

## **OBJETIVOS**

El CET-PVS es un Instituto de Asistencia Técnica (IAT) con un equipo multidisciplinario capacitado para ofrecer las mejores soluciones sociales que requieren los trabajadores y principalmente en el área de la vivienda. Está compuesto por arquitectos, trabajadores sociales, escribanos y contadores junto a un amplio número de otros profesionales que trabajan coordinadamente bajo una misma premisa:  
La vivienda digna es un derecho de todos y debe ser accesible en costos y esfuerzos por conseguirla.

Para lograrlo, es esencial el trabajo en equipo con objetivos comunes, teniendo en cuenta todos los aspectos legales, arquitectónicos y sociales a fin de brindar respuestas integrales en la adquisición de la vivienda propia.

### **NUESTROS PRINCIPALES OBJETIVOS**

Construir viviendas a través del sistema cooperativo con un costo menor, nuevas tecnologías, con una cuota más baja y en menos tiempo.  
Conformar cooperativas donde se construyan vínculos y relaciones sociales, generando espacios de convivencia basados en vínculos de solidaridad y respeto.  
Utilizar nuevos sistemas constructivos y actuales tipologías arquitectónicas que nos permitan desarrollar una mejor vivienda.  
Cuidar y conservar el medioambiente.  
Lograr óptimos proyectos de urbanización con espacios que contemplen todas las necesidades de los grupos.

### **NOS COMPROMETEMOS A:**

Brindar asesoría técnica eficiente.  
Ser un equipo en constante capacitación, informado y actualizado en los cambios e innovaciones.  
Realizar estudios socio- económicos y establecer rangos de financiamiento apropiados.  
Gestionar las cooperativas acorde a los nuevos tiempos. Entendemos que es un instrumento fundamental para lograr la apropiación social del hábitat en una realidad social con tiempos acotados y realidades familiares muy diversas (trabajadores, madres solteras, parejas con multi-empleo, etc.).  
Realizar una gestión responsable de los recursos legales y económicos.

## **Equipo**

El CET-PVS está compuesto por técnicos y personal administrativo especializado en los procesos de formación y gestión de cooperativas de vivienda.

Está compuesto por Arquitectos/as, Trabajadoras/es sociales, Escribanos, Contadores, Ingenieros eléctricos, sanitarios y civiles, Agrimensores, Geólogos, Abogados, y técnicos especializados en varias ramas (saneamiento, acondicionamiento ambiental, etc) formando un equipo multidisciplinario que trabaja coordinadamente teniendo en cuenta los aspectos sociales, económicos, arquitectónicos y legales para lograr resultados integrales.

***Decimos que los Técnicos que trabajan en este programa son “Técnicos sociales”. Esta visión se comparte para cualquier proyecto que asume el CET-PVS.***

Vinculados desde un principio en el proceso de formación de las cooperativas de vivienda social, ayudan en cada instancia, interactuando con el grupo, sabiendo sus verdaderas necesidades, vínculos, problemáticas familiares y laborales. Para que finalmente, cuando se piensa el proyecto inevitablemente estará presente cada familia y sus integrantes.

Uno de los objetivos es trabajar con el reglamento promulgado por el MVOTMA en Julio del 2011, promoviendo la construcción de viviendas con SCNT (sistemas constructivos no tradicionales), lo que significa que los técnicos deben actualizarse y capacitarse. Investigación de sistemas constructivos, cursos sobre cooperativismo, estudio de las normativas, son algunas de las tareas que realizan paralelamente a la gestión con las cooperativas.

Que es y como funciona

¿Que es el plan de vivienda sindical (PVS)?

El sueño de la casa propia...

El PVS-PITCNT es un proyecto que impulsa y apoya la formación de cooperativas de propietarios por ayuda mutua con trabajadores sindicalizados. Nace de la iniciativa e inquietud de trabajadores del Sindicato del UNTMRA (Unión de Trabajadores Metalúrgicos y Ramas Afines). Algunos de estos trabajadores se desempeñaban en la fábrica UMISSA (fábrica en nuestro país del Sistema Constructivo Nox.) de producción de viviendas, pero muchos de ellos a nivel personal no tenían resuelto la situación de vivienda. Estos antecedentes hacen que esa iniciativa la tome el PIT CNT, y con el asesoramiento de técnicos de un grupo de técnicos que forman en acuerdo con la mesa ejecutiva de vivienda el Instituto de Asistencia Técnica (IAT) CET-PVS, se le fue dando forma y se diseñó una propuesta para que todos los trabajadores accedieran a la vivienda propia. Actualmente, gracias al PVS, existen más de 300 cooperativas en los 19 departamentos con más de 15.000 familias involucradas.

