



PARLAMENTO

DEL URUGUAY

CÁMARA DE REPRESENTANTES

Secretaría

XLIX Legislatura

**DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS**

Nº 1449 de 2023

S/C

Comisión de Vivienda
y Territorio

COOPERATIVA DIONISIO DÍAZ 8

FUCVAM

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 12 de julio de 2023

(Sin corregir)

Preside: Señora Representante Cecilia Cairo.

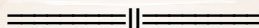
Miembros: Señoras Representantes Gabriela Barreiro, Elsa Capillera, y señores Representantes, Federico Casaretto, Walter Cervini, Gerardo Scagani y César Vega Erramuspe.

Invitados: Por la Cooperativa Dionisio Díaz 8, señores Adriana Rodríguez, María Inthamoussou, Isabel Peraza, José Francia, Tereza Guarch, Néstor Acosta, María Barboza y Heber Maciel.

Por FUCVAM, señores Enrique Cal, Presidente; Gustavo González, Secretario General y señora Isabel Zerboni.

Secretaria: Señora Florencia Altamirano.

Prosecretaria: Señora Ana María Rodríguez.



SEÑORA PRESIDENTA (Cecilia Cairo).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda y Territorio da la bienvenida a la delegación de la Cooperativa Dionisio Díaz 8, integrada por Adriana Rodríguez, María Inthamoussou, Isabel Peraza, José Francia, Tereza Guarch, Néstor Acosta, María Barboza y Heber Maciel.

Recibimos la información que nos enviaron acerca de la situación edilicia de las viviendas y del barrio.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Buenos días. En este momento tengo el cargo de presidenta en la cooperativa de viviendas.

Traje unas carpetas que tienen el *racconto* de todos los años de lucha que hemos tenido, a partir de este material de construcción, desde el año 2002 a la fecha, sabiendo que es cancerígeno y que nos está afectando a los pulmones y a la salud en general.

Debemos tener presente que este material no solo nos contamina a nosotros, sino también al barrio, porque las microfibrillas vuelan por el aire y permanecen diez días en esa situación. Los niños tienen cinco veces más posibilidades de contraer la enfermedad que los adultos mayores. Nosotros estamos rodeados de escuelas.

Tuvimos un período en el que fallecieron nueve socios, todos de problemas pulmonares. Recibimos la visita de la doctora Adriana Sosa, del Ministerio de Salud Pública. En la carpeta que dejamos se encuentra el acta que hizo en el momento. En el año 2020 Salud Pública pidió al Ministerio de Vivienda que hiciera el estudio de los materiales, el estudio de la salud humana y remitiera una solución para este problema tan importante. El Ministerio de Vivienda no hizo nada, así que la cooperativa hizo el estudio de los materiales -que les envié-, a partir del cual comprobamos que estamos en un índice medio de contaminación.

No obstante esto, estábamos tratando con el Ministerio de Vivienda el asunto de cancelar nuestros saldos. La propuesta era cancelar nuestros saldos a cambio de la escrituración, pero llegamos a un punto en el que tenemos que pagar tasas, aranceles, el 3 % y una escrituración a un precio muy elevado. Esto implica que lo pagado sería el triple de su valor, por una vivienda que nos está matando de a poquito. Por eso tenemos este logo que dice: "Genocidio silencioso en el Uruguay". La enfermedad se descubre diez años después de que la microfibrilla entra en el organismo, y ahí ya no hay solución.

Estamos buscando una solución para exonerar la caracterización urbana, las tasas, los impuestos, los aranceles, el 3 % y para que las escrituraciones se hagan a un precio módico.

A su vez, en el Ministerio pedimos que nos ayudaran con otras cosas, como materiales o algo para paliar la situación. No olviden que somos viviendas sociales; hay gente que tiene muy bajos recursos y tenemos socios que no tienen ingresos. Se nos hace difícil mantener o hacer algo para que el material no sea tan contaminante.

En realidad, la única manera de que esto no contamine es sacarlo totalmente y que nos realojen o encapsularlo por dentro y por fuera. El costo de revestir la unidad es muy grande, porque tenemos que hacer como si fuera una doble vivienda, además de cambiar los techos, obviamente.

SEÑOR REPRESENTANTE VEGA (César).- El tema del asbesto es viejo conocido. Lamentablemente, creo que había suficiente información sobre la problemática del asbesto antes de construir esas viviendas. Es un tema muy complejo, según lo veo ahora mismo.

Lo que quiero preguntar, por desconocimiento, es si además del techo la vivienda tiene otras partes de asbesto.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Es totalmente de asbesto amianto: paredes interiores, paredes exteriores y techo. Es el famoso sistema equinox.

SEÑOR REPRESENTANTE VEGA (César).- Lamentable que esto sea así. Hay que hacer todo lo posible para que esto cambie muy rápido. Como usted dice, la problemática siempre se va revertir tardíamente y cuando queda poco por hacer.

Tengo la tristeza de que mi mamá trabajara en telas con asbesto en Paylana. Murió de cáncer al pulmón. Aquí en Montevideo, cuando vino, le preguntaron: "¿Cuándo va a dejar de fumar?". Mamá nunca había fumado un cigarrillo. Es muy triste. Es una de las peores maneras de morir para un ser humano.

De nuestra parte, creemos que la Comisión deberá hacer todo lo que pueda por mejorar su situación.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Buenos días.

Quiero preguntar cómo ha sido el vínculo con el Ministerio de Vivienda. Me gustaría que explicaran cómo han planteado el problema, cómo fueron intercambiando con el Ministerio hasta llegar a la situación actual. Es decir, qué planteos han hecho y qué respuestas han tenido de parte del Ministerio.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- En el año 2016 presentamos un escrito solicitando el estudio de los materiales y de los costos. Tuvimos la respuesta del director de Vivienda, que era Salvador Schelotto, en el sentido de que no correspondía, y que en todo caso lo deberían hacer los IAT.

Luego mandamos carta a Tabaré Vázquez, cuando era presidente. Mandamos mail al Ministerio de Vivienda, a la señora Irene Moreira, pero no tuvimos demasiado contacto. Yo siempre estuve presionando para que se diera algo.

El estudio de los materiales lo tuvimos que hacer nosotros para poder avanzar. El laboratorio es argentino, porque en Uruguay no se trabaja con ese tipo de estudio. Cuando quisimos el estudio de salud, nos mandaron con la doctora Laborde. Algunos vecinos fueron al Hospital de Clínicas, pero los estudios salen muy caros, Salud Pública no los cubre, y mis socios no se los pudieron hacer. De hecho, creo que no han antecedentes en Uruguay de que se haya investigado esto, a pesar de que en el año 2001 la Auditoría Interna de la Nación solicitó hacer un seguimiento de este tipo de construcciones y su efecto sobre la salud humana, pero nunca se hizo o, por lo menos, no hay documentación al respecto.

Después fuimos nominados para los Premios Cardozo de cooperativas, y en ese momento hicimos entrega en mano al señor presidente de la República de una nota y de un pedazo de nuestra pared, para que tuviera idea de lo que era el chapón, nuestras paredes.

Ahí nos volvió a pasar al Ministerio de Vivienda. Llegar hasta aquí nos ha costado desde el año 2020 hasta ahora. Muy lento, muy lento.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Con respecto al IAT que los asesoró, ¿en algún momento les planteó algún inconveniente después del proceso de haber elegido los materiales? ¿Entienden que hubo un acompañamiento del Instituto después de realizada la elección y el proceso de construcción? Quiero entender el proceso que tuvieron con el Instituto que los asesoró en ese momento.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- El Instituto de Asistencia Técnica nunca nos dijo a qué se refería este material; solamente nos hicieron elegir por un tema de costos. Las chapas no tienen ningún logo que diga que son cancerígenas, venenosas o contaminantes. Por lo tanto, no lo sabíamos. Como siempre digo, la pobreza tiene cara de hereje, y al tener la necesidad de una vivienda, en el momento estas cosas no se piensan.

