Cámara de Representantes

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 103 de 2015

S/C

Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente

PROGRAMA DE VIVIENDA SINDICAL PIT- CNT

COOPERATIVAS DE PAYSANDÚ

JUNTA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 17 de junio de 2015

(Sin corregir)

Presiden: Señores Representantes José Andrés Arocena y Susana Pereyra (ad hoc).

Miembros: Señores Representantes Gabriela Barreiro, Carlos Moreira, Nicolás Olivera, Carlos Pérez, Edgardo Rodríguez y José Francisco Yurramendi Pérez.

Delegado de Sector: Señor Representante Daniel Marzoa.

Concurren: Señores Representantes Nelson Lárzabal y Carlos Reutor.

Invitados: Por el Programa de Vivienda Sindical PIT- CNT, señores Juan Carlos del Valle, Jorge Díaz, Wilman Mendá, Eduardo Pereira y Jorge Wolman.

Por las Cooperativas de Paysandú, señores Ruben del Pino (Covisinpa); Álvaro Guigou (Coopvisin 3); Yuber Fernández y Pablo Hornos (Coopvisin 4); Maycol Fumon y señora Soia Trinidades (Coviprovisin 8).

Por la Junta Departamental de Paysandú, la Comisión de Obras y Servicios, ediles José Carballo, Beder Mendieta, Francisco Gentile, Leonardo de Souza y secretaria señora Yemira Bianchessi.

Secretaria: Señora Virginia Chiappara.

Prosecretaria: Señora Lilián Fernández Cítera.

═══════II═══════

SEÑOR PRESIDENTE (José Andrés Arocena Argul).- Hoy recibiríamos a tres delegaciones. Quería referirme a la sesión pasada. Cada vez que esta Comisión determinó a quién se invita, se hizo votándolo entre todos. No es necesario que cuando tengamos invitados se enmiende la plana a nadie.

Estamos empezando una legislatura y quedan cinco años por delante. Somos gente grandecita y determinaremos cómo vamos a compartir estos cinco años que vienen. Por lo tanto, no demos la nota frente a terceros si hay una o más delegaciones cuando la decisión que votamos fue entre todos. En la interna podemos referirnos con tranquilidad, amabilidad y confianza que nos merecemos. Si comenzamos a trabajar de esta forma, a ningún puerto bueno vamos a ir, porque van a ser cinco años de estar incómodos e improductivos.

Entendemos que se ha trabajado bien desde nuestra Presidencia y que fue correcto invitar a las personas que han sido ordenadamente invitadas. Si no estamos de acuerdo, lo podemos decir, no invitemos a más nadie. Somos libres de votarlo y hacerlo, pero entiendo que no se puede enmendar la plana y, por una cuestión de cortesía, no habría que responder cuando tenemos invitados de tanta jerarquía como los que tuvimos en la sesión pasada -la delegación de la Facultad de Ciencias-, porque no hace bien a nadie. Por lo tanto, omití hablar, y ahora decididamente quería hacerlo. Depende de nosotros cómo queramos comportarnos.

Dicho esto, propongo que para la próxima sesión no invitemos a nadie, a pesar de que hay como diez delegaciones que han solicitado su presencia en esta Comisión. De esta forma, podremos procesar todos los temas que tenemos arriba de la mesa o en carpeta, en lugar de limitarnos solo a recibir gente.

Tenía necesidad de decir todo esto. Hemos compartido buenas jornadas y aprendimos a trabajar en la legislatura pasada. Agradezco al señor diputado Edgardo Rodríguez, con quien tuvimos algunos roces, que después de eso aprendiéramos a trabajar con respeto mutuo; agradezco su apoyo. En verdad, Edgardo, muchas gracias, porque hemos chocado y aprendimos a respetarnos en nuestras diferencias de opiniones.

Por último, es mi anhelo de que estos cinco años sean productivos porque acá no estamos para la gloria personal de nadie sino para trabajar por el país y por nuestros departamentos. A ninguno de nosotros nos sirve estar chocando por algo que ni siquiera es importante.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- En realidad, el régimen de trabajo y el relacionamiento se construyen todos los días.

Nosotros nos quejamos porque al principio de la sesión pasada y cuando todavía no había llegado la gente le dijimos que la agenda era muy grande. Eso fue confirmado por la manera con que atendimos a los invitados, que no fue correcta.

Considero que a una persona que viene de Treinta y Tres no se le puede decir que tiene dos minutos para exponer. Es una falta de respeto hacia la gente que se moviliza desde lugares alejados para hacer un planteo político coartarle su tiempo porque tenemos varias delegaciones esperando.

Para mí es tan importante la gente que viene de la Facultad -que hizo una exposición muy ilustrativa- como el vecino que vive en el último rinconcito de nuestro país.

Yo espero su apertura señor presidente. A mi modo de ver, el presidente no puede manejar la Comisión de manera arbitraria, sino que debe hacerlo en consulta y escuchando

Yo le dije que la convocatoria era muy extensa, y eso se confirmó cuando terminamos alrededor de las dos de la tarde. Nuestra bancada tenía cosas para resolver, pero por respeto a todos los invitados nos quedamos.

Como dije, el relacionamiento se construye, no se marca. Yo no vengo acá para que usted desde la Presidencia me rezongue. Usted no me tiene que decir cómo tengo que actuar.

Sigo insistiendo con que tenemos que planificar. Que usted se autoproclame como buen presidente no lo hace buen presidente, ni tampoco malo. Yo no creo que sea un mal presidente, sino que está escuchando poco al resto del grupo.

Insisto con que cada una de las personas que viene a este ámbito se merece que le brindemos toda nuestra atención. Me pareció horrible, y no hubiese querido estar sentada de este lado, cuando usted apuró a la gente que vino de Treinta y Tres a plantear su propuesta. No le tengo que decir a usted que es del interior que la gente de allí se toma más tiempo y cuando viene acá quiere dejar todo explicitado. Me pareció que se habían programado, que se habían organizado y que cada uno de los visitantes traía su exposición. Pero, se les dijo que tenían dos minutos para realizar sus planteos.

A mí me gusta trabajar en equipo y, generalmente, no tengo problema con nadie, pero no me gusta que me lleven por el poncho.

SEÑOR PRESIDENTE.- No estoy de acuerdo con que con mis palabras le haya faltado el respeto a nadie. Esa es su visión y yo no la comparto.

Vuelvo a reiterar que todos los invitados fueron votados por unanimidad. Es decir, fue votado por usted o por quien estaba en su lugar. No recuerdo si usted estaba acá, pero hubo unanimidad. Entonces, no cargue las tintas en uno solo. Se podrá discrepar, pero cuando votamos nos hacemos cargo todos.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Creo que tenemos que procurar un buen relacionamiento, que se va construyendo todos los días.

De parte de las compañeras y compañeros de la bancada del Frente Amplio vamos a procurar el mejor relacionamiento y el mejor clima de trabajo, que es una de nuestras normas.

Me parece que tenemos que razonar bien las agendas de invitados porque el otro día a la una y pico de la tarde estábamos solamente unos pocos diputados presentes. Entonces, si invitamos a delegaciones de la Facultad-, de vecinos, o quien sea, lo mínimo que podemos hacer es estar y, eventualmente, intercambiar ideas con ellas

Entonces, una opción es quedarnos hasta la hora que sea o hacer una lista de invitados un poco más corta. Eso es bien claro.

La agenda del otro día y la de hoy son bastante extensas, más allá de que las hayamos votado. Creo que es una cuestión a tener en cuenta para el futuro. Me parece bien poner el freno de mano y evaluar las entrevistas que hemos tenido y que tendremos, que para nosotros son muy importantes.

Por último, quería decir que deberíamos manejar la agenda de una manera que nos permita realizar un buen trabajo que nos deje conforme a todos.

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Creo que muchos acuerdos se cumplieron, por ejemplo, el no discutir en presencia de las delegaciones y debatir los asuntos internamente, lo que me parece una buena señal para seguir acordando. No obstante, estoy de acuerdo con la bancada del Frente Amplio. En ese sentido, creo que en la próxima sesión, aprovechando que no habrá visitas, se podría armar una agenda mensual, porque me consta que muchos vecinos y organizaciones han solicitado audiencia.

Por eso, la próxima sesión sería propicia para evaluar lo hecho hasta ahora, decidir qué vamos a hacer en algunos casos y armar una agenda para recibir a todos en un lapso a determinar. Asimismo, comparto que a veces las jornadas se hacen muy extensas.

En la sesión pasada estuvo mi suplente en la Comisión, y por eso no puedo hablar de lo ocurrido. No obstante, comparto el espíritu de que debemos trabajar mirando hacia adelante, y una buena forma es ordenar el trabajo.

Estos roces son propios de la actividad, pero con trabajo y compromiso se irán superando.

SEÑOR PÉREZ (Carlos Hugo).- Esta Comisión atiende temas que hoy son problemáticos en el país y han adquirido, en algunos casos, ribetes dramáticos, por ejemplo, la calidad del agua. Baste recordar lo que está pasando en laguna del Sauce en Maldonado.

Hoy leímos que en Piriápolis se habilitaría una planta de tratamiento, y se habla de una cantidad de aspectos técnicos y demás, pero en ningún momento se dice que se hará tratamiento terciario.

Otro ejemplo dramático es el problema de vivienda que se vive en Montevideo y Maldonado, mi departamento. En este sentido, me parece que escuchar a la gente es muy importante, y por eso creo que la experiencia en Suárez fue muy enriquecedora para todos. Ni qué hablar que la presencia de la academia y del doctor Panario nos brindan elementos que difícilmente podamos adquirir por nuestra cuenta.

Por otra parte, estamos de acuerdo con la forma en que ha funcionado la Comisión hasta el momento y apoyamos la propuesta del presidente Arocena de, si fuera necesario, no invitar a nadie para la próxima sesión para ordenar el trabajo. Sin embargo, insistimos con que es importante recibir a la gente.

La semana pasada hubo una reunión en la Sala 10 convocada por el presidente para hablar con la gente de la vivienda. Sabemos que ahora estamos con el problema del agua, pero cuando empecemos a hablar de vivienda, seguramente muchos pedirán audiencia, y quizás tengamos que estar mucho más tiempo acá.

Me parece que sería muy negativo no recibir, por ejemplo, a un matrimonio que pide audiencia para plantear su problema de vivienda porque gana $ 20.000, tiene dos hijos y no le alcanza para alquilar.

En definitiva, respaldo el funcionamiento que ha tenido la Comisión hasta el momento, que fue fruto de la votación y del acuerdo político y, en ese sentido, quiero destacar que en ningún momento hubo arbitrariedad del presidente.

SEÑOR RODRÍGUEZ ALVEZ (Edgardo).- Quisiera que nos entendiéramos, porque yo arranqué suave y estoy tratando de mantener la línea.

Los rezongos, no los llevo. Hemos actuado con seriedad y prudencia, respetando a todo el mundo. Por eso, no entendíamos los rezongos que se hicieron.

Nuestra historia no empieza hoy, y siempre estuvimos de acuerdo con invitar a las delegaciones, todas las que quieran. Ahora, debe quedar claro que solo con recibir a las delegaciones en la Comisión no hacemos vivienda, tampoco resolvemos el problema del agua. No obstante, si es útil, recibamos a la gente.

Si fuéramos a recibir a todos aquellos que tienen problemas de vivienda, tendríamos que estar la semana entera recibiendo delegaciones; habría que discutir si ese es el rol de la Comisión, porque no olvidemos que tenemos que legislar y discutir algunos proyectos que tenemos en carpetas.

Quería decir esto, porque si nos vamos a plantar, nuestra bancada quiere reivindicar que permanentemente ha estado abierta a recibir a todas las delegaciones.

Si fuéramos a recibir a todos los que tienen problemas de vivienda, de cada uno de los departamentos se podría traer innumerables delegaciones, porque sin duda la problemática de vivienda no es nueva y siempre habrá carencias a resolver.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que acá no se ha marcado la cancha a nadie.

A mi entender, el punto ha sido suficientemente discutido.

Se pasa a considerar el primer punto del orden del día: "Vicepresidente.- Elección".

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Propongo que se postergue para la próxima sesión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.-

La semana pasada el diputado Santiago Brum, suplente de la diputada Barreiro, propuso pasar la versión taquigráfica a la Intendencia Departamental de San José.

Estuvimos de acuerdo, pero no lo votamos. Inclusive, votamos ampliar el envío a todas las Intendencias Departamentales.

Creo que corresponde votar la solicitud del señor diputado Santiago Brum.

(Se vota)

——Ocho por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.-

Dése cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee)

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Propongo averiguar si la localidad cumple con los requerimientos necesarios para elevarla a la categoría de ciudad.

SEÑOR PRESIDENTE.- En la próxima sesión trataremos el tema de acuerdo con la información recabada e invitaremos al señor diputado Edgardo Mier, proponente del proyecto.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- También se hará la consulta al departamento y a la Intendencia respectiva.

SEÑOR PRESIDENTE (Arocena Argul).- Cerro Chato tiene una característica muy particular: su administración es compartida por tres departamentos. A quien habla le toca de cerca el proyecto que presenta el señor diputado Edgardo Mier, porque la parte más pequeña de la localidad le corresponde a Florida. La parte más importante le corresponde a Treinta y Tres, y Durazno tiene otra parte. Se trata de una característica muy curiosa,

porque el centro auxiliar hospitalario de Cerro Chato depende de Treinta y Tres, pero está en Durazno y la Comisaría de Durazno está en Treinta y Tres.

Hay un cruzamiento propio de una localidad que ha ido creciendo en los espacios disponibles, no siempre en el territorio departamental que le corresponde de origen. En Florida no hay Comisaría; actúa la seccional de Treinta y Tres; ni siquiera tiene un destacamento, a pesar de que abarca ocho manzanas. El estadio de fútbol está en Florida. Hay una complejidad interesante, por lo que habría que consultar a tres las Intendencias, ya que ninguna va a tener la preponderancia sobre las otras. Cada una cumple un rol distinto en función de dónde están ubicados los servicios: las escuelas, los liceos, el centro auxiliar hospitalario.