¿Como funciona?

El PVS utiliza los instrumentos organizativos de los sindicatos para estructurar grupos cooperativos ya que la mayoría de los trabajadores poseen capacidad de pago pero no de ahorro lo que dificulta la obtención de la vivienda propia por otros caminos.

Cada cooperativa es acompañada por el IAT CET-PVS compuesto por profesionales que asesoran y acompañan desde el nacimiento de las mismas hasta la construcción y entrega de las viviendas a cada familia.

Este proceso implica un trabajo en conjunto entre los trabajadores y el IAT en una gestión participativa donde los trabajadores se involucran en las decisiones. Esto solo es posible con valores de solidaridad y respeto, ideales del PITCNT en la construcción de una mejor sociedad.

La financiación de estos proyectos cooperativos es a través del MVOTMA y/o BHU según franja de ingresos.

Casa digna en tiempos modernos...

Hoy en día, para que la casa propia sea posible, es necesario tener en cuenta la realidad social y económica de las familias uruguayas (multiempleo, madres solteras, etc.), lo que obliga a plazos cortos y menor costo.

Esto solo es posible porque el MVOTMA ha apoyado la construcción de viviendas con sistemas constructivos no tradicionales (SCNT) que permiten viviendas dignas, con una cuota mas baja y en mucho menos tiempo.

¿Quienes pueden acceder al PVS?

- Personas mayores de 18 años, afiliadas a un sindicato (es suficiente con que una persona del núcleo familiar este afiliado.)
- Que no sean propietarios totales de un bien.

¿En cuanto tiempo obtengo mi casa?

Se estiman de 6 a 8 meses de construcción más el tiempo que lleva consolidar la cooperativa, realizar las gestiones con el MVOTMA o el BHU, conseguir el terreno y realizar el proyecto urbanístico. Es importante destacar que los trabajadores, en base a su herramienta sindical, se organizan más rápidamente y que los tiempos desde nuestro Instituto se abrevian en la medida que toda la organización está trabajando en ello.

## Financiamiento



La financiación de cada vivienda se realiza a través del MVOTMA o del BHU según la franja de ingresos de cada núcleo familiar.

El MVOTMA otorga prestamos a aquellas familias cuyos ingresos no superan las 60 ur.

Con el BHU la persona tiene que calificar como sujeto de crédito, es decir que pueda pagar la cuota del préstamo otorgado.

***En ambos casos, el IAT CET-PVS es quien asesora y prepara a cada cooperativa, con sus técnicos asignados, para solicitar el préstamo.***

## **Financiamiento a través del MVOTMA**

**Los ingresos del núcleo familiar no deben superar las 60 unidades reajustables, aproximadamente 36 mil pesos uruguayos, líquidos fiscales (corresponde el ingreso bruto menos los descuentos legales, bps, fonasa, frl e irpf).**

El monto total del préstamo depende del tamaño de cada vivienda:

- Viviendas de 2 dormitorios de aproximadamente 50m2: préstamos de 1100 UR.
- Viviendas de 3 dormitorios de aproximadamente 63m2: préstamos de 1375 UR.
- Viviendas de 4 dormitorios de aproximadamente 76m2: préstamos de 1650 UR.

El plazo para pagar se plantea en 15 años con opción a 20 ó 25 años.

El pago de la cuota se descuenta del salario, en caso que no sea posible, la vía la definirá el MVOTMA.

El préstamo incluye la construcción de las viviendas, y el 10% del mismo para la compra del terreno como máximo.

## **Financiamiento a través del BHU**

En este caso, cada familia debe cumplir con los requisitos que el BHU exige en general para el otorgamiento de créditos de vivienda.

Dado el carácter social del PVS, no se exige ahorro previo a las familias que solicitan el préstamo.

**Los ingresos del núcleo familiar deben permitir el pago de la cuota a criterio del BHU.**

A través de un convenio firmado entre el PITCNT y el BHU, si el solicitante califica para recibir el crédito, el BHU pagará el valor de la vivienda al inversor privado y la hipoteca a saldar será directamente con dicha entidad bancaria. El préstamo no incluye el 10% correspondiente al ahorro previo que exige el banco para esta categoría de préstamos.

Recomendamos leer el [CONVENIO BHU PIT CNT](#) firmado en setiembre de 2011.