El IAT no hizo el apoyo. Somos tres complejos de viviendas, con la misma cantidad de unidades, con el mismo nombre, diferente número. La última cooperativa quedó sin planos. Los IAT se llevaron toda la documentación y los dejaron sin planos. Ellos están haciendo los planos recién ahora. O sea que los IAT nos dejaron en banda, por decirlo de alguna manera; nunca tuvimos ningún tipo de apoyo de ellos.

SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).- Buenos días para todos.

¿Lo denunciaron a los IAT? ¿Llegaron a hacer una denuncia penal o algo así?

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- No pudimos hacer una denuncia penal porque cuando descubrimos el material y nos hicimos conocer un poco, ya era tarde. Mis vecinos empezaron a hacer movimientos en el 2002, y el Ministerio en ese momento los callaba, no los dejaba hablar. Inclusive, fueron al Ministerio, lo coparon; fueron a la Comisión de Vivienda del Senado -hay unos diarios de esa época-, pero nunca nos dijeron nada y siempre se trataba de tapar las cosas. Entonces, cuando nos dimos cuenta, ya había pasado la cantidad de años establecida para poder hacer la denuncia o reclamo.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- ¿Cuántos años de garantía otorgaba el método de construcción, que era el período en el que podían haber reclamado?

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Normalmente, son diez años.

SEÑOR REPRESENTANTE CASARETTO (Federico).- Buenos días, bienvenidos.

Ustedes hacen un planteo atendible, que es la quita de saldos y colgamentos para poder encarar el encapsulamiento del material. ¿Ustedes tienen algún presupuesto de lo que puede significar el costo de llevar adelante esta obra? Lo pregunto para saber si las quitas logran cubrir el costo de la obra. Además, habría que ver la forma en la que cada uno de los titulares de las viviendas se compromete a llevarla adelante. ¿Tienen pensado algún mecanismo? ¿Han hablado con algún asesor sobre esto? Hacer este tipo de exoneraciones y de quitas no siempre redundan en que se haga la obra. Podemos llegar a tener dos problemas: que se siga afectando la salud, no haciendo la obra, y hacer la quita de los colgamentos y que tampoco se haga la obra.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Teníamos dos propuestas: hacernos cargo de los materiales a cambio de la escrituración o hacer la quita de los saldos a cambio de la escrituración.

Hacernos cargo del material para poder hacer la escrituración es totalmente inviable. Como dije, somos viviendas sociales de muy bajos sueldos. El encapsulado de una vivienda no baja de los US\$ 70.000, porque hay que revestir por dentro y por fuera. Solo el cambio de los techos significa unos \$ 300.000 a \$ 400.000 por unidad. Es muy difícil para nosotros hacernos cargo del material a cambio de la escrituración.

En cambio, si sacamos los saldos, podemos ir avanzando con el tema del encapsulado, que no va a ser de un día para el otro, obviamente. Ya estuvimos averiguando precios y pidiendo presupuestos para los techos, que a mi modo de ver es lo más difícil de hacer y lo más caro, porque tenemos que hacerlo dúplex. Y después que

cada uno de los socios vaya, a medida que pueda, encapsulando su casa. Hay socios que no tienen ingresos, por lo que los otros socios deberíamos ayudarlos a hacer ese cambio.

SEÑORA REPRESENTANTE BARREIRO (Gabriela).- Buen día, bienvenidos.

Quería saber qué cantidad de casitas tiene cada uno de los complejos. Como trajeron material para dejar, me gustaría que explicaran si allí están las notas que han enviado a los distintos organismos.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- En esta zona somos tres cooperativas de diferente número, con 129 unidades cada una.

Sí, está todo en las carpetas. Solo falta lo de los diarios del año 2002, que no los adjunté, pero están. Adjunté la mayor cantidad de documentación posible, incluyendo las memorias constructivas que el Ministerio de Vivienda dice no tener, pero yo estoy segura de que se las notifiqué.

SEÑOR ACOSTA (Néstor).- Con respecto a los saldos, hay que aclarar que ya hay gente que canceló su deuda -son los menos-, hay socios que están a cuatro o cinco meses de cancelarla, y otros socios que, si bien están a cuatro o cinco meses de cancelarla, tienen colgamentos. Tenemos un gran porcentaje de gente que canceló o está a punto de cancelar. Si esto se extiende en el tiempo, esa gente va a cancelar. Entonces, hay que sumar al préstamo original el costo de hacer otra vivienda. Se termina pagando tres, cuatro o cinco viviendas, por una que nos está perjudicando la salud.

El realojo no está previsto -el Ministerio no lo va a hacer- ; es más: el Ministerio se saca la responsabilidad diciendo que como esto se empezó a construir en el año 1998, y la ley salió en el 2002, ese material estaba autorizado.

Además, si fuéramos a revestir y cambiar los techos, el problema más grande -el diputado lo debe saber- es que no tenemos en todo el país un lugar físico donde depositar los materiales. No se trata de Dionisio Díaz, sino de todas las viviendas del país, cooperativas de Fucvam, Covipro, sistemas de viviendas rurales, que también lo tienen que hacer. En el país no tenemos un lugar físico para depositar toneladas de ese material contaminante. Es fácil decir "pago lo que tenga que pagar y cambio los techos", pero cuando lo saque, ¿dónde lo pongo? El Estado va a accionar contra mí, porque ya voy a ser propietario y estoy tirando un material contaminante. Esto no se ha acordado. Nos entregan los títulos, y está bárbaro, pero asumo una responsabilidad que ahora es del Estado. Me dan una responsabilidad, que el Estado se saca de arriba; adquiero una responsabilidad que me va a perjudicar económicamente, porque si tiro el material en cualquier lugar el Estado va a accionar contra mí.

Antes de llegar a eso debemos ponernos de acuerdo respecto a los saldos, a dónde se va a tirar el material y a que ninguna de las partes tenga responsabilidades. A mí me van a obligar a firmar un compromiso de no reclamar más nada del Estado, pero el Estado no firma nada respecto a que no va a reclamarme más nada. Tenemos que sentarnos a negociar también sobre esto, que es muy importante. Es una responsabilidad en conjunto: nosotros aceptamos las viviendas por una necesidad.

Ya se dijo en la reunión que tuvimos hace años que el Banco Hipotecario no nos daba esas viviendas porque el 90 % de los socios de las cooperativas, que eran quince, eran militares. El sueldo del militar no cubría las cuotas del Banco Hipotecario. Quienes en ese momento eran militares -o fuimos militares; hoy por hoy soy funcionario público-, hoy están jubilados y viven de su jubilación. Se nos dieron las viviendas por ese motivo. De quince cooperativas se nos obligó a hacer tres, y nunca se nos dijo nada. Los IAT

omitieron todo eso, el Ministerio omitió todo eso, y cuando la gente se empezó a dar cuenta fue silenciada.

Desde el 2002 al 2023 pasaron muchos años, en los cuales el Estado omitió esa información, calló esa información, y bueno, la gente por necesidad también calló, para no perder la vivienda.

Ahora estamos en este proceso, ya casi por terminar nos enfrentamos otra vez los cooperativistas con el Estado. Está bien: esta instancia se tenía que dar en algún momento, pero está bueno que se resuelva cuanto antes porque no tiene sentido que nos quiten los saldos si ya terminamos de pagar la vivienda; van a ser los menos los que sigan siendo deudores por tener colgamentos, entre los que me incluyo.

