocolo. En este sentido, reconocieron que “es una herramienta que da pautas sobre procedimientos de actuación frente a determinadas situaciones de acuerdo a la normativa vigente” y que “contar con este instrumento aporta en tanto medida preventiva en un doble sentido, porque ofrece espacios de contención y primer abordaje y orientación para las personas afectadas, y por otro lado asume un mensaje como organización -tanto la Federación como cada una de las unidades cooperativas que reconocen y se apropian del mismo- en cuanto a la NO tolerancia de estas

conductas en los espacios cooperativos”.

Para las participantes “las cooperativas de vivienda son espacios donde, al igual que en el resto de la sociedad, se registran hechos de violencia. Por tanto, el compromiso con su erradicación es también compromiso cooperativo”. En referencia a los ámbitos de aplicación del documento, analizaron “tomar en cuenta no sólo espacios físicos sino también relaciones sobre las que actúa el Protocolo, incluyendo las vías de comunicación virtuales” porque “definir claramente cuál es el alcance de esta herramienta nos ayudará a ampliar la mirada y a poder vislumbrar una herramienta que nos cobije en todas las esferas de las relaciones humanas que se den en espacios de las cooperativas”.

En cuanto a los aspectos a incluir, las cooperativistas coincidieron en que “la evidencia dice que un recorrido a seguir por un Protocolo, que sin ser exhaustivo permita dar una cobertura abarcativa a las distintas manifestaciones de VBG con las que una unidad cooperativa pueda encontrarse, debe ser lo suficientemente amplio como para permitir visualizar posibles riesgos y actuar no solo frente a denuncias sino y sobre todo en materia de prevención, incorporando prácticas y procedimientos que aporten en este sentido”. También remarcaron la importancia de que “el

Protocolo haga mención a los distintos tipos de violencias y no quede solo circunscripto a la violencia física”.

Por último, afirmaron que los criterios generales de intervención deben asegurar “la privacidad, confidencialidad y neutralidad para todas las partes, y también celeridad en la respuesta y perspectiva de género en las intervenciones. Es necesario apuntalar qué cosas NO se deben hacer, por ejemplo: exponer las situaciones y las personas. Para ello es necesario que “el Protocolo tenga una contextualización social” y que asegure “la confidencialidad y la reserva de la identidad, así como la situación planteada por la parte denunciante”.



Primera ronda en Coviprada

## Violencia silenciosa

La presidenta de FECOVI, Mariana Galván señaló que el trabajo en torno a la igualdad de género y generaciones es una meta proyectada por la Federación y dijo que esta mirada estará presente en las acciones desarrolladas institucionalmente.

La directiva consideró que “dentro de las cooperativas hoy tenemos una gran población de personas mayores que son víctimas de violencia” y reconoció que, sin lugar a dudas, es una problemática que “debemos seguir revisando a nivel de la Federación”. Explicó que la violencia generacional -la que se ejerce contra adultos y adultas mayores de 60 años- “es de tipo silencio-

sa y se visibiliza más en la etapa de convivencia”.

Cecilia Capel, Mag. en T.S. e integrante del Área Social de FECOVI, remarcó la necesidad de atender las situaciones de violencia doméstica y de género que han sido detectadas por el Área Social, y también se refirió a la urgencia de profundizar el trabajo de prevención. “Para ello necesitamos un instrumento robusto, aplicable y sencillo de decodificar por todas las personas”.

La maestra y Lic. T.S. Fernanda Sclavi, quien también forma parte del Equipo Social, coincidió con estas apreciaciones y agregó que “como en el resto de la sociedad”, también hay violen-

cia generacional en las cooperativas de vivienda. “La violencia transversaliza todas las etapas de la vida, por eso es necesario trabajar género y generaciones en conjunto. Confluyen, no sólo cuestiones de género por el hecho de ser mujer, sino también por la condición de ser mujer y, por ejemplo, tener ochenta años”.

Con estos insumos como antecedentes, y con el objetivo de seguir fortaleciendo el enfoque de derechos humanos, género y generaciones dentro de los espacios cooperativos, el Área Social continuará trabajando en el ajuste del Protocolo y en otras líneas de acción estratégicas.



# CONCURSO INFANTIL DE DIBUJO Y PINTURA

# DIBUJANDO COOPERATIVISMO



¿TENÉS HASTA 12 AÑOS Y VIVÍS EN  
UNA COOPERATIVA AFILIADA A FECOVI?



¡ANIMATE A PARTICIPAR!



EL PLAZO ES HASTA EL 22 DE MAYO

## BASES DEL CONCURSO

FECOVI en el marco de sus 40 años presenta un concurso de dibujos dirigido a las infancias para que expresen mediante dibujos y pinturas de cualquier técnica su visión sobre vivir en "la coope".

Pueden participar niñas y niños que estén vinculados a las cooperativas de Vivienda afiliadas a FECOVI. La vinculación podrá ser como integrantes de un núcleo o por vínculo por afinidad o amistad que implique que el participante comparte parte del tiempo en la cooperativa.

