



PROGRAMA Y PLATAFORMA – JUNIO 2018

El programa de una organización contiene sus objetivos a largo plazo. En nuestro caso se encuentran en nuestra Declaración de Principios. Allí encontramos también una serie de reivindicaciones históricas del movimiento.

Resolver el tema de la vivienda no puede ser encarado por una administración, solo puede ser encarada por una política de estado a largo plazo, en forma sistemática y sostenida. Para ello es necesario que disponga de herramientas que permitan ejecutar esta tarea sin depender de la voluntad política de las administraciones de turno.

Los gobiernos de los últimos 15 años han declarado la vivienda en emergencia, pero para un Plan Nacional de Vivienda contundente, falta decidirse a atacar al capital. Recursos hay, la economía ha crecido más que nunca, las inversiones afluyen al país, pero no hay que hacer olas. En ese no hacer olas, la desigualdad se ataca pobremente o no se ataca y entonces los recursos para la vivienda de los más necesitados es otra vez pobre.

Si realmente se quiere atacar al tema de la vivienda, en el marco en que estamos viviendo, se debe pensar seriamente en la necesidad de definir instrumentos nuevos o viejos (pero en desuso) que permitan generar recursos frescos para el FONAVI (Fondo Nacional de Vivienda).

La plataforma de FUCVAM contiene 4 aspectos históricos que han pautado la lucha de estos 48 años, y que de resolverse en forma permanente permitirían configurar una política de vivienda a largo plazo, y acercarnos al programa.

1. Personerías jurídicas.
2. Suficientes tierras para construir.
3. Préstamos para construir.
4. Subsidios y repago justo para asegurar la permanencia en la vivienda.

La lucha por estos objetivos se ha expresado de diferentes maneras según el momento histórico y se ha materializado en diferentes reivindicaciones concretas, pero el corazón de esta batalla se centra en: TIERRA y RECURSOS (préstamos y subsidio).

Para que una reivindicación se cumpla en el tiempo debe existir la posibilidad formal, la voluntad política y los recursos para poder hacerlo (muy atados a la voluntad política).

Puede existir el marco formal para cumplir con una reivindicación y sin embargo no hacerlo. Esto pasó durante años con la existencia de la ley de vivienda, la cual establecía la posibilidad de dar préstamos a las cooperativas, pero los mismos solo se daban frente a la presión de FUCVAM.

También existió una ley de subsidio votada en 1973 y nunca se aplicó, con la excusa de que no estaba reglamentada y se derogó en 1994. En ambos casos no existía la voluntad política de dar curso a la posibilidad existente.

Puede existir el discurso político de cumplir con una reivindicación y la voluntad de hacerlo, pero estar acotada por la falta de recursos, o sea por no destinar los recursos suficientes. Aquí la discusión muchas veces se dificulta. Donde termina la falta de voluntad política y comienza la falta real de recursos es un debate muy fino y que solo se dilucida en la calle.

Lo cierto es que los recursos están, están en manos del capital.

Recursos



Los Recursos para el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FONAVI), son la médula de un Plan de Vivienda sostenible a largo plazo. Hoy los recursos con que cuenta el FONAVI son de asignación presupuestal. Esto quiere decir que se votan en el Parlamento con el presupuesto de cada quinquenio. Así, los recursos dependen de la voluntad política de cada gobierno. Esto es así totalmente desde la primera administración del Encuentro Progresista en la cual se eliminó definitivamente el impuesto a los sueldos al crearse el IRPF, desapareciendo así el aporte directo de los trabajadores al FONAVI.

Con anterioridad a 1992, el FONAVI se nutría con el 1% del aporte de los trabajadores y un monto equivalente volcado por las patronales (privadas y públicas). En 1992, la administración Lacalle eliminó el aporte de las patronales, quedando el FONAVI sólo respaldado por el aporte de los trabajadores. La administración Vázquez, al crear el IRPF como único impuesto a los ingresos eliminó el aporte directo de los trabajadores y se pasó a suministrar los recursos exclusivamente a través del presupuesto.

En su momento, la Federación reclamó por el 1% de los trabajadores, y la DINAVI sostuvo que se iba a otorgar por presupuesto el equivalente al 1%. En los sucesivos años sostuvieron que el monto otorgado equivalía al 1%, de todas maneras se perdió definitivamente el equivalente al aporte patronal.

Por esto es que creemos que para desarrollar una política de vivienda seria y sostenible en el tiempo, que no sea un parche más, es necesario fortalecer al FONAVI con recursos directos, para dar una mayor garantía y permitir una planificación cumplible.

Creemos que debemos volver a la situación en que la vivienda disponía de determinados recursos directos. Por supuesto, si a eso se quieren sumar recursos extra a través del presupuesto, siempre es posible.