Me incluyo; mi colgamento data del 2002, cuando como funcionario público dejé de cobrar y como funcionario privado también, durante meses, y no pude levantar eso. Por lo tanto, opté por poner primero a mi familia y que la vivienda quedara para atrás, como le pasó a muchos en esa época. Reconozco ese colgamento porque firmé un contrato que me obligaba a pagarlo al final, y siempre he cumplido. Ahora necesito que desde la otra parte se cumpla conmigo y reconozca. Es lo que estamos pidiendo desde el 2016 y la señora Rodríguez desde mucho antes de ingresar a la directiva de la cooperativa.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Dos preguntas: si en este momento tienen abierta alguna instancia de consulta, algún planteo específico en el Ministerio de Vivienda o si están esperando alguna respuesta o material y con qué material harían el encapsulado de las viviendas.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Hablé con la secretaria del nuevo ministro de Vivienda. Me pidió toda la documentación y el número de expediente. Envié también el análisis de laboratorio y la propuesta que nos habían hecho. Obviamente, también la carta del señor presidente con la que llegamos en esta última instancia al Ministerio de Vivienda. A su vez, solicité todo lo que necesitábamos sobre exoneraciones, pero hasta el día de hoy no he tenido respuesta.

En cuanto al encapsulado, por fuera tendría que ser ladrillo o ticholo, pero todos nos tendríamos que poner de acuerdo para que las viviendas fueran iguales. Por dentro hay opciones. Nuestras viviendas son muy chiquitas de metraje y si las revestimos con algo que ocupe mucho espacio las achicamos aún más. Entonces, tendría que ser alguna pintura pesada -hay unas pinturas especiales que son de alto costo- o yeso. Debemos tener en cuenta que estos materiales no se pueden agujerear; no podemos colgar nada en las paredes porque el material siempre va a estar ahí. Este material no se puede agujerear, no se puede golpear, no se puede romper. Siempre hago hincapié -en cada instancia con los organismos, Ministerio de Salud Pública y señor presidente- en que se votó la ley y después no se hizo más nada. Yo digo que no se puede hidrolavar, cortar, pero soy Adriana; no soy una autoridad que diga: "Este material lleva este proceso". Hay gente que cortó los techos para poner chimenea; no se puede poner chimenea porque nuestro cielorraso es de madera y espuma Plast; una llamita y la casa se quema, como ya sucedió, en cinco minutos. Hay cantidad de detalles, pero no solo para esta cooperativa, sino a nivel del Uruguay. La gente saca la chapa y la tira, sin saber el daño que causa al resto de la población.

Me parece que con este material en particular el Estado incumplió en informar cómo se trataba, cómo se manejaba y trabajaba. Inclusive, en Uruguay hoy hay muy pocas empresas que lo trabajan. Las empresas que cambiaron los techos de los liceos de acá y del BPS son argentinas, y vinieron a enseñar a nuestros trabajadores a hacer el trabajo.

Por eso el informe de laboratorio que tenemos es de Argentina, porque acá no se hace. Para nosotros esto es un desconocimiento.

Como bien dijo el señor Vega, cuando nos dieron las viviendas esto ya se sabía, y a nivel mundial ya no se usaba más. Pero necesitábamos y nos dieron lo único que había. Después de veinticinco años nos dimos cuenta que tenemos el féretro más caro del mundo.

SEÑORA PRESIDENTA.- Veo acá que el Ministerio les hizo una propuesta. ¿Esa propuesta es viable? Aunque si quedan tan pocas cuotas por pagar no creo que lo sea.

Entonces, están reclamando la escrituración sin que se les cobren los impuestos para poder hacer esa transacción, y la reparación de cada una de las viviendas lo verían ustedes. Lo quiero aclarar para que veamos cómo hablamos con el Ministerio.

SEÑORA INTHAMOUSSOU (María).- Soy la escribana asesora de la cooperativa desde hace unos años.

El problema con la escrituración es que algunos controles y gastos son muy altos para que la gente de la cooperativa los asuma. Por ejemplo, tendría que controlar una caracterización urbana, que es un trámite que hace un arquitecto, que tiene un costo, que se sumaría a todo lo que ya van a tener que gastar.

Por otro lado, hay que sacar certificados registrados, hay que inscribir las escrituras, más allá de que se les perdonen los saldos. Todo eso tiene un costo. Todo son miles de pesos.

Además, está el arancel notarial, el honorario. Como se trataría de escrituras de adjudicación de viviendas, que es un acto entre la cooperativa y cada socio, el arancel prevé un 3 % sobre el capital integrado, es decir el que cada socio integró a la cooperativa. Esto es muy caro, porque estamos hablando de 1.000 UR O 1.028 UR, y de ahí para abajo.

La solución para esto sería hacer un convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Asociación de Escribanos para pactar un arancel especial para estos casos -los hay para muchos tipos de escrituraciones sociales- y llegar a un acuerdo para que la Caja Notarial tome ese arancel a los efectos de la aportación, porque todo es en proporción.

En algún momento estuvimos hablando con el Ministerio de Vivienda, antes de esto, y nos informaron que había un arancel reducido de 2 UR, pero al final no era así; no sabemos si fue desconocimiento u otra cosa.

Estos serían los temas. Con la escritura cada uno se hace dueño de su unidad, pero por más que se perdonen las deudas, hay costos que son muy altos, y no es posible asumirlos.

SEÑOR ACOSTA (Néstor).- Las unidades son todas iguales, todas de dos dormitorios. En el momento en que se entregaron, nunca se tuvieron en cuenta los núcleos familiares. Por lo tanto, hay que volver a hacer los planos porque muchas familias tenían muchos hijos e hicieron -hicimos; me incluyo- ampliaciones. Esto también tiene un costo. Hay que volver a medir todos los terrenos y hacer todos los planos.

Si bien el precio eran 1.028 UR por unidad, nosotros somos un sistema de viviendas por ayuda mutua e integrábamos el SIAV, aunque para algunas cosas no somos SIAV. En aquel momento, el Banco Hipotecario -no existía la Agencia- estableció, a diferencia del resto de las cooperativas, que cada socio tuviera una cuenta individual; por eso se generan esos colgamentos. Tenemos gente que paga \$ 6.500 y otros que pagan

\$ 20.000 de cuota, porque están pagando los colgamentos junto con la cuota, sobre todo gente que ingresó en los últimos años. También eso está mal y no hay una solución.

Lo único que se exige es que se pague y nos vienen exigiendo eso desde el año 2012, que fue el año de la primera reunión con el ministro, que si mal no recuerdo era Beltrame. La propuesta era: paguen y después nos sentamos a charlar. La cooperativa cumplió, pero el Ministerio y la Agencia nunca cumplieron, nunca se sentaron a charlar. Esto también lo queremos dejar en claro: nos exigieron y cumplimos. Ahora, cuando nosotros exigimos somos los malos de la película, porque no le podemos exigir al Estado. Yo creo que sí: como ciudadano tengo el derecho de, así como me exigen, exigir. Si cumplo con la normativa, exijo que los demás también la cumplan.

SEÑORA PRESIDENTA.- Cuando se hace una ampliación que no está regularizada en el plano, en el momento de escriturar hay que volver a hacer los planos y tienen que aceptarse las ampliaciones. En realidad, no son "legales" -entre comillas-, más allá de entender la situación.

Nos quedamos con esto. Vamos a hacer consultas, vamos a ver en qué podemos ayudar, y estaremos en contacto para colaborar en algunas de las acciones necesarias.

Es cierto que hay tasas notariales más baratas, que tienen que ver con compra de vivienda para realojo. Quizás pensaron en esa tasa pero no aplica para este caso, que es una cooperativa. Entonces, debería ser una excepción con resolución ministerial, etcétera.

SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).- ¿Cuándo fue la última reunión con el Ministerio de Vivienda?

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- Hace un mes, más o menos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tomando en cuenta todo lo que nos contaron, veremos en qué podemos ayudar y hasta dónde podemos avanzar.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- A veces las caracterizaciones urbanas lo que hacen es exonerarla en la primera escrituración. Hay que analizar todo con la mira puesta en la vivienda social.

Para la construcción también teníamos un subsidio SIAV y las horas de trabajo por ayuda mutua, o sea que el valor de la unidad es mucho mayor; era algo así como 1.350 UR.

