

Cuidados y vivienda en clave cooperativa Alternativas habitacionales cooperativas con enfoque intergeneracional e inclusivo

Aprendizajes desde Uruguay
y experiencias internacionales

Lucía Anzalone
Melissa Cabrera
Victoria Ledesma



PROCOOP
Programa de Formación
Cooperativa



INVESTIGACIONES 2026

Instituto Nacional del Cooperativismo (INACOOP)

Graciela Fernández

Presidenta

Instituto Nacional de Empleo y Formación Profesional (INEFOP)

Miguel Venturiello

Director General

Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP)

Hugo Montaña

Presidente

© 2026, INACOOP, INEFOP, CUDECOOP y las autoras

El equipo técnico que llevó adelante esta investigación estuvo integrado por Lucía Anzalone, Melissa Cabrera y Victoria Ledesma como responsables, y Tatiana Valdés y Juan Ramírez como colaboradores.

Las opiniones vertidas en esta publicación son de responsabilidad exclusiva de los autores y las autoras, y no comprometen a las instituciones promotoras.

Para evitar la sobrecarga que supone el uso de o/a en cada término, en el presente documento se utiliza el masculino genérico, en el entendido de que todas las menciones de este tipo representan siempre a mujeres y hombres.

Producción editorial: Doble clic · Editoras

ISBN: 978-9915-689-59-3

Montevideo, agosto de 2026

Contenido

PROCOOP: Conocimiento para la integración y el desarrollo de la economía social	7
---	---

PARTE 1

1. Introducción	9
1.1 Contexto de la investigación.....	9
1.2 Marco general y posicionamiento	9
2. Fundamentación teórica y conceptual.....	11
2.1 El cooperativismo de vivienda: vínculo entre vivienda, bienes comunes y cuidados comunitarios.....	11
2.2 La centralidad de los cuidados y su expresión espacial desde el urbanismo feminista	13
3. Objetivos.....	15
3.1 Objetivo general	15
3.2 Objetivos específicos.....	15
4. Metodología	16
4.1 Posicionamiento y enfoque general	16
4.2 Enfoque metodológico y diseño de la investigación	16
4.3 Estrategias y técnicas empleadas.....	17
4.4 Criterios de selección de casos.....	18
4.5 Limitaciones y alcances del estudio	18

PARTE 2

5. Marco normativo y político-institucional: intenciones, limitaciones y demandas	20
5.1 Intenciones: entre el derecho a la vivienda y el derecho al cuidado.....	20
5.2 Limitaciones del marco normativo y reglamentario.....	24
6. Sistematización de demandas emergentes.....	31
6.1 Encuadre.....	31
6.2 CUDECOOP.....	31
6.3 La Vivienda en Diálogo	32
6.4 FECOVI.....	33
6.5 FUCVAM	35
6.6 Estudio del Centro Cooperativista Uruguayo sobre envejecimiento en las cooperativas	38
6.7 Coordinadora de alojamientos colaborativos.....	42
6.8 Síntesis de problemáticas y propuestas.....	43

PARTE 3

7. Estudio de casos: presentación	46
8. Casos nacionales en Montevideo y área metropolitana.....	47
8.1 Introducción.....	47
8.2 Casos de cooperativismo de vivienda	47
8.3 Casos emergentes: vivienda colaborativa, vivienda cooperativa y cuidados	59
9. Experiencias internacionales	82
9.1 Introducción.....	82
9.2 Zúrich, Suiza	83
9.3 Barcelona, España	90
9.4 Manzanas del Cuidado, Bogotá, Colombia.....	98

PARTE 4

10. Análisis integrado y discusión.....	104
10.1 Normativa y proyecto cooperativo: rigidez normativa, adaptabilidad y sostenibilidad del habitar cooperativo	104
10.2 Política pública, financiamiento y mantenimiento.....	108
10.3 Cuidados, vejez e intergeneracionalidad.....	110
11. Recomendaciones y propuestas.....	114
12. Conclusiones.....	117
Referencias.....	118
Marco teórico y estudio de casos	118
Marco normativo	121
Experiencias internacionales.....	122
Anexos	124

Lista de figuras

Figura 1.	Vista aérea del Complejo José Pedro Varela, Zona 3, acceso desde Avenida Bolivia.....	48
Figura 2.	Planta del conjunto intercooperativo Zona 3	50
Figura 3.	Planta de ubicación de Zona 3 dentro del Conjunto José Pedro Varela	51
Figura 4.	Evento de cierre anual de Zona 3, muestra de talleres, feria de emprendedores	53
Figura 5.	Imagen aérea de la cooperativa de vivienda UFAMA Cuareim	55
Figura 6.	Imagen de fachada, desde la esquina de las calles Ciudadela y Piedras.....	56
Figura 7.	Cooperativistas en etapa de obra	58
Figura 8.	Fotografía del grupo de integrantes de la cooperativa Carpe Diem.....	61
Figura 9.	Imagen de la fachada del inmueble cedido en comodato al colectivo Mujeres con Historias, Ciudad Vieja, Montevideo.....	64
Figura 10.	Imagen del lanzamiento del concurso público para el desarrollo del anteproyecto, junto con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y la Intendencia de Montevideo	67
Figura 11.	Integrantes de Coviviendo AEM 78-Angirũ	69
Figura 12.	Imagen de la casona ya existente en el predio, hoy casa comunal del conjunto	70
Figura 13.	Integrantes de la cooperativa Angà Irü, en entrevista con el equipo <i>Vivienda, comunes y cuidados</i> , del Centro de Vivienda y Hábitat, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Udelar	73
Figura 14.	Integrantes de la cooperativa HAMABI y representante del equipo técnico en el interior del inmueble cedido por la Intendencia de Montevideo para la construcción del proyecto	77
Figura 15.	Integrantes de la cooperativa HAMABI frente a la fachada del inmueble cedido por la Intendencia de Montevideo para la construcción del proyecto	79
Figura 16.	Edificio multifuncional con depósito de tranvías, vista general del conjunto, cooperativa Kalkbreite, Zúrich	84
Figura 17.	Vista aérea del complejo cooperativo Kalkbreite y su entorno urbano, Zúrich.....	85
Figura 18.	<i>Collage</i> de postulación para la obtención del terreno para la cooperativa Kalkbreite, 2006.....	85
Figura 19.	Vista general del conjunto, planta baja comercial, primer y segundo nivel de oficinas y servicios, acceso al depósito de tranvía municipal, Cooperativa Kalkbrite, Zúrich	86
Figura 20.	Vista plaza central del conjunto, sobre depósito de tranvías, niveles de vivienda que dan al espacio central, Cooperativa Kalkbrite	86
Figura 21.	Planta baja de servicios, acceso público a la plaza elevada del conjunto	88
Figura 22.	Ejemplos de diversidad de tipologías desarrolladas en el conjunto, planos en escala 1:400.....	88
Figura 23.	Vista aérea del conjunto urbano del barrio de Sants y emplazamiento de La Borda, Barcelona.....	91
Figura 24.	Imagen aérea de la ex área industrial del barrio Sants, Barcelona	92
Figura 25.	Movilización vecinal por la recuperación ciudadana de Can Batlló, Barcelona	92
Figura 26.	Asamblea vecinal y sesión participativa de planificación en Can Batlló, Barcelona.....	93
Figura 27.	Fachada sur del edificio cooperativo La Borda, Barcelona.....	94
Figura 28.	Galería comunitaria y corredor climático en el edificio cooperativo La Borda, Barcelona	95
Figuras 29 y 30.	Espacios comunes en el interior en el edificio cooperativo La Borda, Barcelona	95
Figura 31.	Área de juegos infantiles en el parque de Can Batlló, Barcelona, integrada al entorno comunitario que alberga al proyecto cooperativo La Borda	96
Figura 32.	Localización territorial de las Manzanas del Cuidado en Bogotá, en el marco del Sistema Distrital de Cuidado.....	98

