



REPÚBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY



Cámara de Representantes
Secretaría

XLIX Legislatura

**DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS**

Nº 583 de 2021

S/C

Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente

FEDERACIÓN URUGUAYA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA (FUCVAM)

INTEGRANTES DE LA MESA DE LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 11 de agosto de 2021

(Sin corregir)

Preside: Señora Representante Elsa Capillera.

Miembros: Señoras y señores Representantes Carmen Tort, Susana Pereyra, Walter Cervini, Juan Silveira Pedrozo y César Vega Erramuspe.

Invitados: Por representantes de la Dirección Nacional de FUCVAM: señores Enrique Cal, Presidente; y Florencio Cáceres, por Cooperativa COVIESSU; y señora Cynthia Raña, por Cooperativa COVIREYES.

Integrantes de la Mesa de los Institutos de Asistencia Técnica: arquitectos Jorge Casaravilla y Ana Ezeiza; y licenciada en trabajo social señora Cecilia Gandini.

Por la Intendencia de Canelones: Prosecretaría General, señora Silvana Nieves; Coordinador de Gabinete Territorial, señor Sergio Asfhiel; Director General de la Agencia de la Vivienda y Convivencia Ciudadana, señor Rodrigo Amengual; y doctor Javier Salsamendi.

Secretaria: Señora Jeanette Estévez.

Prosecretario: Señor Héctor Amegeiras.

SEÑORA PRESIDENTE (Elsa Capillera).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda y Territorio da la bienvenida a la delegación de la Dirección Nacional de Fucvam (Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua), integrada por su presidente, señor Enrique Cal; el señor Florencio Cáceres, por Coviessu, y la señora Cynthia Raña, por Covireyes.

No es la primera vez que vienen a este ámbito, así que supongo que saben bien cómo nos manejamos: primero, ustedes hacen su exposición y, luego, hacemos una ronda de consultas por parte de los integrantes de la Comisión. Les recordamos que deben identificarse cada vez que hacen uso de la palabra.

SEÑOR CAL (Enrique).- Gracias, presidenta.

Soy el presidente de Fucvam. Primero que nada queremos expresar nuestro agradecimiento a la Comisión por recibirnos.

Fucvam es una organización ya legitimada en el país. Hace un mes o, tal vez, un poquito más, enviamos una solicitud de entrevista a la Comisión, con copia a los señores diputados que la integran, explicando la situación, con los testimonios de los representantes de las cooperativas afectadas por la situación que nos convoca hoy, que es la demora en la escrituración de cooperativas que ya fueron sorteadas, algunas de ellas, hace dos años. El paso siguiente a salir sorteado o a la adjudicación directa -en caso de haber pasado por tres sorteos sin haber tenido la suerte de salir sorteado- es la escrituración del préstamo, es decir, la entrega del dinero para poder construir. Son cooperativas que ya vienen de una larga trayectoria de trámites, es decir, ya entregaron los anteproyectos, el proyecto ejecutivo; ya han hecho todo. Y al salir sorteados, festejan, porque lo que sigue es construir. Sin embargo, ya llevan dos años de espera.

Acompañamos a estas cooperativas; hace dos años hubo un cambio de gobierno, por lo que es entendible que haya un tiempo de ajuste, de transición, de aprobación del presupuesto. La regla fiscal planteó algunas dificultades para el acceso a los fondos por parte del Ministerio o de todos los fondos que quisiera, pero una vez transcurrido un año es momento de poder contar con un presupuesto. No presumimos que no haya una planificación, pero entendemos que se debería comunicar a las cooperativas para poder planificar, para poder centrar las expectativas. Si salí sorteado hace dos años y me dicen que voy a escriturar en noviembre, le pongo fecha a la expectativa, a la frustración, etcétera; de lo contrario, es muy complicado.

Entre las notas que entregamos están las de las cooperativas. De repente, sería bueno que intervinieran los compañeros para testimoniar cuál es la situación de las cooperativas afectadas.

SEÑORA RAÑA (Cynthia).- Soy la actual secretaria de la cooperativa Covireyes.

Primero que nada, gracias por recibirnos, por darnos este espacio.

La situación de Covireyes es la siguiente. El 31 de julio se cumplieron dos años desde que salimos sorteados. Desde entonces estamos esperando la fecha de escrituración.

Todo este tiempo los socios de la cooperativa, en general, se han desmoralizado bastante por la espera. Hemos tratado de unificar al grupo, pero van surgiendo diferentes problemas a nivel de cada núcleo y se va complicando todo. Todos estamos a la espera de la escrituración para empezar a construir. De eso depende también cuánto tiempo más vamos a estar pagando alquiler o viviendo en la situación en la que estamos.

Tampoco tenemos un respaldo en cuanto a qué decirle a la gente, porque al no tener una fecha de escrituración no hay esperanza de nada. Sabemos que vamos a escriturar, pero ya van dos años de espera. ¿Cuánto más debemos esperar? "¿Cuánto más?" también es la pregunta que los socios nos hacen a nosotros, como directiva. Estamos al frente de esto sin poder darles una respuesta sobre esta situación. Por lo menos, lo que queremos y pedimos es que nos den un tiempo exacto. Si nos dicen que será en setiembre, lo plantearemos: "Compañeros, es en setiembre. No aflojen. Falta poco". Pero estamos como sobre la nada. Eso se hace bastante difícil.

SEÑOR CÁCERES (Florencio).- Soy el actual presidente de la cooperativa Coviessu; "Esperanza y Sueño" es el nombre de esta cooperativa.

En nuestro caso, el 27 de diciembre de 2019 nuestra cooperativa salió sorteada; en diciembre de este año se cumplirán los dos años.

Como decían Enrique y Cynthia, estamos en una situación de incertidumbre por no tener, por lo menos, un calendario o fechas tentativas de cuándo podrían ser las escrituraciones. Venimos pidiendo ese calendario al Ministerio más o menos desde mediados del año pasado para todas las cooperativas que estamos en este proceso, pero nunca lo conseguimos.

Como decía Cynthia, a muchos compañeros esa incertidumbre les termina generando una ansiedad que, muchas veces, no se puede terminar de controlar y hace que se "bajen" de la cooperativa no porque hayan solucionado el problema habitacional, el problema de la vivienda, sino porque además de estar en la cooperativa, todos tenemos una vida personal, una vida laboral, y se hace difícil sostener la situación. Sobre todo, para aquellos compañeros que pagan un alquiler -es la situación de la mayoría de los que estamos en las cooperativas, de los que no vivimos de agregados en la casa familiar-, es muy complicado. Además, este último año, a raíz de la pandemia, la situación económica se tornó bastante compleja para muchos compañeros, lo que hace que todo sea más difícil.

También las restricciones de movilidad y las restricciones en cuanto a las aglomeraciones hicieron que en este tiempo las cooperativas no pudiéramos mantener el ritmo de las asambleas, de actividades, como para mantener al grupo unido. Eso también dificulta que los compañeros encuentren motivación para poder seguir estando presentes. Al hacer asambleas, al tener actividades o jornadas de trabajo, el grupo puede estar unido, viendo avances, aunque sea en la mejora del terreno para poder construir. Eso no ha sido posible. Es entendible, por la situación sanitaria, pero también ese fue un elemento más que hizo difícil que los compañeros siguieran en las cooperativas.

Entonces, el problema es ese: la respuesta desde que salimos sorteados o después de que pasó un tiempo prudencial a partir de ese momento ha sido siempre la misma. El Ministerio no nos dice cuándo será la escrituración. Entonces, en las pocas asambleas que se han podido hacer en este tiempo, sistemáticamente, la respuesta ha sido la misma, lo que genera malestar en los compañeros. Lamentablemente, no tenemos otra respuesta para darles. Eso es lo que ha ido generando esta situación.

En el caso de nuestra cooperativa, que tiene veintinueve núcleos familiares, desde mediados del año pasado hasta ahora hemos tenido una renovación de casi un tercio del padrón social; los compañeros se terminan alejando por no poder sostener el proyecto y no contar con una fecha. Si, como decía Cynthia, sabemos que será dentro de un mes, dos meses o en febrero del año que viene, por lo menos, cada uno puede planificar su vida, teniendo una idea de cuándo se puede empezar a construir la vivienda.

SEÑOR CAL (Enrique).- Quiero plantear dos cositas más, antes de dar paso a las preguntas.

Claramente, este es un tema financiero; es un tema económico.

Fuimos recibidos por la ministra una cantidad de veces, cada vez que lo solicitamos; tenemos un muy buen diálogo, pero esto se trata de plata. Ahí se lleva la culpa la ministra Arbeleche.

