

Serie  
ESTUDIOS SOBRE  
**Economía  
Popular**  
y **Solidaria**

## Economía Solidaria: experiencias y Conceptos

Daniel Torresano  
Edward Herman  
Carlos Trávez  
Álvaro Durán  
Alejandro Pena  
Montserrat Miño  
Ana Mercedes Sarria  
César Marcillo  
Carlos Alonso Naranjo  
Pablo Guerra  
Rubén Emilio Zeida  
Fernando Zerboni  
Tom Hanlon-Wilde  
Miguel Fajardo  
Oscar Bastidas





Serie Estudios sobre la economía popular y solidaria  
Contextos de la “Experiencias y Conceptos”

Superintendencia de Economía Popular y Solidaria  
Av. Amazonas 4430 y Villalengua,  
Edificio Banco Amazonas. 2do. piso  
TEI.:(593 2) 3948840 ext. 600403  
Quito - Ecuador  
<http://www.seps.gob.ec>

**Compilación y dirección editorial:**

Francisco Rhon

**Consejo Editorial:**

Hugo Jácome, Francisco Rhon, Julio Oleas y Carlos Trávez

ISBN: 978-9942-07-695-3

**Diseño de portada e interiores: SEPS.**

Intendencia de Comunicación e Imagen Corporativa

**Impresión:** Mangraf

**Primera edición:** octubre 2015

Quito, Ecuador

---

Las opiniones expresadas en esta publicación son de exclusiva responsabilidad de los autores, y no reflejan el punto de vista u opinión oficial de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria del Ecuador.

# Índice

<b>Presentación</b> .....	07
<b>Prólogo</b> .....	09

## **I Supervisión y Riesgos**

1.1 Matrices de transición y análisis de cosechas de operaciones. Una aproximación al análisis macroprudencial de riesgo crediticio del Sector Financiero Popular y Solidario ecuatoriano.....	17
<i>Edward Herman, Daniel Torresano y Carlos Trávez</i>	
1.2 Supervisión de las cooperativas de ahorro y crédito en épocas de crisis: El caso de Costa Rica.....	41
<i>Álvaro Durán</i>	
1.3 El crédito al consumo en el Uruguay: El rol que juegan las administradoras de crédito .....	63
<i>Alejandro Pena</i>	

## **II Avances y desafíos**

2.1 Producción, distribución y consumo en la Economía Social y Solidaria. Pasos dados y desafíos en Argentina.....	87
<i>Montserrat Miño</i>	
2.2 Prácticas cooperativistas en Brasil: la Red de Incubadoras Tecnológicas de Cooperativas Populares y la economía solidaria en un contexto de crisis.....	119
<i>Ana Mercedes Sarria</i>	
2.3 Las Cooperativas no financieras de América Latina y el Mundo frente a las crisis y adversidades de variada índole .....	145
<i>César Marcillo</i>	
2.4 Incidencia del Código Monetario y Financiero en las COACS.....	161
<i>Carlos Naranjo</i>	

### **III Experiencias**

3.1 Economía Solidaria en Uruguay: composición del sector y políticas públicas .....	193
<i>Pablo Guerra</i>	
3.2 La empresa cooperativa: principal motor de la economía asociativa y solidaria .....	209
<i>Rubén Emilio Zeida</i>	
3.3 Cooperativas de Vivienda por ayuda mutua y propiedad colectiva	
El modelo uruguayo .....	221
<i>Fernando Zerboni</i>	
3.4 Complejidades del Comercio Justo:	
El caso de la Cooperativa La Siembra .....	247
<i>Tom Hanlon-Wilde</i>	
3.5 Territorio solidario: provincias del sur de Santander .....	265
<i>Miguel Fajardo</i>	
3.6 Una experiencia cooperativa en alimentos.	
Las ferias de consumo de Lara .....	289
<i>Oscar Bastidas</i>	



# Cooperativas de vivienda por ayuda mutua y propiedad colectiva: El modelo uruguayo

**Fernando Zerboni**

Las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua y de Propiedad Colectiva (CVAMPC), agrupadas en la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), son una alternativa social y política para la solución del problema de la vivienda en nuestro país, pero también son una alternativa arquitectónica y urbanística.

Los cooperativistas consideramos los espacios en que vivimos en función de un desarrollo integral del ser humano, teniendo en cuenta sus necesidades, posibilidades y aspiraciones.

Las mismas han sido partícipes de la construcción de nuestras ciudades desde hace más de 47 años. Las CVAMPC agrupadas en FUCVAM suman más de 550 cooperativas albergando a más de 25000 familias distribuidas por todo el país, con una población total de 100.000 habitantes.

Nuestro país abarca 176 215 km<sup>2</sup>, siendo el segundo país más pequeño de Sudamérica en cuanto a territorio, con una población de 3.290.000 habitantes. Es una república presidencialista subdividida en 19 departamentos. La capital, y ciudad más poblada del país, es Montevideo, con 1,3 millones de habitantes.

Estos pocos datos del país, permiten dimensionar la importancia e impacto social de las cooperativas agrupadas en FUCVAM que nuclea el 3% de la población total, agrupada en barrios organizados cuya principal actividad es el desarrollo de un hábitat sustentable que permita mejorar la calidad de vida de sus asociados y las poblaciones en las cuales se encuentran enclavados.



## **¿Qué es una cooperativa de vivienda por ayuda mutua y propiedad colectiva?**

Son asociaciones de familias que frente a la necesidad común de viviendas, aportan el esfuerzo y la iniciativa de todos sus miembros para solucionar la necesidad de vivienda en forma conjunta. No persiguen fines de lucro y sus principios básicos son: libre adhesión, organización democrática, igualdad de derechos y obligaciones entre sus miembros, educación y fomento cooperativo.

## **¿Por qué y cómo surgen las cooperativas de vivienda por ayuda mutua y propiedad colectiva?**

Finalizando los años 50, el país atraviesa por momentos político-económicos que provocaron las luchas sociales de la década siguiente y que desembocaron en la dictadura que se instaló en Uruguay en 1973.

Uruguay vivía tiempos agitados como consecuencia de las reformas exigidas por el Fondo Monetario Internacional y que deterioraron rápidamente las condiciones de vida de vastos sectores populares. El 17 de diciembre de 1959 el Ministro de Hacienda Cr. Juan E. Azzini, del Partido Nacional, lleva a delante la Reforma Cambiaria y Monetaria exigida por la primera Carta de Intención al Fondo Monetario Internacional (FMI), firmada por un gobierno uruguayo.