No hablamos de un nuevo impuesto a los sueldos, pues el IRPF ya es un impuesto a los sueldos y no puede haber otro.

Si queremos avanzar en el tema de la vivienda, debemos modificar definitivamente el reparto de la riqueza generada por la sociedad, y para ello alterar los mecanismos de distribución de esta.

Los gastos realizados por el Fondo Nacional de Vivienda en el año 2016 sin tomar en cuenta las viviendas de jubilados que tienen su propio financiamiento fue del orden de 187 millones de dólares.

Si tomamos en cuenta la masa salarial pagada en 2016 tanto privada como pública, nos da que el monto del FONAVI, de acuerdo a los criterios de la ley 13.828 deberían ser de un orden de 341 millones de dólares.

Ello nos lleva a la conclusión de que existió en 2016 una menor inversión que la que hubiera derivado de la ley 13.728 en el orden de los 154 millones de dólares.

Para recuperar para el FONAVI esos 154 millones de dólares proponemos crear una sobre tasa del impuesto al patrimonio, con destino al FONAVI de un 50%, sobre la tasa actual, quedando las tasas del impuesto de personas físicas en 0.9 y 1.5 % y las de las empresas en 2.25 %.

Cuando dicha sobre tasa quede por debajo del valor asignado al FONAVI (según el cálculo del 2% de la masa salarial) Rentas Generales completará los recursos hasta llegar a dicho monto.

Proponemos además incorporar un impuesto sobre las viviendas vacías cuya recaudación será un aporte adicional al FONAVI por encima del piso que define el monto equivalente al 2% de la masa salarial.

IVA

Para aumentar la efectividad de los montos asignados en cada quinquenio con destino a la construcción de viviendas de interés social por parte de cooperativas proponemos que: El monto que se destina para pago de IVA a los materiales sea utilizado como refuerzo del FONAVIUR.

Esto permitiría de acuerdo a cálculos realizados construir un 15% más de viviendas con la misma asignación presupuestal.

La instrumentación de esta modificación implica una reglamentación para su aplicación pero coloca al movimiento en igualdad de condiciones con respecto a otros modelos de construcción.



Pago justo

Fucvam ha luchado permanentemente porque el repago de la vivienda sea justo. Esto quiere decir que no se enmarque en las reglas del mercado.

Así como la vivienda de las cooperativas de usuarios no ingresa al mercado para su comercialización y se intercambia (no se vende) por su capital social, creemos que la devolución del préstamo no debe configurar una fuente de riqueza para el Estado.

En la ley 13.728, en su versión original, en el Capítulo VII (Del sistema financiero de vivienda); en el artículo 81 inciso B nos dice que el Fondo Nacional de Vivienda se nutre con el 1% aportado por los trabajadores y su equivalente aportado por las patronales, más el capital devuelto por amortización y **el 2% de los intereses de estos.**

Si bien la ley establecía que se podía cobrar hasta el 6% de interés solo el 2% del mismo debía de volcarse al Fondo Nacional de Vivienda.

Así que cuando pedimos que se cobre el 2% no estamos disminuyendo el FONAVI en su versión original.

Por otra parte firmar al interés de mercado y cobrar al 2% es una forma de más de redistribución de la riqueza.

Tierras para construir

La batalla por tierras para construir vivienda de interés social será permanente en el marco del sistema capitalista, la tierra es una mercancía más. Una mercancía muy particular pues es la única mercancía limitada. No se puede producir tierra, no se puede crear tierra, sino que la tierra de que disponemos es la que hay.

Podemos mejorarla, recuperarla en el caso de que se haya empobrecido, etc., pero no podemos ampliarla.

La tierra es a su vez un medio de producción, es fuente de riqueza, ya sea debido a lo que produce como a lo que contiene.

La tierra urbana también es un medio de producción, es un medio de generar riqueza, es un medio de inversión, lo es a corto y largo plazo. A largo plazo es el medio de inversión más seguro pues nunca se desvaloriza. Puede desvalorizarse momentáneamente, por efecto de la naturaleza (por ej: inundaciones) o por efecto de la actividad social (por ej: asentamientos irregulares), pero debido a su escasez los Estados realizarán las obras necesarias para recuperarlo.

Por estas características es que ha sido fuente de abusos a lo largo de la historia.

Este saber, de que es un bien limitado, lo compartimos todos, sin embargo, es poco lo que se hace por remediar esta situación.

Se nos plantea que la tierra tiene que ser regida por el mercado, es decir que su distribución debe ser regida por el mismo.

Esto quiere decir que será letra muerta en la constitución de todos nuestros países, alguno de los derechos que en ellas se consagran y que tienen como base la tierra. Porque el mercado no distribuirá la tierra con arreglo a derechos sino en función de beneficios.

