

MEMORIA 2017-2019

Introducción

Estos dos años se han desarrollado en un marco de discusión constante, movilización, negociación y logros. Estas páginas tratarán de recoger estos hechos pero es necesario primero situarnos en el contexto regional y nacional actual, para luego sí analizar el camino que hemos andado.

Estado de situación

En términos de la correlación de fuerzas a nivel continental no hay duda que la derecha en sus distintas variantes y los sectores que históricamente se han opuesto al Movimiento Popular, han ganado posiciones a nivel político e ideológico.

En diversos casos por medio de una alianza con las diferentes vertientes de la religión evangélica que tiene un discurso funcional a la propuesta política de los sectores de poder, una especie de “shopping y/o hipermercado donde “comprar” la felicidad y la buena conciencia y que le da sustento subjetivo al discurso de odio centrado en una agenda “anti-derechos” y que “construye” enemigos inexistentes tales como la ideología de género, los inmigrantes, los “pichis”, los transexuales ... con generalizaciones burdas y facilistas que apelan a cierto pensamiento mágico que vende la idea que los problemas complejos se resuelven con medidas sencillas y radicales: “tolerancia cero a la delincuencia, voy a crear 100.000 empleos, la solución son los militares en las calles, hay que terminar con la dictadura de los sindicatos...” o la expresión sin tapujos del pensamiento reaccionario que tiempo atrás se reservaba a los ámbitos privados y que hoy se siente con las credenciales suficientes para que la Ministra de la Mujer, la Familia y los Derechos Humanos de Brasil, pastora evangélica Damares Alves diga, en el parlamento de su país que, en la relación de pareja, el hombre debe ejercer el liderazgo y la mujer debe ser sumisa.

Otro componente a destacar es el discurso anti-político y supuestamente al margen de las ideologías

Desde el “*que se vayan todos*” de la Argentina 2001 al “*Se acabó la división entre pobres y ricos, entre trabajadores y empresarios, entre izquierda y derecha. ¿ O acaso la gente cuando come piensa en ideologías?*” de Novick, pasando por el payaso Jimmy Morales que aún hoy es presidente de Guatemala, de lo que se trata es de bastardear la política, en un intento de contrabandear la idea de que la acción en la esfera pública puede ser neutra, orientada al bien común y al margen de los intereses de clase y/o sector social al que se representa.

Un claro ejemplo de lo anterior es Argentina y su gobierno de gerentes de empresas privadas y que a multiplicado la deuda externa, la desocupación, la inflación, el hambre y la mala vida para millones de mujeres, hombres y niños en la hermana República.

Capítulo aparte también merece el tema de la corrupción. Se presenta este fenómeno como ajeno al sistema capitalista tal como lo conocemos, siendo que todos los mecanismos son habilitados para la acumulación capitalista, en realidad, los métodos de la acumulación capitalista son todo, menos idílicos, mas aún al día de



hoy en donde el paradigma capitalista por antonomasia, el máximo beneficio con el menor costo posible, es patrimonio de una buena parte del sistema político a nivel global.

Sin desconocer los graves delitos de corrupción que acompañaron los llamados gobiernos progresistas en la región es de hacer notar que la acción de la justicia a determinado que se llevara agua al molino de la derecha y que luego de los cambios de gobierno, algún abanderado “impoluto”, supuestamente “apolítico” al margen de las definiciones ideológicas, y al margen de los intereses de clase o personales terminara en el nuevo gobierno tal como ha sucedido en Brasil con el juez Sérgio Moro que fue nombrado ministro de justicia por el ultra derechista Bolsonaro una vez que cumplió con la misión de sacar a Lula da Silva de la troya.

Ahora bien, nada de lo anotado se ha dado sin la lucha popular, desde los chalecos amarillos en Francia, pasando por las protestas en Londres en defensa del medio ambiente y siguiendo por las masivas manifestaciones en Buenos Aires en contra del gobierno de Macri los pueblos se expresan y dan la batalla en contra de la desigualdad, la pobreza y la iniquidades de un sistema que salva bancos pero destruye la vida y la esperanza de millones y hasta a la propia naturaleza.

En este plano, el de la resistencia y la lucha, merece especial destaque el papel que está cumpliendo la lucha de las mujeres a nivel global.

Sin lugar a dudas se está produciendo un movimiento “sísmico” que se expresa en el cuestionamiento a fondo del papel que cumple la mujer en la sociedad moderna. La histórica discriminación que las mujeres han sufrido en las más diversas formas se ha puesto en cuestión y ha significado una verdadera revolución en las relaciones sociales.

La violencia en diversos grados que se ejerce en el seno de la familia, la doble jornada laboral a la que millones de mujeres se ven obligadas, los cuidados que se dispensan a niños, enfermos y ancianos, por ejemplo, han dejado de ser entendidos como “naturales y propios” de su género, sacando esta situación del ámbito privado trasladando a la esfera pública y su consiguiente debate político.

Sin lugar a dudas, en este plano, nada volverá a ser igual.

El País

La situación desde el punto de vista económico sigue en la perspectiva que se planteó el año pasado por parte de los diversos operadores, lo que en principio se vio como desaceleración se ha transformado en un progresivo estancamiento con una previsión de crecimiento que no pasa del 2% en el mejor de los casos, esto nos pone frente al hecho que la pelea por los garbanzos se va a agudizar, mas si tenemos en cuenta que estamos en año electoral lo que vuelve más complejos todos los debates.

Esto significa además que aquellos sectores que mejoraron su situación y que hoy ven mediatizada dicha mejora giren hacia posiciones conservadoras en lo social y lo político. Ya tenemos signos claros: la campaña “Vivir Sin Miedo”, el discurso del novel candidato a la presidencia Gral. Guido Manini Ríos que planteó en San Ramón que a los inmigrantes se les da beneficios que no tenemos los uruguayos, son algunas de las expresiones de un giro que habrá que ver hasta donde llega.

Otra cuestión relevante que merece atención del Movimiento Popular, y por consiguiente de nosotros los cooperativistas de vivienda, es el de la reciente crisis a nivel de gobierno y que está vinculada a las heridas que, a pesar de los años que han pasado, aún se mantienen abiertas desde los años de la dictadura y que se sintetizan en la consigna: Verdad y Justicia.

