

ELEMENTOS BASICOS DE LA PROPUESTA REALIZADA A FUCVAM EL 10 DE MAYO DE 2006

RESUMEN DE RESULTADOS.-

-ELIMINA LAS MULTAS Y RECARGOS DERIVADAS DE AÑOS DE NO PAGO

- PERMITE UNA REBAJA DE LAS CUOTAS DE HASTA EL 45%

- AJUSTA LAS CUOTAS AL 20% DEL INGRESO LÍQUIDO DEL NÚCLEO FAMILIAR

- SALDA LAS DEUDAS DE UNOS 2000 COOPERATIVISTAS

- PODRÍA LLEGAR A ELIMINAR EL 40% DEL COLGAMENTO 2

- INCLUYE A TODO EL SISTEMA COOPERATIVO DE AYUDA MUTUA, ANALIZA SITUACIONES CASO A CASA Y ES VIABLE EN SU EXTENSIÓN, EN LOS PRÓXIMOS AÑOS, A OTROS SECTORES Y FOMENTA RECUPERAR LA CREDIBILIDAD DEL SISTEMA DE CRÉDITO A LA VIVIENDA MEDIANTE EL PAGO DE LAS DEUDAS.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

-El sistema cooperativo de vivienda ha venido planteando, desde hace muchos años, el problema del endeudamiento del sector y en términos más generales, la problemática del acceso y la permanencia en la vivienda.

-En el último año se ha elaborado el Plan Quinquenal de Vivienda y el Presupuesto Quinquenal.

- Es una meta de este gobierno impulsar las formas cooperativas para contemplar la demanda habitacional organizada, en tanto se ha mostrado como el mecanismo que mejor logra el ajuste entre las necesidades de la población y la solución habitacional adoptada.

-En los tres primeros meses de gestión el MVOTMA y el MEF encararon, en forma prioritaria la eliminación de los atrasos en los pagos que condicionaban fuertemente la continuidad de las obras y nos mantenemos al día con los pagos.

-Actualmente el sistema público de vivienda (mvotma,bhu,mevir) tienen más de 6000 viviendas en producción y en los últimos meses se han habilitado y agilizado los trámites para que decenas de cooperativas puedan recomenzar e iniciar las obras.

- **La problemática del endeudamiento abarca a casi 20.000 familias que han accedido, con su esfuerzo propio y con préstamos y/o subsidios públicos, a la vivienda, algunos en relación con el BHU y otros directamente con el MVOTMA.**

- el sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua tiene un endeudamiento por saldos de préstamos y colgamentos alrededor de 20.000.000 de UR con el Fideicomiso "Cartera Social I", por préstamos de entre 1000 y 6000 URs a tasas de entre el 2% y el 7% anual, lo que arroja cuotas de entre 3000 y 8000 pesos.

- El sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua tiene por saldos de préstamos y colgamentos alrededor de 10.000.000 de UR, con el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, por préstamos de entre 700 y 3000 UR, a tasas de entre el 2% y el 7% lo que arroja cuotas de entre 600 y 3000 pesos.

- **El sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua tiene por saldos de préstamos y colgamentos un total superior a los 30.000.000 URs y una deuda por cuotas vencidas de alrededor de 4.700.000 URs.**

- Este gobierno es sensible a dichas observaciones, planteamientos y reclamos y los atiende en la medida y en la perspectiva de sus compromisos tendientes a contemplar, progresivamente, por etapas y caso a caso, la situación de otros miles de deudores de préstamos hipotecarios con similares problemáticas, generadas durante décadas.

- La propuesta está dirigida por tanto a la atención de lo medular de la problemática que afecta a quienes han accedido a una vivienda en el contexto general de la situación del país y de la recreación de un sistema público que asegure el acceso y la permanencia en la vivienda.

BASES DE LA PROPUESTAS REALIZADA.

- 1.- Las cuotas adeudadas, menos los pagos que se hagan en los próximos 60 días, pasarán al final del período de amortización originalmente previsto, dejando a los deudores virtualmente al día.
- 2.- En términos generales se establece para los préstamos otorgados hasta el 31 de diciembre de 2005, una tasa del 2% anual, aplicable sobre los saldos pendientes.
- 3.- Se otorgará un subsidio de las familias cuya cuota supere el 20% de sus ingresos nominales, en forma revisable cada dos años.
- 4.- Se considerarán saldados los préstamos de las cooperativas integrantes de los complejos identificados como Mesa 2, Mesa 3, Mesa 4, Mesa 5, y Zona 6, los que podrán suscribir las correspondientes escrituras de cancelación.
- 5.- Se aplicará como subsidio a los saldos de los préstamos de aquellas cooperativas que no recibieron subsidio directo, y en acuerdo con FUCVAM, una suma de aproximadamente U\$S 3,5 millones, con un tope de 374 UR por familia. Esa cifra permitirá saldar aproximadamente el 40% del llamado colgamento 2.
- 6.- Se enviará en la Rendición de cuentas un proyecto de creación de un Fondo Rotatorio que se nutrirá de los pagos que realicen las cooperativas de vivienda por ayuda mutua financiadas por el MVOTMA, dirigido a financiar en forma adicional al presupuesto ya asignado nuevos préstamos y subsidios a cooperativas de vivienda por ayuda mutua.
- 6.- Las cooperativas deberán depositar en el BHU las sumas depositadas en cuentas paralelas, presentar el padrón socio- económico de sus integrantes y abonar regularmente las cuotas.

FINANCIACION DE LA PROPUESTA.-

- 1.- La propuesta se financia en forma compartida por parte del MEF y el Fondo Nacional de Vivienda.
- 2.- Se difiere el pago de una deuda de unos U\$S 47 millones
- 3.- El costo estimado de la reducción de la tasa de interés es de U\$S 1 millón anual,
- 4.- Se estima que el subsidio a la permanencia insumirá unos U\$S 800 mil anuales.
- 5.- El costo de los subsidios a otorgar permitiría abatir alrededor del 40% del colgamento dos, con un costo del orden de los U\$S 3,5 millones.
- 6.- El aumento de los recursos que significa la creación del Fondo Rotatorio sería del orden de los U\$S 5 millones al año que permitirían la financiación de la construcción, durante por lo menos los próximos 15 años, la producción de 170 viviendas cooperativas adicionales al año.
- 7.- Las estimaciones de los saldos correspondientes a las cooperativas de las mesas que se dan por canceladas asciende a U\$S 13 millones.