Desde Fucvam, hace un año y pico, presentamos una propuesta -no sé si algún legislador tomará la propuesta- que contempla el fortalecimiento del presupuesto de vivienda. El Fondo Nacional de Vivienda del año 1968 se componía de aportes patronales y de los trabajadores. Ese fondo no está más, pero con un aumento del Impuesto al Patrimonio, un pequeño aumento del 0,1 %, se podría estar insuflando de US\$ 150.000.000 o US\$ 160.000.000 anuales genuinos para la construcción de viviendas de todo el sistema, no solamente de las cooperativas. Eso está presentado en el Ministerio. Hemos tenido reuniones con distintos representantes de bancadas, diputados y senadores. Es una cuestión de voluntad política. Creemos que ahí hay una oportunidad de dotar a la política social de vivienda de una energía que hoy no tiene. Hoy, es absolutamente insuficiente. En la rendición de cuentas, esta es una de las políticas sociales más golpeadas. Y eso se resuelve, claramente, con plata y voluntad política.

No podemos dejar pasar la oportunidad para referirnos a otro tema. Estamos muy preocupados por la rendición de cuentas, en la que no se plantean aumentos. Nos preocupa sobremanera todo lo que tiene que ver con el fideicomiso administrativo y algunas otras cuestiones concretas con respecto a la vivienda. Por ejemplo, el artículo 200, limita el número de metros cuadrados a 25 y establece que las viviendas de interés social podrán ser monoambiente, lo cual nos parece descabellado. Creemos que eso, realmente, amerita una reconsideración. No puede ser; en ninguna política social el monoambiente puede ser considerado vivienda de interés social. Claramente, el monoambiente es para un joven que está en una etapa transitoria, cuando sale de la casa de sus padres. No se entiende la fundamentación del monoambiente como vivienda de interés social financiada por el Estado. Claramente, ninguna cooperativa, ningún núcleo básico -me remonté a los años noventa-, ninguna vivienda de emergencia va a ser construida con carácter de monoambiente para satisfacer a una familia en situación precaria o en situación de necesidad de vivienda. No satisface las necesidades de la población más vulnerada en el sentido del acceso a la vivienda.

No podía dejar pasar la oportunidad de decirlo.

Una vez más, agradecemos la oportunidad de poder hacer este planteo y quedamos a las órdenes para responder sus preguntas.

SEÑORA PRESIDENTE.- Yo iba a preguntar, precisamente, si habían tenido reuniones con la señora ministra de Vivienda y si ella les había hablado de alguna fecha. Creo que últimamente salieron algunas escrituraciones, unas veinte o treinta. ¿Puede ser?

SEÑOR CAL (Enrique).- Nosotros hicimos la solicitud de entrevista a la Comisión hace como dos meses. Desde entonces han salido escrituraciones, no tantas de Fucvam. Nosotros respondemos por las cooperativas afiliadas a Fucvam. En el caso de Fucvam, fueron ocho o nueve cooperativas de Montevideo y del interior. Pero nos vamos enterando sobre la fecha. Por ejemplo, nos dicen: "En agosto escrituran tales cooperativas". Esto genera algunas dificultades porque, como planteaban los compañeros, hay cooperativas con su padrón social mermado, y en el momento en que se va a proceder a la escrituración hay que tener el padrón social completo. Entonces, si

una cooperativa de veintinueve socios tiene dieciocho y cuenta con cinco días para seleccionar once socios nuevos, o mete a cualquiera para adentro, sin los procesos de selección, de capacitación, de formación o, cuando llega el día, no tiene el padrón completo y queda para atrás, no puede escriturar, después de haber estado esperando dos años.

Por eso es muy importante el cronograma. Pero es cierto que ha habido escrituraciones; como planteé antes, las veinte no corresponden a Fucvam, sino a distintos sistemas.

SEÑOR REPRESENTANTE SILVEIRA PEDROZO (Juan Neuberis).- Antes que nada, quiero agradecer a la delegación de Fucvam, fundamentalmente, porque nosotros hemos sido fervientes partidarios de una forma de organización que logró, a nivel de todo el país, dar vivienda de calidad a quienes, de pronto, de otra manera no hubieran podido acceder a ella, en función de un sistema de trabajo cooperativo, que ayuda mucho. Y no solamente eso: Fucvam es un ejemplo a nivel latinoamericano, lo cual es bien importante.

Queremos señalar un par de aspectos.

Primero, esta es una Comisión que tiene, más bien, fines legislativos. Nosotros escuchamos a los invitados, pero no debatimos con los invitados ni debatimos entre nosotros con los invitados, sino que luego analizamos la situación luego de escucharlos.

Sí es bueno saber lo que esta Comisión ha hecho, porque lo que ustedes están planteando son algunos elementos prácticos de acciones que dependen del Poder Ejecutivo.

En ese marco de situación, el día 5 de mayo, la ministra y todo su equipo comparecieron ante esta Comisión, vía Zoom. En esa instancia expuso acerca del plan quinquenal y, fundamentalmente, sobre los elementos a llevar adelante.

En ese momento, nosotros planteamos estos temas que ustedes están señalando, ciertamente, con preocupación, porque sabemos del desgaste, de la desmoralización, de la necesidad, porque también se paga alquiler, lo que a veces es complicado. Todo esto lleva a situaciones conflictivas, inclusive, dentro del grupo. Somos plenamente conscientes de ese tipo de situaciones. En ese marco, planteamos estos temas y quedaron en respondernos. Volvimos a reiterar este planteo; hicimos un pedido de informes al respecto, pero todavía no hemos recibido la respuesta.

Lo que quiero señalar es que nosotros, en lo que corresponde a nuestro papel como legisladores, en el sentido de atender las inquietudes, naturalmente, lo hemos desarrollado.

Acá se hablaba de la ley de vivienda de 1968. Yo creo que tanto esa ley como la ley que crea el Instituto Nacional de Colonización fueron dos grandes leyes, bien importantes, con un consenso muy generalizado de todos los partidos políticos y de la sociedad en su conjunto.

El Fondo Nacional de Vivienda que, lamentablemente, ha desaparecido, es un camino bien interesante para seguir explorando, pero es obvio que ese es un tema que implica transitar un acuerdo político para que efectivamente pueda salir y no sea producto de un partido, sino colectivo, que es la manera en que pueda tener sustento. ||Porque, fíjense, que si bien estamos en las antípodas del pensamiento del gobierno de Pacheco, reconocemos que fue una excelente ley; creo que ese tipo de cosas hay que valorarlas. Lo malo es que si la ley no tiene los instrumentos necesarios, es complicado.

Está planteado el fideicomiso. Estoy hablando de la regularización de asentamientos, o sea, de sacar del Instituto Nacional de Colonización, que es un tema que, obviamente, está debatiéndose en la rendición de cuentas, y nosotros pretendemos, por lo menos, visualizar la manera de cómo se obtendrán los recursos, porque está claro que tanto para las cooperativas como para la regularización de asentamientos son necesarios los recursos financieros que, sin duda, deben trascender esta solución que se está dando en la rendición de cuentas.

Entonces, nosotros somos plenamente conscientes de lo que ustedes plantean; sabemos las dificultades y las inquietudes que tienen, y en lo que a nosotros nos corresponde en este ámbito hicimos las preguntas formales a la ministra para saber cuál era la situación real, y más allá de que nosotros presumimos que es un tema financiero, es necesario formalizar esta situación y saber cuál es el cronograma de cumplimiento de esto.

Los otros temas -que son más políticos, de más largo aliento, que se deben pensar en una perspectiva más global-, seguramente, se debatirán en esta Comisión y también en el Parlamento, sabiendo -creo que todos los que estamos acá lo sabemos- que la vivienda es un derecho fundamental, que no es solo la casa en sí, sino todo un entorno, los servicios y demás, y en ese sentido, una vivienda no puede ser un hacinamiento.

En su momento, discrepamos mucho con la construcción de módulos básicos evolutivos y, naturalmente, también con este tipo de monoambiente, porque creo que no son las soluciones adecuadas, pero son temas que discutiremos políticamente.

Estamos preocupados por esta situación. Hemos tratado -dentro de nuestras posibilidades y competencias- de verlo, y naturalmente los otros elementos políticos que seguramente se discutirán en la Comisión no corresponde que los consideremos frente a las delegaciones, a las que debemos escuchar y preguntar. No obstante, queremos decirles qué hemos hecho nosotros en función de los planteos, que no son de ahora, porque vienen de tiempo atrás.

Gracias.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Bienvenida la delegación.