Figura 33. Vista aérea del SuperCADE Manitas, uno de los equipamientos ancla que integran la red de las Manzanas del Cuidado, en Bogotá.....	100
Figuras 34 y 35. Equipamientos complementarios (piscina comunitaria, lavaderos colectivos) integrados en las Manzanas del Cuidado, en Bogotá.....	100
Figuras 36 y 37. Actividades de formación, recreativas y culturales (taller de lectura, huerta comunitaria) que se realizan en las Manzanas del cuidado	101

Lista de cuadros

Cuadro 1. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay en el primer período de desarrollo, a partir del caso Zona 3, Complejo José Pedro Varela	53
Cuadro 2. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay, a partir del caso UFAMA Cuareim.....	58
Cuadro 3. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay, a partir del caso Carpe Diem	64
Cuadro 4. Síntesis de los factores clave del caso Mujeres con Historias.....	67
Cuadro 5. Síntesis de los factores clave del caso Co-viviendo AEM 78 (Angirū).....	72
Cuadro 6. Síntesis de los factores clave del caso Angà Irü	75
Cuadro 7. Síntesis de los factores clave del caso HAMABI	81
Cuadro 8. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Zúrich, a partir del caso Kalkbrite	89
Cuadro 9. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Barcelona, a partir del caso La Borda.....	98
Cuadro 10. Síntesis de los factores clave de las Manzanas del Cuidado, en Bogotá.....	102
Cuadro A1. Análisis integrado y aportes según ejes de análisis.....	125
Cuadro A2. Síntesis de propuestas	128

PROCOOP: Conocimiento para la integración y el desarrollo de la economía social

Hace diez años, el Instituto Nacional del Cooperativismo (INACOOP) y el Instituto Nacional de Empleo y Formación Profesional (INEFOP) firmaron un convenio para la creación del Programa de Formación Cooperativa (PROCOOP), con la participación de la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP) como socio estratégico, que, a su vez, ejerce la Dirección de Economía Social en el INEFOP e integra el directorio del INACOOP.

El PROCOOP ha impulsado la política pública para responder a la demanda de formación necesaria para el fortalecimiento de los emprendedores de la economía social y solidaria. Adecuar cada formación a las características de una sociedad económica democrática de estas organizaciones fue un desafío para el buen diseño del programa. Se eligió un proceso de formulación de la demanda que parte de diagnósticos de las necesidades de las organizaciones beneficiarias para elaborar respuestas innovadoras con instrumentos de capacitación de distinto tipo: regular, a medida o cursos prácticos.

Además de las formaciones adaptadas a formatos híbridos o virtuales según las demandas, las necesidades del sector involucran el conocimiento general de temas que contribuyen a su desarrollo. Es importante, para posicionarse, conocer los desafíos para la inserción social y económica, cómo se construyen los agregados de valor y qué apoyos de política pública son necesarios para impulsar su desarrollo.

Atendiendo a estos factores el PROCOOP complementó sus componentes con el finan-

ciamiento de investigaciones que analizan temas estratégicos de la economía social y solidaria y de sectores cooperativos. Las investigaciones buscan generar conocimiento sobre el cooperativismo uruguayo y aportar lineamientos para mejorar las herramientas públicas, gremiales o comerciales de la economía social y solidaria. Los resultados de estos trabajos son publicados en la web y difundidos en todos los ámbitos cooperativos y académicos, para darles la mayor utilidad posible.

Las investigaciones del PROCOOP y su difusión también son una manera de cumplir con la Resolución 76/135 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, titulada Las cooperativas en el desarrollo social, aprobada el 16 de diciembre de 2021, en la que se “alienta también a los gobiernos a que intensifiquen y amplíen la disponibilidad, accesibilidad y difusión de los trabajos de investigación con base empírica sobre el funcionamiento y la contribución de las cooperativas”.

Exponer los resultados de estos trabajos es un compromiso ineludible que asumimos para profundizar en los canales de reflexión, proponer nuevos temas de comunicación y fortalecer la economía social y solidaria en su autoconocimiento y desarrollo, así como también para impulsar nuevas políticas públicas y sociales de apoyo al sector.

Esta publicación tiene esa intencionalidad, los invitamos a conocerla y a difundirla.

*Comité de Gestión del Programa
de Formación Cooperativa - PROCOOP*

1. Introducción

1.1 Contexto de la investigación

El presente trabajo se propone como un ejercicio de sistematización y articulación de diversos procesos de investigación, docencia y extensión desarrollados en los últimos años en torno al cooperativismo de vivienda, los cuidados y las formas contemporáneas de habitar. Surge del entrecruzamiento de experiencias acumuladas en múltiples espacios académicos y profesionales donde se desempeñan las responsables, entre los que destacan el Espacio de Formación Integral Cooperativismo de Vivienda e Interdisciplina, el trabajo técnico y el acompañamiento directo a cooperativas de vivienda y cooperativas de trabajo, y la interacción constante con las federaciones de cooperativas de vivienda –la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), la Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo (FECOVU), la Federación de Cooperativas de Viviendas Sindicales (FECOVISI), la Federación de Cooperativas de Vivienda de Propietarios (COVIPRO)–, así como con equipos universitarios de distintas disciplinas.