SEÑORA PRESIDENTA.- También hay que hablar con la Intendencia. En la ciudad los planos van a la Intendencia. No es solo el Ministerio; hay varios actores con los que hay que hablar.

SEÑORA INTHAMO USSOU (María).- Como son cooperativa de propietarios, ellos pagan contribución. Me quedó en el tintero que para escriturar tienen que estar al día con la contribución. Habrá gente que lo está y otra que no. De Primaria están exonerados, porque están por debajo del mínimo imponible, pero no de la contribución. Este podría ser otro tema.

SEÑORA PRESIDENTA.- Por eso digo que hay varios actores. El plano va a la Intendencia para que después lo asuma Catastro. No voy a entrar en detalles, pero no es solo el Ministerio y sus acciones, sino que hay un montón de instituciones más que deberían colaborar.

SEÑORA RODRÍGUEZ (Adriana).- La Intendencia de Montevideo hizo casas de este material y las regaló cuando se dio cuenta del error que había cometido. Esto cabe como antecedente.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muy bien. Muchas gracias.

(Se retira de sala la delegación de la Cooperativa Dionisio Díaz 8)

(Ingresa a sala la delegación del Secretariado Nacional de Fucvam)

—Damos la bienvenida a la delegación de Fucvam, integrada por Enrique Cal, presidente; Gustavo González, secretario general, e Isabel Zerboni.

Los motivos de la solicitud de audiencia -ustedes nos dirán si hay alguna otra cosa- son propuesta para el Fondo Nacional de Vivienda, carga impositiva a los materiales de la construcción para las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y colgamentos.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Vamos a aprovechar que estamos en la rendición de cuentas para informar algunos temas que nos preocupan, más allá de que luego iremos a la Comisión pertinente.

Un primer aspecto que nos preocupó muchísimo fue el artículo 166 de esta rendición de cuentas, que traspasa a las cooperativas el pago de todo juicio que se haga por parte del Estado a una cooperativa. Nos gustaría saber cuál es la fundamentación. La fundamentación debe ser reducir el gasto del Estado, pero lo que queremos es que nos controle el Estado. No estamos de acuerdo con lo siguiente. Por ejemplo, un socio denuncia a una cooperativa de cualquier rama porque cree que hay un robo. Por este artículo el Estado, el Ministerio de Vivienda o la Auditoría General de la Nación, tienen que judicializar, tienen que mandar el caso inmediatamente al juzgado. Supongamos que el juez, frente a un hecho como este, nombra a un interventor o a un auditor. Eso lo tiene que pagar la cooperativa. A partir de este artículo, todos los costos que asume el Estado cuando te juzga por algo ahora los van a tener que asumir las cooperativas.

Creemos que hay que analizar la fundamentación de este artículo. Les vamos a dejar un documento en el que el grupo de asesores legales de Fucvam argumenta que es indelegable en terceros el pago de una investigación que hace el Estado, porque además se puede prestar para cualquier cosa. Si me acusan de chorro voy a poner un abogado que... ¿No? Esto es desembarazar al Estado de una responsabilidad que tuvo históricamente, que tuvo toda la vida.

Entonces, pedimos a los señores diputados que atiendan esta situación.

Lo otro que nos preocupa en demasía es que en esta rendición de cuentas vamos a tener el 2 % del PBI. Somos el Inciso más bajo de todos los incisos de la rendición de cuentas. Vivienda, como dicen los jóvenes, está en el horno con esto. Son US\$ 69.000.000 menos frente a las últimas administraciones. Por lo tanto, y en esto queremos ser claros como Fucvam, no puede haber política de Estado con esto, no importa si el Frente Amplio, si el Partido Nacional o quién sea. Pero, además, en Rentas Generales, no en el Inciso de Vivienda, está el plan Avanzar y el Entre Todos. El Entre Todos es un fideicomiso de una ley de vivienda promovida para pobres, pero todavía no se sabe quién va a poner la plata. Esto es muy interesante. Ustedes van a votar cuando no se sabe quién va a poner la plata.

Lo segundo es que el plan Avanzar -compartimos que se resuelva el tema de los asentamientos-, se financia con el dinero que hay, según el subsecretario de Vivienda. No según Fucvam, sino según Hackenbruch, con suerte van a llegar a cumplir el 20 %. Según Hackenbruch.

¿Cuáles fueron los programas que más ejecutaron? Las cooperativas de vivienda. Entonces, esta rendición de cuentas puede perfectamente correr rubros, porque no se va

a llegar con esto. Y se deja en Rentas Generales, y eso también nos preocupa: ¿por qué no está en el Inciso de Vivienda?

Y bueno, no hay posibilidad alguna de cumplir. Nosotros ya habíamos dicho en otras oportunidades que el déficit habitacional, terminada esta Administración, si siguen con este presupuesto, va a aumentar. Lamentablemente, va a aumentar.

Esto sobre la rendición de cuentas, y vamos a dejar material al respecto.

Otro elemento que queremos colocar sobre la mesa es que recibimos en nuestra sede a arquitectos preocupados por el problema del agua y el hormigón. Un tema muy grave, y nadie dice nada de esto. Entonces, pedimos a esta Comisión que, por favor, llame a la Sociedad de Arquitectos y pida el informe, si no lo tienen, porque el hormigón armado a pie de obra es muy delicado si no se impermeabiliza. Las vigas se van a corroer. No sé si los diputados recuerdan el triste accidente que hubo en la Asociación Cristiana de Jóvenes de Punta Gorda hace unos años, cuando cayó el ducto en la piscina. ¡Estamos ante un tema gravísimo! Y esto lo firma la Sociedad de Arquitectos del Uruguay! Uno puede tener diferencias con un organismo, pero escuchamos al arquitecto Tomeo en nuestra sede y realmente nos preocupó.

Ya hemos llamado a un plenario urgente de cooperativas en construcción para tomar las medidas del caso. ¿Se pueden tomar medidas? Se pueden tomar. Hay cómo resolverlo. No hay problema con las empresas que tienen agua tratada, pero para un hormigón a pie de obra, ¿cómo tratamos el agua? No la podemos tratar ni poniéndole azúcar. Queríamos colocar este tema como una preocupación de Fucvam. Si esta Comisión puede tomar el tema nos sentiríamos muy bien no por nosotros, sino por toda la ciudadanía.

Dirán: "Ustedes se quejan de que hay menos dinero, pero ¿de dónde puede salir el dinero?". Nosotros ya hemos dejado -y lo hacemos nuevamente- lo que el país debe tener y no tiene desde hace muchísimos años, que es un verdadero fondo nacional de vivienda con un dinero que no sea una partida presupuestaria. Sería ideal que se aumentara esta partida; si se duplica, obviamente, estaríamos mucho mejor, pero creemos que el Estado debería contar con lo que decía la ley nacional de vivienda del 68: con un fondo estructural que cualquier ministerio de vivienda, del gobierno que sea, pueda decir: "Me entra tanto a la caja, es seguro y puedo invertir".

La otra vez el diputado decía, y tenía razón, que todo el mundo pide más lugar en la cobija y que la cobija a veces queda corta. Nosotros tenemos una solución para que no quede tan corta, y es afectar el 0,25 al impuesto al patrimonio, que es nada frente a las grandes fortunas, y nos haríamos de entre US\$ 300.000.000 y 320.000.000 por año. Creemos que no resuelve, pero es muy importante para el país.

Esto es lo que tenía para decir. Los compañeros van a hablar del tema IVA, de los colgamentos y de lo que el movimiento ha ejecutado.

