



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

Saludo y Bienvenida

Buenas tardes a todas y todos.

Bienvenidos a Uruguay a aquellos que nos visitan desde otros países.

Es un placer estar hoy junto a Uds en representación de del Cooperativismo de Vivienda y en particular, y de mi Federación, FECOVI, la Federación de Cooperativas Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo.

Además es un orgullo hacerlo en el ámbito de este evento internacional organizado por la ACI y por CUDECOOP.



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

El Cooperativismo de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo de Uruguay

Orígenes y definición:

1.- En 1968, el Parlamento uruguayo aprueba la Ley Nacional de Vivienda, que establece un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social, institucionalizando el sistema cooperativo de vivienda, a través de dos modalidades de gestión (la ayuda mutua y el ahorro previo).

A fines de 1969, las cooperativas de usuarios de ahorro previo, constituyen la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda – FENACОВI - planteándose como objetivos la defensa gremial del movimiento cooperativo de vivienda de ahorro previo y la reivindicación del sistema como una de las alternativas válida y eficiente para dar solución al problema habitacional de los trabajadores del país.

Durante el período 1973-1983, el régimen militar instaurado, plantea obstáculos al desarrollo del cooperativismo, en particular de vivienda, provocando ello la desaparición de la Federación. No obstante, sus cooperativas permanecen y continúan siendo un reducto democrático.

En el año 1984, la Federación reaparece, ahora bajo el nombre de FECОВI, fomentando el sistema y defendiendo desde entonces, los intereses gremiales de más de 110 cooperativas, que representan a más de 4500 familias.

Fecovi es la Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo. Es la entidad gremial que nuclea a las cooperativas de la modalidad, teniendo por objetivos primordiales el fomento de la modalidad y la defensa de los derechos e intereses de nuestras asociadas.

Las claves de nuestro cooperativismo de vivienda son:

- **La propiedad colectiva** - donde el socio tiene el derecho de uso y goce de la vivienda, que es un derecho heredable y transferible a otro por el valor del capital social acumulado y la propiedad de la vivienda es de la entidad cooperativa y en consecuencia indivisible.
- **La autogestión** – la participación y el involucramiento de los socios que conforman el colectivo, para con la gestión de la cooperativa. En el caso de Fecovi, históricamente se ha tratado de una gestión administrativo-financiera de la Cooperativa, velando por el cumplimiento de la normativa legal y contable, y gestionando compras durante la fase de obra, procurando optimizar calidad y precios.



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

- **el ahorro previo**, como el aporte propio que realiza el socio. Es la forma en la que el socio participa en la fórmula (15% del costo estimado de la vivienda) de coparticipación con la entidad financiadora. En el caso específico de Uruguay la entidad financiadora es el MVOTMA, quien administra el Fondo Nacional de Vivienda – FONAVI. El ahorro es algo distintivo y específico de Fecovi, y es sinónimo de trabajo y un elemento digno de reconocerse y a difundir.

Ante una época de consumo desmedido como a la que asistimos, donde los Gobiernos buscan incentivar por todos los medios a su alcance, el ahorro como fuente genuina de recursos, las Cooperativas de Fecovi lo tienen como base de su funcionamiento, de su génesis y constituye una fuente de recursos innegable para cualquier emprendimiento. *“El ahorro es bueno y necesario”*.

La Federación en acción:

Apoyo en la conformación de grupos: En la etapa inicial de conformación de nuestros colectivos, la Federación los acompaña, brindándoles capacitación en la modalidad, y asesoramiento legal para la obtención de la personería jurídica y otorgando además espacio físico e infraestructura para las reuniones periódicas del colectivo.

Servicios de asesoría: Fecovi brinda una gama amplia de servicios de asesoramiento, ya sea legal, contable, técnico-arquitectónico y social a todas sus cooperativas socias, cualquiera sea el estado de la misma – en formación, en construcción o habitadas.-

Convenio de Tierras: Fecovi propone, acuerda y firma Convenios de Tierra con las Intendencias Departamentales generando ello el entorno propicio de negociación para que las cooperativas de base obtengan su terreno.

Convenios con proveedores:

Con el objetivo de mejorar los precios de los materiales y servicios utilizados por las Cooperativas de base, Fecovi propone, acuerda y firma Convenios con proveedores implicando ello importantes descuentos.

Conformación de Fondos de Garantía: Apoyo a las Cooperativas en las instancias puntuales de desfinanciamiento, conformando “Fondos de Garantía” para brindar préstamo “puente” , a tasas bajas, y con plazos de repago acordes a las necesidades de cada cooperativa.