Este informe recupera y organiza aprendizajes provenientes de procesos de investigación en curso, entre ellos la tesis doctoral *Arquitecturas del cuidado como bien común* (Lucía Anzalone, 2025a) y las tesis de maestría en Vivienda y Hábitat (Victoria Ledesma y Melissa Cabrera), que abordan –desde diferentes escalas y metodologías– la relación entre vivienda, cuidados, envejecimiento y modelos colectivos de habitar. La articulación de estos procesos constituye un insumo que permite integrar conocimientos

situados, acumulados en el trabajo territorial, en la interacción con movimientos sociales y en el análisis de experiencias nacionales e internacionales.

El objetivo general del estudio es sistematizar el trabajo y la experiencia acumulados, combinando análisis proyectual, organizativo y normativo, para generar líneas de aporte y recomendaciones que den insumos para la reflexión, la orientación de políticas públicas inclusivas y el fortalecimiento de las capacidades del movimiento cooperativo. Desde esta perspectiva, el informe analiza experiencias nacionales e internacionales de vivienda colaborativa, cooperativismo de vivienda e iniciativas colectivas de cuidados, buscando identificar elementos ya existentes, emergentes y aprendizajes transferibles al contexto uruguayo.

1.2 Marco general y posicionamiento

El trabajo se desarrolló en un plazo acotado de siete semanas, lo que exigió un enfoque metodológico intensivo y focalizado. Este período breve se entiende, sin embargo, como una ventana de oportunidad: el informe se produce inmediatamente después de la elaboración del Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat 2025-2029, de la discusión presupuestal y en un momento político en el que el nuevo gobierno ha expresado apertura a la escucha y disposición a incorporar propuestas provenientes de organizaciones sociales, academia y sociedad civil.

En este contexto, la pertinencia de la investigación radica tanto en la urgencia de atender las transformaciones demográficas, los

desafíos de los cuidados y las nuevas configuraciones familiares como en la necesidad de *alimentar el debate público* con evidencia, aportes críticos y propuestas construidas desde un conocimiento situado en el territorio y en diálogo con actores sociales.

El estudio se posiciona desde una perspectiva interdisciplinaria y situada, que entiende a la vivienda como infraestructura social, al hábitat como bien común y a los cuidados como dimensión estructural de la vida cotidiana y de la acción estatal. Desde este enfoque, el cooperativismo aparece no solo como un sistema de producción de vivienda, sino como una práctica social, una forma de organización colectiva y un dispositivo capaz de producir respuestas innovadoras ante los desafíos contemporáneos del habitar.

A su vez, este estudio, centrado en el cooperativismo uruguayo, específicamente en el cooperativismo de vivienda y sus aportes a la organización social del cuidado desde una perspectiva intergeneracional, entendemos que responde también al marco

del Año Internacional de las Cooperativas (2025), impulsado por la Alianza Cooperativa Internacional (ACI). En un contexto global marcado por el envejecimiento de la población, la crisis de los sistemas de cuidados y el debilitamiento de los lazos comunitarios, la experiencia cooperativa uruguaya evidencia cómo la vivienda organizada colectivamente puede constituirse en un espacio clave para la corresponsabilidad en los cuidados, la solidaridad entre generaciones y la construcción de comunidades inclusivas. De este modo, la investigación dialoga con los principios cooperativos promovidos por la ACI –en particular la ayuda mutua, la participación democrática y el compromiso con la comunidad– y aporta evidencia situada sobre el potencial del cooperativismo de vivienda como modelo transformador para el desarrollo sostenible y la cohesión social, objetivos centrales del Año Internacional de las Cooperativas, con el lema “Las cooperativas construyen un mundo mejor”.

2. Fundamentación teórica y conceptual

2.1 El cooperativismo de vivienda: vínculo entre vivienda, bienes comunes y cuidados comunitarios

El cooperativismo de vivienda en Uruguay ha consolidado, a lo largo de más de cinco décadas, un modelo social de producción del hábitat basado en la participación democrática y la autogestión colectiva. Este sistema no solo ha permitido el acceso a vivienda adecuada para miles de hogares, sino que también ha contribuido a la construcción de tejido social, cohesión comunitaria y formas alternativas de organización de la vida cotidiana. A partir de estos principios, el cooperativismo de vivienda ha logrado extenderse en todo el país y consolidarse como una opción real y asequible para muchas familias que buscan una solución habitacional estable.

El marco normativo uruguayo reconoce y respalda este modelo. La Ley de Vivienda (Ley n.º 13.728, Uruguay, 1968) y la Ley n.º 18.407 (Uruguay, 2008) integran el cuerpo legal del sistema cooperativo, al que se suman varias reglamentaciones posteriores que incorporan el cooperativismo como una vía legítima de acceso a la vivienda adecuada. En este sentido, las cooperativas de vivienda tienen como finalidad principal garantizar un alojamiento digno y permanente a sus integrantes, ya sea mediante la construcción por esfuerzo propio, la ayuda mutua o la contratación de terceros, así como también la provisión de servicios vinculados a la vida cotidiana. Por su parte, la Ley n.º 19.588 (Uruguay, 2017) consagró explícitamente en el marco legal el subsidio a la permanencia que ya

se aplicaba con anterioridad, estableciendo por ley la adecuación del pago mensual a los ingresos de cada familia y reforzando la sostenibilidad del sistema en el tiempo.

Acceder a la vivienda a través de una cooperativa no implica solo resolver una necesidad material. El modelo cooperativo amplía la noción tradicional de vivienda, incorporando la dimensión del hábitat social. Los proyectos tienen el potencial de no limitarse a generar unidades habitacionales, sino que permiten la creación de espacios comunes y propuestas comunitarias que fortalecen los vínculos entre quienes habitan, promoviendo formas de convivencia y cuidado colectivo.

