

# Propuesta para la Transformación del Sistema de Vivienda por Ayuda Mutua en Uruguay

## Introducción

La presente propuesta tiene como objetivo aportar soluciones estructurales y operativas al sistema de cooperativas de vivienda por ayuda mutua en Uruguay, orientadas a garantizar el acceso a la vivienda digna como un derecho social y no como un mecanismo regido por una lógica comercial. La situación actual presenta una serie de contradicciones e inequidades que afectan principalmente a los sectores de bajos y medianos ingresos que participan en este sistema.

## Problemas Detectados en el Sistema Actual

- Financiamiento injusto: los préstamos se otorgan en pesos uruguayos, se cobran en Unidades Reajustables (UR) y los materiales se compran en dólares, sin posibilidad de devolución del IVA.
- El sistema es comercial y no social: se paga durante 25 años una cuota ajustada en UR, a pesar del aporte en mano de obra.
- Ausencia de beneficios adicionales: no se entregan equipamientos básicos como en otros programas sociales.
- Falta de control estatal efectivo durante la obra por parte del MVOT y la ANV.
- Desconocimiento normativo de IAT, profesionales y abogados sobre la Ley 18.407 y sus aplicaciones.
- Confusión entre cooperativas de usuarios y de propietarios, y vulneración de derechos del núcleo familiar.
- Ambigüedad legal y falta de formación sobre la normativa cooperativa y laboral.

## Propuesta de Solución

- Crear un sistema de financiamiento verdaderamente social: préstamos y pagos en la misma moneda, devolución del IVA, cuotas estables con topes anuales.
- Reconocer el aporte laboral con beneficios concretos: bonificaciones, entrega de equipamiento básico.
- Fortalecer el rol del Estado: control de obra por MVOT y ANV, protocolos claros del MTSS.
- Reformar y clarificar la normativa: revisión de Ley 18.407, capacitación obligatoria a IAT y cooperativistas.

- Incluir al núcleo familiar en la estructura de derechos: participación en decisiones y protección legal.
- Crear una unidad especializada en el MVOT dedicada a cooperativas de vivienda por ayuda mutua.

### **Conclusión**

La vivienda digna es un derecho fundamental, no un negocio. Uruguay tiene la oportunidad de consolidar un sistema cooperativo fuerte, justo y sostenible, en el que los esfuerzos de los trabajadores sean reconocidos, protegidos y acompañados por un Estado presente, transparente y comprometido con la justicia social.