El señor diputado Silveira planteó alguna de las cosas que hemos ido haciendo desde la Comisión y personalmente o desde nuestra bancada. El 5 de mayo pedimos a la señora ministra. También hay un pedido de informes pendiente en el Ministerio, que también realizamos diputados que integramos esta Comisión, con respecto a lo que ustedes plantean, de cuántas cooperativas están esperando la escrituración, cuáles serían las fechas, cuál sería el momento, porque conocemos el funcionamiento de las cooperativas y lo que implica la desazón que siente la gente cuando no salen las cosas como estaban previstas. Y como ha habido un bajón importante en el Ministerio, a partir del recorte -lo que decían ustedes, que hablaron con la ministra y tenía la intención, pero no tenía fondos- que si bien fue para todos los ministerios, en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial fue mayor.

Decía que tenemos un pedido de informe pendiente del Ministerio, donde básicamente las interrogantes que nos plantearon ustedes se las hicimos a la ministra; creo que el informe está pasado de fecha -habría que verlo-, porque si es así, hay un trámite que debe hacerse a través de la Cámara de Diputados que lo toma como suyo y reitera el pedido de informes. También lo hicimos ahora, cuando la ministra concurrió a la instancia de rendición de cuentas, porque compartimos la importancia que tiene. Sabemos los movimientos que hay; cuando empieza la incertidumbre -la gente tiene que

resolver el tema de la vivienda, el tema económico- muchas veces se van de las cooperativas, y quedan problemas a resolver que uno debe estar muy pendiente. A su vez, si se le generan falsas expectativas a los que vienen, todo se reitera, y nuestra idea -y creo que también del Ministerio- no es frustrar, sino que, cuando estén esos dineros que permitan las firmas de la escrituración, esté todo en orden y en condiciones para no demorar.

Compartimos en grandes líneas que no se puede llamar vivienda a algo que tiene 25 metros cuadrados -no nos parece digno- y entre todos estamos trabajando para que no se vuelvan a hacer viviendas para pobres, porque cuando uno resuelve el tema de la vivienda lo hace con la mayor dignidad posible, y ahí empieza una etapa distinta, pero también está el tema del trabajo, de la educación, aunque el punto de partida importante, sin lugar a dudas, es la vivienda.

Lo que quiero preguntar específicamente es si esas ocho o nueve cooperativas tienen fecha concreta para la firma o todavía está pendiente, si les avisaron algo, si tienen un cronograma para la escrituración. ¿Cuál es la situación concreta de esas cooperativas?

SEÑOR CAL (Enrique).- Hay cooperativas que ya escrituraron en el período que pasó desde que pedimos la reunión hasta ahora, y el único cronograma que tenemos es de las dos cooperativas de agosto, por lo que decía antes: nos avisan cuáles firman en ese mes. El 31 de agosto firman Covisuat 6 y Coviinti que son dos de las cooperativas que hace aproximadamente dos años que estaban esperando.

No sabemos de cooperativas en setiembre. Hay listado de cooperativas que podrían llegar a estar, pero serían las mismas cooperativas que están en esta situación. De hecho, Coviessu, que es una de las sorteadas, no está en ese listado para los próximos meses.

Lo que necesitamos es cierto margen de certidumbre para saber, por ejemplo, a Coviessu cuándo le va a tocar. ¿En los próximos meses? ¿En el 2022? Necesitamos una fecha para poder ponerle un margen de mayor seguridad.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- ¿Cuántas cooperativas que no estarían en la lista de sorteados o de adjudicación directa estarían esperando para los sorteos? Más o menos.

SEÑOR CAL (Enrique).- En todo el sistema son más de cien cooperativas; ciento siete me dice la compañera.

Ahora hay menos, pero antes hablábamos de las veintiuna cooperativas afiliadas a Fucvam que son de las que tenemos cierto grado de seguimiento, pero en el sistema están las cooperativas de ahorro previo, las cooperativas de propietarios, las cooperativas del plan sindical y las cooperativas que no están afiliadas a ninguna federación. Son más de cien cooperativas que están en ese cuello de botella, en esa situación de posible escriturante por haber sido sorteada, por haber pasado por los tres sorteos.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Agradezco la presencia de la delegación. Para nosotros es importante estar en contacto con Fucvam y con las cooperativas que la integran.

No es nuestro rol como Comisión entrar en el debate, opinar sobre las viviendas y los planes; algún compañero lo puede hacer, pero no lo vamos a hacer nosotros porque no es el ámbito. Per voy a hacer preguntas en base al trabajo que vengo realizando en cooperativas hace bastante tiempo, con visitas, donde intentamos poner nuestro granito de arena, conociendo cuáles son los problemas propios de las cooperativas,

funcionamiento y demás, que no voy a explicar a ustedes, porque lo tienen súper claro, ya que son parte.

Creo que es importante preguntar si en las cooperativas afiliadas a Fucvam han identificado problemas de asesoramiento con los institutos técnicos -esto es muy importante- y si hay alguno en particular que marquen como que haya tenido más problemas en distintas cooperativas.

Además, quiero saber si en las cooperativas afiliadas a Fucvam, que ya estuvieron en obra, han detectado algún problema de construcción luego de la obra y, en el caso de haber identificado problemas, si detectaron que fue con algún método de construcción de los que se utiliza, que han sido variados y distintos en las cooperativas.

También quiero preguntar si desde Fucvam se ha hecho algún análisis, algún pienso, un intercambio, con respecto a que se ha visto disminuido ese círculo en el que el dinero que el Estado invierte para que las cooperativas puedan llegar a crear sus viviendas, ese ciclo de pago, se ha visto disminuido. Pregunto si tienen un análisis de por qué ese dinero que debería volver al Ministerio para ser reutilizado con otras familias, con otras cooperativistas -que creo que es la base: ayudar y que la misma cooperativa reintegre ese dinero para poder ayudar a otras cooperativas-, esos ingresos, se han visto, por lo menos, disminuidos, en muchos casos, cortados.

Quedan planteadas estas tres preguntas; si me surgieran otras, volveré a preguntar.

Muchas gracias.

SEÑOR CAL (Enrique).- Con respecto a los IAT, primero, quiero remarcar lo que decía el señor diputado Silveira, que el aporte de los institutos técnicos está consagrado en la ley del año 1968, ley pionera y vanguardista que aun hoy, a cincuenta años de haberse aprobado, sigue siendo un ejemplo a nivel mundial. Constantemente nos llegan solicitudes de opinión de gobiernos extranjeros y organizaciones sociales que siguen viendo a Uruguay como un ejemplo de política social de vivienda. Uno de los aportes fundamentales de la ley es la instalación del asesoramiento de los IAT como condición *sine qua non* para acceder al préstamo. Para nosotros es fundamental; o sea, se podría construir pero mal sin el aporte de los IAT y los procesos sociales, porque es un aporte multidisciplinario.

¿Problemas? Como dice la murga: "Problemas tenemos todos". Por lo general los IAT no son instituciones infalibles y depende de los equipos técnicos, depende mucho de la trayectoria, de la experiencia, de cuán cerca del modelo esté en cuanto a su convicción y a su certeza, a su identificación con el modelo, que ese acompañamiento sea más efectivo, porque no deja de ser un terrible negocio. Imagínense que el IAT cobra el 60 % del proyecto total en el momento de la escrituración. Entonces, estamos hablando de US\$ 150.000 o US\$ 160.000 con una firma y, después, un acompañamiento de dos o tres años -depende del plazo- que corren a cuenta de las partidas porque le corresponde un porcentaje de lo que va recibiendo la cooperativa.

Entonces, hay experiencias buenas y malas en la mayoría de los institutos -hubo algunos institutos que fueron oportunamente denunciados en el Ministerio, que tiene un mecanismo para recibir esas observaciones-, en una situación que siempre fue muy filosa porque, en general, los IAT no tienen una sola cooperativa bajo su égida y manejan dos o tres procesos. Entonces, generar una situación ríspida, de desencuentro, insalvable, genera un problema para después. Es como si te pelearas con el panadero, después te va a tocar todo el pan quemado o crudo. Es un proceso de acuerdo donde la idea es poder salvar esa diferencia en función de un bien mayor, que es la situación del resto de las cooperativas.

Hay institutos con los cuales definitivamente no estamos de acuerdo; ahí sí pesa más la dimensión económico financiera del negocio que la dimensión política del proyecto, del proyecto político en general.

