

Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes
Departamento de Políticas Públicas
Programa de Pós-graduação em Estudos Urbanos e Regionais
Disciplina de Habitação em Perspectiva Internacional Comparada



**Política Habitacional Internacional:
o sistema de cooperativas do Uruguai.**

Docente:
Márcio Moraes Valença

Discente:
Yuri de Souza Duarte
Luis Renato Nogueira da Rocha

1

Contexto Econômico e Social e as Políticas Habitacionais do Uruguai

4

As federações

3

As cooperativas

2

O surgimento das cooperativas habitacionais

5

Contexto atual do Uruguai

roteiro

Econômico e Social

- Uruguai e o Estado de Bem-estar social: instituições nacionais estavam fortalecidas e provendo serviços de qualidade à população, com destaque à implantação da legislação trabalhista e previdenciária, à universalização do ensino público (BARAVELLI, 2006)
-
- Desenvolvimento econômico ligado à pecuária;
 - Processo de urbanização: migração da população da zona rural para a urbana;
 - 1908: 30% da população vivendo nas cidades (principalmente em Montevideu);
 - 1970: 80% da população vivendo nas cidades;
-
- Crise econômica: desemprego e inflação;
 - Afetou a produção habitacional do país;



Política habitacional

- 1870: primeiras soluções habitacionais;
- Demanda da indústria por mão de obra;
- População migra do campo para a cidade;
- Modo de acesso à moradia: aluguel;
- Primeira grande atuação do Estado: construção de habitação social no final do século XIX;
- Estímulo a iniciativa privada;
- Empréstimos por meio do BHU, fundado em 1892;
- Crise econômica do século XX: surgimento de um novo modo de provisão de moradia: as cooperativas

A Ley de Viviendas

- 1968: *Ley de Vivienda* (Lei nº 13.728/68)
- Construção de moradia por poupança prévia ou ajuda mútua com participação da população demandatária;
- Pano de fundo da lei: interesse dos grupos empresariais da construção civil;
- Financiamento: Fundo Nacional de Viviendas: composto por imposto sobre o salário dos trabalhadores (*Impuesto a la Retribuciones Personale*);
- Fundo gerido Banco Hipotecário Uruguaio, ligado ao Ministério da Habitação do Uruguai;
- Subsídio: de 20% a 100%, a depender da renda familiar e número de moradores;
- A lei permitiu a criação de cooperativas;

As cooperativas

- Os financiamentos imobiliários realizados pelo Estado entre 1968-1973, aproximadamente 75% deles foram destinados às cooperativas habitacionais (em 1973 cessaram as concessões de crédito às cooperativas)
- A cooperativa tem por função administrar o funcionamento do conjunto habitacional e o pagamento do financiamento habitacional;
- Cooperativas de habitação: independentes das empresas de construção privadas;
- Estrutura das cooperativas: comissão fiscal, diretoria, comissão de formação e associados;
- As decisões são tomadas de forma democrática por meio de assembleia geral;
- Todos os cooperados têm direito a voto;
- A lei inovou no sentido de permitir a propriedade coletiva da habitação;
- O indivíduo tem direito a uso, mas a propriedade do imóvel permanece com a cooperativa;
- É permitido a transferência por heranças, mas está vedado a locação ou venda;
- Atualmente, existem no Uruguai cerca de 500 cooperativas de habitação;
- Cooperativas de poupança prévia e cooperativas de ajuda mútua;
- A maior federação que congrega essas cooperativas é a FUCVAM, seguido da FECOVI

As federações

- FECOVI: os cooperativados costumam ter emprego estável e melhor remuneração;
 - professores universitários, empregados bancários, funcionários públicos, por exemplo;
 - vínculos com sindicatos trabalhistas.
 - A produção habitacional na FECOVI se dá, exclusivamente, a partir de um financiamento do Banco Hipotecário do Ministério da Vivienda
- Na FUCVAM os cooperativados costumam ser operários industriais;
 - também vinculados aos diversos sindicatos.
 - A produção habitacional na FUCVAM se baseia essencialmente no sistema da ajuda mútua.