Las cooperativas de vivienda de usuarios representan, además, una experiencia histórica de organización y acción colectiva. A lo largo de más de cinco décadas, su movimiento social ha logrado incidir en las políticas públicas y mantenerse vigente como una alternativa especialmente significativa para trabajadores y trabajadoras. Su continuidad en el tiempo se explica, en parte, por la capacidad de ofrecer respuestas concretas a la problemática habitacional, combinando esfuerzo colectivo y apoyo estatal. Por otra parte, el soporte de organizaciones de segundo orden, como las federaciones de cooperativas de vivienda, ha generado el mantenimiento y la renovación en la agenda de reivindicaciones hacia el fortalecimiento y el mejoramiento del sistema, así como muchos equipos técnicos y la academia a través de la investigación y aporte crítico.

En ese sentido, el cooperativismo de vivienda ha sido sostenidamente promovido por el Estado, que lo ha integrado en los

sucesivos planes de vivienda y ha ampliado su presencia en programas de distintos organismos públicos. Esta apuesta se vincula con los resultados del sistema, tanto en la cantidad de viviendas construidas como en la generación de entornos comunitarios y experiencias de trabajo colectivo.

El funcionamiento del modelo articula dos dimensiones fundamentales: por un lado, la intervención del Estado, que financia, regula y supervisa el proceso; por otro, la participación activa de las familias organizadas en la gestión de la cooperativa y, en muchos casos, en la propia construcción de las viviendas, a través de la ayuda mutua.

Para llevar adelante este proceso, las cooperativas se conforman como organizaciones colectivas sin fines de lucro y cuentan con el acompañamiento de equipos técnicos especializados, los institutos de asistencia técnica (IAT), que brindan asesoramiento y capacitación a lo largo de todas las etapas. De este modo, las familias transitan un recorrido que comienza con la organización colectiva y los trámites iniciales, continúa con la obtención del terreno y del financiamiento, y culmina con la construcción y la posterior ocupación de las viviendas, resultado de un proceso compartido.

Sin embargo, el contexto actual presenta *nuevos desafíos que tensionan los modelos tradicionales de vivienda*, tanto cooperativos como estatales y privados. Entre ellos destacan:

- El *envejecimiento acelerado* de la población uruguaya, con un aumento significativo de hogares unipersonales y de personas mayores que requieren apoyos para sostener su autonomía.
- La *sobrecarga de cuidados* que recae de forma desigual sobre las familias –y especialmente sobre las mujeres– en un contexto donde los

servicios comunitarios de cuidado son insuficientes o inexistentes.

- Las crecientes *demandas de atención integral a niños, niñas y adolescentes*, que requieren entornos seguros, accesibles y con recursos comunitarios.
- La transformación de los arreglos familiares y convivenciales, cada vez más diversos, que ya no se ajustan a las estructuras rígidas de vivienda pensadas para la familia nuclear tradicional.

Estas transformaciones evidencian la necesidad de *repensar las formas de habitar* y de promover modelos que integren, desde su concepción, la dimensión de los cuidados en sentido amplio: cuidados cotidianos, apoyos a la autonomía, vínculos intergeneracionales, espacios colectivos y servicios comunitarios.

En este marco, la vivienda cooperativa –por su potencia organizativa, su base de apoyo mutuo y su capacidad de producir comunidad– constituye un espacio especialmente fértil para *ensayar respuestas innovadoras*. Los conjuntos cooperativos ya cuentan con prácticas de convivencia, redes internas de soporte, órganos de participación y espacios comunes que pueden convertirse en *infraestructuras de cuidado intergeneracional*, potenciando:

- el acompañamiento a personas mayores;
- la atención y la socialización de niñas y niños;
- la vida cotidiana compartida;
- la cooperación entre hogares;
- la seguridad comunitaria, y
- la reducción de la soledad y el aislamiento.

Al mismo tiempo, han surgido en los últimos años nuevas experiencias de *vivienda colaborativa*, alojamientos colectivos autogestionados y propuestas híbridas que amplían el repertorio histórico del cooperativismo, incorporando explícitamente la dimensión de cuidados y la búsqueda de autonomía con apoyos.

Este proyecto se propone *explorar, analizar y sistematizar* estas experiencias –tanto dentro del cooperativismo como en modelos afines– para comprender de qué manera integran los cuidados en sus *estructuras arquitectónicas, organizativas y comunitarias*. El propósito final es generar *insumos prácticos y propositivos* que contribuyan:

- al diseño y ajuste de políticas públicas de vivienda y cuidados;
- al fortalecimiento del sector cooperativo en clave intergeneracional, y
- a la consolidación de modelos habitacionales adecuados a los desafíos demográficos, sociales y territoriales contemporáneos.

2.2 La centralidad de los cuidados y su expresión espacial desde el urbanismo feminista

El presente trabajo parte de una perspectiva feminista en la cual los cuidados se

entienden como un conjunto de prácticas indispensables para la sostenibilidad de la vida,¹ históricamente feminizadas, invisibilizadas y desvalorizadas. Lejos de desarrollarse en abstracto, estas tareas (que incluyen el cuidado de personas, la reproducción cotidiana y el sostenimiento de los vínculos afectivos) están profundamente condicionadas por las configuraciones espaciales y urbanas en las que tienen lugar. Los espacios que habitamos no son neutrales y el género constituye una dimensión clave para comprender cómo se producen y reproducen desigualdades en la construcción urbana (Falú, 2016).

La planificación hegemónica de la ciudad, históricamente orientada a las lógicas productivas, ha consolidado una organización espacial basada en dicotomías como lo público y lo privado, invisibilizando las prácticas vinculadas a la reproducción cotidiana de la vida y a los cuidados. Frente a ello, los aportes del urbanismo feminista (desde autoras como Hayden, Jacobs, Falú y Muxí) desplazan el foco hacia la vida cotidiana, las experiencias situadas y la complejidad multiescalar del habitar, incorporando una mirada interseccional que atiende a la diversidad de cuerpos, edades y trayectorias.