Con respecto a los problemas, Fucvam ha construido ya en los últimos años prácticamente con el sistema tradicional. Sabemos que hubo algunas experiencias -planes piloto-, pero ya hace más de quince o veinte años. Quien sí está empleando otro modelo es la vivienda sindical; sabemos que ha habido algunas dificultades, pero no nos consta y no podemos explayarnos.

En el sistema tradicional el problema clásico es la humedad, porque una vez que se habitan las viviendas empiezan a saltar las humedades, los problemas de condensación, etcétera. Ahí le asiste al usuario -al cliente del instituto, a la cooperativa- la responsabilidad decenal y después nos tenemos que pelear con el instituto para ver si fue responsabilidad del diseño, si fue responsabilidad de ejecución de capataz; el capataz le va a echar la culpa a la mano de obra, porque no era especializada. Los problemas siempre están. Hay buena voluntad por lo general de los institutos para solucionar la situación, e intentamos encontrar soluciones, también desde Fucvam, aportando a la solución de algunas problemáticas. A veces se arregla con picar un poquito y poner membrana de vidrio, repasar alguna carpeta o, cuando hay problemas más serios, hay que ir a soluciones más importantes de la patología constructiva.

Prácticamente en los últimos treinta años Fucvam viene construyendo con el sistema tradicional, que no solo tiene que ver con una situación de idiosincrasia uruguaya, porque si me dan a elegir entre madera y ladrillo, voy por la tradicional. Hay alguna experiencia acumulada, y también tiene que ver con las características de nuestro clima, de la latitud en que se encuentra nuestro país. Hay algunos sistemas que son poco adecuados. Después, en cuanto al ciclo de pagos, claramente, creemos que lo que más ha afectado es la limitación presupuestal establecida. Es decir, ya la regla fiscal sobre el 15 % plantea una limitación importante.

En este momento, Fucvam está en conflicto de no pago al Ministerio. No quisiera entender que por el conflicto de no pago hay un atraso en la asignación presupuestal. Es eso; hay una asignación presupuestal que parte de la idea y de la base de que hay un presupuesto asignado en función de lo que se puede gastar. Este conflicto instalado ya desde el gobierno anterior tiene que ver con la reducción de los intereses que fueron instalados en el 5,25 %, en principio; nosotros reclamamos el interés al 2 %, como lo establece la ya mencionada ley del año 1968, que es un interés que permite al Estado cubrir los costos de administración del préstamo y la no descapitalización. Además, los cooperativistas pagamos en UR. Este es uno de los pocos sistemas en el que se sigue pagando en UR.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Precisamente, en ese sentido, ¿hay cooperativas afiliadas a Fucvam que pertenecen al Plan de Vivienda Sindical? En muchas recorridas hemos detectado problemas de asesoramiento con institutos técnicos, en particular, con alguno de ellos -por eso preguntamos si a ustedes les había pasado-, que han generado grandes perjuicios a las cooperativas, haciéndoles pagar un interés muy grande debido a las demoras generadas por los institutos. Ese es un problema que complica mucho.

También sabemos que hay sistemas de construcción que han generado problemas importantes. Inclusive, en nuestro país hay cooperativas que, supuestamente, están terminadas, pero los cooperativistas no pueden habitarlas; inclusive, están en litigio judicial.

Es evidente que todo esto genera problemas. Personalmente, entiendo que por distintos motivos, muchas veces, ajenos a las cooperativas -puede ser muy fácil decir que hay problemas entre los cooperativistas, pero a veces es difícil ver que el problema puede venir de fuera de la cooperativa-, ha habido una disminución en el retorno. A todo cooperativista le gustaría estar viviendo en la casa y pagando su cuota, ¿no? La realidad es esa. Lo sabemos por hablar con todos. Pero, ¿qué pasa? Yo no digo -capaz que se malinterpretó- que el problema de las escrituraciones sea que muchas cooperativas no han podido empezar a pagar su cuota, pero entendemos que es un problema que se está haciendo más grande. Por eso preguntaba cuál es la situación de los afiliados. Me parece que es un tema que tiene que analizar todo el sistema político a fin de ver cuáles son las falencias que estamos teniendo para optimizar esos recursos, porque esos recursos son para los trabajadores, para los cooperativistas.

Estoy seguro de que a ningún gobierno le gusta tener esperando a cooperativas que han sido sorteadas o seguir con el déficit en vivienda. Estoy seguro de que ningún partido político, independientemente de su ideología o de lo que sea, quiere eso.

Ahí tenemos un tema transversal a todos los partidos políticos, a las asociaciones, a los movimientos sociales. Tenemos que darle un mejor enfoque, un poco más de pienso, porque ese dinero tiene que volver, las cooperativas tienen que terminar. En muchos casos, tenemos cooperativistas que están pasando por un suplicio para llegar a su casa. Hay algunas cooperativas, como la que integran miembros de la delegación que hoy está aquí, que están esperando para la escrituración, y eso alarga el proceso. Pero hay otras que esperaron mucho tiempo para la escrituración y empezaron a construir. Les puse el ejemplo de cooperativas en las que, supuestamente, la obra está finalizada y los cooperativistas no pueden meterse a las casas. Entonces, hay un problema que es evidente; creo que se tiene que trabajar en el conjunto para poder solucionar esas situaciones.

Preguntaba sobre el Plan de Vivienda Sindical, porque allí, específicamente con un método, que es el sistema Nox, tenemos identificada una cantidad de problemas que a esta altura no sé cómo se va a solucionar.

En ese trabajo que venimos realizando desde hace bastante tiempo también identificamos que las sanciones a los institutos técnicos no habían sido tantas en determinado período. Obtuvimos esta información a través de un pedido de informes. Y ahí surgió la duda. Por eso preguntamos si habían detectado esos problemas, porque creemos que es un factor fundamental que está afectando a las cooperativas.

Gracias.

SEÑOR REPRESENTANTE SILVEIRA PEDROZO (Juan Neuberis).- Lo que plantea el diputado Cervini, en algunos aspectos, es así. La cuestión es que, a veces, los defectos o vicios de construcción no se dan solo en las cooperativas, sino, inclusive, en todas las construcciones de promoción social, que han presentado muchas diferencias y complicaciones, hasta de rajaduras, que es algo mucho más complejo que un problema de humedad.

Yo pretendía hacer una pregunta concreta a la delegación, que tiene que ver, precisamente, con algunos aspectos que inciden en la construcción, en la viabilidad y en un tratamiento igualitario para la construcción de viviendas.

En ese marco, independientemente de la opinión que cada uno de nosotros pueda tener, me gustaría conocer la opinión de la delegación con respecto al tratamiento que se da a la vivienda de promoción social en cuanto a renunciamiento fiscal, de impuestos, y los impuestos que se cobran a las cooperativas. Quisiera saber si entienden que esa

desigualdad implica un sobre costo y en cuánto se estima ese sobre costo, por no recibir el mismo tratamiento.

Eso es lo que quisiera saber con respecto a las cooperativas.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Mi intervención será muy breve.

Mi pregunta es cuánto está costando el metro cuadrado de construcción en las cooperativas de Fucvam.

Por otra parte, con todo respeto digo, al señor diputado que consultó sobre las viviendas del Plan de Vivienda Sindical que tienen problemas, que ese plan no tiene nada que ver con la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua. Es importante lo que está planteando el señor diputado. Si queremos, podemos invitar a ese sector de trabajadores que está construyendo su vivienda para saber por qué hicieron esa opción, cómo hicieron y cuál es la experiencia que tienen con el IAT.

En el Ministerio de Vivienda hoy hay -se hizo con anterioridad, por los problemas que surgían con los IAT, considerando cuáles eran serios y cuáles no-, digamos, una lista de ineficiencia integrada por una serie de institutos de asistencia técnica, para que las nuevas cooperativas o cualquiera, en cualquier otra modalidad de construcción, no recurran o no caigan en el mismo error de elegir institutos incompetentes o que no cumplan con el cometido que tienen.

Los vicios de construcción se dan en todos lados, en cualquier edificio que uno va a comprar, y más en el Estado. Nosotros tuvimos la experiencia de estar en el Ministerio de Vivienda y debimos incluir una cláusula en los contratos con las empresas, según la cual, por un tiempo posterior a la finalización de la obra la empresa tenía responsabilidad sobre los vicios de construcción, que siempre se dan. Hicimos esto porque, a veces, las empresas se desvinculan de la obra y se van. Entonces, quedó escrito con precisión que debían hacerse cargo de esos problemas hasta por un tiempo determinado después, digamos, en el período de posobra.