SEÑOR CAL (Enrique).- Fucvam tiene cincuenta y tres años; no tiene que exhibir la credencial a la Comisión de Vivienda para demostrar que ha sido el programa de viviendas más efectivo y eficaz en el manejo de los dineros públicos. No hay un solo esqueleto de cooperativa abandonado por la mitad, como ha pasado con inversiones de la industria privada que cuando la ecuación económica queda negativa se retiran en la mitad de la obra, inclusive con algunos programas de venta del pozo, como le dicen. Si los diputados pasan por Propios y Canstatt, podrán ver que hay un terreno que tiene más de treinta años de pozo. Llegaron a hacerse algunos pilotes para lo que iba a ser un edificio, pero hoy ese terreno es parte de los terrenos fiscales -no estoy seguro si de la

Intendencia o del Ministerio- ; el problema es que hay gente que compró un apartamento cuando era un pozo

Ese tipo de situaciones no pasa en las cooperativas de viviendas de Fucvam. Empezamos y construimos, y atendemos a un sector que, seguramente, está integrando el déficit cuantitativo de viviendas y muchos también el déficit cualitativo. Nuestras viviendas, a partir de los últimos cambios en la normativa, no son ocupadas exclusivamente por trabajadores y trabajadoras del sector formal; hoy tenemos compañeros y compañeras que viven en asentamientos, que tienen trabajos informales, que tienen ingresos con los que en otro momento de la historia no podrían haber ingresado al movimiento cooperativo.

O sea que ese mito que se había construido de que en Fucvam entra toda la clase media baja y los trabajadores que tienen trabajos formales de larga data está total y absolutamente echado por el suelo.

La otra cuestión es que, además de ser los que efectivamente construimos, somos cuidadosos de esos recursos que son de todos los uruguayos y uruguayas porque somos los que gestionamos nuestro préstamo. O sea, un peso que se pierde porque se administra mal o se compra más caro al proveedor es un peso que no se le pone arriba a una mejora en un azulejo, en una grifería o en la calidad de una puerta. Somos celosos custodias de ese dinero que recibimos y que -vale decirlo- después devolvemos durante veinticinco años en UR. O sea que muchas veces -por emplear una palabra que está de moda ahora- no es una deuda justa porque la UR no siempre acompaña la evolución del índice medio de salarios.

Planteamos esto en términos de profundizar la efectividad y la eficacia de este sistema, no de trancarlo en la oportunidad de crecer. A partir de la ley de viviendas promovidas, la Livis (Ley de Inversión en Vivienda de Interés Social), se exoneró a las empresas constructoras, a los capitales inversores, de importantes erogaciones que debían hacer en el momento de construir un emprendimiento privado. En eso hay una parte de exoneración del impuesto al patrimonio, otra del impuesto a las transmisiones patrimoniales, del IRAE, del IVA a los materiales. O sea que hay un cúmulo de exoneraciones, de renunciaciones fiscales que inclusive han colocado a esta Ley como el producto estrella de Uruguay -en términos de *marketing*- para inversores y hay programas de promoción de inversión en este marco normativo en Chile, en Colombia, en Argentina, en Brasil. O sea, las inversoras uruguayas llaman a los capitales extranjeros a venir a invertir a Uruguay porque tienen este tipo de prebendas.

Bueno, las cooperativas pagamos hasta el aire que respiramos cuando entramos en una obra. No estamos exonerados del IVA, no tenemos ningún tipo de exoneración similar a la que tiene la empresa privada y, claramente, los cooperativistas y los sectores que integran una cooperativa no van a llegar a un apartamento -casi todas son construcciones en altura-, un monoambiente, además -esta Administración sacó el tope de los dormitorios que era lo que lo caracterizaba como vivienda para habitación familiar-, que no cubre ninguna necesidad familiar o la cubre pero con un déficit en la calidad de vida de la familia, y también con topes en cuanto a los precios. Aun con los topes, ningún trabajador puede pagar US\$ 140.000 por un apartamento de uno o dos dormitorios ni más de US\$ 200.000 por uno de cuatro.

Entonces, lo que reclamamos, lo que planteamos a los diputados es tener la misma atención que recibe el capital extranjero o el capital nacional en cuanto a la exoneración y a la renuncia del Estado para la construcción de viviendas de interés social, y no me refiero solo a la exoneración del IVA de los materiales. Nosotros pagamos el IVA por los institutos técnicos, entonces, si hay una posibilidad de equiparar el esfuerzo que hacen

los cooperativistas con las prebendas que tiene el capital, sería muy bienvenido. Esto no aumentaría el margen de ganancia -esa es la conclusión que sacó la Facultad de Arquitectura cuando hizo un análisis de la Livis a los cinco o seis años, o sea que no habría un efecto de más vivienda de interés social puesto en el stock de viviendas, ni tampoco un abatimiento del déficit- ; la plata que nos ahorraríamos por la vía de la exoneración iría a la mejora del salón comunal, a la compra de alguna abertura de mayor calidad, a la mejora del predio o al alhajamiento de la vivienda que recibe el trabajador o la trabajadora.

En ese sentido, ya hemos hecho el planteo al Ministerio de Economía, al responsable de todas las políticas fiscales, pero nos parece bueno que los diputados empiecen a introducirse en esa temática porque las cooperativas -salvo lo que es el subsidio a la permanencia, que es posterior y es a la familia- no tenemos otro tipo de atención especial, como sí tiene este sector de los uruguayos y uruguayas que tienen capacidad de inversión. Eso en cuanto a la exoneración del IVA a los proyectos cooperativos.

La otra cuestión tiene que ver con los colgamentos. Nuestro préstamo se devuelve durante veinticinco años. A partir del año 2002, cuando la crisis económica durante el gobierno del doctor Jorge Batlle, con el ministro Atchugarry, planteamos que un artículo de la Ley N° 13.728, del año 1968, preveía dos tipos de subsidio, uno al capital prestado, al préstamo principal que goza toda la cooperativa -cuya devolución se calcula tomando en cuenta el subsidio general-, y un subsidio a la permanencia de la familia que viera afectados sus ingresos a la baja y no pudiera hacer frente a las cuotas, pero ese segundo artículo nunca se aplicó. Lo planteamos en el año 2002 en función de la crisis -la gente no tenía para comer, no iba a pagar la cuota de la cooperativa-, pero no hubo desde el Poder Ejecutivo una respuesta en el sentido de implementar ese artículo que subsidiaba a la familia, al trabajador, a la trabajadora que no podía pagar la cuota por reducción de ingresos. Es así que nosotros tomamos la medida de iniciar los subsidios en forma unilateral. Fue una medida para atender la situación familiar de los trabajadores, más allá de la situación económica que se estaba viviendo: zozobra laboral, empresas que cerraban, que pagaban los sueldos en tres o cuatro veces y en algunos casos no en un cien por ciento.

En ese momento yo trabajaba en la Asociación Cristiana de Jóvenes y cobraba todos los viernes el 20 % del sueldo, pero hay algunos meses que no tienen cinco viernes entonces renuncié y un año después todavía seguía cobrando plata que me debían por esos pagos. Se imaginan que el pago de la vivienda era una preocupación que en el cajón estaba en el lugar número veinticinco; antes estaba la comida, la ropa para mis hijos. Esa zozobra familiar se subsanó con este subsidio unilateral. Hacíamos los cálculos de acuerdo con los ingresos de la familia, con la cantidad de integrantes, con un esquema muy similar al planteado en la actual Ley N° 19.588 de subsidios por la cual el compañero que no podía pagar la cuota entera, pagaba de acuerdo con los ingresos que tenía. Eso se depositaba primero en el Banco -Banco Hipotecario en ese momento; todavía no estaba la Agencia Nacional de Viviendas-, luego se fue reduciendo y, finalmente, se depositaba en cuentas paralelas. No se depositó más en el Banco ante la no respuesta del Poder Ejecutivo, que lo que tenía que hacer era instrumentar, reglamentar un artículo de la ley que ya estaba vigente sobre el cual no existió el acuerdo y la voluntad política para aplicarlo.