Por lo tanto, sugiero enviar la nota a las tres Intendencias y a las tres Juntas Departamentales.

SEÑOR YURRAMENDI PÉREZ (José).- Habría que enviar las notas después del 10 de julio, cuando ya asumieron las nuevas autoridades de las Intendencias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Así se procederá.

(Ingresan a Sala integrantes del Programa de Viviendas Sindicales del PIT- CNT (PVS PIT- CNT))

——La Comisión da la bienvenida a una delegación del Programa de Viviendas Sindicales del PIT- CNT, integrada por los señores Juan Carlos del Valle, Jorge Díaz, Wilman Menda, Eduardo Ferreira, Juan Pérez y Jorge Wolman.

Les aclaramos que esta Comisión tiene por norma no tomar posición sobre el tema que se está tratando. Hay varios partidos representados en la Comisión y no queremos entrar a debatir para ver quién queda más simpático ante ustedes. Por lo tanto, no esperen una resolución de la Comisión en el día de hoy. Los escucharemos y después, en el trabajo cotidiano, discutiremos el tema con mayor fluidez.

SEÑOR WOLMAN (Jorge).- Les agradecemos que nos hayan recibido.

Nuestro programa de viviendas tiene cuatro años de vida. Nuestro principal objetivo es que los trabajadores solucionen su problema de vivienda, que hoy es bastante acuciante en nuestro país. Nuestra intención principal es lograr viviendas de bajo costo, rápida construcción y buena calidad.

Apelamos a sistemas no tradicionales, tratando de cambiar la mentalidad que tiene el pueblo uruguayo de construir con ladrillos. Se trata de sistemas más rápidos, lo que abarata los costos, sobre todo, de mano de obra y de leyes sociales, dos factores que influyen mucho a la hora de construir.

Actualmente, contamos con 229 cooperativas activas. No todas llegan al máximo de 50 familias, sino que el promedio está en 35 o 40 familias por cooperativa, por lo que hay aproximadamente 10.000 familias en pos de resolver su problema de vivienda, de las cuales 819 hoy están construyendo su vivienda.

Los préstamos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tienen dos reglamentos, uno denominado 2008 y otro 2011, y la mayor diferencia entre ellos es la cantidad que se presta para la construcción. La mayoría de nuestras cooperativas tienen el reglamento 2011, que implica un préstamo más bajo, y en la actualidad, contamos con un solo distribuidor, porque los topes están en aproximadamente US$ 650 el metro cuadrado una vez terminada la construcción, es decir, llave en mano.

Obviamente, no queremos el monopolio en esta actividad porque, con sinceridad, debemos decir que hemos tenido problemas con la empresa en la distribución y en otros aspectos. Además, pretendemos que se amplíe el mercado y haya más competencia, por lo que estamos en la búsqueda de que otros sistemas constructivos puedan abaratar su costo o se pueda aumentar el monto del préstamo de este reglamento.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- ¿Cómo se llama el método de construcción?

SEÑOR WOLMAN (Jorge).- Es el sistema NOX que consta de paneles. Sobre la platea se arma una estructura de aluminio en la cual van calzados los paneles que tienen fibrocemento, espuma y nuevamente fibrocemento y llevan un *emplacado* de yeso por dentro. Nosotros actuamos bajo estos dos reglamentos y en su momento abrimos una tercera opción en la que entran inversionistas. Esto lo hicimos a raíz de que el Ministerio pone un tope de 60 UR en los ingresos familiares, lo que a los valores actuales llega a aproximadamente $ 48.000 o $ 49.000, por lo que debimos salir a buscar otras opciones y de esta manera llegamos a los préstamos del Banco Hipotecario.

Lo que ocurre es que hay muchas familias que superan estos ingresos y quedan fuera de los dos reglamentos que facilita el Ministerio. Por eso salimos a buscar inversionistas privados que presentaran proyectos. A raíz de eso firmamos un convenio con el Banco Hipotecario, que está dispuesto a que le presentemos proyectos. Obviamente, cuando se termina el proyecto, el Banco Hipotecario se compromete a comprárselo al inversionista y nosotros facilitamos los compradores, que son trabajadores de nuestra Central.

SEÑOR RODRÍGUEZ ÁLVEZ (Edgardo).- Quisiera saber si el convenio con el Banco Hipotecario también tiene que ver con ley relativa a vivienda de interés social

SEÑOR WOLMAN (Jorge).- Sí; está en el marco de esa ley. Por lo tanto, hay topes fijados por la ley, otro inferior en los costos para que el fondo de garantía de créditos hipotecarios que facilita que el Banco Hipotecario preste el 90% del valor de la vivienda y otro aún inferior, al que nosotros apelamos, para que los futuros trabajadores compradores de estas viviendas puedan tener un subsidio a la cuota. Este subsidio ha sido promovido hace dos años y medio por el Ministerio pero, lamentablemente, no se ha podido hacer efectivo en la cantidad que estaba propuesta. El Ministerio había propuesto otorgar aproximadamente dos mil subsidios en los años 2013, 2014 y 2015 pero, lamentablemente, se ha llegado a menos del 10% de lo que pretendía. Obviamente, nosotros queremos hacerlos efectivos.

Otro tema que nosotros nos planteamos como órgano ejecutivo de vivienda es pasar a ser una organización de segundo grado, dándole una formalidad un poco mayor a la organización, con una estructura sólida y una figura jurídica para poder brindar un asesoramiento a todas las cooperativas, como lo venimos haciendo hoy en día, pero pretendemos una situación un poco más formal desde el punto de vista de la estructura.

Por otra parte, queremos que estén al tanto de distintas problemáticas que enfrentamos actualmente. Una de ellas es el saneamiento, que en nuestro país, sobre todo en el interior, es muy complejo. El exministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Beltrame, hoy director de la Agencia Nacional de Vivienda- manifestó que se iban a estudiar sistemas de saneamiento, pero todavía estamos esperando que realmente se estudien con seriedad, porque uno de los requisitos que pone el Ministerio para poder acceder a un terreno es que tenga todos los servicios, entre ellos, el saneamiento, lo que resulta muy problemático, especialmente, en el interior.

Otro de los problemas que tenemos es el de los criterios dispares que ha aplicado la ANV con respecto a la tasación de los terrenos que nosotros presentamos. La ley específica que el valor de los terrenos no puede superar el 10% del valor del préstamo; presentamos terrenos de aproximadamente 6%, 7% u 8% del valor del préstamo y nos han rechazado muchos terrenos con todos los servicios, porque si no los tienen, no nos molestamos en presentarlos.

Por lo tanto, creemos que, a veces, están muy alejados de los actuales precios de mercado, ya que los tasan muy por debajo. Tenemos ejemplos en los cuales no se ha tomado en cuenta su ubicación, y en muchos casos eso hace que debamos seguir buscando terrenos en la periferia de la ciudad, aunque eso no es lo que queremos. Nosotros pretendemos que aunque no estén en la zona más céntrica, estén en la ciudad, y no debamos alejarnos e ir hacia la periferia.

Por último, queremos aclarar que contamos con un adelanto financiero cada vez que una cooperativa obtiene el préstamo con el cual se arranca la obra. Sin embargo, con ese 10% que se nos brinda, tenemos un problema con las cooperativas, ya que esa cifra no es la misma si el préstamo es de US$ 35.000, US$ 36.000 o US$ 70.000. Por ese motivo, muchas veces, ese 10% no nos alcanza para hacer movimientos de tierra, plateas, etcétera. El costo es el mismo sin importar el valor del préstamo; por eso, estamos solicitando al Ministerio que nos pueda ampliar un poco ese porcentaje cuando las viviendas son de bajo costo.

SEÑOR DEL VALLE (Juan).- Represento al Departamento de Viviendas del Pit-Cnt.

Así como ustedes hoy tienen una cantidad de dudas, nos ocurrió a nosotros hace cuatro años, cuando comenzamos con esto. El principal motivo que nos llevó a todo esto fue el déficit habitacional, un problema endémico en este país, relacionado con los costos inmobiliarios, con los terrenos, con las tramas urbanas de algunos departamentos como Montevideo, donde para conseguir algunos terrenos para edificar cooperativas se debe aumentar la trama urbana y, por ende, los servicios, lo que en Montevideo tiene un costo.

De cualquier manera, teníamos esa necesidad en Montevideo y en el interior, porque este es un programa de carácter nacional. Algunos departamentos también tienen problemas naturales por los que no se consiguen terrenos, como en Rivera, que tiene una topografía muy irregular, como en el caso de Maldonado, donde el metro cuadrado de terreno tiene un costo totalmente disparatado porque ese departamento está dedicado a otra cosa. A pesar de esto, logramos crear grupos de cooperativas en todos lados.

No hay que olvidar que este sistema está garantizado en su amortización tan solo por los salarios de los trabajadores, que tal vez no tienen capacidad de ahorro pero sí para amortizar cuotas a través de sus recibos de salario. Esto, sumado a la regularidad que dieron los Consejos de Salarios, más el hecho de que en algunas ramas de trabajo se regularizaron algunas cuestiones -de esta manera se sabe cuánto cobran los trabajadores a fin de mes; para el Pit- Cnt lo principal es la defensa salarial- permitió llevar a cabo Programa de Vivienda Sindical basado en un sistema cooperativo que en este país ya lleva cuarenta y tantos años de efectividad.

Lo único nuevo es el sistema constructivo: es el que a veces vemos en la televisión, por ejemplo, en el corredor de tornados en Estados Unidos. Allí, cuando una casa es totalmente avasallada, a los veinte o veinticinco días se vuelve a construir con todos los servicios y comodidades. Si piensan que estamos hablando de materiales tradicionales, estamos en un pequeño error.

El tema es la idiosincrasia del uruguayo. Para que me entiendan cómo es: una vez, en aquella época en que robaban las entradas de agua de las casas porque eran de plomo, a mí me pasó y llamé a la OSE. Me dijeron que iban a hacer la conexión enseguida pero que antes debía construir un nicho. Entonces, allá fui a comprar un par de bolsas de portland y no hice un nicho sino un banco para pararme arriba. El uruguayo es así; no está acostumbrado a este tipo de construcciones totalmente novedosas

En la ciudad de Maldonado y en la salida del aeropuerto hay casas de este tipo; sería bueno darles una vichada.

La primera vez que me tocó entrar en una -tengo cincuenta y seis años y algo he trabajado en la construcción- fue en la Colonia de Vacaciones de la Untmra, donde se hicieron cinco cabañas con este sistema constructivo. Era un día de primavera en que soplaba mucho el viento, pero fue cerrar la puerta detrás de nosotros y era como entrar en un estudio de grabación: se acabaron todos los ruidos en el ambiente.

Para nosotros, fue un tanto difícil aceptar esta idea, conocerla, tratar de aplicarla, pero después nos dimos cuenta de que era una de las grandes posibilidades que teníamos. Cuando ví la construcción, comprobé que lo único que raya con la construcción tradicional es la platea; estas casas se hacen en una platea de unos 10 centímetros con malla, la única parte sucia de la obra; el resto es armado, no es construcción.

A todos nos costó entender -sobre todo a los más veteranos y a muchas autoridades- que estábamos innovando y generando un antecedente que, lamentablemente para nuestros intereses, nunca tuvimos en nuestro país. Este sistema constructivo pasó por varios estudios realizados por la Facultad de Arquitectura -todos los sistemas constructivos deben obtener el DAT (Documento de Aptitud Técnica)- y allí se valoró que va a durar. A pesar de esto, dado que Uruguay tiene un aparato burocrático importante, nos dimos de frente con una gestión, como ocurre cada vez que se quiere innovar.

Existen muchas trabas de parte de las autoridades y ese es uno de los principales problemas que venimos a plantear hoy. El sistema podría ser aplicable para construcciones que llevan diez o doce años, pero no para este tipo de construcción.

En ese contexto, hace cuatro años este Programa de Vivienda Sindical impulsó un sistema constructivo alterno, diferente. Se utiliza un préstamo del Ministerio, que es poco, pero ayuda mucho. Por eso utilizamos un sistema constructivo básico, que por el Reglamento de 2011 es el que le sale más barato al trabajador.

El segundo plan es a través del Banco Hipotecario y los sistemas constructivos son otros. Para que tengan una idea, el costo del metro cuadrado de construcción de la empresa que construye hoy con el sistema NOX es de US$ 650; la que le puede seguir es la que se basa en el Reglamento de 2008 y emplea sistemas como Crupe o Emmedue, con aproximadamente US$ 1.100.

¿Tienen idea de cuánto sale el metro cuadrado de construcción en Punta del Este? Supera los US$ 2.000. Con todos estos datos, nos abocamos a buscar más competencia en esto de la construcción alternativa y ahí tuvimos un problema: no todas las empresas llegan a US$ 650 el metro cuadrado. Tenemos organizadas unas 270 cooperativas, 70 de ellas en formación; estamos hablando de unas 15.000 o 16.000 familias en todo el país, y también estamos solucionando algunos temas de terreno.

A su vez, tenemos el problema del saneamiento. Saben cómo es el mapa de saneamiento en este país: en Montevideo es fantástico, pero salimos a la Ciudad de la Costa y tenemos un lío interesante, y eso que allí existe el Plan Costa, que la Intendencia

ya lleva en su primera etapa. Al norte de la avenida Giannattasio, ya estamos formando cooperativas, pero esta no es la realidad del resto de los departamentos. Por ejemplo, zonas como las de Durazno son muy inundables y eso también es un problema.

La necesidad de vivienda existe en toda la República, es histórica, es un tema de piel. Siguen llegando trabajadores solicitando la posibilidad de formar cooperativas. Donde uno habla de la posibilidad de acceder a la vivienda propia, enseguida se hace una reunión social y todo el mundo se interesa. Por eso, tenemos la necesidad y la responsabilidad de buscar la manera de que el trabajador pueda acceder. El trabajador gana un salario mientras tiene la fuerza suficiente para hacerlo, pero después, se los deja un poco de lado, porque no todos los sistemas los atienden.