Esta Reforma tenía como último objetivo una nueva distribución de la riqueza a favor de la clase capitalista, como forma de recomponer su tasa de ganancia que se vio sensiblemente disminuida al invertirse los términos de intercambio con Europa, producto del fin de las guerras en el viejo continente y con Corea.

De esta manera el imperialismo norteamericano, a través del FMI, pasó a condicionar la política económica en nuestro país, como ya lo hacía en otros de la región. Esta reforma y la devaluación que la precedió, constituyeron un fuerte golpe al salario de los trabajadores y una transferencia neta de recursos desde la clase obrera, los trabajadores en general y la clase media hacia el capital.

Los sectores populares reaccionaron organizándose, para resistir esa usurpación de muy diferentes formas. De norte a sur, de este a oeste, la resistencia



a las pretensiones de la oligarquía y el imperialismo fue dura, pero también fue dura la represión con la que contestó la clase dominante.

Promediando la década del 60 el movimiento sindical en sus distintas corrientes comenzó un proceso de unificación que culminó en 1965 con la realización del Congreso del Pueblo, donde una diversidad de organizaciones acordó un Programa de Soluciones a la crisis. Éste combinaba lo inmediato con medidas de carácter estructural como reforma agraria, nacionalización de la banca y del comercio exterior, desarrollo de una flota mercante nacional, y defensa y desarrollo de los entes comerciales e industriales del Estado. Algunos años después, y en un proceso análogo, pero entre organizaciones políticas, surge el Frente Amplio, síntesis de fuerzas progresistas y de izquierda. Un salto en calidad que resumía la acumulación política existente al momento.

En 1966, en medio de la crisis, asume, representando al Partido Colorado, el general Oscar D. Gestido la presidencia del país; Gestido intenta armar un gobierno de conciliación pero la crisis inviabiliza casi inmediatamente ese propósito. A su muerte, un año después, lo sucede el vicepresidente, Jorge Pacheco Areco, quien rápidamente instaura un gobierno autoritario, acompañado por un gabinete ministerial en el cual se encuentran ejerciendo directamente el poder los dueños del capital financiero y la tierra.

El país vivió en este período una inflación que llegó a tener 3 dígitos (más del 100%).

Como en todos los países latinoamericanos, la carencia de vivienda en Uruguay era muy significativa, siendo un punto de irritación social importante.

El Estado, a través del Fondo de Vivienda destinaba recursos para promover la construcción de viviendas, los cuales, en el marco de la fuerte inflación, se convertían en pesos muy devaluados, lo que significó su total constreñimiento. Esta situación perjudicó notablemente a la Cámara de la Construcción, que, al no recibir recursos para construir ejerció fortísima presión sobre el gobierno.

Por otra parte, desde las organizaciones sindicales, nucleadas en la Convención Nacional de Trabajadores, creada en 1964, reclamaban la necesidad de solucionar la crisis habitacional que vivía el país, entre otras cosas por la enorme migración del campo a la ciudad.



Por último, el gobierno, que se encontraba fuertemente desprestigiado por su estilo y por las medidas antipopulares que aplicó, buscó solucionar el tema de la vivienda para recuperar perdidas simpatías.

Estos elementos combinados, llevaron a que en 1967 el Poder Ejecutivo –con la solicitud de que fuera rápidamente tratada– enviara al Parlamento un proyecto de Ley de Vivienda. El ambiente que se vivía en el país se reflejaba en el Parlamento con duras divisiones, pero se crea en la Cámara de Diputados una comisión para estudiar el tema y la problemática de la acuciante situación de la vivienda. La conjunción de intereses creada permitió aunar las voluntades al punto tal que, en algo más de un año, el 17 de diciembre de 1968, se votara en el Parlamento la Ley de Vivienda 13.728 que fue apoyada por legisladores de todos los partidos políticos, y constituyó una ley verdaderamente revolucionaria para su tiempo, y que, en muchos aspectos, lo es aún hoy.

Con algunas modificaciones, esta ley se encuentra vigente y fue una verdadera ley de Estado, pues se trató de elaborar –y se lo logró– una norma que fuera más allá de un período de gobierno. La misma se basaba en tres valores fundamentales: la solidaridad, la ética y el compromiso social de todos los actores frente al problema de la vivienda y la ciudad.

### **Algunas consecuencias de la Ley 13.728**

Entre otras normativas, la Ley Nacional de Vivienda creó las condiciones que permitieron el surgimiento de las cooperativas agrupadas posteriormente en FUCVAM:

Estas condiciones son:

- Se reglamenta el otorgamiento de préstamos por parte el Estado.
- Se crea el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FONAVIyUR).
- Se crea una unidad de ajuste ficta, llamada Unidad Reajutable (UR).
- Se crean las cooperativas de vivienda como hoy las conocemos.
- Se crean los Institutos de Asistencia Técnica.





## **Se reglamenta el otorgamiento de préstamos por parte el Estado**

La Ley 13.728 establece que el Estado financiará la construcción de vivienda de interés social y la forma en que lo va a hacer. Dice:

Artículo 3.- Declárase de interés general el establecimiento de una política planificada de vivienda, integrada en los planes de desarrollo económico y social, tendiente a atender las necesidades de vivienda en todo el país, que preste preferente atención a los grupos de escasos recursos y evite generar categorías sociales o áreas geográficas privilegiadas.

Artículo 7.- Cada plan quinquenal formulado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º establecerá una clasificación de las familias en categorías de ingresos, determinando para cada categoría la afectación del ingreso familiar que puede destinarse al servicio de préstamos para vivienda. Esta afectación no podrá sobrepasar en ningún caso el 20% (veinte por ciento) del ingreso familiar, teniéndose en cuenta a aquellas familias de menores ingresos relativos, a los efectos del otorgamiento de subsidios que posibiliten su acceso a la vivienda.