Pensar el hábitat desde la sostenibilidad de la vida implica asumir una posición política que coloca a la vivienda y a los espacios de relación² en el centro, priorizando su función social y su capacidad para sostener

- 1 Se retoma la expresión usada por Cristina Carrasco (2003), quien la asocia al trabajo destinado a los cuidados de las personas para satisfacer las necesidades físicas y emocionales, personales y sociales, enfatizando en las “relaciones afectivo/sociales” que son “difícilmente separables de la actividad misma y crea un tejido complejo de relaciones humanas”. Nuclea a “aquellas actividades que incluyen la alimentación, el afecto y, en ocasiones, aspectos poco agradables, repetitivos y agotadores, pero absolutamente necesarios para el bienestar de las personas” que se generan “en el hogar y fuera de él, en el barrio y desde el puesto de trabajo remunerado, que crea redes familiares y sociales, que ofrece apoyo y seguridad personal y que permite la socialización y el desarrollo de las personas” (p. 7).
- 2 Son “aquellos espacios donde las personas pueden interactuar en el momento de realizar actividades cotidianas en su entorno urbano (barrio), principalmente las que tienen que ver con el cuidado del hogar y de otras personas, que permiten el fortalecimiento de las redes sociales y de ayuda mutua. Son también los espacios de ocio, juego y encuentro que posibilitan que las personas de una comunidad convivan, se conozcan y aprendan de la diversidad que cada una aporta a la sociedad”. Se contemplan “las plazas o espacios abiertos a escala de barrio, pero también forman parte de los espacios de relación entre las personas las calles, esquinas, espacios intermedios entre lo público y lo privado u otros espacios libres indeterminados que cumplan estas funciones” (Ciocchetto y Col·lectiu Punt 6, 2014, p. 20).

lo doméstico, lo afectivo y las prácticas de cuidado por sobre la lógica del lucro.

En este marco, el cooperativismo de vivienda evidencia el potencial de la gestión colectiva del hábitat para visibilizar y redistribuir los cuidados. La presencia simultánea de distintas generaciones no solo configura una forma específica de habitar, sino que habilita redes de apoyo cotidiano que trascienden el ámbito familiar y cuestionan la histórica feminización del trabajo de cuidado (Rodríguez Enríquez, 2015).

La espacialización de los cuidados se expresa en la relación entre diseño, proximidad,

espacios de relación y formas de organización colectiva, que pueden favorecer o limitar prácticas de cooperación, acompañamiento y corresponsabilidad. Desde esta perspectiva, los espacios no son meros contenedores, sino producciones sociales en permanente transformación, atravesadas por vínculos, memorias y disputas (Massey, 2012). Así, el habitar cooperativo no se reduce a ocupar una vivienda, sino que implica construir colectivamente las condiciones materiales y simbólicas necesarias para cuidar y sostener la vida en común.

3. Objetivos

3.1 Objetivo general

- Investigar, desde una mirada interdisciplinaria, las posibilidades de articular cuidados, vivienda e intergeneracionalidad en el marco del cooperativismo uruguayo desde un enfoque inclusivo, incorporando aprendizajes de experiencias internacionales relevantes y analizando las condiciones normativas y proyectuales para su desarrollo local.

3.2 Objetivos específicos

1. Analizar experiencias internacionales que integren vivienda colectiva y cuidados, con foco en personas mayores y niños y niñas, y los marcos normativos que las habilitan.
2. Releva casos nacionales (preferentemente cooperativos) que articulen vivienda con estrategias de cuidado y convivencia comunitaria.
3. Revisar críticamente el marco normativo uruguayo vigente en materia de vivienda y cuidados.
4. Elaborar recomendaciones para el sector cooperativo y para políticas públicas, orientadas a diversificar la oferta habitacional con enfoque de cuidados intergeneracionales.

4. Metodología

4.1 Posicionamiento y enfoque general

La investigación se desarrolla desde un *enfoque cualitativo, aplicado e interdisciplinario*, orientado a producir conocimientos pertinentes para el cooperativismo de vivienda, las políticas públicas y las organizaciones sociales vinculadas al hábitat y los cuidados. Se posiciona desde un *conocimiento situado*, apoyado en la articulación entre arquitectura, trabajo social, estudios urbanos y políticas públicas, y anclado en experiencias concretas de trabajo con cooperativas y colectivos comunitarios.

El diseño general combina *análisis documental, territorial, proyectual y organizativo*, integrando herramientas propias de las ciencias sociales con instrumentos del análisis urbano-arquitectónico. Se trata de un estudio intensivo, desarrollado en un período acotado de siete semanas, orientado a generar insumos prácticos, recomendaciones y propuestas aplicables.

4.2 Enfoque metodológico y diseño de la investigación

El estudio se organiza en tres componentes analíticos principales:

a) Revisión documental y normativa nacional:

- Estudio de marcos regulatorios vinculados a *vivienda cooperativa, infancia, vejez, cuidados y hábitat*.
- Revisión de documentos institucionales: Plan Quinquenal de Vivienda, Plan Nacional de Cuidados, regulaciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), normativas departamentales y lineamientos estratégicos sectoriales.
- Sistematización de documentos producidos por organizaciones sociales y cooperativas (La Vivienda en Diálogo, FUCVAM, FECOVI, plataformas de vivienda colaborativa, entre otros).

b) Sistematización de demandas provenientes de organizaciones sociales vinculadas a la vivienda y el hábitat:

- Revisión de fuentes secundarias y entrevistas semiestructuradas para la sistematización de demandas explicitadas desde diferentes organizaciones sociales.

c) Relevamiento y análisis de casos nacionales e internacionales:

c.1) Casos nacionales:

- Selección de casos en Montevideo y el área metropolitana, que articulen vivienda con cuidados comunitarios, intercooperación o modelos de convivencia intergeneracional.

c.2) Casos internacionales:

- Selección de *casos internacionales* representativos relevantes por su integración entre vivienda colectiva, cuidados y envejecimiento e infancias.
- Análisis de sus *características proyectuales, organizativas y normativas*.
- Identificación de *factores habilitantes*, herramientas institucionales y aprendizajes transferibles al contexto uruguayo.

La presente investigación se desarrolla desde un enfoque interdisciplinario que articula los aportes de la arquitectura y el trabajo social para analizar la relación entre vivienda y cuidados en el cooperativismo de vivienda uruguayo. Esta articulación permite comprender el hábitat no solo como un soporte físico, sino también como un entramado de relaciones sociales, prácticas cotidianas y formas de organización colectiva que hacen posible la reproducción de la vida. Mientras la arquitectura aporta herramientas para analizar las dimensiones espaciales, materiales y urbanas del hábitat, el trabajo social contribuye a comprender las dinámicas comunitarias, las redes de apoyo, los procesos de participación y las formas en que se organizan los cuidados en la vida cotidiana. El diálogo entre ambas disciplinas posibilita un análisis integral de las experiencias cooperativas.