Creo que en todo el Estado, también cuando se construyen rutas, carreteras y todo lo demás, se prevé eso porque, entre otras cosas, debido al movimiento del terreno pueden presentarse problemas de construcción, cuestiones que hay que modificar. Entonces, se establece que durante un tiempo prudente a partir de finalizada la obra, las empresas tienen responsabilidad sobre esa obra, para que se hagan cargo de los vicios de construcción y los resuelvan.

Concretamente, lo que quiero saber es cuánto cuesta el metro cuadrado de construcción en las cooperativas que integran la Federación.

SEÑORA PRESIDENTE.- Sin duda, hay problemas en las cooperativas.

Hace poco, visité una en Colonia. Son cuarenta y ocho familias que hace tres años están allí y que ahora se encuentran con la imposibilidad de pagar su cuota, ya que se les consideró todo el sueldo, pero ahora no tienen horas extra ni compensaciones y el subsidio que les dan tampoco les alcanza; entonces, se les hace difícil. Renovaron el subsidio, pero ni siquiera así pueden pagar la cuota.

Creo que sí hay que hacer una revisión de todo eso. Quizás, deberíamos tener un nuevo encuentro con la ministra para ver cómo solucionar estos temas.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Era hasta el cien por ciento el subsidio.

SEÑORA PRESIDENTE.- Claro, pero en ese sentido, voy a lo que decía el diputado Cervini: si le damos el subsidio a todo el mundo, ¿cómo volvemos a hacer cooperativas? Se hace imposible. Creo que ahí está el tema; hay que ver cómo establecer una cuota accesible para que todos puedan pagar y esa plata se vuelva a invertir.

Hoy, por una vivienda de cuatro dormitorios para estas personas de Colonia la cuota es de \$ 16.000, pero el sueldo es \$ 19.000. Entonces, es un problema y, sin duda, hay que buscarle una solución.

SEÑOR CAL (Enrique).- Voy a tratar de responder al diputado Cervini de la forma más breve y clara posible.

Fucvam es la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua y es de usuarios. El Plan de Vivienda Sindical responde a su propia federación y es de propietarios. No tenemos absolutamente nada que ver con el Plan de Vivienda Sindical. Las viviendas sindicales no están afiliadas a Fucvam. Y no hay ninguna cooperativa de Fucvam que no se pueda habitar. Es bueno plantearlo, porque...

(Interrupción de la señora representante Susana Pereyra)

—Sí, hay algunas cooperativas de propietarios afiliadas a Fucvam porque responden a una afiliación vieja, histórica. Después, una asamblea laudó que eso no podía ser y en los últimos treinta años ya no ha habido cooperativas de propietarios.

Sabemos que esas cooperativas de trabajadores han tenido una gran dificultad con el instituto, pero no podemos hacernos cargo del seguimiento de esas cooperativas. Ya tenemos bastante con las seiscientas nuestras como para sumar otras. Sabemos que hay grandes dificultades con los sistemas elegidos y con la atención a las cooperativas por parte del instituto.

Cuando Fucvam construye, una vez que termina, esa cooperativa se habita. No hay vuelta; ahí, ponemos las manos en el fuego.

Claramente, la vivienda de promoción social, de la Livis, genera una situación ya evaluada por la Facultad de Arquitectura: el único sector beneficiado es el sector privado de la construcción. Los supuestos de aumento de la mano de obra, aumento de la oferta de trabajo, aumento de la vivienda de interés social cayeron por esa evaluación que realizó la Facultad de Arquitectura. No se aumentó el *stock* de vivienda de interés social, porque no podemos hablar de vivienda de interés social si decimos que cuesta US\$ 130.000 o US\$ 140.000. Por la ley del gobierno anterior había algunos topes, pero este gobierno los sacó. Ya en el gobierno anterior no era accesible; ahora, menos.

Las cooperativas de vivienda pagan el IVA y todos los aportes patronales. La vivienda promovida tiene exoneración del aporte del IVA, tiene exoneración del IRAE y tiene exoneración de los aportes patronales, o sea, por todos lados. La renuncia fiscal que hace el gobierno no se traduce en el aumento del *stock* de viviendas de interés social. Estamos claramente perjudicados.

Además, ese ahorro que hace el constructor por acogerse a la Livis -es un gran negocio; el otro día se publicó en *Búsqueda* una cifra alarmante: US\$ 3.135.000.000 de renuncia fiscal en todas las áreas; creo que ya van más de US\$ 500.000.000 solamente en la construcción de vivienda- no se traduce en mejora de la vivienda. No es que como cuesta más barato, como están exonerados de aportes, hacen mejor el proyecto; solo engorda la ganancia.

En el caso de las cooperativas, uno de los reclamos es la exoneración del IVA en los materiales; está por atrás del 2 %, ¿no? Pero cada vez que nos sentamos con la ministra

lo hablamos. La exoneración del IVA en los materiales en las cooperativas de vivienda de usuarios, que somos los que directamente administramos el préstamo, la traducimos en poner una baldosa más linda en la cocina, una grifería más linda; no vamos a poner una grifería Hansgrohe, pero si podemos poner un monocomando, lo ponemos. Es decir, eliminamos la intermediación; eliminamos la especulación. Entonces, claramente, somos perjudicados por esa no exoneración. No decimos que no deba existir la Livis, pero sí que se debe promover la igualdad con las cooperativas. Perdimos la oportunidad con el presupuesto; perdimos la oportunidad con la rendición de cuentas.

Voy a contestar la pregunta relativa al costo del metro cuadrado tanto en Fucvam como en Fecovi, que son las dos federaciones que construimos con el sistema de usuario. Nosotros nunca vamos a ser propietarios de nuestra vivienda; nos vincula un documento de uso y goce al que asisten los derechos hereditarios, los derechos de sucesión, pero no podemos comercializar nuestra vivienda en el mercado particularmente. Yo vivo hace veinte años en una cooperativa. Si me voy, entrego la vivienda, renuncio a la cooperativa y me devuelven el capital social, que corresponde a las horas que trabajé en la obra más lo aportado a la Agencia Nacional de Vivienda en carácter de amortización, y eso es lo que se le cobra al nuevo socio. No se comercializa la vivienda en tanto no es un bien de cambio.

En nuestras cooperativas, como somos usuarios, aportamos el 15 % del proyecto total en horas de trabajo. Nosotros abarataremos el costo del proyecto total en horas de trabajo. Por eso, el valor de nuestro metro cuadrado está por debajo de los US\$ 1.000. Precisamente, uno de los objetivos de la actual administración es construir por debajo de los US\$ 1.000 el metro cuadrado. Ya hace cincuenta años que cualquiera de las dos federaciones lo hacemos. Además, de acuerdo con el estudio histórico del valor de tasación del metro cuadrado, nos cuesta menos de US\$ 1.000. Entonces, no podemos construir más caro que eso. Es así de sencilla la ecuación. Difícilmente -esto va de yapa-, la empresa privada, que maneja valores que oscilan entre los US\$ 2.000 y los US\$ 2.500, pueda llegar a ese descenso, porque lo que se reduce es el margen de ganancia. |Por eso nosotros cuestionamos la política de participación de la empresa privada en la construcción de vivienda de interés social a valores que le sean redituables al Estado.

Ese metro cuadrado a menos de US\$ 1.000 ya existe en el país hace mucho tiempo y el sistema se llama cooperativismo: hay que apostar por él.

SEÑORA PRESIDENTA.- Agradecemos la visita.

Nos quedamos comprometidos a hacer las consultas necesarias y trasladárselas a ustedes, sobre todo, en cuanto a fechas. Quizás, después sea necesario tener alguna otra ronda como para empezar a tratar estos temas de los que hablábamos, de la cuota, para que cada uno pueda cumplir, de que todo llegue en tiempo y forma para poder seguir invirtiendo.

SEÑOR CAL (Enrique).- Hay muchas familias esperando para tener una fecha y contar con un cronograma certero y un presupuesto adecuado.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muchas gracias.

(Se retiran de sala representantes de la Dirección Nacional de Fucvam)

(Ingresa a sala integrantes de la Mesa de los Institutos de Asistencia Técnica)

—Previamente, pedimos disculpas por la demora.

La Comisión tiene el agrado de recibir a la arquitecta Ana Ezeiza, al arquitecto Jorge Casaravilla y a la licenciada en trabajo social Cecilia Gandini, integrantes de la Mesa de los Institutos de Asistencia Técnica.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Gracias por recibirnos.

Nos cruzamos con la delegación anterior; así que creemos que parte de lo que veníamos a plantear -además de los documentos que les hicimos llegar- ya lo habrán conversado.