Con respecto al mecanismo de otorgamiento de los préstamos a las familias sin capacidad de ahorro, hoy nucleadas en las CVAMPC, señala:

Artículo 48.- Existirán dos categorías de préstamos a destinatarios de vivienda nueva:

A) Préstamo sin ahorro previo. Su monto no sobrepasará por unidad de vivienda, el máximo de valor de tasación admitido para una Vivienda Económica adecuada a la familia del destinatario. El porcentaje del préstamo podrá alcanzar hasta el 90% (hoy es el 85%) del valor de tasación (se considera valor de tasación el costo total de la vivienda formado por: costo de la tierra, de la urbanización y de las viviendas); pero el mismo se determinará teniendo en cuenta, según el tipo de préstamo, las posibilidades reales del destinatario de integrar el complemento que debe aportar en dinero, en especie o mano de obra. Los plazos de amortización no excederán de veinticinco años.



Las CVAMPC aportan el 15 % restante para completar el valor de tasación de la vivienda en mano de obra. De allí su carácter de cooperativas de Ayuda Mutua.

### **Se crea el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FONAVIyUR)**

No solo se establece la existencia del Fondo sino que se estimula de donde provienen los dineros. Inicialmente la LEY 13.728 señala que el Fondo se nutriría con el 1% de los sueldos, aportados por los trabajadores, y un monto equivalente aportado por las patronales.

Artículo 81.- Créase el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización que se integrará con los siguientes recursos:

A) El producido de un impuesto permanente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, tanto en la función pública como en la actividad privada. El impuesto será de cargo del empleador, no pudiendo ser trasladado.

B) Con una contribución del Banco de Previsión Social, de la Caja de Jubilaciones Bancarias, de la Caja de Jubilaciones de Profesionales Universitarios, de la Caja Notarial de Jubilaciones y Pensiones, equivalente al 1% (uno por ciento) del total de las aportaciones a cargo de sus respectivos afiliados y de sus empleadores, que a cada una de ellas le corresponda percibir. El sistema de recaudación y contralor de ambos gravámenes estará sometido a las siguientes reglas cuya reglamentación compete al Poder Ejecutivo:

a) En los recibos o documentos que acrediten el pago de sueldos, salarios, honorarios y remuneraciones personales en general que generen aportes jubilatorios, deberán adherirse, debidamente inutilizados, timbres del "Fondo Nacional de Vivienda" por valor equivalente al 2% (dos por ciento) de la remuneración nominal. El patrono deducirá del conjunto de aportes obreros y/o patronales que deba verter en el instituto jubilatorio que corresponda, la cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) de las remuneraciones que generen obligaciones jubilatorias a favor de los mismos.



Para que los recibos mencionados tengan validez legal que acredite el pago deberán cumplir con el requisito "ad-solenmitatem" del Inciso anterior, no pudiendo ser sustituido por ningún otro medio incluso la escritura pública.

La omisión en el timbrado de los recibos, además de quitarle toda validez al pago, cuya repetición podrá reclamarse, generará una multa equivalente al 100% (cien por ciento) del importe del sueldo o salario que beneficiará al Organismo de Previsión Social que en cada caso corresponda.

b) Los timbres serán emitidos y administrados por el Banco Hipotecario del Uruguay en la forma que se establezca en la reglamentación que dictará el Poder Ejecutivo.

El Fondo creado por esta norma se destinará a la ejecución de la política de vivienda, a la adquisición de tierras, a la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos.

Todas las referencias hechas en esta ley al Fondo Nacional de Vivienda se entenderán realizadas al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

Esto no exoneraba los aportes presupuestales que cada administración decidiera destinar al FONAVIyUR.

Con posterioridad este mecanismo de financiación cambió. En 1990 se derogó el aporte patronal del 1%, quedando solo el proveniente del aporte de los trabajadores, y en 2005, con la reforma tributaria se eliminó el aporte directo de los trabajadores, quedando así, como único origen de los fondos para el FONAVIyUR, los provenientes de los destinados a vivienda en los presupuestos quinquenales del estado.

### **Se crea una unidad de ajuste ficta, llamada Unidad Reajutable (UR)**

Debido a la inestabilidad económica, que muchas veces ha afectado a nuestras economías latinoamericanas, uno de los problemas fundamentales que afronta la propuesta de financiamiento de vivienda a plazo largo, es cuál es la moneda en que se presta. El legislador trató de contemplar dos aspectos. Por un lado que el Fondo no se desfinanciara, por el paso de prestar en una moneda con fuertes ciclos de depreciación como se vivió en su momento en Uruguay, y por otro



establecer un mecanismo de ajuste que acompañara el salario de quienes eran los destinatarios. En general los trabajadores.

Artículo 38.- Créase una "Unidad Reajutable" cuyo valor será de \$ 1.000.00 (mil pesos m/n.) durante el período siguiente al 1 de setiembre de 1968.

El Poder Ejecutivo procederá a corregir anualmente el valor de la Unidad Reajutable, de acuerdo a la variación registrada en el índice medio de salarios a que hace referencia el artículo 39, en los doce meses anteriores al 1° de agosto inmediato anterior. La reglamentación podrá establecer, a los fines que especifique, reajustes intermedios hasta por períodos trimestrales, que éstos no afectarán ni los depósitos de ahorro, ni las cuotas y saldo de los préstamos, los que seguirán rigiéndose por el valor de la Unidad Reajutable al 1° de setiembre del año respectivo.

Artículo 39.- Cométese al Poder Ejecutivo la elaboración de un Índice Medio de Salarios que será usado a todos los fines indicados en esta ley. El Índice deberá ser suficientemente representativo de los ingresos corrientes de los trabajadores comprendidos en los grandes sectores de la actividad pública y privada, que sean remunerados exclusivamente en dinero, excluyendo los regímenes de ocupación estacional o zafral, los trabajadores rurales y los ingresos por pasividades.

Se crea así una unidad ficta con el único fin de prestar dinero y cobrar a posterior la amortización del mismo para la construcción de vivienda. Esta unidad ficta que se reajusta una vez al año, varía su valor en moneda nacional según la variación del Índice Medio de Salarios. Con esto se pretende que los trabajadores que accedan a un préstamo del FONAVIyUR puedan mantener su capacidad de pago.

### **Se crean las cooperativas de vivienda como hoy las conocemos**

Artículo 142.- Son unidades cooperativas de vivienda las que, constituidas por un mínimo de diez socios y un máximo de doscientos, tiene por finalidad proporcionar vivienda y; servicios complementarios a los mismos, construyendo con ese objeto un inmueble o un conjunto habitacional.

Artículo 143.- Las unidades cooperativas de vivienda pueden ser de usuarios o de propietarios.