Eso sucedió durante diez años entonces, una vez que se realiza la reestructura de deudas -a partir del convenio de 2008 en que existe en un gobierno la voluntad de subsanar esa situación-, se genera administrativamente una deuda de las cooperativas que se denomina colgamento, porque queda colgada para después. En realidad, no es el

colgamento por la diferencia de UR, no es el colgamento por el no traslado del cien por ciento del costo de la UR al público, al mostrador -decisión que en algún momento se tomó desde la Administración central- ; es algo que respondía a la atención de esa urgencia, o sea, es plata que las cooperativas no cobraron y que por lo tanto no depositaron, pero la deuda quedó ahí como colgamento. No es el mismo colgamento que tiene Euskalerría, que tienen los copropietarios, que tiene otro tipo de clientes del Banco Hipotecario, en su momento la Agencia Nacional de Viviendas.

Lo que planteamos es que a las cooperativas viejas, reglamentación 94, que hoy están terminando los períodos amortizantes -ya hay cooperativas en esa situación-, todavía les quedan esos colgamentos generados por el no cobro de los subsidios a las familias. Es absolutamente injusto que las cooperativas viejas, que instrumentaron una medida unilateral sí, pero que tiene el mismo espíritu, las mismas características y la misma estructura en cuanto al cálculo de pago previsto en la Ley N° 19.588, de subsidio a la permanencia -que aprobó el Parlamento creo que por unanimidad o con una sola abstención-, una vez que terminaron la huelga de diez años -la Agencia ya estaba activa y nos hizo el cálculo; se trasladó el monto correspondiente a esos diez años de no depositar la cuenta en la cuenta de las arcas del Estado, o sea que no importa si estuvieron diez años sin pagar; los diez años se depositaron y se continuaron pagando- hoy están llegando al término del período amortizante y esas deudas que tienen por colgamentos son todas diferentes porque dependen de la cooperativa. Por ejemplo, en las cooperativas de la rama textil -cuando no se tejía ni una bufanda en el Uruguay- el cien por ciento subsidiaba; cooperativas como Coviadeom, de los municipales, o de compañeros con salarios públicos, no tuvieron esos problemas de pagos fraccionados entonces tenían menos gente subsidiada.

El tema es que todas las cooperativas tienen saldos diferentes de esas deudas por colgamentos, tienen fecha de finalización de período amortizante diferente también y esa situación necesita de una atención especial a través de un mecanismo normativo, que puede ser desde el Poder Legislativo o por un decreto del Poder Ejecutivo que comprenda al Ministerio de Economía, porque muchas de esas deudas fueron parte del fideicomiso que pasó a esa Cartera en oportunidad de la creación de la Agencia.

Nosotros entendemos que no es justo que, una vez más -antes fue por el 2 % y por el 5,25 %-, tengamos al movimiento dividido en dos partes: las cooperativas que sí tienen derecho al subsidio, que no genera deudas ni a la cooperativa ni a las familias que necesitan ese subsidio para poder permanecer en la vivienda, y las cooperativas que no tienen derecho al subsidio que, inclusive -además-, deben pagar las multas e intereses porque esa deuda que se generó a partir del año 2002 ha generado multas e intereses en el marco de este tratamiento como colgamento de deuda.

El tema de los deudores en UR está planteado. Nosotros planteamos esta situación en la Comisión de Vivienda de la Cámara de Senadores, donde estaba el senador Coutinho, quien ha impulsado un poco esto pero no tenía mucha idea de cuál era la característica de esta deuda. Lo que denunciemos es la situación de injusticia ya que hay cooperativas que pagaron durante veinticinco años las cuotas correspondientes a la liquidación del préstamo, sin embargo hoy se enfrentan a una deuda que no tendrían si fueran cooperativas nuevas porque hay una ley que ampara la decisión que se tomó. Eso nos parece absolutamente injusto, señora presidenta.

SEÑORA ZERBONI (Isabel).- Soy integrante de Dirección Nacional de Fucvam.

Para cerrar, quería hacer solo una mención a un proyecto piloto que estamos desarrollando junto con el Ministerio.

Para Fucvam, el continuo crecimiento de los asentamientos es una preocupación muy grande. Creemos que es algo en lo que realmente hay que pensar cómo se va a trabajar. En este sentido, venimos desarrollando un proyecto con el Ministerio a partir de la ocupación de Santa Catalina. ¿La recuerdan? En febrero de 2020, unas seiscientas familias ocuparon. En ese momento las familias nos llamaron para saber si podíamos colaborar en algo con lo que estaba pasando allí. Nos acercamos, dimos unos talleres sobre qué era el movimiento cooperativo y se formaron cuatro cooperativas con las cuales aún hoy estamos trabajando. Conseguimos terrenos de la Intendencia, estamos trabajando ahora y van a ir en calidad de donación para que las cooperativas puedan construir.

Estamos pensando en un proyecto piloto que lleve a la mitad los recursos que hoy utilizan las cooperativas para construir para estas familias. Creemos que este es un verdadero plan de prevención de asentamientos. ¿Por qué? Porque la cooperativa no es solo la construcción de la vivienda, sino que es la construcción de hábitat y el cambio cultural en prácticas de convivencia. Nosotros vivimos de forma comunitaria, tomamos las decisiones en forma colectiva; si se rompe algo de las viviendas o si hay alguna refacción para hacer, lo encaramos entre todos y entre todas, y esto hace a que las viviendas no se deterioren, se conserven en el tiempo, tengan mejor duración, mejores condiciones para la familia. Realmente, es una forma de que no continúen creciendo los asentamientos. Muchas veces, los programas llave en mano son una salida para las familias, pero los vemos en el tiempo y allí se reproducen prácticas de asentamientos también. Lo que pasa es que la familia crece y entonces se empieza a hacinar dentro de la vivienda, a construir atrás o en los costados y con el tiempo no se conserva la calidad de la vivienda. Este proceso colectivo garantiza que eso no suceda; implica un proceso pedagógico, educativo, de prácticas y de construcción de ambiente y no solo de vivienda. Ahora, para esto necesitamos recursos.

Hoy, el Ministerio está dispuesto a financiar estas primeras tres o cuatro cooperativas, a aportar los recursos, la Intendencia pone el terreno, pero esto no lo podemos continuar como Federación si realmente no se le destinan recursos, lo que implica un aumento presupuestal para poder invertir en la prevención de asentamientos. O sea, la prevención de asentamientos requiere de un gran desembolso de dinero y es justamente con el Fondo Nacional de Vivienda, pero con la asignación presupuestal, que se puede atacar.

Como movimiento, estamos realmente muy comprometidos con esto pensando estrategias para trabajar con estas familias, pero si del otro lado no hay un aporte presupuestal esta experiencia, que es muy importante para nosotros, va a quedar solo en estos proyectos piloto que no vamos a poder continuar.

SEÑORA PRESIDENTA.- Conozco el proyecto piloto. Quizás en algún momento los diputados deberíamos ir allí.

Escuchamos atentamente cada uno de los reclamos. Si quedó alguna duda, los compañeros preguntarán ahora.

Quería comunicarles algo que nos importa que sepan. En el marco de esta Comisión estamos saliendo al interior del país. En las diferentes juntas departamentales recibimos a la gente que está con problemas de vivienda, sea que no la tiene, sea que no la pudo pagar; la historia de siempre, que ya conocemos.

El hecho es que este año Melo es la capital del cooperativismo y estuvimos precisamente allí no hace mucho tiempo, menos de un mes. Una de las cosas que nos sucedieron fue que comprobamos que varias cooperativas en formación o que están

empezando a formarse -por más que ellos pensaban que estaban más avanzados, están comenzando el proceso; descubrimos que hay un solo un IAT trabajando allí- no tienen mucha idea de cómo funciona el cooperativismo. Se llaman cooperativas, pero no tienen esa formación de comunidad, etcétera, que Isabel planteaba.