4.3 Estrategias y técnicas empleadas

Fueron combinadas herramientas de distintas disciplinas, articuladas en un enfoque integral:

- Revisión documental: análisis de normativa, políticas sectoriales, informes institucionales y material técnico.
- Entrevistas semiestructuradas: dirigidas a referentes de cooperativas, federaciones, colectivos de vivienda colaborativa, técnicos y actores institucionales.
- Observación directa: recorridos por los conjuntos habitacionales, registro de usos del espacio, dinámicas comunitarias y condiciones urbanas.
- Registro visual: fotografías, planos, diagramas y esquemas espaciales.
- Análisis urbano-arquitectónico: lectura de implantaciones, tipologías, espacios comunes, accesibilidad, mixtura de usos y potencialidades para alojar servicios y cuidados.
- Sistematización interdisciplinaria: integración de perspectivas de arquitectura y trabajo social para lectura multiescalar (vivienda - conjunto - barrio - política).

4.4 Criterios de selección de casos

4.4.1 Casos nacionales

Los casos locales se seleccionaron considerando:

- Presencia de estrategias de cuidados comunitarios (formales o emergentes).
- Existencia de organización colectiva (cooperativas de usuarios, trabajo o experiencias colaborativas).
- Diversidad tipológica (vivienda cooperativa, vivienda colaborativa).
- Relevancia territorial (Montevideo y área metropolitana).
- Disponibilidad y accesibilidad para trabajo de campo.

4.4.2 Casos internacionales

Los casos internacionales se seleccionaron en función de:

- Integración explícita entre vivienda colectiva, planificación urbana y cuidados.
- Modelos con base cooperativa o de gestión comunitaria.
- Innovaciones proyectuales (mixtura de usos, espacios comunes, diseño universal).
- Existencia de marco institucional habilitante.
- Transferibilidad potencial al contexto uruguayo.

4.5 Limitaciones y alcances del estudio

El estudio se desarrolló en un plazo breve (siete semanas), lo que implicó una aproximación intensiva más que exhaustiva. El análisis de experiencias internacionales fue abordado por revisión documental y trabajo de campo directo vinculado a la tesis doctoral de Anzalone (2025a). El análisis de casos nacionales se concentra en Montevideo y área metropolitana, por disponibilidad temporal y logística. Aun así, el enfoque permitió identificar tendencias, problemáticas emergentes y aprendizajes extrapolables, y generar insumos para políticas públicas y actores del cooperativismo.

5. Marco normativo y político-institucional: intenciones, limitaciones y demandas

5.1 Intenciones: entre el derecho a la vivienda y el derecho al cuidado

Este apartado revisa el marco vigente en Uruguay en materia de vivienda, cuidados, infancia y vejez, con especial foco en el sistema público de vivienda y el cooperativismo.

Ante un nuevo escenario político, retomamos los planteos de campaña y las intenciones manifestadas por el gobierno entrante para el nuevo quinquenio, echando luz a las discusiones existentes sobre las controversias conceptuales o de aplicación que algunas de estas intenciones encuentran en el marco normativo y reglamentario que regula a las cooperativas de viviendas y genera limitaciones que obstaculizan la articulación entre vivienda y cuidados.

Para esto nos proponemos tomar como documentos guía el Plan Nacional de Cuidados 2026- 2030 (Junta Nacional de Cuidados, 2025), Prioridades de Gobierno 2025 (Uruguay, Presidencia de la República, 2025) y el Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat (PQVH) 2025-2029 (MVOT, 2025a).

5.1.1 Plan Nacional de Cuidados 2026-2030

El plan fue elaborado en el marco de la Junta Nacional de Cuidados, a partir del trabajo que llevaron adelante grupos

integrados por miembros de ministerios y entidades que componen la junta, el comité consultivo y los equipos técnicos de la Secretaría Nacional de Cuidados y Discapacidades. La primera comisión se dedicó a abordar el derecho al cuidado,

la segunda al trabajo y la formación de cuidadores, y la tercera a la información y gestión del conocimiento. (Sistema de Cuidados, 2025)

También contó con la participación de otras autoridades gubernamentales, como los ministros de Salud Pública, Ambiente, Trabajo y Seguridad Social, el subsecretario del MVOT, la presidenta del Banco de Previsión Social (BPS), la directora del Instituto Nacional de las Mujeres (Inmujeres) y la directora de Cuidados del Ministerio de Desarrollo Social (MIDES).

Esta pluralidad de áreas representadas responde a los ejes transversales que se proponen en el plan presentado: la corresponsabilidad social; la participación del Estado, las familias y las comunidades, y la corresponsabilidad de género, que también se ven reflejados en los otros dos documentos seleccionados para este estudio.

Para este trabajo resulta especialmente relevante destacar la evolución de la política de cuidados en Uruguay hacia una ampliación de la corresponsabilidad, mediante la incorporación progresiva las dimensiones comunitaria y territorial.

Este proceso tuvo como punto de partida la aprobación de la Ley n.º 19.353 (Uruguay, 2015), que creó el Sistema Nacional Integrado de Cuidados (SNIC) y reconoció el cuidado como un derecho social orientado a promover la autonomía de las personas en situación de dependencia mediante un modelo de corresponsabilidad entre el Estado, las familias, la comunidad y el mercado. Sobre esta base se formuló el Plan Nacional de Cuidados 2016-2020, que estableció los lineamientos para la

implementación del sistema, priorizando a la primera infancia, a las personas mayores y a las personas con discapacidad, así como la profesionalización de las tareas de cuidado y la promoción de la igualdad de género (Junta Nacional de Cuidados, 2015).

Si bien este marco normativo incorporó la corresponsabilidad como uno de sus principios rectores, la redistribución social y territorial de los cuidados avanzó de forma gradual, manteniéndose el ámbito doméstico como el principal espacio para el desarrollo de las prácticas cotidianas de cuidado. Los programas y servicios desarrollados priorizaron el enfoque de cuidados desde la corresponsabilidad entre Estado, mercado y sociedad generando espacios de cuidado para la primera infancia, atendida por el MIDES y el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU), y cuidados diurnos para personas mayores.³

La propuesta del Plan Nacional de Cuidados 2026-2030 presentada al Poder Ejecutivo por la Junta Nacional de Cuidados plantea la intención de fomentar prácticas de comunitarización del cuidado, donde los cuidados pasan de ser una carga personal a ser un derecho social y pilar del bienestar social.

