

Propuesta para la Optimización de la Gestión de las Cooperativas de Vivienda en Uruguay

Aportes para la construcción de una política nacional de vivienda y ordenamiento territorial

Introducción

Las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, reguladas por la Ley 18.407 y el Decreto 183/018, han sido una herramienta clave para el acceso a la vivienda digna por parte de miles de familias trabajadoras en Uruguay. Sin embargo, diversas experiencias en el territorio nacional evidencian un conjunto de debilidades estructurales en la gestión, control, transparencia y participación democrática dentro del sistema cooperativo, especialmente en lo vinculado al rol de los Institutos de Asistencia Técnica (IAT), las autoridades internas, y la omisión del Estado como garante del cumplimiento de la normativa.

Objetivo de esta propuesta

Plantear una serie de reformas y mecanismos concretos para fortalecer la transparencia, participación, control institucional y el acceso justo a la vivienda, optimizando así la gestión de los procesos vinculados a las cooperativas.

Propuestas

1. Fortalecimiento del control institucional y la transparencia

Crear una Unidad Nacional de Fiscalización de Cooperativas de Vivienda, técnica y autónoma, encargada de auditar anualmente los procesos internos, balances, cumplimiento de horas de ayuda mutua y rendiciones de cuentas de todas las cooperativas que reciban fondos públicos.

Establecer la obligatoriedad de auditorías anuales independientes, con resultados publicados en un registro público digital accesible a todos los socios.

Sancionar a los IAT que incumplan sus obligaciones o avalen irregularidades, mediante un sistema de evaluación y fiscalización periódica.

2. Transparencia interna y participación democrática real

Crear un registro digital obligatorio y abierto para todas las cooperativas, donde se publiquen actas de asamblea, resoluciones, horarios, listas de asistencia y rendiciones de cuentas.

Regular la redacción de actas mediante un modelo único nacional, que garantice que lo tratado y votado sea fielmente registrado, con firma de al menos dos socios no integrantes de la directiva.

Garantizar el derecho a voz, a ser escuchado, y a votar sin represalias, con mecanismos de protección a socios que denuncien abusos.

3. Profesionalización y capacitación

Establecer la formación obligatoria y continua de directivos y socios, especialmente en normativa, gestión participativa y obligaciones cooperativas.

Formar y capacitar a funcionarios del MVOT, ANV y MTSS en la normativa específica de cooperativas, para evitar omisiones por desconocimiento.

4. Protección de derechos y mecanismos de denuncia

Crear un canal confidencial de denuncias en el MVOT o la Defensoría del Vecino, con seguimiento técnico y plazos claros.

Establecer un protocolo nacional de intervención ante denuncias de acoso laboral, abuso de poder y violaciones al reglamento interno, con la participación obligatoria del MTSS.

Brindar asistencia legal gratuita a socios en situación de vulnerabilidad que enfrenten persecución interna o conflictos con la directiva.

5. Adecuación del marco legal

Impulsar la reforma de la Ley 18.407 y del Decreto 183/018 para:

Incluir sanciones claras por incumplimiento de los principios de ayuda mutua y autogestión.

Establecer plazos para responder solicitudes de socios y mecanismos de apelación.

Fortalecer la función contralora del Estado sin sustituir la autogestión.

6. Inclusión real y justicia social

Verificar el cumplimiento de los criterios de ingreso al Programa de Vivienda Sindical, asegurando que se priorice a familias trabajadoras y afiliadas, tal como establece su espíritu fundacional.

Prohibir expresamente la tercerización de horas de ayuda mutua o el trabajo en negro dentro de cooperativas, con inspecciones laborales aleatorias y sanciones severas.

Conclusión

La consolidación del modelo cooperativo no puede basarse únicamente en el discurso político o en el histórico esfuerzo de sus integrantes. Requiere un Estado presente, que controle, fiscalice y garantice derechos, así como un compromiso real con la democracia interna, la transparencia y la justicia social. Esta propuesta busca ser un insumo técnico y político para avanzar en ese camino.