Artículo 144.- Las unidades cooperativas de usuarios sólo atribuyen a los socios cooperadores, derecho de uso y goce sobre las viviendas. Derecho que se concederá sin limitación en el tiempo, que se trasmitirá a los herederos y aún podrán cederse por acto entre vivos, pero sujeto a las limitaciones que se establecen en la presente ley.

La Ley expresamente determina dos formas de acceso a la vivienda, como usuarios o propietarios. En el caso de acceder como usuarios a través de un contrato de uso y goce, la propietaria de los inmuebles es la cooperativa como persona jurídica.

### **Se crean los Institutos de Asistencia Técnica**

En la medida que las cooperativas de usuarios son quienes construyen las viviendas como verdaderas empresas constructoras, que utilizarán la mano de obra de sus socios, pero no tienen la condición de ser constructores, la Ley 13.728 establece la existencia de Institutos de Asistencia Técnica (IAT) con el fin de que proporcionen los conocimientos necesarios para afrontar con solvencia los objetivos que se plantea la cooperativa.

Los servicios de los IAT son contratados por las cooperativas. Los dineros para dicha contratación están incluidos en el préstamo otorgado por el FONAVIyUR.

Artículo 171.- Son Institutos de Asistencia Técnica aquellos destinados a proporcionar al costo servicios jurídicos, de educación cooperativa, financieros, económicos y sociales, a las cooperativas y otras entidades sin fines de lucro, pudiendo incluir también los servicios técnicos de proyecto y dirección de obras.

### **En resumen:**

Como se desprende de lo expuesto anteriormente, la Ley establece que se le concederá a las cooperativas un préstamo de hasta el 85% del valor de la obra propuesta y que los futuros destinatarios deben aportar el 15% restante. Que ese aporte se puede realizar mediante trabajo o mediante el ahorro. Las cooperativas agrupadas en FUCVAM lo hacen mediante el trabajo y de allí su característica de cooperativas de Ayuda Mutua.



Por otra parte la Ley establece que las cooperativas pueden ser de usuarios (propiedad colectiva) o de propietarios. Las cooperativas agrupadas en FUCVAM hemos optado por ser de usuarios. De la combinación de estas dos decisiones surgen las cooperativas de ayuda mutua y propiedad colectiva. En las cooperativas de ayuda mutua y de usuarios, los trabajadores vieron una opción sustentable para resolver el problema de la vivienda.

### **Reglamentación actual que respalda el acceso a los créditos del Estado para vivienda**

Se establece:

Artículo 1.- Toda persona física o jurídica que cumpla con las condiciones establecidas en el Plan Quinquenal de Vivienda, podrá resultar adjudicataria de un préstamo para acceder a una vivienda de acuerdo a lo establecido en el artículo 31 de la Ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, otorgado con fondos administrados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Artículo 2.- Fíjase, a los efectos de este Reglamento, como valor de la solución habitacional el Valor de Construcción de la misma más el Valor del Terreno o cuota parte correspondiente, de acuerdo a la tasación correspondiente que realice el MVOTMA o quien este indique.

Artículo 3. Entiéndase por Valor de Construcción el costo de construcción de la vivienda, incluyendo aleros, porches, garajes y otras obras realizadas en el predio, y/o la cuota-parte de obras comunes, en el caso de viviendas colectivas. Excluyese del Valor de Construcción, el costo de los locales destinados a actividades no habitualmente domiciliarias, como locales para artesanías, industrias, comercios, oficinas o escritorios profesionales. Entiéndase por Costo de Construcción el costo normal resultante para el propietario de las obras hasta su habilitación, incluyendo rubros tales como honorarios técnicos, beneficios de la empresa constructora, conexiones, impuestos o trámites. Se excluyen, naturalmente, el costo del terreno y de las obras de urbanización.



Artículo 6. Los préstamos otorgados con fondos administrados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, solo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del deudor, con las debidas garantías, por un plazo máximo de 25 años y a la tasa de interés que establezca el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Cuando el solicitante de crédito no tenga capacidad de pago suficiente para hacer frente al pago total de la cuota resultante, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente evaluará la posibilidad de otorgarle un subsidio de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Subsidios a la Demanda.

La posibilidad de un subsidio estatal, para aquellas familias que perdieran su capacidad de pago por problemas ajenos a ellas, estaba establecido en la Ley 13.728 desde 1968, pero recién en el 2008 se transformó en realidad.

La reglamentación del posible subsidio para las familias que han perdido capacidad de pago por razones ajenas a ellas establece:

Artículo 1.- Se define el subsidio habitacional, a todos los efectos que pudiere dar lugar este Reglamento, como la ayuda estatal directa aplicada a una familia para acceder a una solución habitacional, que se otorga sin cargo de restitución por parte del adjudicatario.

Artículo 5. Tendrán derecho a un subsidio habitacional, con cargo a los fondos administrados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aquellas familias que de acuerdo a la evaluación realizada con base a criterios objetivos por dicho Ministerio, no estén en condiciones de satisfacer su necesidad habitacional por sí mismas o por sus propios medios.

Artículo 7. Los subsidios habitacionales se otorgarán bajo la modalidad de subsidio a la cuota o de subsidio de capital.

De las opciones de subsidio que maneja el MVOTMA, la más importante a nuestro entender, es el subsidio a la cuota. O sea la posibilidad de que si una familia no puede abonar en su totalidad la cuota de amortización, el Estado le ayuda en su compromiso. El subsidio garantiza que aquellas familias que han accedido



a un préstamo del MVOTMA para la construcción de su vivienda, no la pierdan por razones económicas derivadas de factores externos (despidos, fallecimiento de alguno de sus integrantes o enfermedades). Continúa diciendo la reglamentación

Artículo 10:

Podrá otorgarse un subsidio habitacional, bajo la modalidad de subsidio a la cuota, a aquellas personas físicas que soliciten un préstamo en las condiciones establecidas en el Reglamento de Préstamo aprobado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Artículo 11:

Las familias que integren personas jurídicas adjudicatarias de préstamos, podrán solicitar igualmente un subsidio habitacional en las condiciones establecidas en este Reglamento. Las Cooperativas de Vivienda podrán ser beneficiarias de subsidio habitacional bajo la modalidad de subsidio a la cuota, con la expresa condición de que lo trasladen a los socios cooperativistas que lo requieran y cumplan las condiciones establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 12:

El subsidio habitacional otorgado en las condiciones del artículo 10° podrá cubrir total o parcialmente el monto de la cuota.

