



Relatoría | grupo 5

Cooperativas de vivienda

Optimizar la gestión de los procesos vinculados a las cooperativas de vivienda.

21 de mayo de 2025
Canelones

1. Presentación del tema

Cooperativas de vivienda.

2. Facilitador/a

Equipo: Gustavo Machado (supliendo a Cora Alonzo), Andrea Gneccetti y Paula Venturini.

3. Metodología

Dinámica utilizada en la mesa de trabajo:

- **Propuesta:** Continuar con el proceso de participación iniciado en el marco de la COAVI y COAOT, a partir de la reorganización de la información que surgió en la primera etapa (primer encuentro presencial y plataforma digital) en tres subtemas o categorías con el objetivo de profundizar el intercambio y los contenidos.
- **Presentación:** al comienzo se realizó la lectura de los tres temas y sus síntesis y las dos preguntas sobre las que trabajaríamos, se dio la consigna de las intervenciones de 2 minutos y que antes se presentaran con el nombre y la organización o institución que representan.
- **Intercambio:** para comenzar el intercambio se realizaron preguntas disparadoras para tratar cada uno de los tres subtemas propuestos (Presupuesto y proyectos; Proceso pre y post obra; Normativa y reglamentos).
¿Qué procesos se deberían revisar o agregar?
¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?
- **Escucha:** cada persona contó con 2 minutos aproximadamente para participar y luego se leyó un resumen por si había acuerdo y se registró en los papelógrafos.
- **Puesta en común en plenario:** terminada la dinámica de escucha, se realizó un breve corte y se convocó al plenario para realizar una ronda de presentación de los principales temas que se propusieron en cada mesa.

4. Registro de actividad

<p>5 Cooperativas de vivienda Presupuesto y proyectos</p> <p>¿Qué procesos se deberían rever o agregar? ¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?</p> <ul style="list-style-type: none"> - AUMENTO DE FONDOS, INCREMENTO PRESUPUESTAR <ul style="list-style-type: none"> → ENIGLICAR EN ZONAS, TRAMAS Y ALGUN TIEMPO → PLAZOS, TRANSVIVIENDA DE... - EXONERACIÓN DEL IVA <ul style="list-style-type: none"> → VARIADA DE TIERRAS EN DIFERENTES PAÍSES - OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS <ul style="list-style-type: none"> → REPUBLICA, MONAT, ACES, SEDATTA, A... → FINANCIAMIENTO IAT A INMOBILIARIA → ACOMPAÑAMIENTO IAT A INMOBILIARIA → INTERINMOBILIARIO PLENAZ - VIVIENDA DE VENTA AL HABITANTE AM - ALQUILERES A SOC. PRODUCIR. y/o DURAR. 	<p>5 Cooperativas de vivienda Normativa y reglamentos</p> <p>¿Qué procesos se deberían rever o agregar? ¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?</p> <p>COAVI PARA MUNICIPIO PQR.</p> <ul style="list-style-type: none"> - EVALUACIÓN DE IATZ - RENAL. - DISEÑO DE REG. IATZ 	<p>5 Cooperativas de vivienda Proceso pre y post obra</p> <p>¿Qué procesos se deberían rever o agregar? ¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?</p> <ul style="list-style-type: none"> → CARTERA DE TIERRAS EN TODO EL PAÍS. → IMPACTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN LAS ZONAS DEL INTERIOR → DIFERENCIAS ENTRE MEDIO E INTERIOR. → PLANIFICACIÓN DE CONDICIONES PARA SUELO PARA COOP. 	<p>5 Cooperativas de vivienda Proceso pre y post obra OTROS</p> <p>¿Qué procesos se deberían rever o agregar? ¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?</p> <ul style="list-style-type: none"> → INVESTIGACIONES SOBRE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NO TRADICIONALES → ENVEJECIMIENTO EN LAS COOPERATIVAS
--	--	--	--

Mesa de trabajo



Grupo de trabajo

5. Síntesis

Fue un grupo con una participación importante, en términos cuantitativos y cualitativos. Hubo un momento inicial de reclamo sobre los tiempos, forma de convocatoria y no tener un documento inicial que oriente la participación y los aportes.

En relación a las propuestas, constituyen iniciativas pertinentes que hacen a mejoras en la reglamentación, nuevas iniciativas para atender problemáticas o realidades no abordadas.