Se proponen

estrategias para avanzar en la garantía del derecho universal al cuidado, que abarca la infancia, la atención a las personas que requieren cuidados por pérdida o falta de autonomía durante todo el curso de vida, las personas que cuidan y el vínculo de todas ellas con el territorio, teniendo en cuenta las dimensiones de la vivienda, hábitat y la movilidad. (Junta Nacional de Cuidados, 2025, p. 4)

Se plantea un modelo que busca promover la autonomía, la participación social y la capacidad que tienen las personas de decidir

sobre su propia vida, buscando evitar procesos de institucionalización y fomentando un plan de cuidados y de vida articulado con los recursos locales y estatales.

La propuesta plantea un eje de cuidados, vivienda, hábitat y movilidad, en el cual se reconoce la necesidad de incorporar la perspectiva de cuidados en las políticas habitacionales y de transporte. Se hace una lectura sobre los condicionantes para la vida cotidiana y sobre la posibilidad de garantizar cuidados que tienen el entorno físico y la accesibilidad. Con el foco en la relación entre los cuidados y el entorno, “se reconoce la necesidad de incorporar la perspectiva de cuidados en las políticas de ordenamiento territorial y planificación urbana hasta las más específicas sobre vivienda, transporte e infraestructura pública” (Junta Nacional de Cuidados, 2025, p. 33).

Para atender lo que refiere al acceso a la vivienda de modo tal que lo anterior quede contemplado, se propone la creación de un nuevo programa de viviendas con apoyos para personas que los requieren para su vida cotidiana pero no necesitan o no desean vivir en un centro de larga estadía. Se piensa en unidades habitacionales de pequeña escala ya insertas en la comunidad barrial, donde convivan personas con distintos grados de autonomía y que puedan contar con un acompañamiento profesional y social que se adapte a sus necesidades. Estos apoyos serían brindados por equipos interdisciplinarios y cuidadores y cuidadoras, y las experiencias se desarrollarían en los complejos habitacionales del BPS, en asociación con cooperativas de vivienda o en iniciativas de vivienda colaborativa. Para esto, en coordinación entre el MIDES, el BPS, Ministerio de Salud Pública, el Congreso de Intendentes, el MVOT, el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, y el

3 Algunas de las acciones concretas que se desarrollaron fueron: Centros de Educación y Cuidados de Sindicatos y Empresas (SIEMPRE), Becas de Inclusión Socioeducativa (BIS), casas comunitarias de cuidados, espacios de cuidados para hijos e hijas de estudiantes, centros de día para personas mayores, teleasistencia en casa.

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, se propone trabajar en el fortalecimiento de *comunidades que cuidan*,

implementando la figura de cuidadora comunitaria, aprovechando las potencialidades que ofrece Centros de Día, la provisión colectiva, los centros de desarrollo comunitario, entre otros. Innovar en la figura gestor/a de cuidados (figura que coordina los recursos locales para realizar un plan de cuidados y de vida articulando los recursos locales y estatales). (Junta Nacional de Cuidados, 2025, p. 27)

Se manifiesta la intención de contratación de modalidades colectivas de provisión de servicios para el Estado y de generar procesos de formación continua para ello, apostando a la contratación de cooperativas sociales o de trabajo, para lo cual se buscará el apoyo del Instituto Nacional del Cooperativismo (IN-ACOOOP) en asistencia técnica, capacitación y líneas de crédito preferenciales.

5.1.2 Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat 2025-2029

El PQVH 2025-2029 refleja una intersección con lo que plantea el Plan Nacional de Cuidados. Podemos decir que se centra en la emergencia habitacional, priorizando hogares con carencias críticas en asentamientos y poblaciones específicas (niños, mayores, mujeres, etc.). Plantea una diversificación de acceso a y permanencia en la vivienda a través del alquiler social y una apuesta a la continuidad de la autoconstrucción y el cooperativismo de vivienda, así como también hace una apuesta por la mejora del *stock* habitacional construido.

Desde el diagnóstico situacional, retoma los desafíos que se presentan a la hora de pensar la producción de vivienda y las formas de habitar, ante los cambios demográficos que revela el censo de 2023, y planea la necesidad de articular las políticas urbanas

y de vivienda con las políticas de cuidados, en el marco de un abordaje integrado de género y generaciones.

El “envejecimiento poblacional, la formación más tardía de parejas, el retraso en la edad de nacimiento del primer hijo, y transformaciones en los patrones de convivencia que caracterizan a las sociedades desarrolladas, entre otros fenómenos” (MVOT, 2025a, p. 12) son considerados un desafío a la hora de proyectar la ampliación de la oferta habitacional, dado que se requiere no solo producir la cantidad necesaria de viviendas, sino también atender la calidad, la accesibilidad y la tipología para estas nuevas reconfiguraciones de los hogares y la vida cotidiana de las personas.

En sus lineamientos estratégicos, el plan propone atender lo que refiere al hábitat desde un enfoque de género y generaciones, planteando que

en la elaboración, implementación y evaluación del PQVH, se integrará de manera transversal la perspectiva de género y generaciones. Se promoverá el acceso equitativo a soluciones habitacionales adecuadas, contemplando las distintas formas de organización de los hogares. Esta perspectiva será clave para garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano fundamental, con enfoque igualitario y respetuoso. (MVOT, 2025a, p. 86)

En cuanto a la atención de la violencia basada en género y la Ley n.º 19.580 (Uruguay, 2017a), se propone generar y garantizar el acceso a y la permanencia en soluciones habitacionales y la reglamentación de la cotitularidad de las unidades cooperativas, la cual, si bien está establecida por ley, encuentra grandes dificultades para su aplicación. Se propone también continuar con las políticas de viviendas transitorias en convenio con el Inmujeres.

El modelo habitacional colectivo parece ser un camino a tomar ante el cruce de la importancia de los cuidados y el entorno habitable. Otro punto de conexión con el Plan Nacional de Cuidados tiene que ver con la corresponsabilidad y el reconocimiento de la comunitarización del cuidado y el entorno habitado como red para esto.