Soy cooperativista y pago $ 16.000 de alquiler. Si pudiera acceder a este sistema y pudiera construir, pasaría a pagar una cuota de aproximadamente $ 5.000. Entonces, en el mismo mes en que empezara a pagar la cuota, recibiría un aumento salarial de $ 11.000. ¿Por qué? Porque dejaría de pagar $ 16.000 y comenzaría a pagar $ 5.000. Ese es uno de los temas fundamentales que ayudarían a regularizar muchas cosas, no solo el problema de la vivienda.

En realidad, debido a que hace cuatro años que estoy en esto, tengo muchas cosas para decir, pero para no extenderme mucho solo diré que apostamos a este sistema pero tenemos un problema de gestión; sin duda se trata de un problema de idiosincrasia, porque para este tipo de sistemas innovadores, para construir una cooperativa de vivienda de trabajadores, se solicitan las mismas condiciones que para construir cualquier edificio en Punta del Este. Por tanto, apostamos a que se flexibilice la gestión a fin de poder seguir adelante con todo esto, ya que consideramos que es uno de los sistemas que puede dar mayores réditos al país.

SEÑOR YURRAMENDI PÉREZ (José).- En primer lugar, quiero saludar a los integrantes de la delegación, que vienen a considerar un tema tan importante para todos los uruguayos, y que preocupa en todos los rincones del país. Quienes somos del interior sabemos que es un tema trascendente, porque cada vez que se menciona a la vivienda, sabemos que involucra a gran cantidad de compatriotas.

Voy a realizar algunas consultas a fin de aclarar ciertas dudas. Según se ha dicho, el sistema de cooperativas a que se está haciendo referencia es de ayuda mutua, por lo que me gustaría saber si el préstamo que otorga el ministerio es con intereses, si funciona de acuerdo con el ingreso de cada cooperativista, si los interesados deben contar con determinado ingreso para acceder al sistema, o si deben tener determinado historial en una empresa para recibir el préstamo.

Por otro lado -aunque parece obvio-, me gustaría consultar si tienen grupos de trabajo, dentro del Pit- Cnt, en todo el interior del país, cómo es el sistema de aportes al BPS por la mano de la obra, si un trabajador puede construir una vivienda en su propio terreno con este préstamo o si solo puede utilizarse en una cooperativa.

Por otra parte, se hizo referencia a la gestión del Gobierno, y me gustaría saber cuáles serían las trabas con las que se encuentran dentro del aparato del Estado -ya sea en el ministerio, entes autónomos o intendencias- que impiden que el mecanismo sea más ágil en cuanto a la construcción de las viviendas.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Quisiera hacer una valoración respecto al sistema de construcción que eligió la delegación que nos visita que, al parecer, es muy bueno y mucho más rápido. Yo tuve la oportunidad de ver una construcción como la que acaba de reseñar el señor Del Valle y puedo decir que, efectivamente, es así, ya que es muy buena, aislada y el resultado es una casa digna para cualquier ciudadano.

En lo personal, puedo decir que soy cooperativista de vivienda tradicional -con ladrillos- y, en realidad, tardamos diez años en realizar la construcción, que ya tiene treinta años. Por lo tanto, me parece que acortar los tiempos es muy importante.

Por otro lado, hay algo que ustedes deben entender. Hace un tiempo recibí en mi despacho a integrantes de algunas cooperativas del departamento de Soriano quienes vinieron a plantear la situación que estaban atravesando con los terrenos. Creo que ese es uno de los temas más complicados, sobre todo en el interior del país, ya que la realización del saneamiento es muy difícil, y los terrenos para las cooperativas, generalmente, están en la periferia.

En realidad, lo que sucede es que el ministerio debe ajustarse a lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial con respecto a los terrenos, y el saneamiento es algo muy importante, aunque para quienes tienen urgencia en obtener su vivienda pase a ser un tema secundario; de todos modos, el tema de la contaminación y el vertedero es algo muy importante. Además, en ocasiones se necesitan bombas muy caras debido a que los terrenos son bajos, las que en algunas oportunidades, fueron facilitadas y financiadas por OSE. En conclusión, el tema del terreno es muy importante, ya que es el punto de partida.

Por lo tanto, me parece que el planteo es de recibo. Sin embargo, quisiera preguntarles cómo piensan que los podemos ayudar con esta problemática. Por supuesto, sabemos que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene una cantidad de tipos de préstamos, pero sería bueno saber -tal como consultó el señor diputado Yurramendi- si se puede obtener para construir una vivienda en un terreno que sea propiedad de los padres, en caso de que ellos habiliten una construcción por diez años.

De todos modos, el tema colectivo es muy importante, es algo que resuelve el cooperativismo, que es una elección de vida, ya que las personas deben convivir y construir un buen relacionamiento entre vecinos.

En síntesis, quisiera saber cómo piensan que nosotros los podemos ayudar desde este lugar.

SEÑORA BARREIRO (Gabriela).- Tengo algunas dudas con respecto a ciertos planteamientos realizados por la delegación, principalmente en cuanto al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Quisiera saber si ustedes han realizado alguna acción en cuanto al tope del 10% relativo al adelanto del préstamo, o si hay alguna reglamentación al respecto. Por supuesto, entiendo lo que ustedes plantean en cuanto a que el préstamo es de menor valor y el costo de la construcción de los patines es el mismo, por lo que a veces no les alcanza. Por lo tanto, quisiera saber qué acciones han llevado a cabo en ese sentido.

Por otro lado, estuve leyendo el material que la delegación trajo a la comisión, y pude observar que allí figura una construcción tipo edificio. En ese sentido, quisiera saber si están realizando esa experiencia debido a la falta de tierra, a la centralidad de la ciudad o para construir más cantidad de viviendas en la altura.

Por otra parte, quisiera saber en qué departamentos se están construyendo las viviendas, y si hay cooperativas que se encuentran a la espera de recibir su préstamo.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Quisiera hacer algunas consultas

Me gustaría saber si el sistema NOX es el mismo que se utilizó para las casas que se enviaron a Venezuela y luego se devolvieron, que estaban en el Fondo Bolívar Artigas

y que creo que eran 12.000. Según recuerdo, esas viviendas eran de la empresa Umissa, y me gustaría saber si también tiene algo que ver con el plan de vivienda. También quisiera saber si ustedes conocen los motivos por lo que Chávez devolvió esas viviendas y si hay un stock. Hago esta última consulta porque de pronto esas 12.000 viviendas que se devolvieron quedaron en stock y pueden ser tenidas en cuenta.

Por otro lado, tenía entendido que el fibrocemento se hacía en Honduras, que las viviendas las armaba la empresa Techint en Argentina, y que luego se traían a Uruguay; o sea que todo esto se importa. Sin duda, el metro cuadrado a US$ 650, dentro de las políticas de mercado, es barato, pero todo eso me genera dudas con respecto a la utilización de materiales autóctonos y locales; por supuesto, el hecho de que no se pueda bajar el precio es una limitante.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ya hemos realizado muchas consultas, pero yo quiero plantear algunas preguntas.

Nos gustaría saber si tienen alguna obra inaugurada que se pueda visitar o que esté en avance de obra. Sabemos que dos se están construyendo y queremos saber si las van a comercializar por fuera de lo que son las cooperativas, o sea, en el libre mercado de comercialización de viviendas. También nos gustaría conocer si se trata de cooperativas de vecinos o si son estrictamente para cooperativistas del Pit- Cnt. Además, sería bueno saber si el fibrocemento que están utilizando tiene control de calidad en cuanto a la ausencia de asbesto o no.

Es sabido que la Agencia Nacional de Vivienda rechazó terrenos por el valor de la casa, ¿ustedes manejan un valor de las casas tan bajo que no debe superar el 10% del terreno? Precisamente, al tratarse de un valor de la casa tan bajo porcentualmente, el terreno resulta caro; la proporción crece. Entonces, nos gustaría saber si han manejado este aspecto y de qué forma con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Por otra parte, queremos preguntar quien más, además de la Facultad de Arquitectura, ha realizado algún tipo de homologación de las casas, o si ya tienen aprobado o en vías de ser presentado algunos tipos de homologación. Muchas que se han construido de forma no tradicional chocaron con la homologación de la vivienda.

Por último, quisiéramos hacer una pregunta -que es de público conocimiento, y fue dada en la prensa- sobre las dificultades que ha tenido el Pit- Cnt con las viviendas en lo que refiere a las barracas, cheques y demás. Nos gustaría tener de primera mano -y no por la prensa- alguna información sobre este asunto para no dejarnos llevar por rumores o trascendidos de prensa.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Antes que nada quiero agradecer la visita de los invitados.

Este es un tema movilizador para toda la sociedad, sobre todo para la clase trabajadora, que es a la que más le cuesta acceder a algo que, por lo menos para los uruguayos, es un sueño: el techo.

Luego de ustedes vamos a recibir a tres representantes de cooperativas de Paysandú que, por lo que tengo entendido, son las primeras experiencias que el plan de vivienda sindical ha llevado adelante. Ahí los trabajadores plantearon una serie de dificultades vinculadas al programa. Tenemos entendido -como ustedes lo refrendaron- que en el sistema NOX hay una sola empresa que venía abasteciendo de insumos -una sola habilitada por la Agencia Nacional de Viviendas- y, a su vez, el Instituto de Asistencia Técnica también depende de ustedes, y asiste a los trabajadores por lo que nos han

dicho. Seguramente, ustedes estarán al tanto de las dificultades por las que están atravesando y quisiera que nos hagan algún comentario al respecto, vinculado al asesoramiento del Instituto de Asistencia Técnica. Ustedes hablaron de mayores costos en algunos casos; están peleando con la Agencia Nacional de Viviendas -lo digo en el buen sentido- mayores costos vinculados, por ejemplo, a la regularización de terrenos o el saneamiento. Pero sucede que en Paysandú se le dio viabilidad a determinados terrenos por parte del Instituto de Asistencia Técnica en función de esos informes. La Agencia Nacional de Viviendas avaló y otorgó esos préstamos y resulta que cuando comienzan las obras los costos se potencian. En algunos casos en Paysandú, de tratarse de un movimiento de 1.200 metros cúbicos pasaron a 8.700 metros cúbicos, o sea, se multiplica por cinco o por seis, lo que termina incidiendo en un costo que, después a la postre, termina menguando los ingresos de la cooperativa cuando deben administrar el préstamo de la Agencia Nacional de Viviendas.

Entonces, quisiera saber cómo tienen pensado sobrellevar esas situaciones con las cooperativas que ya están inmersas en los procesos de construcción, que han tenido mayores costos vinculados a un asesoramiento que al comienzo no fue del todo sincero pero que hoy se traduce en endeudamiento por parte de las cooperativas. Hay cooperativas en Paysandú vinculadas al programa de vivienda sindical que están endeudadas y que están atravesando una situación difícil.

La otra consulta está vinculada a los atrasos. Ustedes hablan de un programa que evidentemente es bueno porque permite el acceso a la vivienda a los trabajadores de una manera no tan restrictiva como otros. Además, una de las cosas más seductoras es el plazo porque en corto tiempo se puede acceder a la vivienda por el sistema alternativo al que se recurre, pero resulta que ese plazo no es correcto, por lo menos así nos lo han hecho saber. Las cooperativas que arrancaron a fines del 2013 o a principios del 2014 no tienen más plazos y no pudieron terminar sus viviendas. Por lo que nos dijeron, la empresa no está cumpliendo en tiempo y en forma con el suministro de materiales. En algunos casos está suministrando materiales que no tienen aptitud técnica; se han suministrado materiales que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o la Agencia Nacional de Viviendas no certifica. Puntualmente, en Paysandú hay techos de viviendas que fueron colocados por la empresa y cuando va el Ministerio dice que esos no son los techos previstos en el proyecto original y no tienen el documento de aptitud técnica vinculado a ese sistema constructivo.

Por último, en función de esas dificultades, quisiera saber cómo las han evaluado, si se ha previsto reestructurar en parte o mejorar este programa, y qué medida se va a tomar con la empresa, que es la que hoy está en falta u omisión -según nos informaron- en cuanto a los plazos, que son una de las ventajas de este programa, además del costo y de la posibilidad de acceso. Esta es una de las limitantes. Sabemos que se trata de una empresa que tiene antecedentes en el Uruguay; no son antecedentes buenos, inclusive, un programa anterior dejó de hacerse porque, precisamente, sus paneles de fibrocemento tenían elementos tildados de cancerígenos. Ahora la empresa cuenta con un documento de aptitud técnica, lo cual nos da la tranquilidad de que esos problemas ya fueron superados, pero se trata de la misma empresa que fue cambiando de nombre y se ha ido transformando.

Estas son las inquietudes que queríamos plantear sobre el programa que en la concreción y en los hechos ha advertido estas dificultades.

SEÑOR MARZOA (Daniel).- Al igual que la señora diputada Susana Pereyra soy cooperativista. Me entregaron la vivienda en diciembre del año pasado. Estuvimos treinta y dos meses en obra por lo que considero que bajar el tiempo que ustedes nos dicen, es

importante. Además, soy técnico electricista y trabajé para el tipo de vivienda que ustedes construyen, aunque no para el sistema cooperativo.

Me gustaría saber si se mantiene el mismo criterio de dos, tres o cuatro dormitorios para las cooperativas y si se habla de US$ 650 por metro cuadrado. Además, nos gustaría saber cuál es el valor de la vivienda por metro cuadrado para conocer cuál es el precio de la vivienda.