Lo que tenemos pensado -aclaro que Elsa Capillera es la presidenta de la Comisión Especial de Cooperativismo-, alarmados por esta situación de desconocimiento de los vecinos sobre este tema, es armar algún seminario o alguna actividad en Melo para todas estas cooperativas en formación, que aparentemente son más de dieciocho; no estoy hablando de poca cosa. Vamos a invitar -aprovechamos este momento para decírselos- a las distintas federaciones -Fucvam, Covipro, etcétera- para que ayuden en esto de trabajar para cubrir las necesidades de los cooperativistas en cuanto a cómo hacerlo, cómo funciona, porque creo que precisan, de verdad, conocer más el sistema. Todavía no tenemos fecha, pero sabemos que va a ser este año.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Agradezco este planteo. Ninguna de esas cooperativas de Melo es de Fucvam.

SEÑORA PRESIDENTE.- No; lo sabemos.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Pido encarecidamente que se intervengan institutos de Asistencia Técnica y se le exija al Ministerio saber qué están haciendo porque hay estafas brutales en el interior del país por falta de control. Hay institutos de Asistencia Técnica que mienten a la gente, que les dicen "Ármense como cooperativa". Y Melo es un departamento en el que nosotros no tenemos cooperativas de viviendas.

¿Saben qué es lo primero que les dicen esos institutos? "No vayan a Fucvam". "No vayan a Fucvam". Entonces, gracias Cairo, estamos a las órdenes para ir, cuando nos digan, a explicar verdaderamente lo que es el cooperativismo de vivienda.

SEÑOR REPRESENTANTE CERVINI (Walter).- Con relación al último planteo del señor Gustavo González, la pregunta específica es si él está en contacto con algún material donde se puedan vincular las estafas que se nombraron como para que esta asesora pueda tomar contacto directo con esa situación de posibles estafas que hayan realizado institutos técnicos, ya que es un tema en el que venimos trabajando hace tiempo y que nos preocupa. Si tienen información como para poder denunciar estafas específicas o conocer las ya denunciadas, para nosotros sería un insumo importante de trabajo.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Toda esa información la tiene el Ministerio de Vivienda y está no sé dónde en Jurídica del Ministerio. ¡Pero toda! Inclusive, le digo más: hay algunos que venden kits de viviendas en dólares y la gente, que no sabe, desesperada por la vivienda, los compra cuando el préstamo es en UR y está firmado. Entonces después el dólar llega a dispararse...

Esto ya lo hemos hablado con la ministra de Vivienda, con el director de Vivienda, con el asesor; les hemos dicho "Tomen cartas en el asunto". El Ministerio tiene potestades para hacerlo; nosotros no lo podemos hacer.

Señor diputado: puede preguntar. Por ejemplo, hay que preguntar a las cooperativas que no han terminado por qué no terminan. Hay gente a la que se le otorga el préstamo equis, después los costos son excesivos y quedan a medio terminar los esqueletos. ¿Por qué a nosotros nos perjudica eso? Porque la persona que pasa por enfrente no sabe si es de Fucvam o no; es cooperativa, dice "cooperativa". Entonces, se desprestigia el sistema.

Lo otro que les voy a decir también es lo siguiente. En el departamento de Maldonado hacen comprar a la gente, a las cooperativas de viviendas, terrenos en

dólares. Eso es un riesgo para la gente porque se comprometen, pagan la primera cuota por ejemplo en marzo, el préstamo no les sale y quedan endeudados. Ya pagaron otra plata y se quedan sin el terreno y con plata metida. Nosotros ya hemos planteado esto en más de una oportunidad al Ministerio para que tome cartas en el asunto; les corresponde a ellos hacerlo.

Inclusive, hay algunos institutos -pueden averiguarlo también- que les han dicho "Construyan lo que les otorgamos" y no construyen más. Hay que preguntar por qué pasa eso. Si a mí me dicen "Construí lo que ya te dí, pero no te doy más préstamos", ¿y por qué no me dan? Una mafia. Como en un tiempo fue Julián Pereira con el Banco Hipotecario del Uruguay. Recordarán que al final terminaron procesados seis directores del Banco Hipotecario, de nueve, por las estafas que hizo Julián Pereira y Adacs S.A. También hacía lo mismo: te llamaba y te decía "No tenés que hacer ayuda mutua; yo tengo la empresa atrás; vos firmá las actas". Eso está todo documentado acá en el Parlamento porque lo denunciábamos nosotros; recuerdo que había una película que se llamaba El Silencio de los Inocentes y nosotros sacamos en toda la prensa un editorial que se llamaba El Silencio de los no Inocentes. Fue cuando cayó Noachas. ¿Se acuerdan de cuando cayó el presidente del Banco?

SEÑORA PRESIDENTA.- Sí, nos consta.

Estamos preocupados por la falta de información de la gente a la que le hacemos preguntas y no sabe cómo son los procesos; por ejemplo, quieren el terreno antes de haber iniciado el trámite. Es decir, son demasiadas cosas que llaman la atención en todos los planteos que recibimos. Por eso consideramos que hay que hacer un seminario para explicar cómo funciona el cooperativismo y que las instituciones, que son las encargadas de hacerlo, también nos ayuden a transmitir mejor.

Quedamos sorprendidos con una cooperativa de Fraile Muerto; realmente esas jóvenes aprendieron solas y a los golpes, y están muy bien entrenadas, estudiaron mucho sobre el tema, por eso también las invitamos a participar. Creemos que hay que hacer algo. Precisamente, esa ciudad está teniendo muchas cooperativas, pero todas en las mismas condiciones y con todas estas dificultades de las que les hablo. Hay una que terminó de construir, pero está con unos problemas bárbaros porque no les plantearon cómo funciona el subsidio y consideran que pagan más cuota, y en realidad es porque tienen más ingresos. Y bueno, todo esto genera situaciones que creemos que no están buenas, por eso nosotros, si podemos ayudar, deberíamos hacerlo.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Estamos a las órdenes.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muy bien.

SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).- Decían que arquitectos se habían reunido con ustedes y el planteo es si se han reunido con el Sunca, que es con quien corresponde. Si hay un tema como el planteado, creo que no podrían continuar con las obras porque para todos sería un peligro. Si el planteo es de esa gravedad, me parece que el Sunca es el que debería decir "Paramos" o lo que corresponda.

SEÑORA GONZÁLEZ (Gustavo).- El Sunca está muy preocupado ahora por el tema Consejo de Salarios. Mañana tienen una asamblea general y demás.

(Interrupciones)

—No. Yo fui claro al respecto. Hay solución al tema, pero hay que tomar medidas. A quien hay que llamar es a la Cámara de la Construcción, que es la responsable. No tenemos ninguna duda de que el Sunca va a estar de acuerdo con nosotros.

Capillera: hay solución. Hay que impermeabilizar el hormigón. No me voy a poner ahora a explicar todo lo que nos explicaron a nosotros, pero hay solución, entonces, nos interesa el tema. ¿Vieron a las empresas que tienen ese brazo que vuelca el material? Ellos tienen agua tratada. Con ese hormigón no hay problema. El problema es con el hormigón armado que se hace en pie de obra, que siempre hay. Entonces, si esa agua no tiene tratamiento, va a haber perjuicios.

Insisto, me parece que lo mejor es que inviten a la Sociedad de Arquitectos -o hablen con ellos- y no tengo dudas de que el Sunca va a estar de acuerdo en que -como dijo la diputada- la vida vale más.

SEÑORA REPRESENTANTE BARREIRO (Gabriela).- Muchas de las cuestiones que ustedes están planteando son bastante viejas y las hemos escuchado, por ejemplo, lo del IVA a los materiales, que es una de las luchas que vienen llevando hace bastante tiempo con justicia. Es una de las reivindicaciones que se han planteado en esta Comisión más de una vez.

Con respecto a la rendición de cuentas, recién se empezó a estudiar. Creo que todos los diputados y diputadas de esta Comisión le hemos dado una mirada al Inciso. Capaz va a comparecer el Ministerio de Vivienda y por supuesto que nosotros hacemos acuerdo en que, seguramente, sean insuficientes los recursos que se están dando para cubrir las necesidades.