Artículo 14:

Los beneficiarios de subsidio parcial a la cuota deberán abonar la cuota mensual que surja del préstamo obtenido menos el subsidio mensual de que es adjudicatario..

Artículo 15:

El monto del subsidio a la cuota que podrá solicitar el postulante será variable según el ingreso de la familia y de acuerdo a los porcentajes de afectación del ingreso establecidos en el artículo 19 del Reglamento de Préstamo del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización aprobado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Los ingresos de las familias se medirán en Canastas Básicas de Alimentos, de acuerdo al valor





establecido por el Instituto Nacional de Estadística (INE) para Montevideo y el Resto del País Urbano.

La existencia real del subsidio a la cuota, ha sido una importante conquista del movimiento cooperativo, pues junto con la propiedad colectiva, garantiza el acceso a la vivienda como un derecho humano satisfecho. Pues todos podemos acceder a una vivienda y nadie la va a perder por las fluctuaciones del mercado de trabajo.

### **Las bases del movimiento de cooperativas de vivienda agrupadas en FUCVAM ha surgido de la aplicación de las leyes vigentes y del trabajo del movimiento social**

El modelo de gestión desarrollado por cooperativas agrupadas en FUCVAM apunta a construir una vivienda digna sobre la base de los principios de: Ayuda Mutua, Autogestión, Democracia Directa, Propiedad Colectiva e Independencia Política.

—**Vivienda digna:** La vivienda digna, debe atender diferentes aspectos, entre los cuales están el diseño, la ubicación geográfica, el entorno (en términos de salubridad, ventilación, iluminación y espacio), la seguridad (desde el punto de vista de su ubicación, ambiental, social y física), tener espacios diferenciados y estructurales en cuanto a su construcción y poseer todos los servicios de infraestructura y urbanismo, entre otros.

Las viviendas además de ser dignas, deberán sentar sus bases en el concepto de Hábitat. Hábitat es el espacio que reúne las características físicas y sociales necesarias, no sólo para la supervivencia, sino para el desarrollo integral de quienes lo habitan. Cuatro paredes y un techo no hacen un Hábitat, se habla entonces de un contexto que provee oportunidades de acceso y atención en materia laboral, educativa, cultural, de salud, transporte, ambiental y recreación.

—**Ayuda Mutua:** Se entiende por Ayuda Mutua, la ejecución de las obras mediante el aporte de mano de obra de los interesados trabajando colectivamente, organizados en grupos. Se emplea mano de obra ajena contratada únicamente en los casos que es estrictamente necesario (tareas que requieren especialización o que no se dispone de mano de obra para realizarlas).



En la situación de empleo y nivel de ingresos existente, y dado el costo de acceso a un hábitat adecuado, el sistema de ayuda mutua es la única vía posible para obtener una vivienda digna por los trabajadores.

La ayuda mutua es, en primer lugar, un recurso económico, pero no es sólo ni principalmente eso. La presencia de los beneficiarios en la obra para hacer ayuda mutua, refuerza las posibilidades de gestión, así como los controles en el uso de los recursos, tanto materiales como humanos, desarrollando el espíritu colectivo y el sentimiento de pertenencia.

Con profundas repercusiones sociales por el hecho de que sean las propias familias (con el apoyo correspondiente) quienes levantan las viviendas con sus manos, genera una cohesión muy importante en el colectivo y al mismo tiempo crea valores de solidaridad, unión y el esfuerzo conjunto.

#### —Autogestión

**Indisolublemente ligada con la organización**, la autogestión es la herramienta que permite el uso más adecuado de los recursos. La circunstancia de ser el propio grupo el que toma las decisiones refuerza el concepto de pertenencia y el compromiso del grupo con el proyecto que están llevando adelante.

La autogestión es responsable de los resultados económicos positivos de este tipo de experiencias, al permitir sensiblemente bajar los costos de construcción. El resultado es una vivienda en un cuarenta por ciento más barata, o más según las circunstancias, de las que construyen las empresas privadas, fruto de la eliminación de los costos de intermediación. Esto permite que una franja más ancha de familias pueda acceder a la vivienda.

La Autogestión, por otra parte, potencia en la conciencia de los trabajadores la convicción de su capacidad para transformar la calidad de vida de que disfrutan.

#### —Democracia Directa

Íntimamente ligada a la Autogestión se encuentra la democracia directa, la cual posibilita que las decisiones sean tomadas directamente por los involucrados sin la existencia de intermediarios, sobre la base de que cada asociado tiene un voto. Los asociados en las cooperativas son las familias, cada una de las cuales tendrá acceso



posterior a una vivienda. Cada familia tiene un voto en la Asamblea de la cooperativa, órgano máximo, y lugar fundamental de toma de decisiones del colectivo.

Las cooperativas han elegido la democracia directa por las implicancias que ello tiene. Los miembros de la asociación participan directamente en el proceso de toma de decisiones políticas, poniendo el acento en elaborar propuestas de conjunto, no en elegir representantes. Todas las decisiones importantes son tomadas en forma colectiva y a lo sumo la ejecución de las mismas se delega a algunos compañeros, pero sin capacidad de modificar la decisión tomada, lo que solo puede realizar el colectivo.

La Democracia Directa ejercida en toda su potencialidad es la que realmente permite hablar de Autogestión del colectivo, y no de la gestión de unos pocos.

—**Propiedad Colectiva:** ser usuarios

La propiedad de las viviendas es de la cooperativa como entidad jurídica y cada socio firma con la cooperativa un Contrato de Uso y Goce por la vivienda. Este Contrato, con el Estatuto de la cooperativa, regulan el relacionamiento de los socios con la cooperativa y definen los derechos y deberes de los mismos.

El Contrato de Uso y Goce está respaldado por el Código Civil uruguayo, en cuanto a los derechos de sucesión y desalojo.

El carácter de usuario establece que estas viviendas no se pueden vender por parte del usuario, ni hipotecar. No constituyen un bien personal de cada familia, sino un bien de la persona jurídica que es la cooperativa, de la cual cada usuario es socio.

El ser usuarios significa concebir la vivienda como un bien social, y no como una mercancía. No obstante, si bien el sistema es capaz de evitar la especulación y el lucro, ello no implica pérdida de patrimonio para el usuario, en caso de verse en la necesidad de abandonar su vivienda, ya que está estatutariamente dispuesto el reintegro de las partes sociales integradas.