Los hechos, que no las palabras, son los que determinan el rumbo de las cosas y el verdadero pensamiento de personas y organizaciones, en ese sentido entonces es que podemos decir que se mantiene, en el seno de vastos sectores de las Fuerzas Armadas, las ideas de los años de la guerra fría y que se expresaron en la nefasta doctrina de la seguridad nacional.

Hoy es imprescindible entonces un debate a fondo referido a la defensa nacional y las Fuerzas Armadas necesarias para poner en práctica la doctrina de defensa nacional a la que el conjunto de la sociedad arriba.

En términos de la política de vivienda, si bien han habido avances, es innegable que estamos muy lejos aún de las soluciones necesarias.

De acuerdo a la información disponible hoy tenemos en el país 656 asentamientos irregulares en donde se agrupan 60.191 “viviendas”, el 33% no tiene acceso al agua potable, por ejemplo, paradoja inexplicable en un país en donde el agua está presente en todo el territorio.

MEMORIA

El 2017 finaliza con una conquista del movimiento, por la que había empujado por más de 40 años, y que era parte de su plataforma reivindicativa, la ley de subsidio (19588). También se vota la ley de capital social (19591), la federación había discutido a su interna la forma de cálculo de capital social y era imprescindible que los conceptos quedaran clarificados en una ley.

También debemos destacar dos logros fundamentales que hacen a situaciones de violencia de género que nos preocupan y mucho y que tienen que ver con el financiamiento de cupos donde se da una situación de violencia de género y donde hay intervención judicial, en esa situación la víctima queda en la unidad pero no tiene derecho a subsidio. Acordamos con el MVOTMA que se pueda financiar el 50% del capital mediante el sistema de financiamiento de cupos, solicitando la excepcionalidad por situación de violencia, en el caso que la cooperativa no tenga diez años de habitada que es una de las condicionantes para acceder.

Esto es una solución paliativa mientras se logra la reforma de la ley que permita la cotitularidad. Este proyecto ya ingresó a Comisión y la FUCVAM ya dio su punto de vista frente al articulado.

Estos dos temas son cruciales como organización social preocupada por estos temas y que además de transmitir su preocupación, busca soluciones reales y a corto plazo.

En enero de 2018, la Dirección Nacional, se aboca a la discusión y planificación de un Plan de Lucha que siguiera el mandato de la Asamblea Ordinaria y que pugnaría por la rebaja de la tasa de interés al 2%, la exoneración del IVA a los materiales de construcción, la reconstrucción del Fondo Nacional de Vivienda, y el acceso a tierras en condiciones en todo el país, cuatro ejes fundamentales para seguir avanzando y consolidando el movimiento cooperativo de vivienda de usuarios.

En tal sentido se solicita al Presidente de la República una reunión. El 20 de febrero somos recibidos por el primer mandatario, en dicha reunión participa también, la Ministra de Vivienda Eneida de León. Allí le hacemos entrega a ambos de un documento que reflejaba lo avanzado en la última década en la materia, pero también aquellos temas que aún estaban pendientes y que para nosotros eran fundamentales.

Transcribimos a continuación dicho documento.

Logros y asignaturas pendientes de una década de política de vivienda

Logros

Es indudable que la política aplicada, fundamentalmente a partir de 2008, con la aprobación de los Reglamentos de Préstamos, Subsidios y Producto (RM 539/08), y la Reglamentación para el financiamiento de programas de cooperativas de vivienda (RM 540/08), significó un gran paso adelante con relación a la que se venía desarrollando.

El mayor avance, posiblemente, haya estado en dejar atrás una reglamentación discriminatoria, con base en franjas de ingreso, que proporcionaba los préstamos y el valor del suelo y las viviendas a las posibilidades de repago (*a cada uno según lo que pueda pagar*) constituyendo un fuerte factor fragmentador de la sociedad y el territorio, lo que fue reemplazado por un mecanismo equitativo, con subsidios diferenciales según ingresos e integración familiar, y apuntando a productos similares para todas las familias (*a cada uno según lo que necesita*).

Esto se fortaleció enormemente con la transformación en ley en 2017 de los mecanismos de subsidio establecidos por reglamentación, lo que da una seguridad mucho mayor al deudor, medida por la cual el movimiento cooperativo venía peleando desde 1973, cuando la dictadura resolvió no aplicar la Ley 14.105, que incluía lo esencial de esos mecanismos. El paso a dar ahora debe ser extender la aplicación de este sistema de subsidios, el más justo en la historia de la ley, a todas las cooperativas que mantienen deudas.

Pero no fueron estos los únicos cambios positivos: el sistema de postulaciones semestrales, con cupos (aun siendo insuficientes), fechas y plazos conocidos de antemano, lo que permite planificar sobre bases más ciertas a las cooperativas y sus asesores; el subsidio por construcción en altura, que facilitó el acceso, ya iniciado antes con muchas dificultades, de las cooperativas de ayuda mutua a las zonas centrales; la exigencia del Documento de Aptitud Técnica para la utilización de nuevos sistemas constructivos, que da una garantía sobre su empleo que antes no existía, ausencia que había dado lugar a fracasos importantes; la creación de la CIVIS, cuyo funcionamiento aún requiere ajustes importantes, pero que permitió el acceso al suelo en departamentos donde las Intendencias no tienen carteras de tierras; los préstamos para acceder a cupos vacantes, que también deben ser ajustados en su operatoria, pero que son el principio de solución de un importante problema, como es el del reintegro de partes sociales a los socios que se retiran y el aporte de los que ingresan;



el ajuste de los topes de ingreso a la integración familiar, para no discriminar a las familias numerosas, son sólo algunos de los nuevos aspectos de la política de vivienda que han tenido consecuencias positivas. Sin olvidar que también se produjo la aprobación de la reclamada por años Ley General de Cooperativas, que permite dar un marco común a todo el sistema, y los sucesivos cambios que se le hicieron luego para pulir problemas que aparecían con algunas nuevas redacciones, como los relativos a la consideración del capital social.

Todo esto debe ser mantenido y profundizado, pero junto a ello está también lo que falta por hacer, que no es poco.

Asignaturas pendientes

La primera y fundamental tiene que ver con los recursos y las limitaciones que su insuficiencia impone a que se produzcan realizaciones de verdadero impacto. Eliminada ya desde hace muchos años la percepción directa de recursos por el Fondo Nacional de Vivienda, con base en el impuesto a los sueldos (establecida por la Ley 13.728, que este año cumple su cincuentenario), los recursos

pasaron a provenir de las previsiones de los sucesivos presupuestos, por lo que cada quinquenio (y a veces cada año o dos años, cuando se producen ajustes en las Rendiciones de Cuentas) debe discutirse todo nuevamente y muchas veces replanificar en consecuencia.