Venimos básicamente por el mismo tema. Nosotros somos representantes de la Mesa de Institutos de Asistencia Técnica -todos están al tanto de cuáles son nuestras funciones como institutos- y junto con las federaciones estamos armando un frente común, una mesa común, porque compartimos las mismas problemáticas.

Como mencionamos en los documentos que les enviamos hace una semana y otros que agregamos ayer, el sistema cooperativo venía con una forma de funcionamiento bastante fluida que en los últimos tiempos se ha visto sumamente enlentecida, con toda la problemática que eso trae a las familias que están esperando para conseguir el préstamo y acceder a su vivienda.

Entonces, hace unos meses hemos empezado una ronda de diálogos -incluso, ya hemos charlado con algunos de ustedes- para plantear el problema y, en algunos casos, hasta esbozar alguna posible solución. También hemos tenido reuniones con la señora ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial y con el director nacional de Vivienda, quien también nos ha manifestado la visión del Ministerio y las problemáticas por las que también transita y que están dificultando la fluidez del sistema.

Hasta hace dos años, los grupos cooperativos, desde que se formaban hasta que conseguían escriturar el préstamo, pasaban por un período que podría rondar entre los dos, tres o cinco años, más o menos, que nos daba cierto grado de certeza a la hora de comenzar un proyecto y concretar el acceso a la vivienda. Eso estaba respaldado por un sistema bien claro de un cronograma doble anual que significaba que dos veces al año se podía acceder a una instancia de sorteos, en la que había en el entorno de mil cupos por cada sorteo.

Además, el sistema estaba respaldado en ciertas reglas que establecían que a una cooperativa, luego de que tuviera toda la documentación pronta y hubiera participado en tres sorteos, le correspondía la adjudicación directa del préstamo. Como esos sorteos eran cada seis meses, una cooperativa como máximo en dos años, o más, ya podía acceder al préstamo.

Hoy en día ese sistema se cortó de varias formas: primero, ya no son dos sorteos anuales, sino que se viene realizando solo un sorteo anual; hubo uno a fines del año pasado y otro se anunció para fines de este año, también con cupos menores de núcleos. Para este año son mil cuatrocientos para fin de año; para el año que viene la ministra nos comentó que tienen previsto una cifra similar, y así los siguientes años.

Además de un sorteo, también hay un doble cronograma. Para llegar al sorteo una cooperativa tiene que poder presentar un terreno para que se estudie su viabilidad y, luego, un anteproyecto -ese anteproyecto ya va con un presupuesto y un cronograma que se establece un costo y un plazo- con el que recién se accede al sorteo. O sea, para llegar al sorteo se necesita cumplir una serie de pasos previos -que los controla la Agencia Nacional de Vivienda; es el Ministerio, pero a través de la Agencia- que son muy necesarios para que el grupo empiece a caminar rumbo a esa concreción.

Lo que también ha pasado es que esos pasos se cortaron; tampoco se está habilitando para que una cooperativa ingrese su viabilidad de terreno, y así comience su proceso para llegar al préstamo. Eso habitualmente era un cronograma que emitía el Ministerio a fines del año anterior, ya previendo los pasos para todo el año siguiente. Ese doble cronograma tiene: dos instancias por año para presentar la viabilidad del terreno; dos instancias por año para presentar un anteproyecto; dos instancias por año para acceder al sorteo.

Eso daba a los grupos cierta certeza o cierto margen de tiempo para manejar la organización de su propia vida y proyectarse. Hoy tenemos muchos grupos, muchas familias -estimamos que serán, por lo menos, las que manejamos nosotros, alrededor de ocho mil o diez mil; habría que decir núcleos porque son todas familias que están a la espera de poder acceder a esos préstamos- que venían proyectándose con ciertos plazos que, al desaparecer este sistema que venía funcionando tan fluidamente, se les han visto extendidos. Algunos grupos se empiezan a disolver; otros grupos ya firmaron compromiso de compraventa con propietarios, que tenían en algunos casos plazos de vencimiento y esos plazos se están venciendo y, en algunos casos, ya perdieron sus terrenos y, por lo tanto, el dinero que pusieron para ese compromiso. Hay otros que tienen terrenos adjudicados por carteras de tierras. Como estas son municipales o del Ministerio, no tienen plazo de vencimiento, aunque sí se perjudica a la propia cartera porque se alimenta con el dinero que recibe cada vez que se escritura una cooperativa. Vieron que esas carteras son bastante limitadas en cantidades y necesitan que la rueda funcione, que a medida que se escritura una cooperativa ese dinero ingrese para la cartera, así el organismo puede conseguir nuevas tierras y eso va alimentando toda la cadena.

A grandes rasgos, si no me comí nada, ese es el problema principal. Por supuesto, en las reuniones con la Dirección Nacional de Vivienda. En el Ministerio lo que se argumenta es que hay falta de presupuesto, que la intención de hacerlo estaría, pero que si no cuentan con fondos para hacerlo, no lo podrían hacer, y que actualmente se están limitando -y termino con esto y paso la palabra- a ejecutar lo ya comprometido en períodos anteriores.

SEÑORA EZEIZA (Ana).- La lista de las cooperativas que están a la espera para escriturar -que seguramente en la reunión anterior lo habrán visto- se va ver engrosada porque se están terminando de aprobar los proyectos ejecutivos, lo que quiere decir que a las cooperativas que están para el sorteo del año pasado se va a sumar un montón de cooperativas que van a estar a la cola de estas que ya hoy están esperando. Quería apuntar esto porque me parece muy importante, ya que tiene que ver con el presupuesto, porque en la medida en que el Ministerio cuente con presupuesto podrá agilizar esas escrituras, que hoy por hoy creo que son cuatro por mes.

Este punto es importante, al igual que volver a habilitar la entrada de cooperativas que están con terreno a la espera de que haya llamados para presentar las viabilidades, que ya nos dijeron que este año no va a haber y tampoco se visualiza -por lo menos en el cronograma que nos mandaron- que en el año que viene haya algún llamado para trámite de tierras.

SEÑORA GANDINI (Cecilia).- La incertidumbre que se ha instalado también genera preocupación en las familias, en algunos grupos con más desesperación que en otros, porque tienen compromisos de tierras, porque se vencen los plazos de los contratos, de los boletos de reserva firmados. Entonces, enlentecer todo genera este tipo de cosas, y provoca a las familias un estado de abandono de proyecto, situaciones de hacinamiento. Muchas familias con las que trabajamos -familias que no tienen capacidad de ahorro, que buscan el sistema cooperativo como salida para tener la vivienda- plantean estas

incertidumbres a los Institutos y nosotros también tenemos las mismas incertidumbres que ellas.

Entonces, tenemos que recalcar mucho las seguridades que tiene que haber en el proceso, esa seguridad de decir: "Tenemos instancias anuales. ¿Sabemos cómo va a ser el año siguiente? ¿Cuándo van a entrar proyectos de tierra, cuándo vamos a entregar los anteproyectos, cuándo vamos a entregar los proyectos de los sorteos?". Por supuesto, sabemos que todo esto tiene que ir acompañado de presupuesto, que es ahí donde tenemos un embudo, porque tenemos un montón de cooperativas en la cola y recién están firmando cooperativas que se sortearon en 2018. Hace poco firmó una cooperativa que está sorteada desde 2017.

Entonces, es fundamental mantener a ese grupo en todo su proceso, que cada vez se ve más largo, y las familias que tienen boletos de reserva por terrenos están en riesgo importante.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Todos conocen el sistema cooperativo.

Una cosa muy importante del sistema es cómo se llega a la vivienda y lo que significa eso. Además, es un sistema muy efectivo en cuanto a costos, aproximadamente estimamos que el valor del metro cuadrado de una cooperativa, ya sea por ayuda mutua o de ahorro previo, anda cerca a los US\$ 1.000, dependiendo del caso y del tipo de cooperativa, cifra bastante económica. La propia ministra ha expresado que va a tratar de construir por ese valor; las cooperativas ya construyen por ese valor, además, con todas las ventajas que tiene integrar una cooperativa y llegar a la vivienda a través de la cooperativa, porque no es solo "Me entregaron la casa", sino que "Soy parte de un proceso participativo, colectivo y solidario, donde entre todos construimos el proyecto cooperativo. Por lo tanto, generamos ciudadanía, generamos vínculos sociales con el barrio". Tiene un montón de beneficios que los sistemas de llave en mano o en los que "te entrego tu casa", no tienen, porque en ellos los propios usuarios no son parte del proceso. Por lo tanto, creemos -por eso también trabajamos en esto- que entre los sistemas que están previstos hoy este es el mejor con el que cuenta la ciudadanía para acceder a una vivienda. Además, es un sistema integrador, porque no separa por franjas de ingresos, sino que -sobre todo a partir de 2008, cuando hubo un cambio reglamentario- los grupos están integrados por familias o individuos con diferentes niveles de ingreso, donde funciona un sistema de subsidios cruzados que la propia cooperativa regula y autogestiona, lo que lo hace más interesante todavía, porque en vez de segregar por grupos integra distintas personas con diferentes posibilidades, siempre hablando dentro de los topes. Como saben, también hay topes para ingresar de acuerdo a la composición del núcleo familiar, pero también corresponde hablar de esas ventajas.