Por estas razones es que la lucha por la tierra será permanente y nunca definitivamente resuelta en el marco del capitalismo.

El gran regulador de esta situación podría y debería ser el Estado, aún en el marco del sistema capitalista. No puede ser otro.

Ahora, ¿puede ser el Estado?



Según las últimas tendencias del BM, el Estado debe ser un facilitador.

Ahora bien, ¿Qué es ser facilitador? ¿Facilitador de qué?

Pensemos al gobierno construyendo condiciones de inversión para generar mayores márgenes a los inversionistas. Por ejemplo, en la exoneración de impuesto para la construcción de zonas francas, o plantas de celulosa. Exoneraciones que no se ven como inversión, pero es dinero al que renuncia cobrar el Estado, que no ingresa en la recaudación y que afecta a la inversión en otros sectores.

En general este tipo de medidas se aplauden y poco se cuestionan, por más que la mayor parte de las veces no sabemos bien cuál es el monto de inversión, cual es el monto de la renuncia y quienes y en cuanto se benefician.

Sin embargo, cuando el gobierno invierte en tierra para la construcción de vivienda social estalla la prensa: “Esto no es una inversión, es una injerencia en el mercado inmobiliario, es volver al estado benefactor, bla, bla, bla...”

¿Lo anterior, la renuncia a determinados impuestos no es también la actitud de un Estado benefactor? ¿Cómo medimos si lo es o nó? ¿A quién beneficia uno y otro?

Ambas dos son injerencias en el mercado. De diferente signo, pero ambas tienden a corregir y quitar obstáculos para una política, tienden a facilitar. En un caso en interés de los poderosos y en el otro de los pobres.

El fin a que destine el dinero el Estado, a través de las diferentes administraciones, será visto como una inversión o como un gasto dependiendo de a quién beneficia.

Cuando el destino del dinero es para la adecuación de tierras para la inversión privada es inversión, cuando se destine a la adecuación de tierras para la construcción de vivienda social es un gasto.

Y podríamos discutir cuál de las dos genera mayor beneficio a la sociedad.

La inversión en la instalación de emprendimientos genera empleo. Sí. ¿Cuándo? ¿Por cuánto tiempo? ¿Y a qué costo?

La vivienda de interés social bien planteada, no como núcleos básicos evolutivos, regalados a los pobres para que se hacinen, sino a través de la construcción de vivienda real y digna, monitoreada, no permitiendo que ingrese al mercado de la especulación inmobiliaria, crea dignidad a largo plazo, estabilidad en las familias y arraigo.

Hoy se manejan conceptos que deben cambiar. Uno de ellos es la tenencia de predios en la ciudad, en barbecho, o sea, como baldíos a la espera de que su precio suba por el solo hecho del crecimiento de la ciudad o a la espera de un emprendimiento que los pague mejor.

Aún en el marco de la sociedad que vivimos la tierra como bien privado debe cumplir un papel activo, aunque esto genere beneficios a su dueño; pero no puede ser un bien pasivo, que acumule por el crecimiento de hecho de la ciudad.

El derecho de propiedad no puede ni debe lesionar el interés general.

Al finalizar el 2017 el Parlamento recibió un proyecto de ley sobre el tratamiento a dar a los inmuebles urbanos “vacíos y degradados”. Este proyecto se diferencia del presentado cinco años atrás por los parlamentarios Asti y Guarinoni, que hacía referencia a los inmuebles abandonados, que no es lo mismo.

La Federación desde el primer momento consideró muy bueno el proyecto Asti Guarinoni en el marco de que la propiedad privada otorga derechos pero también obligaciones y el no cumplimiento de éstas, debería generar la pérdida del derecho de propiedad y con ella la vacancia. Al respecto el Código Civil establece el pasaje al dominio del Estado, en caso de comprobarse la vacancia.

Permanencia en la vivienda



Una de las luchas históricas de Fucvam ha sido el hecho de no perder la vivienda por no poder pagar. Hoy se ha aprobado en el parlamento la Ley 19.588 que otorga el subsidio a la cuota a todos los préstamos del MVOTMA. Se hace imprescindible su pronta reglamentación.

La lucha por la permanencia ha dejado por el camino una serie de problemáticas sin resolver que debemos encarar:

1. Subsidio para las cooperativas que no lo tienen – Una de ellas es el subsidio para un grupo de cooperativas que construyeron en el momento que cambió la reglamentación 1994 a 2008. En ese momento había cooperativas que ya tenían el proyecto constructivo en trámite y que el MVOTMA le ofreció pasar a la reglamentación 2008 y volver a comenzar el trámite de solicitud del préstamo. Esas cooperativas prefirieron continuar con el proyecto en curso y decidieron mantenerse en la reglamentación en vigencia hasta ese momento.

