

**FUCVAM**

Federación Uruguaya de  
Cooperativas de Vivienda  
Por ayuda Mutua

Fundada el 24 de Mayo de 1970  
Eduardo Víctor Haedo 2219  
Montevideo, Uruguay (11200)  
Tels. (598) 2408 42 98/99  
Fax. (598) 2401 98 74  
secretariadireccion@fucvam.org.uy  
www.fucvam.org.uy

## DIFERENCIA ENTRE AMORTIZAR AL 5% y AL 2%

*En la jerga de todos los días decimos al 5% pero sabemos que es un poco más, 5,116%  
y alguna cooperativa 5,25%.*

### El estudio nos demuestra en números lo siguiente:

Haremos la comparación con pagar al 5,116%, pues la mayoría ha escriturado a este interés.

Comencemos por lo más sencillo, la diferencia en la cuota entre pagar un préstamo al 5,116% y pagar al 2% es de un 28,3% menos.

Si la cuota es de \$ 15.000 al 5.116%, será de \$ 10751 al 2%. O sea, todos los meses pagaré \$ 4249 menos que si pago al interés escriturado. O de más por exigirme interés de mercado.

Pensemos que esta diferencia es a lo largo de las 300 cuotas, con lo que es muy difícil de calcular cuánto sería la cuota final, pues sube todos los años en setiembre.

Sí podemos hacer la comparación en UR:

Según la ANV la cantidad de UR necesarias para construir una vivienda, por el sistema de construcción tradicional, de 2 dormitorios, en 2020, es de UR 2450, de 3 dormitorios es de UR 3000 y de 4 dormitorios es de UR 3700. Tomemos en cuenta que el Ministerio de vivienda presta sólo el 85% de este monto, entonces:

- 2 dormitorios UR 2082
- 3 dormitorios UR 2550
- 4 dormitorios UR 3145

Ahora hagamos un pequeño cuadro con lo que, por cada una de esas viviendas, vamos a terminar devolviendo al 5,116% y al 2% en UR:

Vivienda	Presta el MVOT	Pago al 5,116%	Pago al 2%	Diferencia
2 dormitorios	2082	3693,68	2647,47	1046,21
3 dormitorios	2550	4523,96	3242,58	1281,38
4 dormitorios	3145	5579,54	3999,18	1580,36

Como ejemplo, para una vivienda de dos dormitorios en \$ y en S\$U sería lo siguiente:

	UR	\$	U\$S
Pago al 5,116%	3.693,68	4.938.154	114.000
Pago al 2%	2.647,47	3.539.455	82.312
Diferencia	1046,21	1.398.699	32.527

Recordemos además que no alcanza con pasarlo al valor de la UR de hoy, para saber cuántos pesos son, pues en 300 cuotas las UR va a subir 25 veces, todos los setiembrs de cada año.



**FUCVAM**

Federación Uruguaya de  
Cooperativas de Vivienda  
Por ayuda Mutua

Fundada el 24 de Mayo de 1970  
Eduardo Víctor Haedo 2219  
Montevideo, Uruguay (11200)  
Tels. (598) 2408 42 98/99  
Fax. (598) 2401 98 74  
secretariadireccion@fucvam.org.uy  
www.fucvam.org.uy

---

## La justísima lucha por el 2%

Muchas veces los números se nos hacen complicados y un 2 suele ser poco y un 5 también, pero cuando hablamos de intereses a lo largo de los años nos damos cuenta que la cifra puede ser escandalosa.

Así es y la explicación que les damos es para demostrar justamente la importancia y la justeza de llevar adelante la lucha por el 2%.

A partir de este material que enviamos a todas y todos los cooperativistas la intención es reflexionar, por lo que pedimos a las cooperativas de la Reglamentación 2008 que lo impriman y lo puedan mandar a cada una de vuestras familias.

FUCVAM se opone a la usura y el robo que implica lo que nos quieren cobrar al 5% y la lucha que llevamos adelante las cooperativas que estamos en el no pago del 5%, que son la inmensa mayoría de la Reglamentación 2008, por ello pelean por justicia.

A las pocas cooperativas de Reglamentación 2008 que aún tienen dudas de la importancia de dar la lucha esperemos que este material les sirva y siempre se está a tiempo de repensar y tomar el camino correcto.

## Dirección Nacional de FUCVAM

Marzo de 2021