- Pero no solamente es grave esta incertidumbre: también lo es, y en igual o mayor medida, que los recursos asignados ahora son mucho menores. Baste para probarlo decir que los fondos públicos asignados a la inversión en vivienda apenas llegan al 0,4% del Producto Bruto Interno (situación que se mantiene prácticamente igual desde los '90) y que los 200 millones de dólares anuales actuales de nuevos fondos, apenas superan el 50% de lo que se recaudaría por el impuesto original (unos 360 millones, según las estimaciones realizadas).

Es por lo tanto imprescindible volver al nivel de recursos anterior, lo que permitiría pasar de las diez mil viviendas cooperativas planificadas a casi el doble, y lo mismo con las demás líneas de acción. Cabe señalar que en este momento la demanda estimada por la Federación es de 14.000 viviendas correspondientes a cooperativas que ya cumplen todos los requisitos, y que esa cifra seguramente sería mucho mayor si los plazos de acceso al préstamo se abreviaran al haber más recursos, como históricamente siempre ha sucedido.

Y también es imprescindible que el fondo recupere su autonomía, asegurándose un flujo de recursos independientemente de los avatares presupuestales, como ya tuvo a comienzos de los setenta y como tienen otros programas públicos, como por ejemplo, los que se generan con el Impuesto de Primaria.

También es vital la equiparación de intereses de todas las cooperativas al inicial 2% en UR, uniformizando de ese modo las condiciones de crédito para el movimiento (que ha escriturado a intereses desde el 2 al 7%), llevándola al valor inicial, que cubre los costos operativos, y no a uno competitivo de mercado como sucede ahora. Esto es fundamental porque elevar la tasa del 2 al 5%, por ejemplo, aumenta la cuota casi un 40% lo que

para los integrantes de las cooperativas, que integran los deciles más bajos de ingresos, implica sacrificar otras necesidades fundamentales para poder pagar las cuotas, si no tienen acceso a subsidio.

Otra importante asignatura pendiente es la desgravación de la vivienda social, para todos los programas correspondientes, como se aprobó en 2011 para los que se realizan con inversión privada. No solamente es absurdo que se exonere impuestos a quienes hacen un negocio y se les cobren a quienes están procurando satisfacer un derecho, sino que ese gravamen es una grave quita que se hace a los recursos del MVOTMA, ya que al aumentarse los costos por el cobro de un impuesto (aumento del orden de un 15%, por ejemplo, en el caso de las cooperativas) el Ministerio hace menos viviendas, y como ese aumento también implica una suba de las cuotas y mayores necesidades de subsidios, ésta es otra vía por la cual el MVOTMA debe distraer recursos y con ello hacer menos viviendas.

Otra cuestión muy importante es la de la modificación de la determinación del ajuste de las cuotas, que hoy se hace con base en la variación anual de la UR, lo que es conveniente en momentos de pérdida de salario real, pero implica ajustes severos cuando en cambio éste aumenta. La solución no es pasar las deudas a Unidades Indexadas, porque si la evolución del salario real cambia, pronto estaríamos reclamando volver a la UR, sino buscar un mecanismo, como el que se usa para el ajuste de los alquileres, que contemple ambas cosas. Las Federaciones de cooperativas han presentado hace tiempo una propuesta en este sentido, al Ejecutivo y al Legislativo, sin que haya habido avances.

Hay otros aspectos que deben ser también contemplados, algunos de los cuales se mencionaron al hablar de los logros, porque ellos también requieren ajustes. Pero también está el sistema de adjudicación de préstamos, que hoy se realiza por un sorteo que no tiene en cuenta la antigüedad, lo que perjudica a todas las cooperativas: las que tienen la suerte de ser sorteadas rápidamente,

porque muchas veces no están maduras para ese desafío, que no era esperado, y las que tienen la mala suerte de perder varios sorteos, porque el desaliento consiguiente lleva a la desertión y se pierde buena parte de lo avanzado en la cohesión y capacitación del grupo. O el hecho que si el terreno cuesta menos del 10% del costo total, esa diferencia no va a reforzar otros rubros (como muy probablemente se necesita, porque un terreno barato generalmente tiene infraestructuras más caras) sino que simplemente se reduce en esa cantidad el préstamo; la forma de asignación de dormitorios, hoy en base a una fotografía inmutable que no considera las posibilidades de la evolución familiar, como si quisiéramos que la población no creciera; la consideración de los mayores costos regionales, que se pierde en los promedios, y afecta seriamente a departamentos como Maldonado, Colonia e incluso Montevideo; los mayores costos, imprescindibles, que implica la seguridad adecuada en las obras; el estímulo a la utilización de sistemas de saneamiento alternativos en las pequeñas localidades del interior que no disponen de él, sin lo cual no hay posibilidad que allí existan cooperativas; líneas de préstamos en el Plan de Vivienda para mantenimiento de los conjuntos construidos (como ya existe, sin intereses, para los no cooperativos).

Seguramente hay muchos temas a agregar, entre los logros y entre las asignaturas pendientes. Pero lo importante no es hacer una lista exhaustiva y definitiva, sino visualizar, a partir de este punteo incompleto, todo lo avanzado y lo que queda por avanzar, y cuánto mejor se puede hacerlo con la participación de los

destinatarios, para lo cual es importante reforzar los ámbitos de diálogo existente e instalar todos los que sean necesarios.

En dicha reunión el Presidente de la República decidió la conformación de una Mesa Tripartita que estuviera integrada por un delegado del MVOTMA, uno del MEF y los delegados de FUCVAM para que discutieran los puntos de nuestra plataforma, y elaboraran un documento que le sería entregado a él.

El trabajo de esa Mesa se vio algo demorado en su comienzo, pero luego de varias reuniones se acuerda un documento que firman las tres partes y donde constan los tres ejes de discusión planteados por la Federación. (El tema Tierras se analizará más adelante, en esta Memoria).

A continuación adjuntamos dicho documento.

Ámbito tripartito MEF, MVOTMA. FUCVAM

Por resolución del Presidente de la República se constituye una mesa de diálogo para tratar propuesta de FUCVAM sobre diversas temáticas.