Para terminar y pasar a las preguntas, solo para ilustrar quisiera dar algunas cifras relativas a cuántas cooperativas se escrituraron por año en los últimos seis o siete años: en 2015 fueron 2020 cooperativas; en 2016, 2718; en 2017, 2.299; en 2018, 1921; en 2019, 2007; en 2020 ya se bajó a 1.311, y en 2021 van unas 420; tal vez ya haya alguna más. Las cifras son claras y muestran que el sistema tuvo un corte por todos los motivos que se expresaron, básicamente por falta de presupuesto; tuvo una caída muy importante.

SEÑOR REPRESENTANTE SILVEIRA PEDROZO (Juan Neuberis).- Agradecemos la visita.

Realmente, hemos estado tratando este tema con la delegación anterior, y tiene que ver con una misma preocupación y un mismo sentir.

Nosotros hemos estado leyendo con detenimiento la nota que mandaron el día 2 de agosto, donde detallan específicamente el tema, que comprendemos. No pretendemos reiterar lo que expresamos a la delegación anterior, pero lamentablemente en algunos casos hay que hacerlo porque se trata del mismo tema y la misma situación. Compartimos algunos conceptos que son fundamentales en cuanto al sistema cooperativo, como por ejemplo de qué manera el usuario que va a habitar allí es partícipe de la construcción de su propia vivienda, lo que le da un valor determinado, por el relacionamiento que hay en ese trabajo en conjunto. Esos son elementos bien importantes.

Otro aspecto que también señalaron los compañeros que estuvieron anteriormente es la preocupación y el desasosiego social que hay por el hecho de que esto se venga dilatando y no haya fechas concretas que establezcan en qué momento se hará tal cosa, por lo cual puede pasar que los boletos de reserva se vayan venciendo, y que eso no se pueda detener. Somos plenamente conscientes de esa situación y en ese mismo marco nosotros manifestamos esa preocupación, primero en una comparecencia de la ministra vía Zoom, donde preguntamos si había un cronograma efectivo, concreto, de estas escrituraciones. En ese momento extendimos nuestra inquietud en cuanto al plan de realojos que medianamente estaba planteado, pero como no habíamos recibido respuestas posteriormente hicimos pedidos de informes.

Somos conscientes de que este es un tema presupuestal, financiero, porque en la entrevista anterior se planteó que entre todos los actores que estamos presentes no hay ninguno que no quiera subsanar el tema de la vivienda. El problema es que en el mecanismo para hacerlo a veces está la diferencia.

En ese marco, nosotros queremos señalar lo que manifestamos también ante la delegación anterior. Nosotros acá estamos escuchando planteos similares, que expresan la misma preocupación que tenía la delegación anterior, y también es cierto que hay algunos temas que no dependen en esta instancia del Parlamento, sino del Poder Ejecutivo, del Ministerio de Vivienda, y de la política en función a ellos, y otros en los que eventualmente el Parlamento podría determinar de qué manera se podrían lograr recursos financieros que permitan abordarlos. Este es un tema que seguramente tendrá que analizar la propia Comisión. ¿A qué me estoy refiriendo? A que nosotros, como bancada de oposición, no podemos determinar un criterio porque hay elementos presupuestales que son privativos del Poder Ejecutivo. En ese sentido, hay que intentar ver qué tipo de acuerdo se puede llegar a lograr para mejorar en una perspectiva de futuro -no estoy hablando de estas cooperativas, que vienen en funcionamiento-, porque lo que decía la arquitecta es cierto ya que se van agregando otras cooperativas y se va formando un nudo cada vez mayor. Entonces, creo que uno debe visualizar esas soluciones en conjunto y lo mejor que nos puede pasar a nosotros en el Parlamento, pero también como gobierno, a nivel nacional, independientemente de quién esté ejerciendo el Poder Ejecutivo, es lograr por lo menos algunos puntos comunes de consenso, de acuerdo, para que pueda haber recursos y así intentar subsanar efectivamente uno de los principales dramas que tiene nuestro país, que es el tema de la vivienda, del lugar para habitar. Ciertamente, el valor de los alquileres a veces es hasta prohibitivo, y si nosotros pensamos en los gurises, en los jóvenes que pretenden abrirse un camino, con los salarios promedio que tienen concluimos que no es fácil. En ese sentido, nosotros estamos comprometidos a intentar; y digo "intentar" porque esto no puede ser producto de un partido, sino que en conjunto debemos buscar alternativas.

Somos plenamente conscientes -lo dijimos hace pocos días- de que la Ley N° 13.728, de 1968, relativa a la vivienda, que crea los IAT (Institutos de Asistencia Técnica), es una excelente norma, pero por distintas razones algunas cosas quedaron en

desuso, aunque eventualmente tendrían que reimplantarse, como el tema del 2 % del Fondo Nacional de Vivienda. Pero ese es un tema que seguramente vamos a tener que analizar en conjunto en la Comisión, y luego en el Parlamento para ver si es factible tomar cartas en ese sentido y analizar cómo transitar.

Honestamente, preguntas concretas no tengo porque esto nos queda claro. Alguna pregunta que ya se la hicimos a la delegación anterior tal vez se podría replantear. Me estoy refiriendo a la relación de los IAT con las distintas cooperativas, para saber cómo es, si es fluida, normal, o con desavenencias, pero sería una pregunta más bien formal, relativa al relacionamiento, y no a lo conceptual y político, que por lo menos nosotros compartimos.

También querría saber cuántos Institutos componen la Mesa.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Cerca de veinte o veintidós Institutos; no recuerdo bien la cantidad. Últimamente se han ido sumando, y es bastante representativo.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Damos la bienvenida a la delegación y les agradecemos la presencia en la Comisión.

Entendemos el planteo que realizan. Hemos estado en contacto con distintas cooperativas, en diferentes lugares, incluso con recorridas presenciales, así que entendemos bien la problemática y la situación que atraviesan los cooperativistas.

Teniendo la presencia de ustedes aquí no puedo dejar de hacer una cantidad de preguntas relativas a dudas que tengo con respecto al asesoramiento de los Institutos técnicos. Hemos estado en muchas cooperativas que nos plantean problemas con el asesoramiento de los Institutos. Por ejemplo, nos han relatado problemas que han llevado a demoras que han perjudicado a cooperativas con el pago de intereses, que suman mucho dinero; problemas por el asesoramiento de los Institutos en cuanto a determinados sistemas de construcción; problemas en casos en los que la obra ha sido finalizada pero no han podido habitar su vivienda y están en reclamos judiciales, con distintos problemas de construcción que hacen que la casa sea inhabitable, por lo que tienen esa sensación encontrada de ser cooperativistas y llegar a su casa, pero no ingresar porque si no saben que ese reclamo puede perder validez. También nos han comunicado problemas con los cambios de Instituto. Es sabido por ustedes -no se los voy a comentar- que la primera partida que cobran los Institutos al inicio es mayor, del 60 %, y ante problemas de asesoramiento o de relacionamiento con los Institutos la cooperativa puede optar por cambiar ese Instituto, pero termina pasando que la cooperativa realiza ese cambio y llega otro Instituto que se ve menguado en ese presupuesto que le queda para ejecutar, y por lo general es el que tiene una cantidad de problemas que se dieron por mal asesoramiento anterior, por lo que la cooperativa decidió cambiarlo. Entonces, se genera esa cantidad de problemas, y si bien no tengo claro si los Institutos que están integrando la Mesa han tenido estas dificultades -por no saber claramente cuáles son-, sí tenemos identificados cuáles son los Institutos que han generado problemas; no sé si la Mesa está en conocimiento de los Institutos que los han tenido, y si saben de esas situaciones en distintas cooperativas.

Por otra parte, también quisiera saber si la Mesa está al tanto de la cantidad de proyectos que tiene cada Instituto y la capacidad de ejecución de los mismos, lo que podría generar problemas propios al momento de asesorar.