As duas se caracterizam pela propriedade coletiva da terra

As cooperativas:

economía *prévia* e *ajuda mútua*

EJEMPLO: PARA COOPERATIVA DE AYUDA MUTUA / **MVOTMA- DINAVI**

Ingreso del hogar en pesos



Hasta 60 UR

Ahorro Previo



No se exige

Plazo



25 AÑOS

Interés Anual



5% en UR

EJEMPLO: PARA COOPERATIVA DE AHORRO PREVIO / **MVOTMA- DINAVI**

Ingreso del hogar en pesos



Hasta 60 UR

Ahorro Previo



15%

Plazo



25 AÑOS

Interés Anual



5% en UR


Empreendimento FECovi



Complexo Boulevard Artigas - FECovi

Empreendimento FUCVAM





FUCVAM: Federação Uruguaia de Cooperativas de Habitação por Ajuda Mútua

-
- A Fucvam teve papel fundamental para incentivar a criação, organizar e apoiar as cooperativas existentes no país, em uma proporção capaz de se opor ao poder do Estado e da construção civil (BARAVELLI, 2007).
 - Durante o regime militar no Uruguai no período de 1973 a 1985, a Fucvam teve algumas das suas atribuições reduzidas ou totalmente desmontadas, principalmente devido a defesa da Propriedade coletiva, de forma que o apoio técnico e assessoramentos às cooperativas perderam efetividade;
 - Após o fim do regime militar, a Fucvam reiniciou o processo de crescimento dentro da política de habitação no Uruguai, com importância até os dias atuais.
-



Cooperados da FUCVAM no processo de construção das moradias



Uruguai no contexto atual

- Crescimento da economia e baixa taxa de desemprego;
- Uruguai ocupa novamente uma posição favorável na América Latina;
- Porém, os desafios habitacionais permanecem;
- Plano Quinquenal de Vivienda 2015 – 2019;
- Uruguai: 3,5 milhões de habitantes; 1,8 milhões vivendo em Montevideu;
- 33% da população vivendo sem teto ou vivendo em precárias condições habitacionais;
- 51 mil famílias vivendo em condições precárias de moradia;
- 42 mil imóveis desocupados em todo país;
- Macrometas do plano: investir em infraestrutura urbana, melhoria das condições habitacionais e construção de moradias por meio das cooperativas ou autoconstrução;