1. EQUIPO DE TRABAJO:

- Se conforma un equipo de trabajo integrado por Alejandro Zavala (MEF), Juan Carlos López (MVOTMA), Alicia Maneiro y Jorge Díaz por FUCVAM.

2. PLATAFORMA Y PROPUESTAS DE FUCVAM:

Propuesto de Fucvam sobre financiamiento del FNV.

- Fucvam plantea la necesidad de que las cooperativas en obra, no paguen IVA, de esta manera es posible bajar los costos de los proyectos y el monto del préstamo. Se podría además, según nuestros cálculos, construir más viviendas.
- Por otro lado el 5,25% de interés que hoy se paga, se considera excesivo, el interés debería cubrir los gastos de administración y gestión por parte del MVOTMA. Es así que se está a favor de hacer un estudio a fondo sobre las variables que componen el monto del interés a pagar en la devolución del préstamo.
- Es importante avanzar en la reglamentación de la Ley de Subsidios, aprobada en el mes de diciembre pasado. En dicha reglamentación FUCVAM plantea la necesidad de que las franjas de subsidio sean progresivas.

3) VALORACIONES de FUCVAM:

- Nos resulta imprescindible la rebaja en la tasa de interés, lo que permitirá un porcentaje de subsidio menor en estas cooperativas, por lo tanto menos dinero proveniente del FONAVI para sostener el repago.
- En otro orden la devolución del IVA permitirá una rebaja en el costo de los proyectos que redundará en beneficio para la población objetivo del MVOTMA.



- Es imprescindible mantener y ampliar lo destinado a vivienda para este ejercicio, a fin de contemplar la demanda.
4. **Analizados y estudiados los temas planteados anteriormente - LA POSTURA DE LOS MINISTERIOS INTEGRANTES DEL ÁMBITO SON LAS SIGUIENTES:**
- Se valora positivamente la inquietud de FUCVAM sobre la financiación del FNV. Consideramos que dicha discusión debe ser encarada y resuelta por la Fuerza Política de cara al próximo quinquenio. El monto y la forma de financiación del FNV de este quinquenio ya fueron discutidas y establecidas en el programa de gobierno que culmina en el año 2019.
 - La exoneración del IVA a las cooperativas de viviendas en construcción efectivamente influye en la baja del costo de los proyectos y montos de los préstamos. Pero la discusión
 - Impositiva debe también considerar otros aspectos como la universalidad de los impuestos y formas de fondeo del Estado para cumplir sus obligaciones. Por ello la exoneración del IVA a sectores de la economía debe ser dada en un contexto más amplio sobre dicho impuesto.
 - La baja de interés al 2 %: A la fecha los préstamos otorgados a las cooperativas tienen un interés del 5,25 %. Dicha tasa fue calculada en el año 2008, cuando se reorganizó el programa, se crearon nuevas Instituciones (ANV) y se reorganizó DINAVI para atender la demanda de un programa creciente y pujante que requirió nuevos servicios técnicos, más funcionarlos entre otros aspectos.
 - A 10 años de la implementación del programa de Cooperativas como estandarte de la política de vivienda del Frente Amplio se puede volver a realizar un análisis técnico de dicha tasa (5,25 %) tomando en cuenta todas las variables y costos.

El otro aspecto a considerar de la propuesta es la retroactividad de la tasa a contratos ya firmados:

La respuesta es que los contratos ya firmados se deben respetar en todos sus términos, teniendo en cuenta además que existe el mecanismo de subsidio que garantiza que las familias puedan permanecer en sus viviendas cuando sus Ingresos no sean suficientes para abonar la cuota. Dicho mecanismo fue reforzado además por la discusión y aprobación de la Ley de Subsidios.

- Se comparte la necesidad de la pronta aprobación de la reglamentación de la Ley de Subsidios. Sobre la forma de implementarlos se manifiesta la necesidad que los mecanismos de aplicación sean claros y aplicables por los instrumentos con los que se gestiona el Subsidio a la cuota.
4. **SE RECONOCE EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO DEL PLAN QUINQUENAL (10.000 viviendas) ASI COMO EL ESFUERZO DEL PODER EJECUTIVO PARA SOSTENER EL PROGRAMA COOPERATIVO QUE SUPERA UN 40% DICHO OBJETIVO.**

Para poder atender esta mayor demanda el PE propondrá en la presente instancia presupuestal una asignación para el MVOTMA de \$ 900 millones en 2018 y otra de \$ 300 millones en 2019. Asimismo, con el objetivo de no entretener el ritmo de avance de proyectos en el 2018, serán asignados más recursos por la vía de refuerzos presupuestales. El PE entiende que con todos estos recursos será posible cumplir con el objetivo de financiar la construcción de 4 mil viviendas más, que sumadas a las 10 mil acordadas en la planificación original, completarán las 14 mil viviendas financiadas en este quinquenio.

El 10 de setiembre de 2018 nos recibe nuevamente el Presidente de la República, donde toma conocimiento del documento suscripto por las partes y allí la Ministra De León le transmite al Presidente la justificación por

parte del Ministerio, que no es necesario modificar la tasa de interés porque las familias están protegidas con el subsidio.

Para dejar en claro la postura presenta un informe elaborado por sus técnicos que maneja una situación posible de una familia tipo de 4 integrantes, ocupando una vivienda de 3 dormitorios, debiendo amortizar una cuota promedio y varios escenarios posibles, donde a juicio del ministerio, queda justificado que la familia tendrá siempre la herramienta del subsidio.

Por nuestra parte le presentamos al Presidente un estudio realizado por nosotros que demuestra que las situaciones que maneja el ministerio no son del todo correctas y que sí hay una afectación de las familias por la tasa del interés y por ende esa afectación también recae en el Fondo Nacional de Vivienda.

Ante las discrepancias, el Presidente encomienda a la Ministra la búsqueda de una solución al tema.

En tal sentido se realizaron tres reuniones con los asesores de la Ministra y recibimos una propuesta que la Dirección Nacional consideró totalmente insatisfactoria y fue ratificada por la Asamblea Nacional del 29 de setiembre que decide emitir una declaración pública de absoluto rechazo a la misma que transcribimos

DECLARACIÓN PÚBLICA

-La 71ª Asamblea Nacional de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (Fucvam), reunida el 29 de setiembre de 2018, resuelve y declara:

1. Considerar totalmente insuficiente, irrespetuosa y alejada de la voluntad de solución expresada por el Presidente de la República Dr. Tabaré Vazquez, la propuesta elevada a consideración del gremio por parte de la Ministra de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Arq. Eneida de León y puesta en conocimiento de la Federación por intermedio de los negociadores por ella designados.