SEÑOR DEL VALLE (Juan Carlos).- El sistema es de ayuda mutua. Nosotros reivindicamos el sistema de cooperativa por ayuda mutua. No olviden que de otra manera con esto yo podría construir un gueto, es decir, hago un barrio con un muro alrededor y convivo con mis vecinos; en ese sentido no sería nada inclusivo, y las viviendas de las que hablamos son de interés social y de inclusión social. Es decir, lo mismo que el barrio nos da para insertarnos y el impacto que hacen las cooperativas en los barrios, se devuelve al barrio. No debemos olvidar que todas estas cooperativas cuentan con un salón comunal donde se realizan actividades en común. Entonces, tenemos las mismas características que una cooperativa de vivienda por ayuda mutua, de inclusión social entre los cooperativistas y hacia el barrio. No es sencillo incluir en un barrio entero a una cooperativa de cincuenta viviendas. Generalmente, las primeras veces que vamos a ver los terrenos los vecinos nos empiezan a mirar feo porque durante un tiempo le metemos maquinarias, tierra y demás. En algunos casos ello genera una relación bastante poco amigable con los vecinos. Esto fue lo que hemos aprendido del movimiento cooperativo y para tranquilidad de los señores diputados quiero decir que el sistema cooperativo es el mismo del que habla la ley de cooperativas; es un sistema por ayuda mutua. La única diferencia entre uno y otro es que -supongo que los señores diputados estarán en un sistema de uso y goce- estas cooperativas son de propietarios, es un sistema diferente en cuanto a la figura legal. Desde que se forma la cooperativa ya estamos conviviendo con quienes serán nuestros vecinos. Esa es la idea. Reitero que son viviendas de interés social, están catalogadas de esa manera. Para darles una idea de esto, para formar un grupo cooperativo en una de estas cooperativas, hay un asistente social que estudia cómo está conformado el núcleo familiar y a qué cantidad de dormitorios puede acceder. Por ejemplo, si yo tengo dos hijos chicos de distinto sexto, evidentemente, voy a tener dos dormitorios para mis hijos. Pero eso no lo estudio ni lo determino yo. Esto no es una inmobiliaria donde yo voy y pido que necesito una casa con tres dormitorios. No es así. Estudian mi grupo familiar. Si mi familia está integrada por una hija y un hijo, me corresponden tres dormitorios. Básicamente, esa es la forma cómo se estudian los grupos familiares.

En cuanto a cómo se organiza el tema en el interior a través del Pit- Cnt, podemos decir lo siguiente. Cuando comenzamos con este estudio teníamos la estructura del Pit-Cnt, que se forma a través de los plenarios departamentales. El único problema que teníamos era que estábamos hablando de temas distintos. El Pit- Cnt tiene su problemática para estudiar y nosotros planteábamos un tema social. Entonces, determinó que hubiera un coordinador de cooperativas en cada departamento que monitoreaba la situación de las cooperativas, acompañaba a los cooperativistas a las distintas intendencias y comunicaba a su plenario departamental cómo funcionaba esto.

De cualquier manera, el programa de vivienda tiene periódicamente lo que llamamos plenarios de cooperativas y allí se reúnen todas y plantean sus problemáticas. El ejecutivo del departamento les explica todas las gestiones que ha realizado en todas las oficinas. En esa relación se va monitoreando una situación que es muy complicada, porque las reuniones de plenarios tienen entre cuatrocientas y quinientas personas. Todo el mundo quiere venir a plantear sus problemas y a ver cómo va su gestión. La estructura que tenemos ahora es esa. Las cooperativas se reúnen en sus departamentos con su

coordinador en el plenario departamental. Cuando se cita a los plenarios de cooperativas, vienen a Montevideo, y se realizan intercambios. Además, el Departamento de Vivienda se reúne todos los martes y se recibe a todas las cooperativas en ese lugar.

En cuanto a la posibilidad de la construcción individual, hay que destacar dos cuestiones.

En primer lugar, reconocemos el trabajo que ha realizado el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en cuanto a la cantidad de productos que ha puesto en la calle, por ejemplo, dar garantía a los jóvenes para alquilar,"Yo construyo" y otros planes. Ahora bien, hay que recordar que este plan se basa en cooperativismo. Es imposible hacer una construcción individual. Se trata de grupos cooperativistas. Tal vez podría ser una nueva modalidad que habría que plantear al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En este momento no puedo contestar si ya está en su conocimiento. Si yo necesitara dinero para construir en un terreno mío, sé que hay créditos de barracas que da el Ministerio, que es otro gran logro, pero no encaja con el sistema que se pretende llevar adelante. Acá se pretende hacer barrios, urbanizar determinados lugares departamentales y que sean de inclusión social, pero no generar guetos, más allá de que hoy las normativas establecen la colocación de rejas. Como habrán podido apreciar, casi todas las cooperativas tienen rejas.

Por lo expresado, es casi imposible que este programa cuaje con la posibilidad de construir individualmente, pues hay que partir de la base que se trata de cooperativas.

SEÑOR MENDÁ (Wilman).- Antes que nada, quiero agradecer que nos hayan recibido.

En cuanto al BPS, esta cooperativa en este programa aporta por un capataz, un oficial albañil y un oficial de saneamiento. Eso está determinado por ley; lo demás es todo ayuda mutua. Hay un 15% de descuento que el Ministerio va a subsidiar cuando se termine la obra; es decir, va a subsidiar la parte del trabajo que hacemos en conjunto.

En lo que refiere a la gestión, quiero señalar lo siguiente. A veces, soy medio crudo para hablar y mis compañeros me dicen que me contenga.

No podemos decir nada acerca de la ministra actual porque recién empezamos a conversar.

Para que tengan una idea de la situación, una cooperativa estuvo a punto de recibir el préstamo y se lo trancaron porque había una compañera embarazada y un arquitecto quería saber el sexo de la criatura que iba a nacer. La asistente social nos llamó urgente a nosotros -por suerte, el compañero Jorge Wolman se encarga de las relaciones con el Ministerio y el compañero Jorge Díaz de sacar los certificados de regularidad-, pero no supimos qué contestar, porque se entiende que hay que esperar a que nazca la criatura con vida para luego comprobar de qué sexo será. Esa cuestión y otras, como llenar papeles, hacer gráficas y que a las veinticuatro o cuarenta y ocho horas salgan con otra cosa, es lo que está provocando esta problemática. Lo que genera esto es un gasto a la cooperativa.

Voy a ilustrar esta situación poniendo como ejemplo a mi cooperativa Covian, en Las Piedras, de la que soy su presidente. Tuvimos que cumplir una cantidad de requisitos y a las cuarenta y ocho horas nos contestaron que estaba mal hecho porque olvidamos poner al pie de la copia el timbre correspondiente. Gastamos $ 6.800 en timbres, porque somos cincuenta familias. Igualmente, rechazaron el trámite y nuestro secretario tuvo que hacer todo nuevamente por computadora y pedir autorización al Ministerio. Nos llevó una

semana volver a hacer todos los papeles. Y podría enumerar otras cosas, pero no los voy a hacer perder el tiempo.

El tema es la gestión dentro del Ministerio. Que quede claro que nosotros no queremos pasar por encima de ninguna ley o reglamento, simplemente pretendemos que se nos diga qué necesitamos para cada cosa que planteamos. Y si quieren cambiar, como le hemos planteado al señor ministro, que lo hagan el año próximo, porque el certificado de regularidad dura un año, es la cédula de la cooperativa y sin eso no se puede entrar a ningún sorteo. La cooperativa podrá tener aprobado el terreno y demás, pero si no tiene el certificado de regularidad, donde figuren todas las familias, recibos de sueldos y exigencias del Ministerio, no se hace ninguna gestión.

Para sacar el certificado de regularidad tuvimos que pelear casi ocho meses. A algunas cooperativas que iniciaron el trámite en 2011 o 2012, se lo expidieron en 2013 y 2014, y gracias al compañero que está presente. Inclusive, el ministro tuvo la inteligencia de reconocer que este compañero laburaba más que los que él tenía allí.

Es una cosa constante, de todos los días. Para sacar el certificado de regularidad ahora se pide la historia laboral, pero solo a nosotros, y lo mismo sucede con las plateas. Fucvam puede hacer cuatro o cinto plateas y lo consigue; a nuestro programa se le exige el ciento por ciento de las plateas armadas. Si una cooperativa tiene cincuenta familias, debemos tener las veinticinco plateas armadas, más la vereda; de lo contrario, no se da el dinero. Insisto, esto solo se nos exige a nosotros, y se le puede preguntar a Fucvam, Fecovi, Mevir si con tres o cuatro plateas es suficiente. Hace dos años que discutimos lo mismo con el Ministerio, desde que se creó el programa.

Hemos pasado por todo tipo de cosas. Se controlan nuestras comisiones de fomento, qué hacen o dejan de hacer. Las comisiones de fomento trabajan mucho en el barrio. Las cooperativas integran el barrio a la cooperativa e integramos a nuestros niños. Muchas veces se dice: "Ahí vienen los comunistas", pero somos trabajadores como cualquier otro. Es decir, si bien peleamos por nuestros salarios y demás, tratamos de que el barrio no nos vea así e intentamos integrar el barrio a las cooperativas.

Por eso, pretendemos que las cooperativas en formación se integren día a día con los vecinos, para recuperar aquellas épocas en que se cerraban las calles en fin de año y todos los vecinos compartían todo, sin ningún problema. Intentamos que en cada departamento se vuelva a esas costumbres.

Es la segunda vez que vengo a la Comisión. En otra oportunidad, presentamos un proyecto de saneamiento alternativo, que es muy bueno, pero quedó en la nada. Este sistema es similar a la UPA, que potabiliza el agua contaminada; este sistema hace lo mismo, pero con el lodo y dispone el agua con un 5% de contaminación. Una unidad vale US$ 35.000, y acá hay 229 cooperativas. Si en el interior usáramos la mitad, US$ 18.000 sería un buen precio.

Yo trabajo en la parte de saneamiento y a veces siento vergüenza cuando contesto a los compañeros que es imposible acceder al préstamo porque no existe saneamiento. En algunos lugares hemos logrado -por ejemplo, en Las Piedras, aunque no se puede conectar- un sistema alternativo. En ese sentido, también se controla el dinero que hay que gastar en barométrica, que cobran alrededor de $ 3.400 los 4.000 litros y el Ministerio los pone a $ 800, IVA incluido. Es imposible, pero logramos que una barométrica pudiera hacer eso.

Es increíble que para lograr un préstamo debamos pagar estos costos y perder todo este tiempo estando tan cerca de Montevideo, en Las Piedras, que a pesar de tener los

servicios, están saturados; aparentemente en 2016 se empezará a construir el nuevo saneamiento por el oeste de la ciudad.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión escuchará a la delegación, pero debemos recordar que están esperando otras dos delegaciones que vinieron de Paysandú.

Por eso, pedimos que se remitan a las preguntas formuladas.

SEÑOR WOLMAN (Jorge).- En primer lugar, quiero aclarar que más del 90% de las viviendas de nuestro programa se construyen por ayuda mutua, y otras son de ahorro previo.

Algunos de estos sistemas de construcción son rápidos y está prevista la construcción hacia arriba. Por ejemplo, en Montevideo hay dos cooperativas, en Yaguarón y La Paz, y en Arenal Grande y Brandzen, frente al Banco Hipotecario, que son edificios.

El sistema de construcción Nox admite una sola planta, pero el resto Crupe y Emmedue no sé si admiten solo planta baja, dos o tres pisos. En el sistema Forsa, que es de encofrados de aluminio, la máquina rellena con hormigón, y se puede edificar hacia arriba cuanto se quiera.

En segundo término, actualmente tenemos cooperativas en todos los departamentos, no solo en ciudades capitales, sino también en ciudades más chicas.

Los materiales los construye Umissa, que tiene un distribuidor que firma un contrato con las cooperativas para distribuir estos materiales. De todas formas, aclaramos que todos los problemas que haya tenido Umissa solo los conocimos por la prensa.

Actualmente, nuestro programa se rige por el DAT, que es aprobado por la Facultad de Arquitectura y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Por lo tanto, el sistema es correcto y no ha presentado inconveniente.

Obviamente, ya se estudió la presencia de asbesto, y dio que los materiales no contenían este material, porque de lo contrario no se habría expedido el documento.

El Programa de Vivienda Sindical lo único que exige a los cooperativistas es que, por lo menos, uno de los integrantes del núcleo familiar esté afiliado a su sindicato.

Sabemos que tenemos dificultades en Paysandú, pero también en varios departamentos más, por atrasos de la empresa y demás. Corresponde aclarar que hay partes que se importan y otras se construyen acá, en una fábrica en La Teja. Creo que ha habido dificultades. Algunas cosas que se han cambiado en el DAT han sido aceptadas. Por ejemplo, en principio, los techos venían de fibrocemento; así figura en el DAT. Tengan en cuenta que el sistema NOX es el único que viene con un kit: incluye pintura, canillas, cerámicas. El resto de los sistemas constructivos tienen un DAT, por lo que se llama obra gris, sin terminaciones. Hay diferencias.

Con este sistema constructivo se han hecho cambios que han sido aceptados. Los techos que antes eran de fibrocemento se cambiaron por chapa, con un proceso y un calibre específico. El otro día me reuní con un arquitecto del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y me planteó que esos cambios son buenos. Los techos llevan una membrana por debajo que antes se hacía de papel aluminio, pero no se consigue. Entonces, se optó por poner por debajo un nailon al que se le hicieron determinados estudios. Para la empresa eso estaba bien, pero el Ministerio no lo aceptó. Igualmente, aceptó los techos que ya estaban colocados. O sea que no es tan grave. Para surtir los que están faltando puede haber un atraso de treinta días; eso ya está conversado.

Las cooperativas, sobre todo las de Paysandú, han planteado determinados inconvenientes. Sé que el Instituto se ha equivocado. Creo que todos nos hemos equivocado. Debemos ser más autocríticos. Las cooperativas se han equivocado en la gestión. Algunas cooperativas que están en el mismo departamento y tienen situaciones similares están desfinanciadas en cifras importantes, mientras que otras tienen dinero guardado en el banco. Eso quiere decir que a veces hay problemas en la gestión. Entiendo que las cooperativas están integradas por trabajadores. Cuando obtienen el préstamo, se transforman en una empresa: deben tener personería jurídica, manejan chequeras diferidas. Muchas veces tratan con determinadas empresas y barracas que son tigres trabajando. A veces no gestionan bien y también cometen errores. Los comete el Instituto y la empresa que distribuye el material. También el Ministerio pone muchas más trabas que las que quisiéramos. Hay atrasos; no podemos negarlo.