Distribuição de famílias por categoria de déficit quantitativo no país

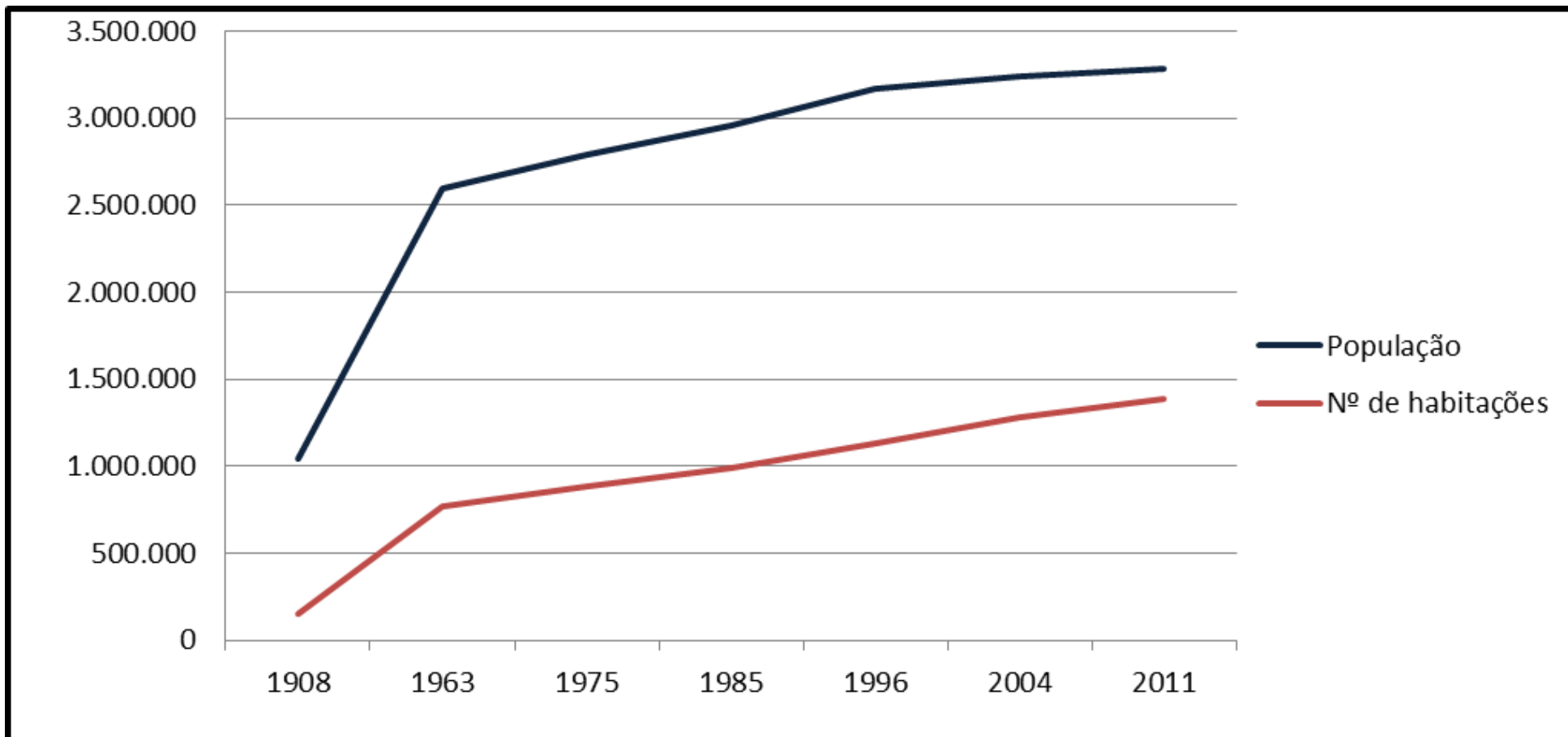
	Famílias	%
Ocupantes sem permissão do proprietário	13.917	27%
Famílias em habitações com materiais deficitários	9.060	17%
Mais de uma família por habitação	28.912	56%
Total	51889	100%

Fonte: Plan quinquenal de Vivienda 2015 - 2019. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - MVOTMA

Condição de ocupação das habitações		
	Habitações	%
Ocupada com morador presente	1.121.621	80,71%
Ocupada com morador ausente	14.943	1,08%
Uso por temporada	133.902	9,64%
Para venda ou aluguel	37.357	2,69%
Em construção ou reforma	21.087	1,52%
Em ruínas ou sem condições de habitabilidade	11.106	0,80%
Desocupada	42.716	3,07%
Indefinido	7.008	0,50%
Total	1.389.740	