La presente consideración se basa en el hecho que la susodicha propuesta nada tiene que ver con los temas planteados en la plataforma reivindicativa en general y, fundamentalmente, con la tasa de interés de los créditos hipotecarios que figura como primer punto y primera preocupación de los cooperativistas todos.

2. Mandatar a la Dirección Nacional para la elaboración de un plan de lucha y movilización sobre la base de las propuestas emanadas de la presente Asamblea Nacional y que tenga como eje la intensificación de las medidas de agitación y propaganda.

3. Hacer llegar al Presidente de la República la presente declaración y una nota donde se expresen los argumentos que determinan nuestro rechazo a la proposición recibida.

4. Declarar a la presente Asamblea Nacional en régimen de cuarto intermedio a los efectos de reunirla nuevamente en el momento que se considere adecuado.

Asamblea Nacional de Fucvam

A partir de ese momento el diálogo con el Ministerio en cuanto al conflicto por el 2 % de interés se interrumpió por parte del Ministerio al decir que “al rechazarse la propuesta, no había otra propuesta” y recién fue retomado en marzo del 2019, luego de la gran marcha y multitudinario acto en Punta del Este.

Movilizaciones:

El 26 de febrero se realizaron tres actos simultáneos, comenzando de esta manera la serie de movilizaciones que se dieron a lo largo del 2018. Estos tres actos tuvieron lugar en Montevideo y Paysandú.

En el caso de Montevideo, se dividió la ciudad en dos grandes áreas, este y oeste. En el este se llevó a cabo el acto en Zona 3 y en el oeste en el Barrio 26 de Octubre.

Mientras que en Paysandú se convocó a las cooperativas del litoral del país.

El 13 de abril realizamos una asamblea extraordinaria en San José donde se colectivizó

la reunión llevada adelante con el Presidente y la instalación de la Mesa Tripartita.

Más allá de que se estaba discutiendo con el gobierno, el movimiento decidía estar movilizado.

Del 20 al 24 de mayo, 19 compañeros realizaron una marcha a pie desde la ciudad de San José hasta Montevideo, donde fueron recibidos por el movimiento, en un acto multitudinario y emotivo en las inmediaciones del Palacio Legislativo, festejando de esa manera un nuevo aniversario de la federación.

El 9 de junio volvimos a reunirnos en asamblea en el Platense, donde se aprueba por unanimidad el plan de movilizaciones a llevar adelante, enmarcados en las fechas siempre celebradas por el movimiento, así como nuevas formas de intervención urbana.

Como es tradicional cada aniversario de la federación se celebra con jornadas solidarias, en el 2018, se realizaron en Montevideo y el interior el día 17 de junio.

En un nuevo Día Internacional del Cooperativismo, nos concentramos en la Plaza Fabini y marchamos por 18 de Julio hasta la Plaza Independencia, junto a todo el movimiento cooperativo en sus diferentes modalidades.

Captamos la atención del público en general, con una intervención urbana en la explanada del anexo al Palacio Legislativo, el 23 de julio, llenando dicha explanada con casitas de cartón, bajo el lema “No más casas de cartón para los uruguayos”, y culminando dicha intervención con un acto frente al anexo.

El 16 de agosto llevamos las casitas a la Plaza Fabini, durante la tarde se repartieron volantes a los transeúntes para ponerlos en conocimiento de nuestras reivindicaciones. Luego se llevó a cabo un acto central en dicha plaza.

Llegó setiembre y fuimos recibidos por el Presidente de la República como relatamos más atrás y la sucesión de hechos a partir de esa reunión.

En el mes de octubre, más precisamente el 31 nos concentramos frente a la Torre Ejecutiva, las casitas volvieron a ser protagonistas durante la tarde en la Plaza Independencia, al caer la tarde fueron llegando cooperativistas de todo el país y a pesar del frío y el viento que soplaban fuertemente, llevamos adelante una concentración extraordinaria.

Llegó noviembre y el 8 en el marco de los 50 años de la Ley 13728, realizamos una actividad en el Paraninfo de la Universidad, cuyos dos ejes centrales fueron:

- 1.- El papel de los IATs en estos 50 años y sus desafíos a futuro.
- 2.- Presentación por parte de Olesker de la fundamentación de la reformulación del Fondo Nacional de Vivienda y su refuerzo a través del aumento al Impuesto al Patrimonio.

Cerramos diciembre con una asamblea en San José, donde las cooperativas discutieron con madurez y firmeza de convicción que debíamos continuar la lucha, concientes que llegaba una época del año donde todo se para, pero que nuestras reivindicaciones no se tomarían vacaciones.

Enero y febrero nos encontró planificando una Marcha desde Montevideo a Punta del Este a pie. Era un desafío muy grande donde los compañeros que participaron de la preparación llevaron adelante un trabajo cuidadoso en los detalles, poniendo especial énfasis en el cuidado de los compañeros.

El 21 de febrero en la mañana partió un grupo de 120 caminantes, no era un número caprichoso, cada uno de ellos representaba a una cooperativa Reglamentación 2008-2011, federada. Acompañados de un fuerte grupo de militantes que tenía a su cargo la logística y el apoyo full-time de los caminantes.

Tres días de marcha a pie, enfrentando un calor asfixiante, lluvia y el asfalto que quemó y llagó los pies de los compañeros. Jugó un rol muy importante, la presencia de militantes que cuidaron esos pies, al término de cada jornada con masajes y las curaciones necesarias para que los compañeros pudieran seguir, ya que a pesar del dolor, ninguno quiso abandonar la marcha y eso prueba fehacientemente la convicción de la justeza del reclamo.

Paralelamente compañeros del Plenario Departamental, acompañados de directivos nacionales recorrieron las cooperativas Reglamentación 2008-2011 solicitando se enviara información que contemplara la cantidad de socios, la diferenciación de las cuotas, cuántas familias pagaban cuota entera, cuántas estaban subsidiadas y los montos que estaban pagando.

Esta información permitió la elaboración de una planilla donde se ve claramente la incidencia de la cuota al 2% y al 5% y su proyección en el marco de la devolución del préstamo.