**Las categorías son las siguientes:**

### Preescolares:

- A) 2 y 3 años
- B) 4 y 5 años

### Escolares:

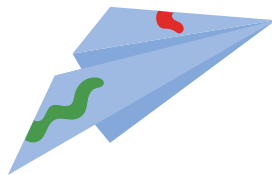
- A) 6 a 8 años
- B) 8 a 12 años

Los dibujos deberán presentarse en hoja tamaño A4.

En el dorso de la misma constará el nombre completo del niño y la cooperativa a la que está vinculado.

Las obras se podrán presentar desde el lunes **22 de abril hasta 22 de mayo**, en la sede de FECOVI, ubicada en Canelones 990, en el horario de 14:30 a 20:00 horas.

Podrán enviarse vía postal desde el interior del país.



## PREMIOS

Todos los participantes serán parte del premio colectivo, que consiste en la exhibición de las obras en las actividades conmemorativas de los 40 años de FECOVI y en la invitación a una función especial de la obra teatral "El Gato Renato". Además, se entregarán 3 menciones especiales por categoría.

Cada mención consistirá en un set completo de dibujo y pintura especial para la categoría.

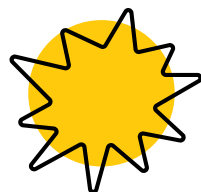
## JURADO

Estará compuesto por:

Integrante del Área de Comunicación de FECOVI  
Lic. Georgina Rodríguez

Integrante del Área Social de FECOVI  
Maestra y Lic. T.S. Fernanda Sclavi

Diseñador gráfico  
Sebastián Viqueira



## CESIÓN DE DERECHOS

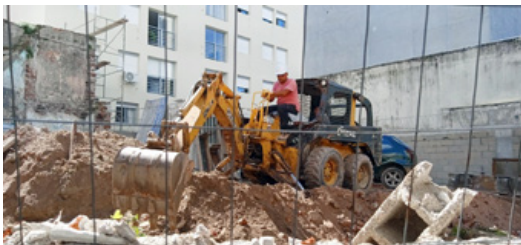
El o los responsables del menor deberán completar un formulario, autorizando la difusión de la obra presentada y cediendo a FECOVI cualquier derecho patrimonial o no patrimonial que correspondiere o pudiera corresponder, incluyendo a título de ejemplo: derechos de autor, imagen, publicación, etcétera. Asimismo, la participación en el concurso implica la autorización a FECOVI del uso de la imagen del participante y de su obra, a los efectos informativos y de difusión en el marco del concurso.

# Sueños cooperativos en marcha

A las dos obras que se vienen ejecutando en Canelones desde 2023 -Cooperativa del Mar, en Parque del Plata sur y CO.VI.MA. -Elena Quinteros, en Pinares de Solymar- se sumó COVIAFUTU en la zona capitalina de Cordón. Otras obras se iniciarán en el transcurso del año, para materializar el sueño cooperativo de cientos de familias.

## COVIAFUTU: un esperado comienzo

El 26 de febrero, y luego de más de dos años de espera, las 36 familias de COVIAFUTU concretaron la firma del préstamo en la Agencia Nacional de Vivienda [ANV]. La perseverancia se antepuso a la adversidad y a principios de abril la cooperativa dio inicio a la obra en el terreno de Brandzen y Rivera, barrio Cordón, Montevideo. Una nueva etapa, resultado de la unidad y del esfuerzo conjunto, que celebramos colectivamente.



## CO.VI.MA. Elena Quinteros: "se trabaja, se sueña y se disfruta"

En Pinares de Solymar, Costa de Oro, Canelones, se construye la cooperativa CO.VI.MA. -Elena Quinteros, un proyecto habitacional de 35 viviendas fundado por docentes. La ejecución de la obra por administración directa comenzó en 2023 y gracias a la gestión eficiente de los recursos, sumado a la organización, impulso y trabajo mancomunado, el proyecto se verá materializado en 2025. "Acá se trabaja, se sueña y se disfruta", aseguran sus socios y socias.

## Cooperativa del Mar: habitar la naturaleza

Lejos del ruido y rodeada de un entorno natural, se construye, a buen ritmo, la Cooperativa del Mar [Covidemar]. Se trata de un hermoso proyecto de 24 viviendas (dúplex) ubicado en Parque del Plata sur, Canelones, con cercanía a servicios esenciales, tales como escuela y liceo públicos, emergencia médica, centros comerciales y clubes sociales y deportivos. El avance de la obra de Covidemar se ha visto impulsado por la autogestión de los recursos y el desarrollo de jornadas de trabajo por parte de las familias cooperativistas, de modo que se espera que la misma finalice antes del primer semestre de 2025.



## Accedé a descuentos y beneficios con el Carné de Socio

Solicítalo en: [administracion@fecovi.coop](mailto:administracion@fecovi.coop)