Las partes sociales están constituidas por: la cuota inicial de adhesión a la cooperativa, el valor del trabajo integrado en la ayuda mutua en el momento de la construcción de las viviendas y únicamente en ese momento, y los pagos de



amortización realizados. Todo ellos reajustado al valor de la UR del momento en que se produce el egreso.

La necesidad permanente de análisis y decisión colectiva, no solo desarrolla una conciencia crítica sobre la realidad en la que se inserta la cooperativa, sino que también activa mecanismos de solidaridad social, promoviendo la participación responsable y madura, y dando un profundo significado a los procesos más generales de toma de decisiones democráticas.

Estos cuatro principios se interrelacionan dialécticamente, y si uno de ellos falta los demás no tiene la fuerza transformadora resultante de la aplicación de los mismos

#### **—Independencia Política**

Las cooperativas agrupadas en FUCVAM consideran un valor imprescindible a desarrollar la independencia política de todo Partido Político, así como de las instituciones gubernamentales.

Esto ha permitido a nuestro movimiento la defensa de sus reivindicaciones independientemente del gobierno de turno.

Por otra parte le ha dado al mismo una amplitud en su integración, pues la no adhesión a partido político alguno ha permitido la existencia en su seno de personas con diferentes ideas políticas, dándole no solo gran diversidad sino una gran riqueza de opiniones.

Estos principios, más el internacionalismo, que las cooperativas fueron construyendo y atesorando durante los años de dictadura, significaron de por sí un cuestionamiento ideológico de fondo, no solo a la dictadura, sino a las concepciones neoliberales que se impulsaron desde el seno de la misma y que defendieron después los gobiernos democráticos que la sucedieron.

Por eso mismo, porque las cooperativas de FUCVAM son un bastión de resistencia a las concepciones neoliberales y un bastión de construcción popular, es que fueron rechazadas por casi todos los gobiernos que sucedieron desde 1985 a la dictadura.



## Algo de la historia de 45 años de lucha

En medio de la resistencia a las políticas fondomonetaristas de la década del 70, varios gremios crearon cooperativas de vivienda, dando origen a lo que se llamará cooperativas de matriz sindical. Se crean en textiles, construcción, metalúrgicos, gráficos, ferroviarios, trabajadores de la bebida y otros.

El 24 de mayo de 1970, como respuesta organizada de los trabajadores a la crisis habitacional del país, nace la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), pero; bajo dictadura que gobernó del 73 al 85 debió llamarse Federación “Unificadora” de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, pues se censuró el término “Uruguaya”.

FUCVAM es una organización de segundo grado, que federa y representa a las cooperativas de vivienda por ayuda mutua de todo el país. Es interesante destacar que fueron apenas once cooperativas las que fundaron FUCVAM pocos meses después de creado el sistema cooperativo, lo que muestra que los pioneros vieron la necesidad de juntarse de inmediato para avanzar en sus luchas. En pocos meses el movimiento creció vertiginosamente, a medida que se fueron creando nuevas cooperativas, estas iban ocupando su lugar en FUCVAM.

El papel cumplido por la Federación y las cooperativas durante la dictadura fue trascendente, en las cooperativas se generó un lugar de resistencia a la dictadura y de construcción de ciudadanía y libertad.

Y dentro de las cooperativas, sin un marco teórico en qué apoyarse, basándose únicamente en la experiencia, los trabajadores fueron desarrollando una herramienta que no solo les permitió levantar sus viviendas, sino que también les permitió transformar la realidad que los rodeaba y encarar en forma colectiva y con esperanza todos los problemas vitales.

Es así que en los barrios cooperativos se atendió la educación – construyendo escuelas–, la salud –construyendo policlínicas–, la tercera edad, la falta de trabajo, el encarecimiento de la olla –a través de los clubes de compras– y un sin fin de soluciones a los problemas que aparecían. Fueron importantes centros de resistencia cultural, donde la canción popular, las murgas y el teatro crecieron



como forma de respuesta a la falta de libertad. En estos barrios cooperativos surgió el sentimiento que organizados solidariamente se podía vencer las injusticias.

Se potencia así un gran movimiento social de resistencia a la opresión y la miseria. Surgen formas de sobrevivencia, a la espera de tiempos mejores, y de consolidación de lazos de solidaridad, unidad y lucha; formas de organización social que fueron vigiladas por la dictadura, aunque no fue posible destruirlas por más que se intentara más de una vez, en tanto todas ellas daban solución a necesidades fuertemente sentidas por la población, al tiempo que desarrollaban valores que enfrentaban a la dictadura y sus concepciones neoliberales.

El sentimiento de solidaridad es la madre de todas las formas de organización social. Es lo que junta a explotados y oprimidos contra las clases dominantes. Es lo que permite fortalecer el reclamo de los indígenas frente a los invasores.

La solidaridad debe ir acompañada de la participación para poder florecer en acción social. Solidaridad y participación son así los componentes necesarios para el crecimiento y desarrollo de cualquier organización social.

FUCVAM es un gran movimiento social cuyo fin último es la creación de una sociedad basada en la solidaridad y la cooperación. Con fuerte incidencia en Uruguay y muchos países a los cuales ha transmitido su experiencia y su propuesta como única solución real al problema de la vivienda para los sectores más débiles de los países latinoamericanos.

Las claves para entender el arraigo y desarrollo de esta experiencia uruguaya –que además de socialmente exitosa es sostenible– hay que buscarlas en la autogestión, la ayuda mutua, la propiedad colectiva, el papel del Estado, la organización cooperativa con su origen sindical y la existencia de FUCVAM. La autogestión (manejo de los recursos y toma de decisiones), y la ayuda mutua (aporte de trabajo y preparación para la convivencia), son una prueba elocuente de que los trabajadores pueden ser muy creativos y excelentes administradores. Por su parte, el régimen de propiedad colectiva (usuarios) quita de la especulación inmobiliaria un bien fundamental para el desarrollo de las mejores condiciones de vida de nuestros pueblos; y es una modalidad revulsiva para muchos. Es tan ventajosa la propiedad colectiva que, además de los valores que ella encierra, en



las crisis que permanentemente viven nuestros países, más de una familia hubiera perdido su vivienda quedando en la calle por haber sido ejecutada o por haberla malvendido. En este régimen eso no pasa.