Se entiende que muchos temas trascienden la elaboración del plan quinquenal, y se pueden continuar trabajando una vez cerrado el diseño, para atender procesos programáticos y operativos de las iniciativas.

Hay tres aspectos centrales de las propuestas, uno vinculado a revisar la reglamentación 2008/2015 en varios aspectos que hacen a la eficiencia y eficacia del sistema cooperativo; otro, vinculado a la cartera de tierras, su

alcance nacional y la condición de los terrenos y, tercero, los temas de financiamiento, tanto en el incremento presupuestal, como en otras iniciativas vinculadas a temas no resueltos como: infraestructura previa, en caso de no existencia, que ahora está a cargo de las cooperativas; financiamiento del ingreso para viviendas vacías en cooperativas habitadas; mantenimiento, refacciones y adaptaciones de viviendas y bienes comunes de cooperativas habitadas y el financiamiento de nuevas experiencias innovadoras, como los colectivos de personas mayores, vinculadas a vivienda y cuidado.

6. Principales aportes presentados

Título	<i>Presupuesto y proyectos</i>
Descripción	<p>Aumento de fondos, incremento presupuestal. Ello redundaría en eficiencias en estudio por parte del Estado, en el trabajo del instituto de asistencia técnica (IAT) por la rotación de los cooperativistas y en las expectativas de los cooperativistas.</p> <p>Implementación de la exoneración de IVA a los materiales.</p> <p>Otros instrumentos de financiamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento, reparaciones, adaptaciones y obras para favorecer la accesibilidad de cooperativas habitadas - Financiamiento del ingreso en viviendas vacías de cooperativas habitadas - Financiar el acompañamiento del IAT en la etapa posterior a la obra. - Infraestructura previa, redes y saneamiento - Financiar y aprobar normas para los proyectos de vivienda cooperativa o colaborativa de personas mayores <p>Proyectos alternativos que asocien vivienda con actividades productivas, laborales y/o rurales.</p> <p>Proponen una planificación transparente de las escrituras y acortar tiempos.</p>

Título	<i>Modificación de normativa y reglamentos</i>
Descripción	Mantener el espacio de participación social de la COAVI para el monitoreo PQV.

	<p>Se propone revisar la evaluación de los IAT, por parte de los mismos, se entiende que es complejo la identificación de los indicadores.</p> <p>Revisión de la Reglamentación 2015/2008 por varios motivos que se enunciaron: relación dormitorios y ciclo de vida, tope de 50 viviendas, tiempos de estudio, metrajes de las unidades.</p> <p>Mantener el espacio de participación social de la COAVI para el monitoreo PQV.</p> <p>Crear normativa para vivienda colaborativa de personas mayores.</p>
--	--

Título	<i>Procesos de pre y post obra</i>
Descripción	<p>Cartera de tierras en todo el país, promover en todas las intendencias.</p> <p>Priorizar cooperativas con terrenos de cartera de tierras públicas.</p> <p>Impacto territorial, económico y urbanístico en las cooperativas del interior. Estudiar diferencias de tratamiento de la reglamentación entre cooperativas de Montevideo e Interior.</p> <p>Planificación de condiciones para suelo para cooperativas, financiación de obras de infraestructura previa y la posibilidad de presentarse conjuntamente las cooperativas que tengan un proyecto de urbanización en común. Incluir el financiamiento del trabajo de IAT en las cooperativas habitadas.</p>

Título	<i>Producción y difusión de conocimiento</i>
Descripción	<p>Investigaciones sobre sistemas constructivos no tradicionales y difusión de los utilizados.</p> <p>Investigación sobre impactos del envejecimiento de las cooperativas.</p>

7. Participantes

Fue un grupo con una participación importante, estaban presentes representantes de las federaciones de cooperativas: FUCVAM, COVIPRO, FECOVI y PVS, la Coordinadora de vivienda colaborativa, representantes de varios IAT: Domus, CET-PVS, ITAC, UDELAR (proyecto Vivienda en Diálogo), ANV y, DINAVI.

Las expresiones y aportes aquí recogidos no tienen carácter vinculante, sino que constituyen insumos para el análisis y la construcción de la política de vivienda y ordenamiento territorial, que lleva adelante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.