La Dirección Nacional, por su parte, aprobó un documento de contestación al ministerio donde se fundamenta “la falacia de falsa oposición” y que adjuntamos seguidamente.

1. Una falacia de falsa oposición

Carlos Vaz Ferreira nos alerta en su “Lógica Viva”, hace más de cien años, sobre el peligro de las falacias¹ de falsa oposición (que consisten en tomar como contradictorio lo que no lo es) y denuncia que ello genera la pérdida de la mayor parte del trabajo pensante de la humanidad.

La oposición entre fijar una tasa de interés adecuada para los préstamos para acceder a la vivienda y el otorgamiento de subsidios, que hacen algunas autoridades, es un clarísimo ejemplo de dilema falso, porque una cosa es cómo deben devolverse los préstamos y otra, distinta, aplicar subsidios para que quienes no tienen esa capacidad, igualmente puedan acceder a la vivienda. De manera que no se trata de una cosa o la otra: puede ser una cosa y la otra. Y en muchos casos debe ser una cosa y la otra.

2. La tasa de interés adecuada

El dinero para otorgar préstamos o créditos para comprar o construir viviendas, individual o colectivamente, sale del Fondo Nacional de Vivienda, creado por el art. 81 de la Ley Nacional de Vivienda (LNV), N° 13.728 de 1968. Para que el dinero que se presta pueda ser utilizado en el futuro, al recuperarlo, con el fin de apoyar a otras familias con necesidades de vivienda, los préstamos deben devolverse conservando su valor. Así lo establecía el art. 91 de la LNV (y no importa que este artículo haya sido derogado en 1992, en el gobierno de Lacalle, porque lo que se derogó fue el artículo, dado que esa tarea ya no competía al BHU, y no su sentido, puesto que no fue sustituido por un texto que dijera otra cosa):

"Artículo 91.- El Banco Hipotecario del Uruguay será responsable de la recuperación y conservación total, en Unidades Reajustables, de los recursos de la Cuenta de Préstamos, (...). Las tasas de interés de las distintas operaciones serán establecidas dentro de los límites que fija esta ley, de modo de asegurar esa conservación".

O sea que el objetivo de las condiciones de financiamiento (ajuste, tasa de interés) debe ser la conservación del Fondo, para lo cual es necesario el reajuste (para que el capital no se desvalorice) y la recuperación de los costos operativos (para que no se vayan “comiendo” el Fondo), pero no el cobro de tasas lucrativas.

El reajuste es necesario porque para lograr esa conservación de valor no alcanza con devolver todos los pesos que se recibieron, porque en plazos largos la inflación los va desvalorizando, y la tasa de interés es necesaria porque el sistema tiene un costo de operación (los salarios de los trabajadores, el valor de amortización de las computadoras y otros implementos que permiten el estudio de las solicitudes y el seguimiento de la utilización del dinero prestado, primero, y luego de su devolución) y si ese costo no se cubre, saldrá también del Fondo de Vivienda). Precisamente para cubrirlo es que se cobra un interés sobre el capital prestado.

La única cosa que podría justificar cobrar una tasa de interés mayor al costo operativo, sería que el dinero que se utiliza a su vez deba pagar un interés, como sucedía en los primeros años del Plan de Vivienda, cuando parte de los recursos provenían de la captación de ahorro de personas y organismos públicos, para obtener lo cual se pagaba un interés por ese dinero.



Ahora bien, en el momento actual eso no sucede: el ingreso sustancial del Fondo de Vivienda, con el que se presta, proviene del Presupuesto Nacional, y por consiguiente no tiene costo: cobrar un interés sobre el mismo equivaldría a que el Estado lucrara con esos préstamos.

Pero, ¿de cuánto es el costo operativo? ¿El 5% del capital? Ni en la experiencia nacional ni en la internacional se manejan valores superiores al 2%. La mejor prueba de esto es que cuando, a partir de 1992, el MVOTMA empezó a ser quien otorgaba los créditos para vivienda social y (como no tenía la infraestructura necesaria para llevar a cabo esas operaciones), contrató para su administración al BHU (que históricamente había hecho esa tarea y la seguía haciendo en los préstamos que él mismo otorgaba), el precio convenido para remunerar esa tarea fue... el 2% de las inversiones administradas

Otro antecedente interesante en este sentido está en el artículo 81, literal b) del texto original de la Ley de Vivienda, que decía que el Fondo de Vivienda se integraría con: "(...) La amortización de los préstamos efectuados con los recursos previstos en los incisos A) y A') y el 2% de los intereses de los mismos". Los incisos A) y A') son los que establecían el Impuesto a los Sueldos. O sea: el interés cobrado a los destinatarios podía ser mayor al 2%, porque había préstamos que se concedían en base a los recursos generados por depósitos o colocación de obligaciones hipotecarias, que deben pagar intereses, pero lo que volvía al Fondo, particularmente en los préstamos otorgados con recursos del Impuesto a los Sueldos, era sólo el 2%, de lo que debería deducirse que esos era lo que se estimaba que insumían los costos operativos, que era necesario recuperar. Esto también se derogó posteriormente, pero no fue sustituido por nada que se le oponga, simplemente fue eliminado.

En los préstamos comerciales a veces se sostiene también que la tasa de interés debe cubrir el riesgo de no pago: pero en un crédito hipotecario, en que la garantía es el propio bien construido o comprado, ello no es necesario, o por lo menos lo es mucho menos. Por otro lado, las cooperativas de usuarios, con su deuda única, no sólo bajan los costos operativos porque el trabajo de juntar las cuotas lo hacen los tesoreros, sino que aumentan la certidumbre de la devolución, puesto que ésta es responsabilidad colectiva y la cooperativa se encarga de cubrir las posibles falencias individuales para poder completar la cuota.

3. ¿Por qué aplicar una tasa mayor?

Lo expuesto antes fundamenta que en un préstamo reajutable no hay una razón económica, salvo el afán de lucro, para aplicar una tasa de interés mayor que la adecuada para cubrir los costos operativos.

El argumento que se maneja habitualmente para aplicar tasas más altas, es que éstas permiten que el Fondo de Vivienda tenga mayores retornos, y así se tendrá más dinero para construir viviendas. Si bien esto es cierto, también es claro que la forma de fortalecer el Fondo no es cobrar cuotas más altas a sectores con dificultades de pago, porque con ese criterio tampoco se aplicarían subsidios.