### **Y en eso llegó FUCVAM...**

Capitalizando un conjunto de experiencias, un grupo de pioneros y luchadores dieron lugar a la creación de la FUCVAM con fuerte anclaje entre los trabajadores. En cierta manera, la suerte de las cooperativas fue la suerte de la Federación. De ahí que cuando las dictaduras fascistas, patrocinadas por el imperialismo, asolaron nuestro continente –también a Uruguay– la Federación fue perseguida, se cortaron los créditos, se suprimieron las personerías jurídicas, se allanaron obras y se llevaron presos a dirigentes del movimiento y se establecieron medidas arbitrarias que, aún hoy, son objeto de impugnaciones. Fueron años duros... y de resistencia.

FUCVAM resistió como otras organizaciones sociales la dictadura militar y protagonizó hitos de enorme significación; tal vez el más impactante por su peso político fue la recolección de firmas en 1984 para evitar el pasaje de las cooperativas de propiedad colectiva a propiedad individual, para así desmantelarlas. En su momento mentores de la dictadura plantearon que las cooperativas “podían afectar la seguridad” del Estado. Esa formidable batalla que fue, por extensión, un enfrentamiento a la tiranía, se vio coronada con un resonante éxito; y no eran momentos sencillos.

Para FUCVAM la propiedad colectiva no es una forma jurídica más, no solo entraña un valor ideológico, sino que es la base de su desarrollo social y político, pues constituye la argamasa material sobre la cual se construye una forma diferente de ver y transformar la realidad. Por esa razón la dictadura sabía que si quería golpear de muerte a la Federación debía liquidar la propiedad colectiva. Y, en el sentido contrario, las cooperativas y la Federación pusieron todo lo que tenían para defenderla.

Ese episodio es uno de los puntos altos de una historia. Y, desde aquellos tiempos, es que FUCVAM se ha convertido en una actora política de significación en Uruguay, incluso más allá de los temas de la vivienda y el hábitat.



## **Fortalezas de la construcción de viviendas a través de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua y Propiedad Colectiva**

1. Un elemento fundamental de esta propuesta es el costo final de las viviendas. El trabajo cooperativo permite eliminar intermediarios y sus ganancias, y optimizar el uso de los recursos disponibles. Por otra parte la ayuda mutua ahorra gastos fundamentales de mano de obra. Durante 47 años las cooperativas de ayuda mutua y propiedad colectiva han demostrado construir por lo menos un 40% más barato que la construcción de las mismas viviendas a través de las empresas constructoras.

2. Por ser de la cooperativa la propiedad de las casas, existe un fuerte involucramiento de los colectivos en la tarea de mantenimiento de los mismos, que asegura su permanencia en el tiempo como una solución digna y sustentable.

3. El hecho de que las viviendas no se puedan hipotecar hace que nunca dejen de ser una solución para los sectores sociales “objetivo” de la inversión del Estado, familias por debajo de la línea de pobreza.

4. Cuando una familia se retira de la cooperativa, la vivienda debe ser entregada a la cooperativa; esta le entrega a la familia que se retira, en Unidades Reajustables actualizadas al día de su retiro, el capital social que ha integrado por esa vivienda. La cooperativa busca un nuevo usuario de la vivienda que aporte el dinero que le corresponde a la familia que se retira. La vivienda nunca se vende en el mercado, sino por el contrario, se sustrae de él para evitar que la inversión social que hace el Estado se transforme en un negocio privado.

5. Esto hace también que no se desarrolle una concepción especulativa, tanto sobre la vivienda como sobre el uso del suelo urbano. Y significa una salvaguarda de la inversión realizada por el Estado al financiar este tipo de construcciones. La lógica del crecimiento urbano en nuestras ciudades se basa en la renta diferencial del suelo. La ciudad es construida durante generaciones pero la apropiación espacial siempre se da sobre criterios de mercado. En la lógica del mercado “el lugar para vivir” se transforma en un bien de consumo y por tanto la ciudad se va separando en zonas de privilegios y zonas de exclusión. Las mayormente servidas y consolidadas son destinadas a las actividades económicas centrales, y los espacios de mayor





hospitalidad se transforman en residencias de los sectores de mayor poder adquisitivo. Por el otro lado las capas más empobrecidas de la población son condenadas a vivir en las zonas más desprovistas de servicios colectivos e infraestructura urbana. En cambio, nuestra propuesta revierte esa situación posibilita el acceso a los sectores más pobres a la ciudad consolidada, y sustrae, además, los espacios urbanizados con un fin social a la lógica del mercado capitalista.

6. La construcción de los conjuntos cooperativos, reedita el espacio semipúblico con valorización de parques y caminos. Es de esta forma que voluntariamente las cooperativas re-significan espacios enteros de la ciudad dotando de valor a zonas anteriormente desprovistas del mismo y generan nuevos espacios para la convivencia social que son rápidamente aprovechados por los excluidos de la “ciudad formal”.

7. La propuesta contribuye fuertemente a la formación de ciudadanía al desarrollar en los cooperativistas la preocupación por la problemática social. Los involucrados se forman como gestores, trabajan en comisiones y asambleas, discuten y acuerdan todos los aspectos referidos a su cooperativa. Más allá de partir de una necesidad concreta, genera formas de relación y valores que enriquecen a los individuos que participan, marcando alternativas a la sociedad individualista y masificada. Reconoce la importancia del aporte de cada uno de sus integrantes y el valor de la solidaridad. El esfuerzo organizativo se proyecta en nuevos desafíos en la etapa de convivencia, no finaliza junto a la obra, que “es el principio y no el final” como dice el himno de FUCVAM.

8. La participación posterior de las cooperativas en los problemas de los barrios que las rodean, desarrollan fuertes sentimientos de pertenencia y ligan a los integrantes de las mismas al suelo, a la ciudad y al país.

9. Las cooperativas así construidas y nucleadas en una federación desarrollan un fuerte sentimiento de compromiso de pago de los préstamos recibidos, pues saben que del cumplimiento del compromiso contraído con el Estado depende de que nuevos cooperativistas accedan a la vivienda y que el movimiento crezca en integrantes e incidencia social.