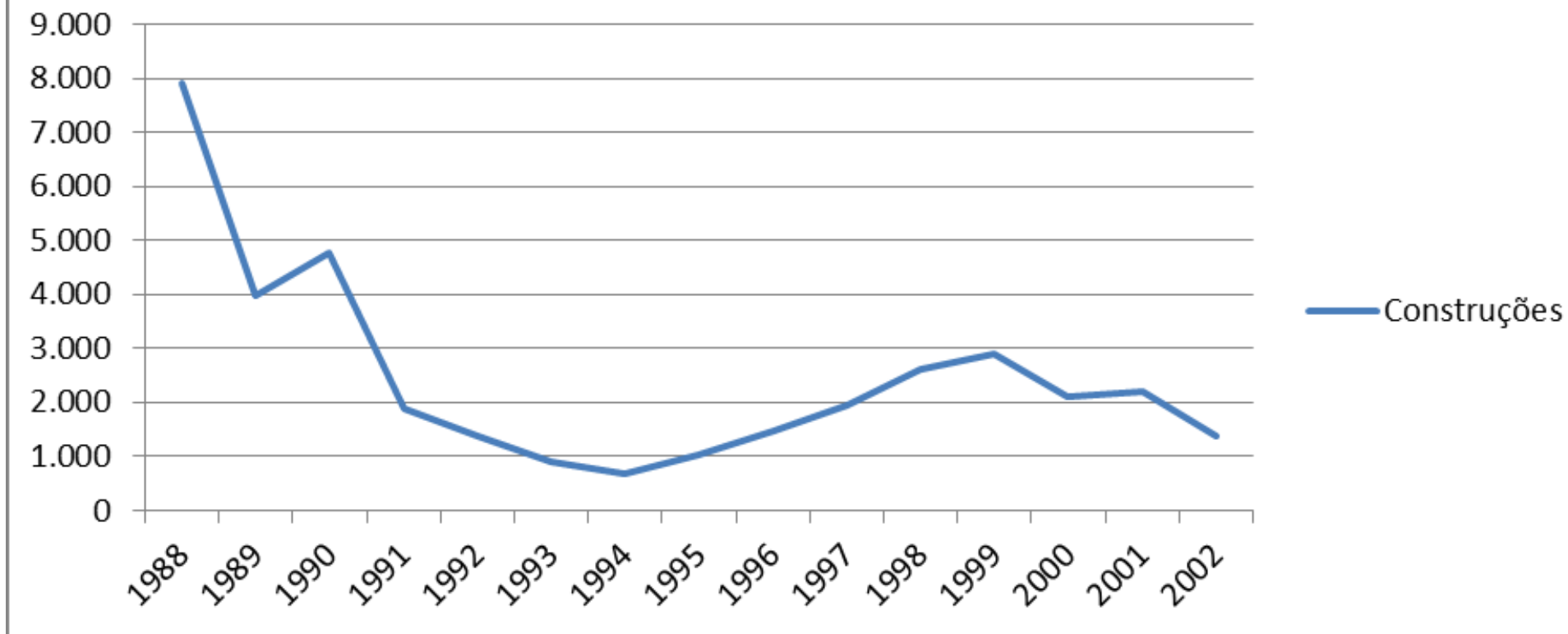
Fonte: Plan quinquenal de Vivienda 2015 - 2019. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - MVOTMA

Evolução da população e unidades habitacionais



Fonte: INE, 2011.

Construções realizadas através do BHU



Fonte: INE, 2004.

Metas Plan Quinquenal de Vivienda 2015 – 2019	
Programa	Soluções de habitação 2015-2019
Novas habitações	23.500
Cooperativas	10.000
Construção de habitações	3.500
Construção de habitações para BPS	1.200
Autoconstrução assistida	2.000
Moradias em pequenas localidades	3.000
Empréstimos/subsídio para aquisição de novas moradias	1.300
Realocação	2.500
Ações sobre o estoque	15.700
Empréstimos/subsídio para reforma, melhorias e ampliação	4.600
Melhoria habitacional para famílias em extrema vulnerabilidade - Plan Juntos	3.600
Habitações para BPS	4.500
Habitações em pequenas localidades	3.000
	6.000
Contratos de arrendamento/aluguéis	6.000
Programa de melhoramento de bairro	3.570
Total de soluções MVOTMA	48.770

Fonte: Plan quinquenal de Vivienda 2015 - 2019. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - MVOTMA

Metas Plan Quinquenal de Vivienda 2015 – 2019

Programa	Soluções de habitação 2015-2019
BUH	10.000
Créditos	10.000
Total de soluções BUH	10.000

Fonte: Plan quinquenal de Vivienda 2015 - 2019. Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente - MVOTMA

Obrigado!

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARENDOIM, Cintia Ariana; AGUDELO, Maria Fernanda Cárdenas. **Evolución de las políticas habitacionales em Uruguay (período 1870-2000)**. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. Vol. 3, p. 168-18, 2010.

BARAVELLI, José Eduardo. **O cooperativismo Uruguaio na Habitação Social de São Paulo: das Cooperativas Fucvam à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

NAHOUM, Benjamím. **Las cooperativas de vivienda por ayuda m utua uruguayias: una história con quince mil protagonistas**. 2.ed. Montevideo, Intendencia Municipal, 2008.

SILVA, Rodrigo Arlindo dos Santos. **O Cooperativismo Autogestionário na Produção da Habitação Popular**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.