



FUCVAM

COOPERATIVISMO Y AUTOGESTION

PRIMEROS PASOS

- **Personería Jurídica.** Para obtener la personería jurídica el grupo debe aprobar sus estatutos y labrar un acta de fundación con asistencia de escribano público. El material es inscripto por el profesional en el Registro Público. FUCVAM proporciona modelo de estatutos y acta, y en caso de requerirlo, asesoramiento notarial
- **Habilitación.** Las cooperativas pueden constituirse con un mínimo de 10 socios y un máximo de 200, no es necesario establecer desde un principio el número definitivo de socios pues eso está determinado por otros factores –como la capacidad del terreno, etc.- Una vez inscripta la cooperativa y nominadas las autoridades provisorias, se puede comenzar a actuar.
- **Correspondencia jurídica.** Las cooperativas están sujetas a derecho y se regulan en función de las normas, en particular la Ley Nacional de Vivienda N° 13.728, la Ley 16.237 y el decreto 633/69. Dichos materiales pueden ser proporcionados por FUCVAM

CONCEPTOS BÁSICOS

- Las cooperativas son asociaciones abiertas que se rigen por los principios de la cooperación y la solidaridad entre iguales. Las cooperativas de vivienda tienen por objeto: “ proveer de alojamiento adecuado a sus socios,... construir viviendas y servicios conexos”
- La ayuda mutua son las horas de trabajo que cada socio aporta en la construcción de las viviendas. Ese aporte equivale a un 15% promedio del coste de las construcciones. La ayuda mutua es obligatoria puesto que es el aporte de capital que realiza cada socio en la construcción, cada hora de trabajo tiene un valor económico equivalente al valor de la hora-peón en la industria de la construcción.
- Cada socio va acumulando un capital social en la cooperativa, compuesto por las horas que trabajo y la cuota parte del préstamo que hubiera amortizado. Al retirarse un socio de la cooperativa –con razones justificadas- el grupo le repone ese capital integrado.
- La autogestión es la capacidad de la gente de resolver todos los problemas que se presentan en la consecución de los fines propuestos en el marco de un proceso de capacitación colectiva y superación personal permanente
- El funcionamiento de la cooperativa es horizontal y democrático, se rige por el principio de delegación de funciones en comisiones y organismos estatutarios.

ASESORAMIENTO TÉCNICO

- Las cooperativas deben ser asistidas técnicamente por un equipo multidisciplinario –Instituto de Asistencia Técnica- regulado por la Ley y financiado con el 7% del préstamo. FUCVAM proporciona un listado de institutos de probada solvencia y compromiso con los principios cooperativos.

ACCESO A LA TIERRA

- La cooperativa accede a la tierra por diferentes mecanismos. Debido a los costos generalmente se realizan convenios con organismos públicos nacionales o departamentales. El costo del terreno puede ser incluido en el monto del préstamo a solicitarse y las condiciones de pago acordadas con el propietario. Los terrenos deben contar con la infraestructura urbana básica y se deben demandar todas las garantías del caso en términos de titulación, deudas y condiciones físicas. FUCVAM proporciona asesoramiento en todos estos aspectos.

TRAMITES

- Los trámites se realizan en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. El Banco Hipotecario del Uruguay estudia la viabilidad del proyecto por encargo del Ministerio. Algunos trámites (tierra) se realizan en las Intendencias Municipales como también los permisos municipales y la inscripción de la obra en el BPS. FUCVAM asesora en todos estos aspectos

PROYECTO

- El proyecto es discutido con el IAT y se realiza desde la óptica de los cooperativistas, adaptando los modelos de vivienda a las pautas culturales, el promedio de ingresos salariales y la composición familiar del grupo.

CAPACITACION

- FUCVAM proporciona capacitación y asesoramiento a través de cursos regulares o intervención directa en los grupos a solicitud de estos. En la etapa de desarrollo comunitario, las cooperativas también se apoyan en los distintos departamentos y organismos de la Federación, recibiendo orientaciones en planes sociales como bibliotecas, guarderías, policlínicas, juventud, infancia, deporte, etc. También se proporciona asesoramiento legal, patologías constructivas y trámites generales.

FUCVAM Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua

**Eduardo Víctor Haedo 2219 CP11200 Montevideo Uruguay
Tel 408 42 98 / 99 Fax 401 98 74
e-mail fucvam@chasque.apc.org
www.chasque.apc.org/fucvam**