



Ministerio de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

## 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 Gnecetti 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

**5 Cooperativas de vivienda**  
Presupuesto y proyectos

¿Qué procesos se deberían rever o agregar?  
¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?

- AUMENTO DE FONDOS, INCREMENTO PRESUPUESTAL
  - > FRECUENCIA DE ESTUDIOS, TRÁMITE Y ACORTAR TIEMPO
  - EXONERACIÓN DE IVA
  - VARIACIÓN DE FEDERAL EN TODO EL PAÍS
  - OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS
    - Esquemas, ADAPT, ACCIONES, AM, AM
    - FINANCIAMIENTO MIXTO A TRAVÉS
    - ACORDAR COMO IVA A TRAVÉS DE
    - INSTRUMENTOS FINANCIEROS
- VIVIENDA HABITACIONAL AM
- ALTERNATIVA ASOC. PRODUCTIVA y/o COMERC.

**5 Cooperativas de vivienda**  
Normativa y reglamentos

¿Qué procesos se deberían rever o agregar?  
¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?

- COADI PARA MONITOREO PQU.
- ESTABLECIMIENTO DE IATE - ROL W.
- REVISIÓN REG. 2008

**5 Cooperativas de vivienda**  
Proceso pre y post obra

¿Qué procesos se deberían rever o agregar?  
¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?

- > CARTERA DE TIERRAS EN TODO EL PAÍS.
- > IMPACTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO EN LAS LOOP. DEL INTERIOR
- DIFERENCIAS ENTRE MEDIO E INTERIOR
- > PLANIFICACIÓN DE CONDICIONES PARA SUELO PARA LOOP.

**5 Cooperativas de vivienda**  
Proceso pre y post obra OTROS

¿Qué procesos se deberían rever o agregar?  
¿Qué acciones podrían incluirse en las políticas de vivienda y ordenamiento territorial para este quinquenio?

- > 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

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Título</b>      | <i>Presupuesto y proyectos</i>  |
| <b>Descripción</b> | <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"> <li>- Mantenimiento, reparaciones, adaptaciones y obras para favorecer la accesibilidad de cooperativas habitadas</li> <li>- Financiamiento del ingreso en viviendas vacías de cooperativas habitadas</li> <li>- Financiar el acompañamiento del IAT en la etapa posterior a la obra.</li> <li>- Infraestructura previa, redes y saneamiento</li> <li>- Financiar y aprobar normas para los proyectos de vivienda cooperativa o colaborativa de personas mayores</li> </ul> <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> |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título</b>      | <i>Modificación de normativa y reglamentos</i>                                 |
| <b>Descripción</b> | 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> |
|--|--|

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Título</b>      | <i>Procesos de pre y post obra</i>  |
| <b>Descripción</b> | <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> |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Título</b>      | <i>Producción y difusión de conocimiento</i>   |
| <b>Descripción</b> | <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.