Por otra parte, tenemos problemas con los terrenos, que es con lo que nosotros empezamos. Debemos tener la tierra para después pensar cómo seguir hacia adelante. A raíz de esto, se presentó un proyecto de ley sobre los inmuebles declarados judicialmente en abandono, que para nosotros es muy importante. Estamos promocionándolo. Puede haber cosas para ajustar en su aplicación, pero es fundamental debido a los problemas que hay con la tierra y a la cantidad de inmuebles abandonados que existen en el país. A pocas cuadras de acá, el panorama es bastante crudo. El hecho de que haya inmuebles abandonados en las ciudades también es un tema social. Hay problemas con las bocas de pasta base que se instalan en estos lugares. Tenemos que tener un panorama más amplio, no solo por la tierra, sino por su inclusión dentro de cada ciudad.

Por otro lado, a las cooperativas les damos cursos de cooperativismo y de formación sindical. Nos hemos propuesto dar cursos de gestión en breve para que aprendan a transformarse en una empresa en el momento en que obtienen el préstamo.

Ya hemos hecho gestiones con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Hemos solicitado muchas cosas, entre ellas, que nos permitan construir después de determinado número de plateas. El Ministerio nos plantea que debemos tener el cien por cien de las plateas. A veces es injusto. A Fucvam, con dos plateas terminadas, le permiten empezar a edificar. En un momento, salió una circular en el Ministerio por la cual se iba a permitir empezar a construir con el 70% de las plateas, pero eso nos siempre se da en la realidad. Igualmente, para nosotros es poco. Cuando teníamos un cronograma de obra, el planteamiento era que después del mes y medio, teniendo tres o cuatro plateas, se podía empezar a edificar para dar continuidad. Como no se nos permitió, todas las obras se atrasaron cinco o seis meses. ¡Ojalá pudiéramos cumplir al pie de la letra con un cronograma de obra! Pero a veces tenemos inconvenientes propios o de las cooperativas. Hubo un planteamiento al Ministerio para que nos permitiera edificar con pocas plateas terminadas y así cumplir con un cronograma de obra. No se nos permitió.

También está el tema de los saneamientos alternativos en los lugares donde no hay. Hace tres años y medio que el exministro Beltrame se comprometió a estudiar este tema y todavía no tenemos una respuesta. Esto preocupa mucho en el interior.

Con respecto al adelanto en el inicio de la obra, los costos son iguales para cualquier tipo de construcción. No es lo mismo adelantar US$ 7.000 por vivienda que US$ 3.500. Por eso, solicitamos que en los casos de préstamos inferiores se nos habilite un 20%, pero tampoco hemos obtenido una respuesta.

Asimismo, está el problema de la tasación de los terrenos y todo lo que conlleva que los rechacen. A veces, conseguimos terrenos por US$ 14 o US$ 15. En Colonia conseguimos un terreno muy barato, con todos los servicios, y el Ministerio nos dijo que

no paga más de US$ 10. ¿Qué hacemos con la diferencia? Nos dijo que la tiene que pagar la cooperativa, si le interesa. Esa no es una respuesta adecuada. Nosotros planteamos que tenemos capacidad de pago. En lugar de pagar el alquiler, queremos pagar una cuota, pero no de ahorro. ¿De dónde conseguimos US$ 70.000 o US$ 80.000 para pagar esa diferencia porque el Ministerio nos dijo que no lo acepta? Son casos en los cuales el valor del terreno ronda el 5% o el 6% del valor del préstamo. Esto nos preocupa.

También tuvimos inconvenientes con el Ministerio. Este paga por avance de obra; demora cuarenta y cinco días en pagar cada avance de obra. Desde febrero hasta mayo, tuvimos una demora aproximada de entre sesenta y setenta días en los pagos a las cooperativas. El Ministerio deposita directamente en la cuenta del BROU de cada cooperativa. Eso generó atrasos. Si demoran quince días más en los pagos, eso genera que no lleguemos a la próxima certificación del Ministerio. En el momento en que recibimos la plata, perdemos esos días y nos genera perder otro mes más. A veces, los atrasos no solo se dan por eso. Cada vez que el Ministerio deposita, tenemos que pagar al que distribuye el kit del sistema constructivo, pero muchas veces las cooperativas se atrasan. Hay que tener en cuenta que si la cooperativa no paga, ¿por qué el que surte del kit tiene que ir adelantando? Una cooperativa de Paysandú hizo este planteamiento y está atrasada con la empresa en $ 900.000. Nosotros hicimos gestiones ante la empresa y esta hizo un adelanto a algunos cooperativas, sin que le hayan pagado, para que puedan certificar y volver a engranar en todo esto. Pero si hay una cooperativa que ha recibido pagos -como una de las de Paysandú- y durante dos meses no ha pagado, la empresa no tiene por qué responder. ¿Cómo nosotros podemos gestionar que igual se haga la entrega si no se manifiesta voluntad de pago?

Las otras dos cooperativas de Paysandú que están planteando el problema han hecho gestiones frente a la empresa y han acordado un plan de pagos. Por ejemplo, le piden que le entreguen por $ 200.000 y ellos le entregan $ 240.000, para ir achicando la deuda y volver a hacer un engranaje correcto. Hay una de ellas que está muy atrasada en los pagos y a nosotros se nos hace difícil gestionar a su favor.

Quiero aclarar que las cooperativas son totalmente independientes. Nosotros podemos ayudar en la gestión pero las decisiones las toma la asamblea de la cooperativa y si decide no pagar, nosotros no podemos obligarlos ni presionarlos. Por eso a veces les planteamos que hay errores en la gestión.

SEÑOR DÍAZ (Jorge).- Precisamente pertenezco a la cooperativa del edificio que se preguntaba si era de ayuda mutua o ahorro previo y aclaro que es de ahorro previo. En este momento tenemos dos cooperativas de ahorro previo, COVI Brandzen que se presentó al sorteo en diciembre y COVI Yaguarón -que no solo es de ayuda mutua- que está en trámites con la intención de llegar al primer sorteo de diciembre.

El ahorro previo en una casa de dos dormitorios alcanza aproximadamente los US$ 10.000 y hay posibilidad de ir depositándolo en el Banco Hipotecario. Al igual que un sistema de ayuda mutua tenemos un tope de 60 UR. La señora diputada Susana Pereyra preguntaba en qué nos podían ayudar y quizás esta sea una posibilidad porque los sueldos de los trabajadores han aumentado y la mayoría quedan afuera de todos los sistemas porque los ingresos del núcleo familiar pasan las 60 UR. Nosotros quisiéramos analizar junto al Ministerio cómo se puede subir ese tope haciendo que llegue, por lo menos, a 80 UR.

Como decían mis compañeros, tenemos cooperativas en los diecinueve departamentos. Anteriormente se preguntó por qué la gente elige la modalidad cooperativa y se debe a que hay cantidad de trabajadores que no tienen otra opción. En

mi caso particular, al ser solo, quedo fuera de los planes del Ministerio y de los Bancos por los requisitos que piden. La mayoría de los programas del Ministerio exigen tener un núcleo formado o hijos con discapacidad, lo que hace que una parte de los trabajadores no puedan tener acceso a una vivienda. Además, tiene que ver la edad, ya que si se tienen cincuenta años el Banco Hipotecario sube mucho la cuota y resulta difícil pagar una cuota muy alta, que puede ser de $ 20.000. Por eso hay gente que sigue pagando alquileres de $ 10.000 o $ 12.000.

En nuestro edificio no estamos comprometidos con ningún sistema y vamos a analizar cuál sistema vamos a utilizar; puede ser Forsa u otro. En este momento contamos solo con dos edificios porque con la Intendencia de Montevideo se pudieron conseguir esas tierras para hacer edificios. Es muy difícil conseguir tierras en Montevideo y que el Ministerio avale esos costos. Teníamos un terreno para comprar en el Prado pero jamás fue aceptado por el Ministerio; hasta llegamos a hablar con dueña pero el Ministerio jamás lo avaló y el proyecto cayó. Por suerte luego la Intendencia participó, pudimos hacer un convenio y conseguimos dos tierras para edificios y esperamos conseguir algún otro predio. A la vez, por la Intendencia hay otros planes que son por ayuda mutua.

También se preguntó si estos sistemas eran solo de ayuda mutua pero no es así ya que también hay de ahorro previo.

Tenemos mucha gente que querría participar pero con el tope de las 60 UR muchos quedan fuera. Teníamos otra cooperativa formada por cincuenta compañeros pero cuando presentamos toda la documentación ante el Ministerio veinticinco quedaron fuera porque los ingresos de su núcleo familiar pasaban las 60 UR. Existe una cantidad de compañeros que todavía no han podido acceder a ninguna cooperativa. Hay gente que no puede acceder a la vivienda mediante un Banco ni tampoco por el sistema cooperativo, por lo que tenemos una parte de la población que está totalmente fuera de una solución en materia de vivienda.

SEÑOR YURRAMENDI PÉREZ (José).- Quisiera saber si el Instituto de Asistencia Técnica es de ustedes o lo contratan y si han tenido algún problema con otro instituto, porque sé que otras cooperativas del país han tenido inconvenientes.

SEÑOR DÍAZ (Jorge).- Ese es el único instituto que se presentó para trabajar con el programa. Nosotros estábamos abiertos a cualquier instituto. Actualmente contamos con otro instituto que es de la arquitecta Graciela Muslera, que quiso trabajar con nosotros. En nuestro caso contamos siempre con ese instituto -al igual que otras cooperativas que formamos nosotros- y era el único que tenía capacidad para trabajar cooperativas. Lo mismo pasa actualmente porque los institutos quieren trabajar con las cooperativas pero no tienen capacidad para absorberlas y, obviamente -a pesar de que se trate de un edificio-, el costo es menor que el que implica un sistema tradicional. Nosotros en particular somos muy exigentes con el instituto y nuestra cooperativa le ha exigido y marcado el camino. Yo creo que las cooperativas deben ser responsables y marcar el camino ya que el técnico que tienen está cobrando y debe realizar su trabajo.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Edgardo).- Quisiera saber si conocen la situación que se planteó en cuanto a un movimiento de tierra que estaba calculado para aproximadamente mil metros cúbicos y terminó en poco más de ocho mil. Quisiera saber si fue así y en ese caso de quién es la responsabilidad.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Con respecto a los equipos técnicos -que ha sido una de las grandes fallas porque la demanda fue grande y no había muchos equipos-, me parece que a nivel del Ministerio hay una lista en la que se sugieren determinados

equipos o directamente aconsejan que no se contraten algunos porque son horribles. Quisiera saber si han podido cambiar ese aspecto que ha sido una de las trabas importantes que se han dado en cuanto al asesoramiento. ¿Cómo se está trabajando en el tema de los institutos técnicos?

SEÑOR PRESIDENTE.- Personalmente hice una consulta relativa a los trascendidos de prensa con respecto al PIT- CNT, pero como ese puede ser un tema más largo podemos invitarlos otro día para referirnos a él.

(Apoyados)

——Por otra parte, no me quedó clara la respuesta a la pregunta del diputado Carlos Pérez en cuanto a si las casas son o no las de Venezuela. La respuesta fue tan amplia que se podía entender de varias formas, lo que me generó más confusión que certezas.

SEÑOR DEL VALLE (Juan).- No tenemos la más mínima idea si son de Venezuela -no tenemos ningún tipo de relación con eso-, ni cuál es la relación con ese país -eso se lo pueden preguntar a Umissa- ; lo que recibimos son los kits que se traen de la fábrica. Inclusive, existe un contrato por el cual la empresa que distribuye es Calomil, o sea que no es la misma modalidad que se plantea con Venezuela. No sé por qué se plantea ese tema ahora, después de cuatro años, cuando acá tenemos un problema de organización con esta empresa -lo acabamos de decir- que está generando la situación que se planteó de Paysandú.

En el sitio cet- pvs, en internet, se pueden ver todos los avances de obras: Paysandú, Santa Lucía, etcétera. Inclusive hay un video, sc.nox, donde se muestra rápidamente cómo se arma la casa y el tiempo que lleva.

Si bien podemos venir en otra instancia, recuerden que el tema al que se hace referencia está en manos de la justicia y nosotros no tenemos competencia en ese sentido. A partir de abril de 2014 fuimos nombrados por los plenarios de las cooperativas para representarlos, con el aval de nuestros sindicatos, y de alguna manera ordenar esta situación a través del Departamento de Viviendas. Pueden acceder a toda la información a través del Poder Judicial.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Más allá de eso, la empresa monopólica que distribuye el sistema "nox" es la empresa Umissa.

SEÑOR DEL VALLE (Juan).- Correcto; y al costo que mencionamos al principio.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente agradece la presentación del Pit- Cnt.

A la brevedad le enviaremos otra convocatoria para tratar los temas que quedaron pendientes.

(Se retira de Sala la delegación del Programa de Vivienda Sindical del Pit- Cnt)

——Se ha propuesto elegir a la señora diputada Susana Pereyra como Presidenta ad hoc.

Se va a votar.

(Se vota)

——Seis en siete: afirmativa.

(Ingresa a Sala una delegación de cooperativas de Paysandú)

——La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el agrado de recibir, por Covisinpa, al señor Ruben del Pino; por Covisin III, al señor Álvaro Guigou; por Coopvisin IV, a los señores Yuber Fernández y Pablo Hornos; por Coviprovisin VIII, Maycol Fumon y Soia Trinidades.