La verdad es que nosotros, ahora que fuimos al interior del país -lo dijo la diputada Cairo-, percibimos que el tema de la vivienda se vuelve a repetir; tuvimos una agenda extensísima. Se plantea el tema de la cooperativa como una salida y nos preocupa, realmente, porque no hay cosa peor que iniciar un proceso y luego la frustración por no poder llevarlo adelante por desconocimiento, por mal asesoramiento. Esa fue una preocupación que nos trajimos y por eso está bueno que estemos en contacto para poder realizar ese evento.

Iba a preguntar lo mismo que preguntó Elsa sobre el hormigón, ya que es una preocupación, y también con respecto a la prevención de asentamientos y a la dotación de recursos.

Me gustaría saber, más allá de que estaba en conocimiento de estas cooperativas y del proceso que se realizó desde el principio -sé que Fucvam ha puesto mucho para su consolidación-, cuántos recursos, cuánto se necesitaría dotar de más para poder llevar adelante esta política que, como plan piloto, es una forma de llegar de manera colectiva a una vivienda digna y todo lo que sabemos.

Con relación a los colgamentos, me gustaría saber si ustedes tienen alguna propuesta; quizás figura en la carpeta que nos entregaron, que aún no vi.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- Sí. Figura allí.

Ustedes deben recordar, porque conocen el tema, los núcleos básicos evolutivos de los años noventa. Fue un programa. En cuanto a eso, en aquel momento Fucvam dijo: si nos dan el mismo dinero que dan a las empresas constructoras, nosotros construimos el doble de metros cuadrados de construcción. Bueno, eso lo logramos en treinta y seis cooperativas de viviendas del país, que llamamos Franja 1.

Teniendo en cuenta la realidad de las cooperativas que informó la compañera Isabel, le presentamos al Ministerio de Vivienda una vivienda digna y adecuada, que supera a la vivienda de emergencia -que fue muy importante y que logramos con fondos de la Intendencia para salir de la calle- : es el 50 % menos que el valor de tasación de una cooperativa tradicional. ¿Está claro? El Ministerio, como dijo Isabel, vio esto con muy

buenos ojos. Obviamente, lo que queremos nosotros es que se incorpore al llamado Plan Avanzar. ¿Me entienden lo que digo? El Plan Avanzar tiene la plata. Dicen que tiene la plata. Bueno, si tiene la plata y se le va a dar a la industria de la construcción para que haga viviendas de madera, lo que quieran, que también se incorpore al modelo cooperativo, como en aquel momento se incorporó, pegado a los núcleos básicos evolutivos, la Franja 1. No estamos pidiendo más plata. Lo que decía Isabel es que necesitamos recursos para eso. Entonces, si el Ministerio lo incorpora a la plata que ya está no habría ningún problema. Reitero: es el 50 % menos.

Y les quiero informar lo siguiente. ¿Recuerdan cuando dijimos que se había aumentado el metro cuadrado de construcción y que no entendíamos por qué? Bueno, al final el Ministerio nos dio la razón y bajó nuevamente el valor de tasación. Teníamos razón nosotros. Construíamos a menos de US\$ 1.000 el metro cuadrado y las empresas a US\$ 1.800, ¡y a nosotros nos habían aumentado a US\$ 1.800! Nosotros dijimos "¿Para qué? Si no necesitamos más plata". Bueno, el Ministerio nos dio la razón ahora y bajamos el valor de tasación. Lo quería informar porque recuerdo que ustedes estaban preocupados por eso.

SEÑORA ZERBONI (Isabel).- En cuanto a este proyecto que estamos mencionando, son 70 metros cuadrados, tres dormitorios. Y la apuesta es a construir en un nivel, lo cual reduce costos de obra; apostamos a una fuerte participación de la ayuda mutua y que los terrenos no impliquen un costo en el vivienda, es decir, que específicamente se refiera al costo de construcción.

Nosotros creemos que es posible bajar el costo general. Ahora la discusión radica en los honorarios de los institutos y algunas otras cuestiones, pero inclusive en este valor están contempladas las cargas del BPS.

Comparto lo que se mencionaba, la preocupación sobre la formación y la capacitación. Muchas veces por mala formación y capacitación los grupos naufragan y no logran la concreción del proyecto; ahora, si no hay aumento de recursos para la vivienda y, en particular, para el modelo cooperativo, el embudo que se está formando en los sorteos es cada vez mayor. Este año hay dos sorteos; setecientas cincuenta viviendas en cada uno de ellos. Ahora, hay unas trescientas cuarenta que vienen de asignación directa, entonces, en realidad, estamos sorteando unos cuatrocientos cincuenta cupos que después tardan dos años en escriturar. Entonces, los grupos se forman ahí, pero entre que arranca la cooperativa con la formación y que realmente empiecen a construir pasan años, cinco, seis, siete años, y muchos compañeros y compañeras no pueden sostener el proceso que implica porque tienen que resolver dónde vivir, pagar la olla. Por eso se desvinculan de las cooperativas y el día que vamos a construir muchas familias ingresaron dos semanas antes, sin la formación, sin comprender el modelo, sin el trabajo con el colectivo, y eso debilita el modelo.

Entonces, si en esto no hay una mayor asignación de recursos, los asentamientos van a seguir creciendo porque la gente a algún lado tiene que ir a vivir. Así es que crece la desigualdad. Más allá de que los números de la economía nos dicen que venimos bien, la desigualdad crece, la desigualdad se profundiza, crecen los asentamientos, crece la carencia de vivienda. Acá hay que poner plata porque no es solo con formación que vamos a construir.

Sí hay que tirarle de las orejas a los institutos porque hacen estragos, pero necesitamos fortalecer la asignación de recursos para las cooperativas.

SEÑORA REPRESENTANTE CAPILLERA (Elsa).- Me gustaría saber si ya tuvieron reunión con el ministro nuevo.

SEÑOR GONZÁLEZ (Gustavo).- El lunes a la hora 16 debutamos, pero ya lo conocemos porque él estaba en la Comisión de Vivienda del Senado y además es cooperativista, no sé si sabían.

(Diálogos)

—Estamos a las órdenes para cuando nos llamen.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muchísimas gracias.

Si no hay más preguntas, les agradecemos su visita. Estaremos estudiando lo planteado.

(Se retira de sala la delegación de Fucvam)

SEÑOR REPRESENTANTE CASARETTO (Federico).- Quiero hacer un planteo sobre un tema que está en carpeta de la Comisión. Me refiero a la Carpeta N° 3134, "Pueblo Paso de la Cruz". Es una propuesta que había hecho el entonces diputado Eduardo Lorenzo el año pasado. Es una zona de Río Negro que está reclamando pasar a llamarse Pueblo Paso de la Cruz.

Me gustaría que se agende este asunto para la próxima reunión, si es que no estamos en condiciones de resolverlo hoy y no hay que realizar alguna consulta. No sé cómo se procede en estos casos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Ya nos había pasado con otro pueblo, pueblo Centenario. En ese caso también acordamos. No vemos objeciones al planteo. Es verdad que el entonces diputado Lorenzo, antes de irse, nos dijo que quedaba pendiente este tema en Comisión y la verdad es que me había olvidado.

SEÑOR REPRESENTANTE CASARETTO (Federico).- Quiero hacer una referencia y es que todo el fundamento está basado en pueblo Paso de la Cruz, pero cuando se hace el proyecto de ley, el artículo dice "Pueblo Paso La Cruz". Yo estoy convencido de que es Paso de la Cruz, porque viví muchos años en Young pero, si me lo permiten, hago la consulta con los legisladores locales y en tal caso, si hay que corregir el texto, se corrige.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si hay acuerdo, ponemos este tema en el orden del día de la próxima reunión de la Comisión, oportunidad en que el señor diputado Casaretto traerá el informe correspondiente.

(Apoyados)

—Se levanta la reunión.

≠