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

Apoyo y acompañamiento en el vínculo con autoridades:

Se acompaña y se participa activamente en la diálogo y negociación con las distintos actores institucionales – Mvotma, IMM, ANV, etc –

Apoyo en la elección de IAT's:

Se apoya a los grupos en la instancia de elección del Instituto de Asistencia Técnica – IAT, quienes a partir de entonces guiarán y asesorarán a la Cooperativa en la formulación del proyecto arquitectónico, la obtención del préstamo y la fase de construcción.

Integración e intercooperación:

Estamos fuertemente involucrados con el movimiento cooperativo nacional, no solo con nuestra Federación hermana Fucvam, con la que mantenemos actualmente una rica relación y una plataforma reivindicativa en común, sino con el resto del universo de las clases cooperativas, ejerciendo plenamente la intercooperación.

En lo institucional estamos afiliados a nuestra gremial CUDECOOP e integrados al INACOOOP.

Otras 2 características:

- Las coope de Fecovi se encuentran mayormente ubicadas en áreas urbanas
- Realizan generalmente construcciones en altura.

Un fenómeno interesante: En procura de optimizar los costos y resolver las dificultades de financiamiento, los colectivos de las Cooperativas de Fecovi han incrementado su gestión, llegando incluso a la administración directa de sus obras, constituyéndose en empresa y contratando la mano de obra y gestionando la compra de materiales. (Recordar: “Curso Gestión de Obra”)



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

50 años del Cooperativismo de Vivienda de Usuarios:

2.- El año 2016 encuentra a ambas Federaciones históricas – Fucvam y Fecovi – conmemorando 50 años de Cooperativismo de Vivienda de Usuarios, trabajando de forma mancomunada por la profundización del movimiento, que a nuestro entender constituye la herramienta fundamental con la que cuenta el País para proveer de una vivienda digna a los trabajadores sectores de ingresos medios/bajos de nuestra sociedad.

Pero para explicarlo, nada mejor que un poco de historia: Todo inicia en 1966, cuando desde el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) se promueven las tres primeras experiencias piloto de cooperativas de vivienda - Isla Mala de Florida, Cosvam de Salto y Éxodo de Artigas de Río Negro - las cuales posteriormente servirán de base para que 2 años después el parlamento apruebe la Ley 13728, denominada Ley Nacional de Vivienda, que establece un marco jurídico para la promoción de programas de vivienda social, institucionalizando el Sistema Cooperativo de Vivienda.

Se observa claramente como los hechos provocan la legislación.

La mutua cooperación y participación, la responsabilidad, la igualdad y la solidaridad son valores que están presentes en las cooperativas de vivienda de usuarios, favoreciendo ello la formación de individuos participativos, con sentido solidario, y contribuyendo al forjado de una ciudadanía más sana y responsable.

Ambas modalidades han contribuido a dar solución a los graves problemas habitacionales que ha tenido y tiene el país, y a la mejor utilización de los escasos recursos con los que cuenta el Estado.

El movimiento cuenta hoy con un vasto caudal de experiencias, de miles de viviendas cooperativas (más de 22000 entre ambas Federaciones), de decenas de miles de cooperativistas que han sido protagonistas del desarrollo urbano y cultural de la comunidad, así como de la lucha popular en nuestro país, habiendo constituido históricamente verdaderas escuelas de autogestión y democracia.

3.- Cooperativismo de Usuarios y los ejes temáticos:

3.1.- Ejemplo vivo de un desarrollo sostenible:

Los 50 años de existencia del cooperativismo de vivienda en el Uruguay ha puesto a prueba y dejado en evidencia la capacidad de evolución y de adaptación del movimiento cooperativo, no solo a los cambios en el entorno político, social y económico del país, sino también a las a las necesidades y requerimientos de los usuarios.

El modelo o sistema ha evolucionado, logrando superar los diferentes desafíos que la realidad, los distintos actores y el tiempo le han impuesto.

3.2.- Innovación y nuevas tecnologías:

Las Federaciones estudian y discuten con los Institutos de Asistencia Técnica - IAT's, las nuevas tecnologías existentes en materia constructiva y los beneficios reales de incorporarlas en las obras.

La postura es, innovar e incorporar aquella tecnología que optimizando tiempos de ejecución y bajando costos, NO afecten el medio ambiente y no comprometan la durabilidad de la vivienda.

En materia energética y con respecto a la uso de energías alternativas no contaminantes y renovables – paneles solares – ambas Federaciones realizan estudios para en el corto plazo comenzar a construir las viviendas previendo la infraestructura necesaria para el uso de las mismas.

Hábitat y derecho a la ciudad:

4.- Más allá de los instrumentos administrativo-legales para mejor gestionar el Suelo, como lo son las CARTERAS DE TIERRAS, los CONVENIOS DE TIERRAS y los FONDOS ROTATORIOS, que contribuyen a un reparto más justo, racional y equitativo del suelo disponible destinado a vivienda, y a los que ambas Federaciones recurren y utilizan regularmente, Fucvam y Fecovi están preocupadas por el tema del hábitat y el derecho a la ciudad, y vienen trabajando en ello. Fucvam lo hace desde hace mucho tiempo y Fecovi acaba de incorporarse.