SEÑOR DEL PINO (Ruben).- Pertenezco a Covisinpa y vengo a plantear nuestra problemática, que es la siguiente: el proyecto de la obra fue mal calculado desde un principio, entonces, venimos arrastrando un problema desde el movimiento del suelo: tuvimos un desmonte aproximado de 8.700 metros cúbicos y la agencia nos pagó 1.500 metros cúbicos de movimiento de tierra. Creo que está claro que arrancamos mal. En principio, se nos dijo que siguiéramos adelante con el proyecto porque había rubros que estaban sobrevalorados y el dinero iba a alcanzar pero, lamentablemente, nos encontramos con una realidad totalmente diferente.

(Ocupa la Presidencia ad hoc la señora Representante Susana Pereyra)

En realidad, no encontramos respuestas porque no tenemos capital de giro y no podemos comprar materiales para seguir avanzando en la obra. La empresa Calomil -o Umissa- ha incumplido con la entrega de los materiales y nosotros, por nuestros propios medios, intentamos continuar con la obra -no queremos pararla; no nos conviene hacerlo porque queremos terminarla lo antes posible- pero no podemos hacerlo porque tenemos una deuda monstruosa con la empresa del señor Danilo De los Santos, que es el transportista que nos sacó la tierra del terreno.

Al señor De los Santos le debemos aproximadamente $ 700.000, que es un dinero que no tenemos, y los atrasos económicos que tuvimos por parte de la Agencia Nacional de Vivienda se debieron a una descoordinación en los tiempos, lo que le hicimos saber a través de una carta, la que podemos dejar en la comisión.

Por otra parte, sabemos que la empresa también incumplió un montón de cosas, inclusive, a la hora de pedir los pagos; en ese sentido, traje el contrato que firmó con la cooperativa, que también podemos dejar en manos de la Comisión. Y qué quiero decir con "pedir los pagos"; en realidad, la empresa nos exigía que le pagáramos cierta cantidad de dinero que le debíamos, pero la cooperativa decidió frenar los pagos para que fuera a nuestro terreno, viera nuestra realidad y pudiéramos conversar y arreglar el problema allí mismo, considerando que habíamos hecho algo así en una asamblea.

Entonces, se citó a toda la cooperativa y el señor Tealdi se presentó en la obra como gerente de Calomil, el día 5 de mayo de 2015, a la hora 16 y 10. En esa oportunidad le explicamos todos los problemas que nos ocasionaba la falta de material y que no podíamos continuar con la obra.

Sin duda, si no tenemos materiales no podremos avanzar y la Agencia Nacional de Vivienda no certificará los avances de obra y no podremos cobrar nada.

El día que el señor Tealdi concurrió a la obra se labró un acta y se dejó establecido que la empresa se comprometía a enviar un viaje de materiales cada quince días pero, en realidad, nos tomaron de rehenes, porque si bien nos enviaron un camión completo para cada cooperativa, los materiales no conforman el total de una casa. Por lo tanto, no podíamos avanzar, porque armábamos las casas a medias, y la Agencia no certifica las cosas así, sino el trabajo terminado. En realidad, si se van a certificar paneles o perfiles en las obras, el certificador solo certifica lo que ve, lo que está bien, ya que no puede certificar lo que no está en obra.

Como dije, la empresa se comprometió con nosotros, pero no ha cumplido.

Hace veinte días recibimos materiales pero compartidos con otra cooperativa, cosa que le pedimos que no hicieran más y siguen haciendo. En realidad, mandan un poquito para cada cooperativa.

Por otro lado, nos enteramos a través de los empleados de Calomil que la empresa tiene muchos problemas económicos, que prácticamente está en *default*, está desfinanciada y no tiene capital de giro para nosotros, por lo tanto, no puede comprar materiales.

Por otra parte, estuvimos tres meses esperando la llegada de un barco que venía con los famosos paneles para las paredes de nuestras casas, y cuando en el puerto le dieran luz verde para ingresarlos al país, supuestamente, nos iban a tapar de material, pero hasta el día de hoy no recibimos nada. Como dije, hace veinte días solo recibimos un viaje, y compartido con otras tres cooperativas, aunque el compromiso que asumieron con nosotros fue otro.

Tengo en mis manos el acta que elaboramos en la obra cuando se nos visitó, pero el acuerdo no se cumple, aunque sí nos hostigan para que realicemos los pagos.

Hace un rato una compañera recibió un llamado telefónico del señor Tealdi, quien le exigió el pago de lo que debemos hasta la fecha porque lo necesita para pagar sueldos. Entonces, nosotros tenemos que cumplir con la empresa aunque ella no cumpla con nosotros. ¿Eso está bien? Creo que no. Sin duda, tampoco está bien lo que nosotros estamos haciendo; lo sabemos, pero es la única forma que tenemos para salir de esta situación, aunque no estamos obteniendo las respuestas que queremos.

Lo que nosotros pretendemos al concurrir a esta Comisión es que la Agencia Nacional de Vivienda -con la que en su momento teníamos buenas relaciones y podemos seguir teniéndola si conversamos- nos ayude económicamente. Sin duda, sabemos que tenemos una gran problemática de por medio, porque estas tres cooperativas del interior no son las únicas con problemas. De hecho, el día que se llevó a cabo el plenario de la Mesa del Pit- Cnt en Paysandú, una cooperativa manifestó que tiene los mismos problemas que nosotros, y aun peores, pero ella sabrá expresarlos en su momento, porque hoy me interesa la situación de la que yo represento.

En realidad, nosotros tenemos un movimiento de suelo bastante grande y no lo podemos cubrir y, además, estamos debiendo mucho dinero. Por esa razón queremos que la Agencia Nacional de Vivienda nos dé una inyección económica para salir del paso. Sé que eso nos acarreará colgamentos en el futuro, pero creo que es la única forma para que mi cooperativa pueda obtener capital de giro para continuar trabajando, hacer veredas o comprar materiales en Paysandú que, según se dice, es algo que la Agencia autorizó aunque yo no lo vi escrito en ningún papel.

Ese es el planteo que quería hacer a los señores diputados que hoy nos recibieron en la Comisión, que son los Representantes de la sociedad y que fueron votados por algunos de nosotros. Sinceramente, si no obtenemos esa ayuda no podremos terminar la obra porque el proyecto fue muy mal craneado y manejado; en realidad, los técnicos que elaboraron el proyecto fallaron totalmente. Como dije, nosotros hicimos un gran movimiento de tierra, pero en el proyecto no se tuvieron en cuenta los desniveles que había en las terrazas y no se pusieron los muros de contención, a pesar de que los niveles que tenemos que manejar son grandes. En realidad, estamos hablando de una altura de 1,98 metros con una de las cooperativas, y de 1,50 metros con la otra, además de los niveles internos de la cooperativa, pero todo eso no figura en el contrato; sin duda, el proyecto está mal diseñado.

Como dije, lo que nosotros tendríamos que hacer, si es posible -creo que sí porque ha sucedido en otros emprendimientos de otras cooperativas-, es solicitar un préstamo adicional a la Agencia Nacional de Vivienda para, en primer lugar, saldar las deudas que tenemos, y luego avanzar con las obras. Si logramos obtener ese préstamo podremos continuar, pero si no es así, no podremos hacerlo porque, como dije, el proyecto está mal armado. Y este problema lo tiene Covisinpa, Coopvisin IV y todas las cooperativas, pero no lo dice la gente del IAT, más allá de que enviaron a los asesores técnicos. A mí me dijeron que la Agencia Nacional de Vivienda había avalado el terreno, y es verdad, enviaron a los técnicos que certificaron el terreno para construir una cooperativa de viviendas. Nosotros estábamos en un cerrillo; tuvimos que bajar un cerro para escarbar sesenta y cinco centímetros más y compactar ochenta centímetros. Bajamos un cerro donde había suelo firme y tuvimos que gastar más material para rellenar o compactar el suelo. Los técnicos que nos están asesorando están fallando; sinceramente para esto no encontramos solución. Estamos como el Quijote, peleando con los molinos de viento; estamos como locos.

Este es el pedido que hago para mi cooperativa. Quiero ceder la palabra a mis compañeros ya que un tema viene enrabado con otro. El señor Yuber Fernández tiene algo para decir acerca de la carta que entregamos a Sendic, que dolió mucho, pegó muy feo. Hay gente que se siente muy dolida, muy tocada. Si no hubiésemos entregado esa carta, hoy no estábamos acá pidiendo ayuda, que se nos escuche. Quizás políticamente se tomó por otro lado, pero nosotros, los cooperativistas, en su momento cuando quisimos dar una voz de alerta por lo que nos estaba pasando, citamos a nuestros tres representantes a nuestro terreno para que escucharan y ver si nos podían ayudar en algo, gestionar alguna cosa en Montevideo. Y recibimos la respuesta de solo dos bancadas políticas. Del Partido Colorado nos enviaron a un muchacho que se tiraba para intendente porque en ese momento no estaba el representante, estaba en Montevideo. Del Partido Nacional fue Nicolás Olivera que nos prestó atención en su momento. Disculpen si molesto con lo que voy a decir, pero en el Frente Amplio en su momento nos dijeron: "Estamos en el cierre de campaña muchachos, y no los podemos atender". Me pareció feo lo que nos dijeron porque esa gente ya fue electa, ya estaban funcionando, dentro del paquete y no había que hacer otra gestión, es decir, no había que cerrarle la campaña a nadie porque ellos ya la tenían cerrada. Les correspondía venir a ayudarnos, y eso a mí como cooperativa sindical me molestó mucho. No soy solo yo, Ruben del Pino, que vengo a hablar acá; hoy vengo en representación de cuarenta y cinco familias y me duele mucho lo que nos dijeron la gente a quien nosotros le damos nuestro voto, nuestro respaldo, y nos den la espalda cuando más los precisamos.

Se acercó la gente de los partidos políticos que mencioné, intentaron ayudarnos, lo hicieron y hoy estamos acá sentados. Esperamos tener una respuesta, es lo único que pedimos, porque atrás nuestro viene mucha gente, muchas familias, y como obreros no queremos que les pase esto a quienes vienen atrás. Queremos que los problemas se puedan ir solucionando a tiempo, que podamos salir al paso y que nosotros seamos los pioneros de los errores y, también, de los arreglos que se tienen que hacer para el resto de las cooperativas que vienen atrás. Esto es lo único que pido en representación de mi cooperativa.

SEÑOR FUMON (Maycol).- Yo vengo en representación de Coviprovisin VIII.

Si bien esta cooperativa no sufrió los problemas que tuvieron las demás en cuanto al movimiento de suelos, tenemos seis meses de atraso en la construcción; tendríamos que haber terminado las casas en diciembre y hoy, a un año y medio de construido, recién tenemos doce casas levantadas y ninguna terminada.

Por suerte nosotros no tenemos problemas económicos como los tiene la cooperativa que me precedió en el uso de la palabra pero sí grandes problemas con la empresa que no nos provee de materiales. Tenemos deudas pero por ahora son manejables. De todas formas, estas deudas van a ser manejables siempre y cuando la empresa Calomil nos envíe materiales; de lo contrario, esto se convierte en una bola de nieve. Estamos preocupados. Dejando de la lado la parte emocional de cada persona por tener su techo propio, al ritmo que vamos, un proyecto que debió terminarse en un año, se va a terminar en tres. En un año y medio solo hicimos doce casas y recién tenemos el 30% o el 40% de la obra hecha; nos falta un 60% o un 70%. Tampoco tenemos respuestas por parte de la empresa. Lo único que nos dijo en el terreno es que ellos están desfinanciados, que no tienen capital de giro y se encierran en eso, que dependen de nuestros pagos. Pero esto es una cadena, es decir, si él no me manda material yo no adelanto y no cobro, entonces, si yo no cobro, no cobra él. Realmente estamos preocupados por esta empresa que nos estaba abasteciendo de materiales.

Al encerrarse la empresa diciendo que no tienen capital de giro, nosotros dijimos que algo teníamos que hacer. Y propusimos que se le adelante por cooperativa un millón de pesos, directo a la empresa para que se terminen las excusas de que no tienen fondos. Cuando se creó este proyecto supongo que primero se buscaron los recursos. Una vez que estos estaban, se aprobó este proyecto que había que sacarlo adelante. Esto es lo que yo supongo. Si la plata está, por ahí se le podría adelantar equis cantidad a la empresa por la cooperativa que está funcionando, y que no pase por nosotros, que se entregue directamente a la empresa para que tenga capital de giro y empiece a funcionar. De otra manera, esto no sale. Esta situación nos está generando varios perjuicios. Entre otras cosas, este proyecto nos daba un beneficio plus de seis meses para empezar a pagar si nosotros terminábamos en tiempo y en forma. Terminábamos la casa y por seis meses no pagábamos nada. Ese beneficio hoy lo perdimos; a partir de junio tendríamos que haber empezado a pagar porque en diciembre nos tendrían que haberse terminado de construir las casas. Eso lo perdimos.

Además, tenemos compañeros que se están peleando con las inmobiliarias que les quieren hacer contratos por dos años. Y, después, ¿cómo hacen esos compañeros que firman un contrato por uno o dos años? Con suerte terminaremos en diciembre pero ellos seguirán pagando por un año por el contrato de alquiler. ¿Cómo hacemos para pagar dos cosas? Esto es algo más que hemos perdido y queremos tratar de que se nos dé nuevamente ese beneficio, ya que no estamos atrasados por culpa de las cooperativas. Ahora bien: si me dicen que en mi cooperativa los materiales se están pudriendo porque yo no tengo voluntad de trabajo, tienen razón. Pero en nuestro caso y en el de la mayoría, no es así.

Tenemos un atraso y hemos perdido ese beneficio que para nosotros es importantísimo por algo en lo que no tenemos nada que ver. Reitero que nos gustaría recuperar esos seis meses de gracia. Los alquileres están bastante caritos y no sabemos cuándo vamos a terminar las casas. Si hoy o mañana la inmobiliaria nos intima a entregar la casa o firmar un contrato por un año más, lo tenemos que hacer. Además de lo emocional, esta situación nos ha generado varios perjuicios. Ver esta problemática desde afuera, parece una estupidez, porque la gente piensa que estamos planteando un asunto personal de un compañero que está complicado porque no puede pagar el alquiler. Vivirlo es complicado y difícil; es bastante jodido.