A la vez, me gustaría saber cómo han notado desde la Mesa, por parte del Ministerio en este nuevo gobierno o en gobiernos anteriores -porque este es un proceso, y bien enumeraba el arquitecto Casaravilla la cantidad de viviendas que se han ejecutado

por años-, los controles con respecto a los IAT, y cómo han sido las sanciones con los Institutos que han generado distintos problemas o no se han apegado al marco de funcionamiento.

Otra de las preguntas es relativa al círculo de pago que genera la cooperativa al finalizar la obra -que se mencionó-, cuando se le entrega, donde el cooperativista, haciendo uso del subsidio o no, empieza a hacer el pago. En ese sentido, querría saber cómo evalúan desde el Instituto a las cooperativas que están con problemas de distinta índole, que son una cantidad importante.

También quisiera hacer una pregunta que no sé cómo pueden evaluar ustedes, respecto al sentimiento que trasmite el cooperativista en cuanto a que muchas veces es difícil comprobar un mal asesoramiento de algún Instituto que no realiza la tarea de la mejora manera cuando, por ejemplo, se atribuye que algún defecto puede haberse debido a la mano de obra propia, que no es calificada. Entonces, tienen la sensación de que les dicen que los problemas se dieron por esa mano de obra que no es calificada, pero realmente el cooperativista quiere demostrar que algún Instituto que no hizo las cosas bien no lo asesoró adecuadamente. Lógicamente, ahí se da una disyuntiva entre algún Instituto que puede ejercer esa responsabilidad sobre las cooperativas y la de estas sobre los Institutos. Pero en la generalidad -no voy a decir que el problema de que no hayan salido las escrituras se deba específicamente a esto; es evidente que no- creemos que es algo que aporta y también está en el ánimo de las cooperativas buscar ayudarse entre ellas y entender que tienen que acceder a la vivienda. Para ello deben empezar a pagar para que nuevas cooperativas se formen y sigan teniendo la posibilidad de acceder a créditos, pero esa forma de pago se ha visto menguada. También hay que ser consciente de que tuvimos la incidencia de la pandemia, porque no podemos dejar de reconocer distintos factores, pero quisiera saber si han hecho esa evaluación desde los Institutos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no pueden contestar alguna pregunta también podrían enviar la respuesta mediante correo electrónico, porque lamentablemente tenemos que entregar la sala, ya que los miércoles son días bastante complicados.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Se hicieron un montón de preguntas y no las anoté, pero tal vez podríamos empezar por algo bien general con respecto al relacionamiento. Creo que en uno de los documentos nosotros nos referimos a un círculo virtuoso compuesto por los grupos organizados, el Estado y el asesoramiento de los grupos técnicos. Ese círculo virtuoso está muy regulado. Entonces, los Institutos estamos siendo continuamente evaluados por la Agencia Nacional de Vivienda, al punto de que la Agencia emite lo que se llama el CCA, que es el certificado de capacidad de asesoramiento, que evalúa todo lo que se mencionaba y tiene varios parámetros. El relacionamiento del Instituto con la cooperativa se evalúa de manera bianual; la Agencia Nacional de Vivienda recibe un informe, tanto de parte del Instituto en cuanto a cómo está viendo el vínculo con esa cooperativa, como de parte de la cooperativa en cuanto a cómo está viendo el vínculo con el Instituto. Se realiza ese tipo de encuestas y alguna visita más puntual, o incluso alguna inspección, aunque en los últimos tiempos habían bajado un poco, pero hubo también inspecciones, tanto en las cooperativas directamente como en los Institutos, en una suerte de auditoría que establecía la Agencia, por lo que tiene un control muy cercano del funcionamiento de los Institutos. Entonces, para que nosotros podamos tomar una nueva cooperativa, primero debemos tener un puntaje en el CCA que nos permita sumar un nuevo grupo. Además, ese CCA depende de muchos factores, como por ejemplo si la obra se realizó en tiempo y forma, cómo es el vínculo del Instituto con la cooperativa, o cuántas obras se cerraron, que es un tema muy importante -que se mencionó- ya que algunos procesos se extienden demasiado en el tiempo por diferentes factores; cada obra es un mundo y cada terreno es distinto, así como cada grupo, y

algunos funcionan mucho más organizadamente y otros menos. A la vez, los Institutos -como todos- podemos tener falencias que tratamos de corregir. Pero para terminar de cerrar el proceso siempre hay que cumplir con las formalidades, cerrar el permiso de construcción y tener la habilitación final municipal y la habilitación final del Banco de Previsión Social. Esos son los dos últimos puntos con los que se cierra el proceso y eso también es evaluado en ese CCA; eso también incide y el proceso no cerrado de una cooperativa afecta al Instituto. Para eso también el Ministerio, a través de la Agencia, retiene un 2 % del préstamo para el final, que lo paga a medida que se van cerrando esas instancias. Cuando está la habilitación municipal final aprobada entrega un 1 %, y con la habilitación final de BPS aprobada, el restante 1 %. Eso es lo que podemos decir en cuanto a los controles.

Con respecto a los problemas con los Institutos, nosotros en la Mesa tenemos una relación muy fluida e intercambiamos mucho acerca de ese tipo de temas. No hemos oído acerca de grandes problemas, sino de algunos conflictos menores, pero conocemos algunos problemas graves con otros Institutos, e incluso algunos Institutos tienen suspendida su capacidad de asesoramiento, por lo que no pueden asesorar cooperativas nuevas. Uno de ellos, muy importante, solicitó ingreso a la Mesa, y nosotros decidimos no aceptarlo porque discrepábamos con su forma de llevar adelante la práctica del asesoramiento. Supongo que muchos de los temas que se mencionaban están referidos al caso de ese Instituto, que ha generado problemas con futuros vínculos con los Institutos nuevos con los que tiene que relacionarse. Lo último que tenemos entendido es que ese Instituto tiene suspendida su capacidad de asesoramiento; era por un plazo limitado, no sé si ya se cumplió o no, y solo puede terminar las obras que están en ejecución.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Me quedó pendiente una pregunta relativa a si detectan algún sistema de construcción en particular que genere problemas.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Por la experiencia propia de mi Instituto en particular y los Institutos que integramos la Mesa, donde hay poca experiencia en sistemas constructivos no tradicionales, no hemos detectado problemas. Sabemos que ha habido algunos problemas con sistemas constructivos no tradicionales, a los que directamente se les retiró el DAT, pero no tenemos certificado eso; simplemente son oídas que nos han llegado. Sabemos de algún sistema que en sí mismo dejó de recibir sus componentes, lo que lo hace inviable, o que directamente por haber sido mal ejecutados en obra presentaron patologías importantes que después complicaron la habitabilidad de las unidades.

SEÑORA EZEIZA (Ana).- Básicamente, nosotros trabajamos con sistemas tradicionales o mixtos, por lo menos en la mayoría de los casos. Hemos hecho algunas cooperativas con algún semiprefabricado, pero por lo menos nosotros no hemos incursionado en estos otros sistemas no tradicionales.

SEÑORA PRESIDENTE.- Les agradecemos la presencia, y les pedimos nuevamente disculpas por la demora. Estamos todos preocupados por la misma situación. Sabemos lo que viven las familias de las cooperativas; lo tenemos bien claro. Personalmente, participé en una de ellas. Después no fui a vivir allí porque antes demorábamos diez años y no tres, como ahora; en diez años la vida cambia y cuando salió el préstamo hacía dos meses que nos habíamos ido de la cooperativa; más adelante nos arrepentimos, pero no había otra opción; no hay muchas opciones en algunos momentos.

Nos quedamos comprometidos a ver la situación con el Ministerio para analizar qué soluciones podemos tener, si tenemos fechas y todos esos aspectos que son muy necesarios.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Les agradecemos muchísimo habernos escuchado y la información con la que cuentan, que demuestra el compromiso que tienen, ya que todos están vinculados de distinta forma y por diferentes medios con esta problemática. Y esperemos que se pueda encontrar alguna solución. Ya sabemos que el presupuesto ya está saliendo de esta Cámara, pero creemos que siempre hay posibilidades.

SEÑORA REPRESENTANTE PEREYRA PIÑEYRO (Susana).- Todavía nos falta votarlo; tenemos toda una semana por delante.

SEÑORA PRESIDENTE.- No está todo cerrado todavía.

SEÑOR CASARAVILLA (Jorge).- Hay que apostar a esas redistribuciones o partidas extra.

SEÑORA PRESIDENTE.- Hay que seguir pensando de dónde se pueden sacar más recursos.

Gracias por la visita.

No habiendo más asuntos, se levanta la reunión.

≠