Hay que tener en cuenta que los destinatarios de los planes estatales son, muy mayoritariamente, personas que están por debajo de la línea de pobreza o muy próximos a ella, y entonces no es de allí que deben salir los recursos, porque también es una falacia hacer políticas sociales hacia los sectores más desprotegidos, sacándole dinero a otros también desprotegidos. El presupuesto y los planes sociales los deben financiar quienes tienen capacidad contributiva y no quienes no la tienen.

Por otra parte, mucho más eficaz que cobrar cuotas más altas, para defender el Fondo, es tratar de que el dinero no se vaya en gastos que no están directamente vinculados con la construcción de las viviendas, sino con la política impositiva, como el pago de IVA (que se exonera en cambio a los inversores privados, para que pongan dinero para construir con grandes ganancias viviendas dos veces más caras, y que después habrá que subsidiar) o el monto de las cargas sociales, que es un porcentaje muy alto de los salarios pagados y que siempre se ha sostenido, tanto por trabajadores como por empresarios, que no tiene un traslado directo a los trabajadores de la construcción, sino que una parte va a cubrir los déficit de la seguridad social. Así, buena parte de los recursos del Fondo se va, no a construir viviendas, sino que vuelve al Ministerio de Economía.

Por otro lado, suele ignorarse que el problema más grande para el Fondo no es que las cuotas sean más bajas, sino que no se paguen, y que las cuotas excesivas lo que hacen es fomentar la morosidad: no hay cuota más conveniente, para el Fondo, que aquella que se puede pagar sin necesidad de subsidios, refinanciamientos ni presiones a los deudores.

4. Los argumentos ¿del MVOTMA?

El MVOTMA resumió sus razones para mantener la tasa de interés en algo más del 5%, en un documento que entregó a FUCVAM. En realidad, no sabemos si son las razones del MVOTMA o las del Ministerio de Economía, porque la ministra de Vivienda ha señalado varias veces que el MEF le fija criterios que no puede traspasar, pero igual vale la pena analizar esas razones.

En ese documento (una presentación en PowerPoint) el MVOTMA sostiene que la tasa de interés se establece “en función de obtener el valor actualizado del capital prestado al final del período de devolución”. Ya vimos que no es así: ese objetivo en realidad se consigue mediante el reajuste, y la tasa de interés en un préstamo social sólo tiene como función cubrir los costos operativos y el costo del dinero (cuando éste se toma a su vez a interés, lo que no es el caso). El riesgo de no pago, cuya cobertura también se menciona como función de la tasa de interés, también vimos que con la garantía hipotecaria y la deuda única por cooperativa es mínimo.

Más adelante hay un cuadro en el que se comparan las tasas aplicadas por el MVOTMA y otros actores financieros, del que surge que las más bajas son las que corresponden a dicho Ministerio. Si esto es lo que se quiere demostrar, la demostración deja de lado que no se trata de quién tiene las tasas más bajas, sino de si las tasas podrían ser, o no, bastante más bajas.

Pero además hay una mezcla de cosas que no son comparables entre sí y por eso el resultado no prueba nada: intereses en UR (que ajusta con los salarios) con intereses en UI (que ajusta con la inflación); créditos públicos con créditos privados (el promedio manejado incluye unos y otros), y sobre todo, créditos que salen de un fondo que no tiene costos porque viene del Presupuesto (los del MVOTMA) con otros que se respaldan en la captación de ahorro pagando intereses (los del BHU y los de la banca privada).

El Ministerio afirma, apoyándose en una serie de ejemplos, que la rebaja de la tasa de interés “beneficia a los sectores con mayores ingresos y menor cantidad de integrantes”, para lo cual se demuestra que los otros son amparados por el subsidio. Esto es verdad, pero lo que no se dice es que no se está considerando el universo total de familias, sino sólo las que no superan los topes admitidos por el Plan de Vivienda. Y entonces resulta que “los sectores con mayores ingresos” de que habla el Ministerio, son familias pobres o que están apenas por

arriba de la línea de pobreza. Entonces no se trata de si son los más pobres, sino de que son pobres, y por eso se justifica protegerlos. Los más pobres están protegidos por el subsidio, y está muy bien.

En cuanto a los verdaderos hogares de mayores ingresos, ellos no integran cooperativas de ayuda mutua ni de propiedad colectiva y por lo tanto no les interesan las tasas ni los subsidios. Lo que está detrás de este argumento es una política de proteger a los pobres perjudicando a otros pobres, lo cual no es la buena distribución del ingreso, sino la peor, porque agrandamos la brecha.

Del cuadro surge asimismo que, por ejemplo, para hogares de cuatro integrantes, sólo los de 55 o 60 UR de ingreso mensual se beneficiarían de la rebaja de la tasa, dado que de ahí para abajo la cuota estaría subsidiada por franja de ingresos y entonces no importaría cuál es el interés. Pero si fuera así (y en otros ejemplos puede no serlo), si es tan poca la gente beneficiada, lo que implica

que sería muy poco lo que dejaría de ingresar el Fondo de Vivienda, ¿por qué no igualar las tasas en el nivel más bajo, para que un solo movimiento tenga también una sola tasa de interés, como reclama FUCVAM?

Finalmente, figura un “Histórico” de la evolución de las tasas que parece querer probar que las aplicadas históricamente han sido mayores, y se mencionan situaciones en que así ha sido. Pero no se mencionan todos los casos en que la tasa fue el 2%. Sin embargo, en una lista de cooperativas que proporcionó a FUCVAM el propio MVOTMA cuando se estaba discutiendo la reestructura de deudas aprobada en 2008, de las 92 cooperativas de la lista, 50, o sea el 54%, escrituraron al 2%, y eso fue durante todo el período hasta principios del 90. Las que están al 6%, por la fecha de escritura son indudablemente de la Orden de Servicio 7000, aprobada en dictadura. De modo que, si algo queda probado, es que la tasa histórica fue el 2% y no otra.