Por suerte esa no es mi situación, pero algunas compañeras son jefas de familia y están pasando por este problema solas. Lamentablemente, lo que nos calienta es que estamos dependiendo de una empresa que nos dice descaradamente que no tiene capital de giro y que dependen de nosotros. Y nosotros dependemos de ellos.

¡Si pudiera haber alguna inyección de dinero que pasara directamente a la empresa y no por nosotros! Tarde o temprano esa plata la van a cobrar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Siempre y cuando la empresa siga viva.

SEÑOR FUMON (Maycol).- Esa es una posibilidad, pero si hoy o mañana esto sigue y se ven apretados, bajan la cortina y estamos en lo mismo, es decir, como cooperativistas perdemos igual. Es un riesgo que se podría asumir; bien vale la pena arriesgar, pues no hay muchas opciones.

SEÑOR FERNÁNDEZ (Yuber).- Quiero señalar que las tres cooperativas que iniciamos este proyecto armamos una estructura, un plan, para poder solucionar ciertos temas.

Nuestra cooperativa Covisin IV es la que está más comprometida ante la Agencia Nacional de Vivienda por la deuda de $ 900.000 que mantiene con la empresa Calomil. Entonces, como la empresa no tiene ingresos, no nos proporciona materiales. Al no tener materiales, no podemos avanzar y tampoco podemos cobrar nada de la Agencia Nacional de Vivienda para traspasarlo a la empresa.

Nosotros estamos de acuerdo con todo lo que se ha dicho y se viene manejando, pero hemos tenido algunas diferencias con algunos entes del Estado debido a una carta que se le entregó al señor Raúl Sendic, vicepresidente de la República. Esto gustó a algunos y a otros no

En esa nota, que entregué personalmente y que contó con la firma de todos los socios de cada una de las cooperativas, relatamos la situación que estamos viviendo. Lo que buscábamos con esto era encontrar una puerta de salida, pero hasta ahora, no hemos logrado una solución.

Actualmente, tenemos una relación "cordial" -entre comillas- con el PIT- CNT y nos hemos puesto de acuerdo en ciertas cosas para poder trabajar juntos y salir de este pozo, ya que anteriormente no la habíamos tenido

El problema pasa por el IAT y la Agencia Nacional de Vivienda.

Nosotros hicimos un detalle del gasto excesivo de movimiento de suelo que se había realizado, pero no nos dimos cuenta de que contábamos con una cantidad de dinero limitada para intervenir un movimiento de tierra. En su momento, contamos con el asesoramiento necesario para tomar las decisiones más acertadas posibles para nuestro bien, pero el movimiento de tierra nos perjudicó desde el arranque

Esta situación nos ha llevado a tener deudas que hasta hoy no hemos podido saldar. Una de las más importantes que tenemos es con la empresa Calomil que, reitero, es de $ 900.000.

Como dije anteriormente, al no invertir el dinero suficiente, no nos pueden abastecer de material. Eso nos implica pérdida de horas de trabajo, de pago de salarios como corresponde al personal contratado por nuestra cooperativa. Antes teníamos cuatro personas, pero hoy, solo una, porque no pudimos pagar más

Hace dos meses recibimos un pago de la Agencia Nacional de Vivienda de $ 1.200.000, pero no pudimos pagar a la empresa Calomil el $1.000.000 que nos pedía porque teníamos deudas muy importantes en Paysandú con barracas, con acreedores de tierra, con asesoramientos, etcétera. Entonces, la directiva y los socios decidimos en asamblea repartir la torta, por llamarlo de alguna manera, y les pagamos a algunos. Teníamos dos juicios en puerta, pero los trancamos.

Poco a poco, vamos solventando esta situación entregando algún dinero. La deuda que tenía nuestra cooperativa era muy importante, ascendía a $ 2.000.000. Hoy, estamos casi en la mitad. En ese ínterin representantes de empresa Calomil pidieron una cantidad de dinero a la arquitecta, delante de varios de los socios que firmamos la carta. Le enviamos la única plata que nos quedaba, que eran $ 400.000. Eso sucedió un miércoles. Ellos se comprometieron a que en esa semana, o el lunes, a más tardar, nos iban a enviar el material a Paysandú.

Ya han pasado dos meses y no ha sucedido nada. Quiere decir que durante dos meses no hemos tenido avance en las obras y tampoco tenemos una reestructura y, entonces, la Agencia Nacional de Vivienda tampoco nos paga. Esto es una cadena.

Nuestra situación se agrava cada vez más, pero no nos entregamos y seguimos peleando para salir de esta situación. Por eso, hoy les venimos a pedir, dentro de lo que los señores representantes que están en esta mesa puedan hacer, que encontremos una solución entre todos. Nuestra situación es crítica y consideramos pertinente solicitar una auditoría a la Agencia Nacional de Vivienda para que presupueste nuevamente el proyecto.

Sabemos que eso requiere un tiempo bastante prolongado, porque hay varios inconvenientes en el camino. Cuando nos piden un documento, tenemos que gestionarlo en el momento; pero cuando nosotros pedimos algo, nos demora más de un mes. Pedimos la colaboración a quien corresponda para poder agilitar el trámite.

Toda esta situación ha originado varios problemas internos dentro de la cooperativa, ocasionados por las malas administraciones.

Nuestra cooperativa ha sido estudiada más de una vez por certificadores y contadores de la Agencia Nacional de Vivienda. Hemos presentado, como corresponde, comprobantes de los gastos que hemos hecho y hemos recibido el aval; es decir, lo que nosotros hemos gastado está bien.

Creo que todo este problema arranca en que el proyecto fue mal programado. Los asesores técnicos que tuvimos no fueron los adecuados, no tenían capacidad para la tarea. Voy a ser sincero: yo fui solo hasta sexto año de escuela, pero no soy ningún burro. Con esto quiero decir que un profesional también se puede equivocar. Todos somos seres humanos y nos podemos equivocar.

Entonces, la deuda se fue incrementando y no tenemos salida. Mi cooperativa no considera -creo que las demás también- que sea culpable de lo que se está originando hoy por hoy.

(Ocupa la presidencia el señor diputado Andrés Arocena)

——No somos partidarios de hacer política con nadie, por nadie ni para nadie. Hoy estoy acá representando a cuarenta y dos familias. Peleo por mi techo y el de mis compañeros -varios de ellos desocupados- y por las mujeres jefas de hogar, dueñas de su propia casa.

Como dije, hemos venido a pedirles asesoramiento y que nos digan en qué pudimos habernos equivocado como cooperativa. Si hemos cometido errores, lo reconocemos y nos hacemos cargo. Queríamos que conocieran la situación en la que nos encontramos.

SEÑOR DEL PINO (Ruben).- Luego de leer la carta que le entregamos, el señor Sendic nos dijo textualmente -lamentablemente, no lo pude grabar- : "Muchachos, ¿qué les pasó? ¿Eligieron mal la empresa?" Nosotros le preguntamos por qué, y nos contestó

que esta empresa ya había ocasionado gravísimos problemas al país, por ejemplo, con Venezuela, con un un país, no una cooperativa.

Además, nos dijo que él no había elegido a esa empresa.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- ¿Quién la elige?

SEÑOR DEL PINO (Ruben).- Supuestamente, la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR DEL PINO.- Tengo entendido que fue la única empresa que se presentó a la licitación, que era la más barata en su momento. La cooperativa no contrató a la empresa; se la impusieron y no le dieron opción de elegir a otra, porque supuestamente no había.

COVI V no firmó nada que dijera que contrataba a esta empresa.

Reitero las palabras de Sendic: "Muchachos: eligieron mal a la empresa".

Nada más.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- Lo primero que debo aclarar es que el Ministerio no elige la empresa, sino que la eligen las cooperativas. Desconozco la situación de esta cooperativa en particular.

Sin duda, en todos los problemas que se plantearon hoy, hubo errores de gestión de las cooperativas, pero lo único que escuchamos fue acusaciones y no autocríticas.

No conocemos todas las situaciones y me parece que a la hora de plantear problemas deberíamos tener la capacidad de autocrítica suficiente como para contar todo, a fin de que la Comisión pueda evaluar la situación.

Por eso, pido que se haga autocrítica y se diga todo, para que conste en la versión taquigráfica, porque por ley a las empresas consultoras las eligen las cooperativas. No sé qué pasó en este caso, pero en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente hay una lista de empresas consultoras nefastas, que no son técnicamente sustentables, y otra, de empresas avaladas por su buena gestión. Quizás los cooperativistas no lo sabían. Soy cooperativista y puedo decir que el equipo técnico es fundamental a la hora de tomar decisiones en una cooperativa.

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no puede elegir a la empresa, porque eso corresponde a las cooperativas. Puedo admitir que debido a las necesidades esta cooperativa haya elegido la más conveniente; lo entiendo, porque soy trabajadora.

Mi cooperativa tiene treinta años de construida; se construyó por ayuda mutua, pero tardamos diez años en construirla. En todo este proceso hubo de todo: mala administración, gente que usó mal los fondos, todo producto de nuestra inexperiencia.

Insisto: me parece que acá faltan cosas por decir.

SEÑOR OLIVERA (Nicolás).- Damos la bienvenida a la delegación de nuestros pagos.

Quizás los vecinos hayan entrado muy de lleno en el tema; hubiera sido útil aclarar previamente algunos aspectos previamente.

Si no entendí mal, los vecinos forman parte del Plan de Vivienda Sindical del PIT-CNT. En ese sentido, quiero saber si pudieron elegir entre varios institutos de asistencia técnica o les fue sugerido, es decir, cómo terminaron contratando a este instituto. Por lo que se ha dicho, parte de los costos extra proviene de los errores del proyecto, que seguramente habrá elaborado el instituto de asistencia técnica.

En ese sentido, quiero saber si alguien se hizo responsable, si la Agencia está al tanto de esos errores y si pudo avanzar en alguna solución. Tengo claro que lo que se pide es que la Agencia intervenga y, en conocimiento de los números y después de haber avalado lo gastado, reliquide el préstamo y pueda ser un poco más condescendiente al momento de otorgar alguna partida extra.

Por otra parte, quiero saber cuántas viviendas están afectadas en Paysandú y en otros departamentos, por la demora en la entrega de materiales para el Programa de Vivienda Sindical.

SEÑOR PÉREZ (Carlos Hugo).- No me queda claro qué libertad de elección tenía la cooperativa.

Inclusive, recordamos una campaña que llevó adelante el PIC- CNT para promover un tipo particular de vivienda, y hoy nos dijeron que son viviendas distribuidas por una empresa monopólica, que construye por el sistema NOX; también tenemos entendido que corresponden a un clavo de 12.000 viviendas que no se pudieron mandar a Venezuela.

Tampoco me queda claro qué papel jugó el PIT- CNT en todo este asunto, porque la esencia del problema no es la gestión de las cooperativas, sino su libertad para elegir, porque, ¿pudieron haber elegido a otra empresa? ¿Qué papel jugaron el PIT- CNT, Umisa y Calomil? ¿Es una sociedad anónima, o se conoce el dueño?

Por otra parte, ¿quién controla a estas empresas? ¿Cómo es posible que un asesor técnico erre sus cálculos en 8.000 metros cúbicos y no sea responsable?

SEÑOR GUIGOU.- Soy presidente de la cooperativa Covicivi III y uno de los referentes a la hora de organizar el Plan de Vivienda Sindical en Paysandú.

Todo este tema se discutió en la Junta Departamental de Paysandú antes de que entrara en receso y figura en la versión taquigráfica.

En Paysandú hay siete cooperativas que están en etapa de construcción: Coviprovisin IV -está próxima a finalizar-, Covifuns -arrancó hace poco, pero lleva un avance importante; si bien no estará terminada dentro del año previsto por el Ministerio, va a estar cerca, si logramos corregir algunas fallas-, Cooperativa I -la primera que arrancó con el programa, ubicada en Antonio Estefanell y 33 Orientales; va bien-, y otra, que comenzó a construirse hace poco y está en la etapa de nivelación y compactación del terreno para hacer las plataformas. Las cooperativas Coviprovisin VIII, Covisinpa VII y Coopvisin IV tienen una problemática más complicada en cuanto al desfase de dinero.

Estas siete cooperativas que están construyendo en Paysandú están enmarcadas en la reglamentación 2011. Se logró el DAT -Documento de Aptitud Técnica- debido a varias movilizaciones llevadas adelante por el PIT- CNT y el Plan de Vivienda Sindical. Además, la propuesta de armar un Plan de Vivienda Sindical surgió de Untmra. Nuestros compañeros lo pensaron con la premisa de que no tenemos capacidad de ahorro, pero sí de pago. Los sistemas tradicionales constructivos que se manejaban eran demasiado caros. Las reglamentaciones eran muy caras para los salarios de estos trabajadores; no podíamos acceder

Se averiguó en varias empresas que podían trabajar con sistemas alternativos de construcción, buscando bajar los costos de construcción de las viviendas. La única empresa que posee un sistema constructivo que podía abaratar el valor del metro cuadrado es la que hoy está proveyendo a esta cooperativa.

Independientemente de eso, se luchó para lograr la reglamentación 2011, pero no con el compromiso de que el único proveedor iba a ser la empresa Calomil, que es la

firma de Umissa. La reglamentación se hizo sobre un proyecto cuyo costo por metro cuadrado estaba en el entorno de los US$ 600 o US$ 700. Cuando se terminó de luchar para lograr esta reglamentación, la única empresa que se presentó y llegó al precio -varias se acercaron para ver si podían llegar al precio- fue Calomil.