Años después el MVOTMA les dice que con esa decisión renunciaron al subsidio a la cuota pues en la versión original de la reglamentación 1994 el subsidio no existía y que solo las cooperativas lo obtuvieron por la firma del Convenio 2008. Como ellas no estaban endeudadas, pues recién estaban construyendo, no lo firmaron. Esto no quiere decir que no lo necesiten.

2. Progresividad de la tabla de subsidios – La Ley de subsidio votada en el parlamento reproduce la tabla de subsidios de la Reglamentación 2008. Esta tabla establece que una familia puede destinar al pago de la vivienda el 0% de sus ingresos líquidos, o el 10%, 14%, 18%, 21% o 25%. O sea, va de a saltos. Esto establece situaciones injustas en los resultados de su aplicación.

3. Si tenemos una familia de 3 integrantes con un ingreso líquido de \$ 24.100, estará en la fila 2 tercera columna y deberá abonar el 10% de sus ingresos o sea \$ 2410 y le quedan para vivir \$ 21690. Supongamos ahora que le aumenta sus ingresos en un 5%, pasa a tener de ingresos \$25305, entonces pasa a pagar el 14% de sus ingresos \$ 3542.70 y le queda para vivir \$ 21762; perdió prácticamente el aumento en el cambio de franja.

Peor es si por alguna razón pasó a ganar \$ 24200, en cuyo caso tendría para vivir \$ 20812. Tendría mucho menos.

La FUCVAM desde 1996 viene proponiendo que no haya un aumento escalonado de los porcentajes de afectación sino un aumento progresivo.

A la familia que le aumentaron los ingresos en un 5%, según nuestra propuesta pasaría a pagar, en lugar del 10% de sus ingresos el 10.5%, o sea \$ 2657 y le quedaría \$ 22648. Podría aprovechar el aumento.

Esta gráfica nos muestra la diferencia

La escalera muestra cómo evolucionan los porcentajes de afectación de los ingresos líquidos de a saltos, así aparece en la Ley de subsidio y la recta es cómo evoluciona según la propuesta de Fucvam. En el tramo F4, la línea punteada representa un porcentaje de afectación y como se ve en la propuesta nuestra es menor a la del Ministerio. Pasa en todos los puntos de la gráfica, nuestra propuesta implica un porcentaje menos y una cuota menor o a lo sumo igual.

1. Necesidad de subsidio para las familias con dormitorios vacíos – El Ministerio plantea que solo subsidia la vivienda que se ajusta a las necesidades del núcleo familiar. Que si una familia tiene una vivienda que excede en dormitorios a la necesidad del núcleo familiar según el decreto de distribución de dormitorios del Ministerio, sólo le subsidia los dormitorios que les corresponde y no los que usa demás. Que si una familia tiene más dormitorios de los que le corresponde debe cambiar de vivienda.

Esto no siempre se puede aplicar. Es desconocer la historia de la vivienda en nuestro país.

En esa situación muchas familias pagan más del 25% de sus ingresos líquidos para cubrir la cuota, violando de esta forma la ley de vivienda y violando la última ley de Subsidio Nº 19.588 que dice lo siguiente:



Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 35 de la [Ley Nº 13.728](#), de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la [Ley Nº 14.105](#), de 16 de enero de 1973, con las modificaciones introducidas por el artículo 2º de la [Ley Nº 16.237](#), de 2 de enero de 1992, por el siguiente:

"ARTÍCULO 35.- Los plazos de amortización de los préstamos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, serán de hasta veinticinco años, pudiendo prorrogarse por causas excepcionales, a criterio de la administración, hasta un máximo de treinta y cinco años. Ningún hogar podrá afectar a servicios de amortización de dichos préstamos, un monto que supere el 25% (veinticinco por ciento) de los ingresos líquidos de la familia. A tales efectos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aplicará los instrumentos de subsidio más convenientes para el logro de sus fines y del respeto al derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada. Para las cooperativas de vivienda de usuarios o de propietarios, las condiciones antes descriptas se aplicarán a cada uno de los socios".

Por todas estas razones es que creemos que, en este punto, se debe flexibilizar el mecanismo de subsidio.

PLATAFORMA

1. Interés de repago al 2% como buenos pagadores.
2. Financiación directa del FONAVI con el equivalente al 2% de la masa salarial.
3. Reglamentación de la ley de subsidio 19.588 ya.
4. No pago del IVA a las cooperativas en construcción.
5. Cartera de tierras con tierras suficientes para construir.
6. Subsidio de los dormitorios vacíos.
7. Aumento progresivo de los porcentajes de afectación en la ley de subsidios.
8. Subsidio para las cooperativas reglamentación 1994 que no tienen convenio.

Dirección Nacional de FUCVAM