5. Algunos antecedentes

Lo anterior prueba que, si en el Plan de Vivienda hubo una tasa histórica, fue del 2% y correspondió al período predictadura. Después las ideas neoliberales del gobierno de facto y los que siguieron hasta 2005 las elevaron al 6 y 7%, y las ideas progresistas actuales las fijaron alrededor del 5% (siempre en UR). El argumento actual es que para que los subsidios sean transparentes, no deben otorgarse genéricamente, sino caso a caso, y por eso “se sincera” la tasa a la que se escritura (“sincera” es aplicar las tasas de mercado) y se aplica posteriormente el subsidio. Pero eso no cambia el hecho que la tasa “adecuada” no debe ser mayor a lo que cuesta el dinero (cero) más los costos operativos, porque si no, le estamos poniendo impuestos a los pobres (una tasa más alta no sería otra cosa que un impuesto a no ser tan pobre) para subsidiar a otros pobres. Cuando la verdadera equidad consiste en redistribuir, aportando los pudientes, para apoyar a todos los que tienen dificultades.

De todos modos, producto de la lucha de FUCVAM, el MVOTMA reconoció en 1997 que el interés del 7% era impagable, y lo redujo al 4.5% y un año después reconoció que seguía siendo impagable y contradecía los antecedentes históricos, y lo bajó al... 2%. El presidente era Sanguinetti, en su segundo mandato, y el Ministro de Vivienda, Chiruchi. Como era demasiado reconocer, se mantuvo la escrituración al 7%, pero a los buenos pagadores (menos de tres meses de atraso), cuando se les liquidaba el valor de la cuota, se les calculaba el interés al 2%. Esto sigue hasta hoy para las cooperativas que escrituraron con la reglamentación 1993.

Otro antecedente importante es la Orden de Servicio 8187 del Banco Hipotecario, que en el año 1987 reemplazo a la OS 7000 (presidente Sanguinetti en su primer gobierno, y presidente del BHU, que por entonces dirigía la política de vivienda, Kneit). Por ella se reestructuró el sistema de créditos del BHU (que era el que le prestaba a las cooperativas) y entre las modificaciones estuvo la rebaja de intereses... al 2%.

6. Y algunas conclusiones

El orden lógico para pensar este tema no es discutir si hay que bajar los intereses o subsidiar, sino determinar primero cuál es la tasa adecuada para aplicar a la recuperación del capital, y luego analizar si la población a la que queremos llegar puede pagar las cuotas resultantes o no. Y a los que no pueden pagarlas, subsidiarlos, porque la política debe ser que el ingreso familiar no constituya un impedimento para acceder a la efectivización de un derecho esencial.

La historia, el espíritu de la ley y todos los antecedentes manejados muestran que una tasa del 2% en UR es la indicada para cumplir todos los objetivos que se buscan. Y que eso debe complementarse con el otorgamiento de subsidios, al ingreso (no exigiendo un ingreso mínimo) y a la permanencia, para que todos puedan acceder primero y permanecer después.

Montevideo, enero de 2019

La Marcha logró que a comienzos de marzo retomáramos las negociaciones con el Ministerio, sobre la base de lo arribado en el ámbito de la Mesa Tripartita, donde, respecto a la tasa de interés se especificaba que “ A 10 años de la implementación del programa de Cooperativas como estandarte de la política de vivienda del Frente Amplio se puede volver a realizar un análisis técnico de dicha tasa (5,25%) tomando en cuenta todas las variables y costos”.

SITUACIÓN AL DÍA DE HOY.....

Sobre las bases antes expuestas es que se llega a la apertura de una nueva ronda de negociaciones en los primeros días de marzo. Allí se pone a consideración el documento titulado: “Falacia de Falsa Oposición” y la planilla antes mencionada.

Los delegados ministeriales solicitaron tiempo para el análisis por lo que se acordó una siguiente reunión para el 11 de abril, llegado el plazo el Ministerio seguía sin dar una respuesta concreta, aunque, por primera vez se reconoce que las cifras que manejamos emergentes de la encuesta por nosotros realizada, coincidía con los números manejados por el Ministerio, en ese marco es que colocamos la discusión del carácter que cumple la tasa de interés: “tiene un fin recaudatorio o tiene el fin social de facilitar el acceso a la vivienda a los sectores más desfavorecidos?

Ingresados en esta discusión, los delegados ministeriales terminan aceptando el criterio del fin social de la tasa de interés, lamentablemente dicho criterio no se ha visto reflejado en los hechos de la vida real.



Pasada la semana de turismo se desarrolla una nueva reunión en el día 25 de abril, en esa reunión los delegados del Ministerio aducen que no han podido arribar a una propuesta concreta en la medida que las urgencias políticas le habían impedido un análisis a fondo del problema, y solicitaron 15 días de plazo.

Llevado el tema a la Asamblea Nacional que tuvo lugar en la ciudad de Mercedes el día 28 de abril, se resuelve aprobar el plazo solicitado y de modo complementario, se aprueba el plan de movilizaciones, facultando a la Dirección Nacional para tomar las medidas que considerara oportunas.

Habiéndose cumplido el plazo acordado, nos reunimos el día 15 de mayo para recibir la respuesta ministerial, en dicha reunión procedimos a ampliar la información sobre los cuadros de incidencia de la rebaja de la tasa de interés en las 120 cooperativas que están amortizando al 5%.

Del análisis se desprende que la disminución de la recaudación por esta rebaja sería de UR 34.560, si tomamos en cuenta que una vivienda de tres dormitorios financiada por el Ministerio implica un aporte de UR 2.500 de promedio, resulta que se estarían perdiendo de construir 13,6 viviendas por año, ante el déficit histórico de 80.000, dicho número no mueve la aguja del mencionado déficit.

Menos cierran aún los números si tomamos las diferencias porcentuales en términos de UR que se deben pagar al 5% y al 2%: una cuota de 10 UR al 2% de interés sube a UR 13,80 al 5%, estamos hablando de un aumento del 38% en cuotas que deben ser pagadas por familias que están por debajo o muy poco por sobre la línea de pobreza.

El resultado de la reunión volvió a ser el mismo, NO HUBO NINGUNA PROPUESTA DEL LADO DEL MINISTERIO. Por lo tanto al cierre de esta memoria, la Dirección Nacional se encuentra instrumentando una serie de movilizaciones en todo el país para torcer la contumaz actitud que sostiene el Ministerio de Vivienda y que impide una real solución al conflicto planteado.

Dirección Nacional de Fucvam

Falacia: [argumento](#) que parece [válido](#), pero no lo es. Algunas falacias se cometen [intencionalmente](#) para [persuadir](#) o manipular a los demás, mientras que otras se cometen sin intención debido a descuidos o ignorancia. En ocasiones las falacias pueden ser muy sutiles y persuasivas, por lo que se debe poner mucha atención para detectarlas. (De Wikipedia).