Lo mismo sucedió con los asesores técnicos. Todos los institutos que se acercaron a trabajar con el Plan de Vivienda Sindical cobraban un porcentaje que está enmarcado dentro de la reglamentación 2008 y no estaban dispuestos a bajar sus costos por el hecho de trabajar con la reglamentación 2001, cuyo presupuesto es menor. El único instituto que acordó con nosotros fue Cet- Pvs, que se creó específicamente para trabajar para el Plan de Vivienda Sindical. Eso generó que la mayoría de los asesores técnicos de las cooperativas fueran jóvenes, recién recibidos, y pueden haber llevado a cometer errores que tal vez no hubieran cometido asesores con mayor experiencia.

Lo mismo sucedió con las cooperativas. La demanda era tal, que las cooperativas se fueron formando y no éramos quiénes para decirles que no se presentaran o frenaran su proceso porque no estaban preparadas para afrontar la obra. La idea era formar las cooperativas y solucionar el problema habitacional de los trabajadores. La mayoría de los que se acercaron al principio ni siquiera estaban sindicalizados; eran trabajadores independientes a los que había que hacerles entender por qué tenían que organizarse en un sindicato, qué función cumple, cómo funciona como herramienta para pelear por nuestros derechos y mejorar la calidad de vida. Nos encontramos con esa realidad.

No es que las cooperativas eligieran a Calomil o al instituto; era lo único que había. La única empresa que se presentó al Ministerio fue Calomil y el único instituto que aceptó trabajar con ese precio fue el IAT Cet- Pvs.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- ¿Qué organismo instrumentó la reglamentación 2011?

SEÑOR GUIGOU (Álvaro).- El Ministerio. Inclusive, para aceptar la reglamentación 2011, nos llegaron a pedir cosas como una prueba de humo, que en Uruguay no se hace.

Hoy, por desgracia, los compañeros tienen esta problemática, pero también por suerte, porque quiere decir que están más cerca que otras cooperativas. Hay otros cooperativistas que no están en esta realidad porque ni siquiera obtuvieron un terreno. Hay dos cooperativas en Paysandú que lograron obtener un terreno, pero tuvieron que pagar a una mujer para que se fuera porque tenía un comodato.

Estas cooperativas tienen una problemática, a la que se le ha venido dando solución. Por tener poca gente para atender esto, la coordinación entre las cooperativas de Paysandú estaba fallando, y eso generó mayores problemas.

SEÑOR PÉREZ (Carlos).- Entendí que la titular del instituto técnico que se creó es Graciela Muslera. ¿Es así?

SEÑOR GUIGOU (Álvaro).- No. Es la titular del instituto que se creó recién ahora para trabajar con dos cooperativas. Si no me equivoco, en ese momento, Graciela Muslera era Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

El PIT- CNT es el responsable de organizar la cooperativa y ayuda lo más posible en la gestión. Nosotros damos una mano en la formación de la cooperativa para que se puedan recoger los problemas de todo el colectivo, para que las cooperativas no tengan que estar buscando soluciones a sus problemas individualmente. Con el colectivo siempre vamos a encontrar mejores soluciones. Pero no tenemos la potestad para meternos en la gestión autonómica de cada cooperativa. Sí tratamos de dar una mano, y a raíz de toda la problemática, se planteó al Ministerio darles un 5% del presupuesto.

Ahora, cada cooperativa lo hará por escrito. El PIT- CNT, como organización social y como representante de los trabajadores y de las cooperativas, se para frente a la empresa y trata de hacerla cumplir lo más posible. A algunas cooperativas, desde que esto salió a la opinión pública, se les han ido solucionando los problemas y se les han dado materiales. Otra cooperativa quedó para atrás; todavía no le han llegado materiales por la deuda que mantiene, más allá del compromiso de la empresa de que los va a mandar.

Ayudamos a la gestión de las cooperativas y las guiamos para lograr que el Ministerio, a través de la Agencia Nacional de Vivienda, les dé el 5% del presupuesto, lo que va a encarecer el presupuesto, pero les vendría muy bien para salir de las deudas.

Tenemos el compromiso de que no está en riesgo que tengan su casa. El Ministerio debería saber que es muy difícil terminar la obra en doce meses, ya sea por el clima o por un montón de cosas. Entendemos que los legisladores nos pueden dar una mano en agilizar la burocracia que lleva ejecutar un presupuesto para acceder a la vivienda.

Otro problema es el de los terrenos disponibles. Hoy, en Paysandú, prácticamente no hay tierra disponible. Por suerte, en esta última semana, hemos mantenido reuniones con el futuro Gobierno Departamental y hemos establecido una cartera de tierras para el sistema cooperativo, el Plan de Vivienda Sindical, Fucvam y otros sistemas cooperativos. Esto no pasaba. Cuando comenzamos con el Plan de Vivienda Sindical, empezamos a buscar terrenos. Primero, mantuvimos una entrevista con la Intendencia para ver si tenía terrenos disponibles -creo que en ese momento el señor diputado Olivera era Director Nacional de Vivienda-, pero no había. La Intendencia no tenía terrenos para las cooperativas. Entonces, salimos a buscar en el mercado y terminamos compitiendo con la intendencia que necesitaba terrenos para los planes de autoconstrucción. Esto genera una competencia en el mercado que hace que los terrenos suban de precio. Por eso hay muchas cooperativas que actualmente no pueden acceder a la reglamentación 2011 ya que no encuentran terrenos que estén en ese nivel económico y deben acogerse a la reglamentación 2008. Esto hace que se encarezca el proyecto y que debamos replantearnos lo que habíamos pensado en primera instancia y decidir si podemos asumir o no esa reglamentación que es más cara que la de 2011.

SEÑOR FERÁNDEZ (Yuber).- Quisiera redondear algún aspecto con respecto a la situación en la que estamos.

Quizás nosotros tuviéramos poco conocimiento acerca del cooperativismo. Cuando se inició este proyecto había una empresa constructora -porque no se presentó otra, tal como se declaró para no crear dudas en este sentido- y las cooperativas no tuvimos opción de elegir. Por nuestra cooperativa pasaron cinco profesionales arquitectos por distintos motivos que desconozco. Tal vez no tuvimos el asesoramiento técnico adecuado en el movimiento de tierra y suelo para hacer ciertos movimientos teniendo en cuenta el dinero que podíamos ingresar a través del IAT o de la agencia a fin de poder movilizarnos. Por ese motivo se creó toda esta problemática.

En cuanto a la empresa Calomil reitero que nosotros somos la cooperativa más comprometida en Paysandú por la deuda que mantenemos. A la vez, la empresa Calomil nos hizo una mala jugada porque nos pidió determinada cantidad de dinero para mandarnos el material. Nosotros se lo enviamos y hace dos meses que estamos esperando. Si ellos no lo mandan en dos meses yo no tengo avance para cobrar. El último adelanto que cobré de la agencia fue de $ 160.000, lo que equivale al personal contratado ante el BPS. En todo lo demás no estoy pagando ni el 1 % a cada empresa a la que le debo. Entonces, ¿qué le puedo pagar a Calomil si ellos se comprometieron a algo y no lo cumplieron?

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de la delegación de integrantes de cooperativas de viviendas de Paysandú. Trabajaremos en este tema y aunque no somos una Comisión resolutiva les informaremos qué acciones tomaremos.

SEÑOR FERNÁNDEZ (Yuber).- Muchas gracias a todos. Esperamos una respuesta y que, por lo menos, recuerden que en Paysandú hay cooperativas de vivienda sindicales que estamos peleando por todo esto, porque hasta el momento no hemos recibido ningún llamado o noticia que nos favorezca de otros lugares.

(Se retira de sala la delegación de integrantes de cooperativas de viviendas de Paysandú)

(Ingresa a sala una delegación de la Junta Departamental de Paysandú)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión tiene el gusto de recibir a una delegación de ediles de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental de Paysandú integrada por los ediles José Carballo, Beder Mendieta, Francisco Gentile y Leonardo De Souza, acompañados por la secretaria, señora Yemira Bianchessi,

Pedimos disculpas por la demora pero los temas planteados por las delegaciones anteriores ameritaban más tiempo. Además, tenemos un pequeño inconveniente ya que a la hora 14 comienza una sesión de la Asamblea General por lo que deben suspenderse las sesiones de Comisión.

SEÑOR MENDIETA (Beder).- En nombre de la Comisión de Obras y Servicios de Paysandú agradecemos que nos haya recibido.

Queremos manifestar a los señores legisladores que en la sesión extraordinaria del día 7 de mayo de 2015 fueron recibidos en la Junta Departamental de Paysandú integrantes de las cooperativistas sindicales: Covisinpa, Coopvisin IV y Coviprovisin VIII, integrantes de la central obrera, quienes describieron la acuciante situación por la que están atravesando más de trescientas familias sanduceras a raíz del programa de vivienda sindical creado en el año 2010, canalizado por el Pit- Cnt con el apoyo crediticio de la Agencia Nacional de Vivienda. Ellos entregaron en la Junta una carta en la que describían la situación de creciente endeudamiento, además de se que han producido errores de asesoramiento técnico e irregularidades en cuanto a los materiales por parte de la empresa adjudicataria cuyo incumplimiento es conocido.

En la ciudad de Paysandú, luego de un extenso período burocrático y administrativo, se logró llegar al sorteo y al préstamo. En el año 2014 se comenzó con la construcción de las plateas y el compromiso que tenía la empresa Umissa o Colomil era entregar las casas prefabricadas en el período establecido de tal manera que entre doce y dieciocho meses finalizara el ensamblado y la terminación de las casas. Este contrato fue firmado por las tres partes involucradas: los cooperativistas, el IAT y la empresa Umissa o Colomil. Sin embargo, actualmente ha vencido y una de las cláusulas establece la entrega de una parte inicial de los materiales en los primeros cuatro meses, lo que no se cumplió. Dentro de los ciento veinte días posteriores a esta primera entrega se la debía complementar con el resto de los materiales, pero el compromiso contractual tampoco se cumplió. Estos trabajadores están endeudados por errores de asesoramiento del Instituto de Asistencia Técnica y demora en la entrega de materiales por parte de la empresa Umissa Colomil.

Por ejemplo, en el caso de Coopvisin IV, el movimiento de tierras fue evaluado por el IAT en $ 1.200.000 y resultó aumentado a $ 2.400.000. A eso hay que sumarle el atraso de pagos por concepto de adelanto porque la empresa no abasteció en tiempo y forma los materiales.

SEÑORA PEREYRA (Susana).- En aras de lo que planteaba el señor presidente, en cuanto a que tenemos un tiempo reducido para recibirlos y de que conocemos el estado de situación porque estuvimos en el grupo de viviendas del Pit- Cnt y en las tres cooperativas que mencionaban, nos gustaría saber cuál es el planteo que tiene para hacernos la Junta Departamental.

SEÑOR DE SOUZA (Leonardo).- Lo más nuevo que tenemos es la visita que hicimos a la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado. Allí se dijo que uno de los problemas que afrontan las cooperativas es que deben millones de pesos que no se han podido pagar en base al avance de obras, mientras los plazos siguen corriendo y no se van a poder cumplir.

La señora senadora Lucía Topolansky planteó una idea muy oportuna: que esos plazos, con la ayuda de ustedes y del Senado, se corten, para que no sigan aumentando las deudas de los cooperativistas. Si bien se solucionó en algo a través de la reunión entre las empresas y el Pit- Cnt, no está dicho que se solucione todo el ensamblado de las casas.

En esto hay dos o tres entidades culpables de la situación de estos cooperativistas que precisan desesperadamente un techo, pero no las voy a mencionar porque vaya si ustedes saben cuáles son.

Me pregunto lo siguiente: ¿por qué el Pit- Cnt, que es el que dio la idea de hacer estas obras para que los cooperativistas tengan su viviendas, entabla conversación con una empresa que no aporta materiales y que está omisa en los tiempos, sabiendo que en Venezuela ocasionó graves problemas por no pagar en tiempo y forma? Quiero plantear que acá no hay un problema entre los cooperativistas sino, por un lado, del Pit- Cnt y, por otro, de la empresa Umissa, a la que yo le diría omisa en todos lados.

SEÑOR GENTILE (Francisco).- No voy a hablar del tema porque ya lo deben saber hasta de memoria. Hay que buscarle una solución a esto.

A mi modo de ver, creo que la salida, dada la situación actual, es llegar a un acuerdo con la agencia, con el que sea, para que el cooperativista pueda empezar a pagar su casa después de que la terminó y no a los dieciocho meses.

Esto es para que en el caso de que la obra no se termine en ese plazo, no tengan que pagar la vivienda más el alquiler del lugar donde viven, lo cual es imposible y llevaría a que la gente no cumpla o que se vaya de la cooperativa.

A su vez, los cooperativistas deberían tener un período de seis meses de gracia, como estaba previsto al principio, para comenzar a hacer efectivos los pagos; es un tiempo razonable para que se puedan acomodar en su propia casa. Esa es la única salida que tiene esto.

SEÑOR DE SOUZA (Leonardo).- Estoy de acuerdo con lo que dijo el señor Francisco Gentile pero somos una delegación política y tenemos tres filosofías distintas. Me preocupé por esto porque en el día de ayer en el Senado él le adjudicó la culpa a la Intendencia de Paysandú, que es nacionalista. Cada uno presenta su pensamiento a su manera.

Estoy de acuerdo con lo que plantea pero también se debe tener en cuenta que no es culpa de los cooperativistas: el movimiento de tierras costó $ 1.400.000 más al Pit- Cnt y a la empresa. Ese es el problema

SEÑOR GENTILE (Francisco).- Les vamos a dejar la versión taquigráfica de lo que pasó en la Junta Departamental de Paysandú.

SEÑOR PRESIDENTE.- Vamos a conversar sobre el tema y veremos de qué forma trasladar a la señora Ministra las inquietudes. En definitiva, vamos a ser vuestros interlocutores en otros ámbitos.

SEÑOR MENDIETA (Beder).- Quiero agradecer la atención que han tenido en atendernos. Hemos venido para tratar, en lo posible, de llevar una buena solución a esa gente que está pasando momentos muy difíciles en Paysandú.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia de la delegación de ediles de Paysandú.

Se levanta la reunión.

≠