Los motivos son obvios, cada una de ellas contribuye con el accionar de sus cooperativas a proveer vivienda, siendo partícipes cotidianos del proceso de urbanismo, conformando barrios y por ende generando ciudad.

Todo proceso de urbanización está vinculado con el Desarrollo Económico y Social de un País. El mismo genera valor y atrae recursos, pero el desafío es hacerlo de modo justo y equitativo, otorgando derecho a la ciudad a todos los individuos que la habitan.

En este sentido, asistimos al surgimiento de un nuevo paradigma en materia de “Desarrollo Urbano”, que se manifiesta de manera creciente a nivel universal, y al que comúnmente se le denomina: la gobernanza multinivel que significa que los gobiernos, tanto en lo nacional, como en lo regional, deben respetar y tener presentes cada vez más, y de forma muy precisa, los planteos y requerimientos de sus habitantes, en todos los niveles de su representatividad.

Los gobiernos enfrentan este desafío de mayor participación y empoderamiento ciudadano recurriendo a la “descentralización”, como instrumento que desconcentra y distribuye poder de decisión a estructuras más pequeñas y flexibles, como lo son los Municipios y Alcaldías.

No obstante la descentralización por sí sola no es suficiente y la misma debe ser acompañada de buena legislación y recursos suficientes.

Uruguay no escapa a ésta lógica. Desde hace muchos años que se viene aplicando una gestión con descentralización.

Habiendo colaborado en las instancias previas de elaboración del “Documento País” que luego representó a Uruguay en dicho Foro e inquietos por este tema y sus diferentes tópicos, el Cooperativismo de Vivienda de Usuarios de Uruguay estuvo presente en el Foro Mundial de Hábitat III realizado en Quito – Ecuador en el pasado mes de Octubre.

En Quito se participó fundamentalmente del llamado Foro Social Alternativo que se realizó de forma paralela al Foro oficial y que se encuentra conformado fundamentalmente por las Organizaciones Sociales Internacionales interesadas por el hábitat y el medio ambiente.

En este sentido, fueron ejes centrales de discusión:

- el empoderamiento del ciudadano para con el derecho a la ciudad.
- los Comités Populares como instrumento para este logro.
- el mercantilismo de la vivienda y del espacio urbano.
- el desalojo implícito o indirecto de los habitantes no solo en el ámbito ciudadano, sino también de los predios rurales a causa de los agro-químicos.



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA DE USUARIOS POR AHORRO PREVIO

- el abandono de la visión del agua, el suelo y el aire como recursos, para sacarlos de la lógica de mercado.

Frente a los efectos causados por el neoliberalismo, como la privatización de los espacios urbanos, el mercantilismo de la vivienda, la predominancia de industrias y espacios comerciales, se propone repensar la lógica del Desarrollo Urbano y poner en práctica una **nueva perspectiva política** denominada “derecho a la ciudad”.

CONCLUSIONES:

1º.- **La fortaleza del modelo cooperativo** radica en las características intrínsecas del mismo:

- de base social, solidario y con funcionamiento democrático.
- cimentado en la autogestión y en el trabajo colectivo.
- acompasa el progreso económico con el bienestar social.

Estas cualidades precisamente son las que le otorgan mayor capacidad para afrontar momentos de adversidad – resiliencia empresarial - y mantener una visión a largo plazo.

Se trata pues de un modelo socio-económico diferente, centrado en el hombre, que cada día gana más adeptos a nivel mundial.

2º.- **La importancia del marco normativo:** El éxito de la clase cooperativa de vivienda en Uruguay, no es un hecho aislado, sino que es acompasado, en mayor o menor medida, por el resto de las clases cooperativas y ello responde en **gran parte** a las características intrínsecas del modelo cooperativo, pero también es justo reconocer la importancia del **marco normativo propicio**, uno de los más avanzados del contexto mundial, el cual colabora en la evolución de un cooperativismo cada vez más maduro, con mayor dinamismo.

3º.- La actualidad encuentra a ambas Federaciones conmemorando 50 años del cooperativismo de vivienda en el Uruguay, **orgullosas de haber transitado juntas la senda del cooperativismo de usuarios**, habiendo generado esta vasta producción de hábitat solidario.

Y como expresaba el filósofo francés Henri Lefebvre en 1968 en su libro “Derecho a la Ciudad”, quien fuera el primero en acuñar el término:

“Hay que rescatar el hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido.”

Fecovi integra la RED INTERNACIONAL de HIC - Hábitat International Coalition