PROPUESTA EN ELABORACION. OCT 15 de 2014.-

COOPERATIVAS DE VIVIENDAS / PRO-CRE-AR ALIANZA ESTRATEGICA.

Las Cooperativas de Viviendas de todos el País manifiestan su necesidad de participar activamente del Plan Pro Cre Ar reafirmando los documentos emitidos en ocasión de los siguientes encuentros

Precac / 2012 La Vivienda Cooperativa Ciudad de Tandil Jul / 2012

Red Federal de Viviendas Pcia. de Mendoza - Nov / 2011

VI Congreso de la Economía Social y Solidaria – Parque Norte - Sep / 2011

Tomando como base las propuestas planteadas en los mencionados encuentros demuestra su similitud con el Vigente Decreto 902 / 12 y la participación privada en el Fondo Fiduciario Constituido.

Una primera medida favorable a ello ha sido la inclusión de la financiación, construcción y el desarrollo integral de proyectos urbanísticos de similares características a los llevados adelante por la cooperativas de viviendas que si bien no hace referencia especifica se incluyen dentro de los considerandos del decreto 902 / 12.

Las Cooperativas han construidos en los últimos años mas de 25000 viviendas en distintas localidades del País como ser:

Pcia. de Buenos Aires. Tandil, Pergamino, Ciudad Evita, La ferrere, Villa Celina. Mar del Plata

Pcia de Cordoba: Rio Cuarto, San Jose de la Esquina, Oliva, Villa Maria.

Pcia de Mendoza: Godoy Cruz, Guaymallen, Maipu, Lavalle, San Martin

Las cooperativas tienen actualmente en desarrollo mas de 1500 unidades en construcción y proyectos para iniciar obras en mas de 7000 lotes que beneficiaran a mas de 7700 familias mas la generación de 10000 puestos de trabajos (mano de obra de la construcción)

Atento a la gran falta de terrenos aptos para el desarrollo de las unidades de viviendas de los ciudadanos que fueron beneficiados con el crédito Pro Cre Ar las cooperativas ponen a disposición del programa oficial suelo urbanizado y para preparar suelo urbano ayudando ese modo a que puedan llegar a cumplir el sueño de la casa propia.

En nuestras Cooperativas no solo hay experiencia en la construcción si no también cuenta con una estructura que nos permite ser los organizadores de la demanda.

Por eso, resulta oportuno el trabajo que se viene realizando, para adaptar los reglamentos del Pro cre ar a la oferta que hoy tienen las entidades de vivienda en todo el ámbito del país.

En ese contexto, el Pro Cre Ar viene a saldar una vieja deuda del Estado a favor de los ciudadanos de ingresos medios : el acceso a la vivienda digna.

Pero allí, los beneficiarios del Programa de construcciones individuales, se han encontrado con diversos obstáculos, según nuestro sondeo, a repasar:

- ✓ **Aumento de la demanda de terrenos que genera encarecimiento de la oferta.**
- ✓ **Especulación del sector inmobiliario que posee lotes aptos.**
- ✓ **Caída de la expectativa al momento del sorteo.**
- ✓ **Negativa de continuar los tramites, al momento de finalizado el primer encuentro con el Banco Hipotecario, por la incertidumbre que genera el "no saber".**

- ✓ **Vacío en el acompañamiento de la presentación de documentación, si el beneficiario no pudo contratar un profesional idóneo.**

- ✓ **Especulación con los precios de los materiales de construcción.**

Por ello, este acercamiento de las Entidades de Viviendas al Programa de Credito con lleva una propuesta para ser aplicada en lo inmediato.

Las Cooperativas de Vivienda, en la actualidad poseen:

- ❖ **Predios para realizar emprendimientos conjunto de los créditos aprobados. Complejo habitacional.**

- ❖ **Lotes que ya se encuentran urbanizados.**

- ❖ **Las ubicaciones de los lotes corresponden a la demanda en zonas urbanizadas.**

- ❖ **A lo largo del país, unas ocho mil unidades en proyección.**

- ❖ **Todos adaptables al Pro-Cre-Ar. en costos y urbanización basado en que las Cooperativas no tienen como objetivo el fin de lucro.**

Pero además, las ventajas que ponemos a disposición son:

- ❖ **Los lotes, cuentan con Proyectos en planos, en línea con los modelos del PRO-CRE-AR.**

- ❖ **La planificación de obra, evita que el beneficiario se vea apesadumbrado por las exigencias de la documentación a presentar.**

- **Las cooperativas funcionan como Unidades Ejecutoras y acompañarían todo el proceso del crédito.**

- **Las cooperativas de vivienda tienen alianzas con las cooperativas de trabajo de experiencia y eficacia en obras, por lo que su desarrollo redunda en beneficios múltiples, para algunos el logro de la vivienda, para otros el derecho al trabajo.**

- **Las cooperativas trabajan con un acuerdo de precios establecidos con el Proveedor, en razón de los antecedentes. Este acuerdo de precios es uno de los puntos estratégicos a desarrollar con mayor alcance, en caso de avanzar en las propuestas.**

- **Recurrir a los proveedores que sean participe del "ACUERDO DE PRECIOS" realizado en forma reciente por la Nación, Provincias y Corralones de Materiales, para los insumos más importantes, como el ladrillo y el cemento.**

- **Las cooperativas en muchos casos, fabrican sus propios insumos, abaratando costos en manera significativa. Por ejemplo, cuentan con herrería propia que fabrican las aberturas.**

- **La Cooperativa crea en la comunidad el sentido de pertenencia colectiva. Desarrollando la forma asociativa y alcanzando el bien común.**

- **Las cooperativas son responsables de la obra y los antecedentes todos verificables, se encuentran a disposición de los beneficiarios y del Banco otorgante del crédito.**

- **Las cooperativas apuestan no solo a construir la vivienda única, sino que en el marco de los complejos habitacionales, podrá desarrollar beneficios comunes, tales como asfalto, iluminación, espacios verdes, tal como se caracterizan nuestros barrios ya finalizados.**

Por lo antes mencionado nos atrevemos a pensar que la inclusión del cooperativismo en el Programa, es un claro acierto, de quienes hoy lo conducirán a un éxito, comparado con el otrora Plan Quinquenal.