10. La dicotomía constante entre la vivienda como valor de uso y la vivienda como valor de cambio ha sido una amenaza para el movimiento cooperativo. La evolución de los ingresos económicos y la de los costos de repago del crédito hipotecario no siempre han tenido correspondencia. Hoy las cooperativas cuentan con un sistema de subsidio que permite que cada familia pague de acuerdo a sus posibilidades, accediendo a distintos niveles de subsidio pero en el marco de la responsabilidad y control colectivo interno de cada grupo.

### **Controles del Estado sobre este sistema de producción de vivienda**

El Estado cuenta con tres controles fundamentales sobre la propuesta de construcción de vivienda a través de las organizaciones sociales:

1. Control a las cooperativas.
2. Control a los IAT.
3. Control a los procesos de liberación de los préstamos.

#### **1. Control de las cooperativas.**

En lo referente al funcionamiento de las cooperativas tenemos, en la actualidad, las leyes 13.407 y 19.181.

La potestad de su control recae en el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, quien emite anualmente un Certificado de Regularidad a cada cooperativa. Este certificado establece que la cooperativa funciona de acuerdo a la legislación vigente. Sin este certificado, la misma se ve imposibilitada de realizarse como tal: no puede solicitar un préstamo, no puede cobrar los avances de obra, no puede solicitar el apoyo del Estado frente a las dificultades en el proceso de amortización.

Las entidades referidas deberán poner a disposición del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuando este lo requiera, sus libros o documentos contenidos en los mismos, antecedentes, registros contables, comprobantes y toda otra documentación, así como responder a las solicitudes de informe que se le formulen. La documentación presentada será auditada por el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Los estados



contables deberán presentarse dentro de los 120 días a contar de la fecha de cierre del ejercicio y con 60 días de anticipación a la celebración de las Asambleas, que deberán sesionar dentro de los 180 días a contar de la fecha de cierre del ejercicio. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente deberá expedirse hasta 10 días antes de la celebración de la Asamblea.

## **2. Control de los Institutos de Asistencia Técnica (IAT)**

El MVOTMA también controla el funcionamiento de los IAT estableciendo su integración, las tareas a desarrollar y el pago correcto de los montos que según la reglamentación de la Ley 13.728 y posteriores, deba percibir por las tareas desarrolladas.

El MVOTMA podrá establecer sanciones por el no cumplimiento por parte de los IAT de las tareas que le competen por ley y a las cuales se ha comprometido con la cooperativa a través del acuerdo de contratación firmado entre ambas. Este acuerdo de contratación debe existir como requisito para que la cooperativa pueda presentarse frente al ministerio a solicitar un préstamo.

## **3. Control de los procesos de liberación de los préstamos.**

Luego de adjudicado un préstamo a una cooperativa, el mismo se libera mensualmente según avance de obra. El avance de obra lo establece el MVOTMA a través de su órgano competente, la Agencia Nacional de Vivienda. A tales efectos el IAT debe presentar cada mes una descripción del avance de obra realizado. Con este informe la Agencia Nacional de Vivienda visita las obras, verifica lo realizado y aconseja liberar los dineros correspondientes.

## **Una experiencia con anclaje latinoamericano**

El firme propósito de la Federación, su impronta internacionalista, el fuerte vínculo con organizaciones afines y un contexto político más proclive hacen que el sistema uruguayo sea referencia en América Latina. Con distintos niveles de avance, se observa con beneplácito que la experiencia interesa a otros y que, en muchos aspectos, es tomada en cuenta como solución en materia de vivienda y hábitat para nuestros hermanos latinoamericanos.



El arquitecto uruguayo Leonardo Pessina –hoy radicado en Brasil–, participe de las experiencias pioneras en Uruguay, declaró en la revista *Vivienda Popular* que “la experiencia de la política habitacional uruguaya y en particular la de las cooperativas de vivienda, tuvo una influencia importante en el proceso de lucha por vivienda popular y por políticas de apoyo a la autogestión en San Pablo”. Similares comentarios se realizan sobre la experiencia en otros países del continente.

En definitiva, la modalidad cooperativa –con todos sus atributos, incluyendo la politización de la gente, la generación de ciudadanía y el consiguiente empoderamiento de vastos sectores populares– hacen de esta modalidad una cuestión imparable. No en vano, la misma se extiende por nuestra América Latina y caribeña. En la Federación estamos persuadidos que esta modalidad, adaptable y flexible a los contextos, tiene mucho para dar. Como también que es clave, que la organización articule con programas, genere una amplia política de alianzas (frente social), manteniendo su independencia política.

FUCVAM desde sus inicios supo tejer diferentes alianzas con muchas organizaciones de distintos países en la temática de la vivienda popular. Es así que al día de hoy es cofundadora de la SELVIP (Secretaría Latinoamericana de la Vivienda Popular), miembro de COLACOT (Confederación Latinoamericana de Cooperativas y Mutuales de Trabajadores), miembro del Comité de Vivienda de ACI (Alianza Cooperativa Internacional), y de la HIC (Hábitat International Coalition). Participa activamente en la COCEAVIS (Coordinadora Centroamericana Autogestionaria de la Vivienda Social) y en COVUAMSUR (Coordinadora de Vivienda de Usuarios de Ayuda Mutua del Sur).

Desde el año 1990 FUCVAM trabaja junto con We Effect (antes Centro Cooperativo Sueco) en la transferencia de la experiencia uruguaya en la construcción de soluciones reales al creciente déficit habitacional en los países de la región mediante proyectos de vivienda popular, buscan articular soluciones prácticas adaptadas a cada realidad nacional, basándose en el modelo uruguayo de FUCVAM y en el principio de autogestión de las poblaciones beneficiarias.

Las cooperativas de FUCVAM, son tomadas como ejemplo en Honduras, Nicaragua, El Salvador, Guatemala, Costa Rica, Paraguay, Bolivia, Brasil, Argentina y Haití.



Por esta tarea, en 2012 FUCVAM recibe de UN-Hábitat, el Premio Internacional del Hábitat por la solidaridad en la transferencia del modelo a otros países.

### **Perspectivas**

Hoy FUCVAM enfrenta el enorme desafío de mantener el activo social acumulado y continuar creciendo, al tiempo de satisfacer la demanda de expansión del modelo en otros países. Consciente de esa enorme responsabilidad la Federación viene desarrollando varias líneas maestras de desarrollo estratégico que pasan por la formación sistemática, la promoción social, el análisis y la reflexión junto al esfuerzo de tejer alianzas institucionales que viabilicen dichos desafíos.