Se plantea en el PQVH

que se desarrollarán modelos habitacionales colectivos e inclusivos, con foco en garantizar la vida autónoma de personas mayores y otros grupos que requieren apoyos específicos. Estos modelos integrarán criterios de sostenibilidad, accesibilidad y diseño universal, y estarán acompañados por estrategias de cuidado y servicios comunitarios, ampliando la diversidad de respuestas habitacionales a las múltiples formas de habitar. Esta política integral reafirma el rol del Estado como garante del derecho a la vivienda, priorizando a los sectores históricamente excluidos, y reconociendo que el acceso efectivo a una vivienda adecuada es condición fundamental para la inclusión social, la equidad urbana y la construcción de una ciudad para todas y todos. (MVOT, 2025a, p. 92)

Al igual que en el Plan Nacional de Cuidados, se identifica al *modelo cooperativo* como pilar fundamental para favorecer entornos adecuados, al ser un modelo que demuestra ser sostenible en el tiempo no solo mediante la atención del acceso a la vivienda adecuada, sino también en la generación de espacios que fomentan la vida autónoma de las personas.

En esta línea, se propone la expansión del cooperativismo de vivienda en lo territorial y en lo social mediante la actualización de la normativa vigente, así como también por medio del otorgamiento de préstamos a cooperativas habilitadas para la refacción y la adecuación de las viviendas con foco en

la atención de personas mayores. También se plantea promover nuevos modelos habitacionales colectivos e innovadores, que favorezcan la vida autónoma de las personas en entornos adecuados, especialmente de las personas adultas mayores, a través de la generación de “un plan piloto, en colaboración con los Gobiernos Departamentales, para la financiación de experiencias colectivas, que integren modelos de gestión alternativos y/o uso de tecnología ambientalmente sustentable”, y de la creación de

un fondo rotatorio para financiar proyectos de vivienda y cuidados para personas mayores con personería jurídica cooperativa o sin fines de lucro. El procedimiento será mediante llamados públicos a experiencias asociativas y cooperativas de personas mayores y se evaluará la viabilidad de la propuesta, la existencia de casa o terreno para el proyecto, el grupo conformado y la forma de financiación, valorando el pronto retorno al fondo de lo invertido. El préstamo tendrá las mismas condiciones de las cooperativas de viviendas con un plazo máximo de 10 años para la devolución. (MVOT, 2025a, p. 94)

5.1.3 Prioridades de gobierno 2025

Las acciones que se presentan como intenciones políticas planteadas en el Plan Nacional de Cuidados 2026-2030 y en el PQVH 2025-2029 se encuentran alineadas con las intenciones para el quinquenio que se proponen como prioridades desde el Consejo de Ministros. En lo que refiere a vivienda, se plantea atender con programas prioritarios para mejoras urbanas y acceso para la inclusión social, optimizar procedimientos de las cooperativas, alquiler social y asentar ruralidades. Se disponen acciones concretas de estímulo y apoyo a viviendas colectivas para la vida autónoma de personas mayores y acortar procedimientos, tiempos de escrituración y exoneración de IVA a las cooperativas.

En síntesis, al repasar los puntos de acuerdo entre los tres documentos seleccionados, el escenario cooperativo se presenta como un espacio privilegiado para la construcción y la reconstrucción de formas de habitar y cuidar. Por este motivo, es considerado como modelo a seguir en las intenciones que presenta el gobierno entrante. La experiencia de la ayuda mutua y la autogestión conlleva un ejercicio permanente de ensayar respuestas colectivas ante las nuevas necesidades de los grupos, incluyendo las necesidades de cuidado de las personas que habitan en las cooperativas. Pero sin un acompañamiento desde la normativa que las regula y sin la financiación que haga posible un modelo que se adapte a las necesidades de sus habitantes no es posible que estas experiencias colectivas ya existentes se extiendan como aspectos de la política pública.

Pasados más de cincuenta años desde las primeras experiencias cooperativas, hoy parecería ser un desafío para las primeras cooperativas, para dar respuesta a necesidades y deseos que aporten a una mejor calidad de vida para su población, considerar el curso de vida de las personas, como el envejecimiento de su población o las situaciones de discapacidad, entre otras (Nahoum, 2013). Pero, pese a esto, la permanencia de los socios hace que sea necesario desplegar diferentes estrategias comunitarias para acompañar estas nuevas necesidades. Tal como plantea Nahoum (2013), la evidencia nos demuestra que

mientras en otras situaciones de producción y tenencia, como por ejemplo el arrendamiento, la vivienda es un accidente que sirve para una etapa y se cambia cuando ya no funciona más, en las cooperativas, para una gran cantidad de gente, es el lugar donde va a desarrollarse el resto de su vida. (p. 162)

En este sentido, entendemos que el sistema cooperativo de vivienda se presenta como un escenario propicio para pensar y proponer nuevas oportunidades desde y con la trama colectiva en su interdependencia para garantizar la vida y el cuidado colectivo, pero también debe ser revisado su marco normativo y reglamentario, que, por momentos, es considerado por el movimiento y por las propias cooperativas como un “encorsetamiento” a las propuestas que los colectivos desean llevar adelante.

Para profundizar sobre esto último se desarrollan algunos de los puntos del marco normativo y reglamentario de las cooperativas de vivienda en Uruguay, que generaron problemas conceptuales y de aplicación de las intenciones planteadas por los documentos gubernamentales seleccionados y que son, además, reclamos previos del colectivo.

5.2 Limitaciones del marco normativo y reglamentario

A través del lenguaje y de las decisiones que se plantean en las normativas y los marcos regulatorios se establecen representaciones que posicionan a los sujetos. De esta manera, se valora y jerarquiza de modo diferente a mujeres y varones, lo público y lo privado, lo individual y colectivo, lo que impacta en los procesos de subjetividad y en la autorrepresentación de los sujetos (De Lauretis, 1989). Desde esta perspectiva, el análisis no supone solamente identificar y analizar los marcos normativos que regulan a las cooperativas de vivienda, sino también los discursos que se instalan socialmente en función de las posibilidades y las limitantes de la construcción de proyectos más inclusivos y sostenibles, reconociendo los diferentes intereses sociopolíticos de los actores que participan en el proceso cooperativo y su relación de fuerzas (Lefebvre, 1986).

5.2.1 Definiciones normativas de familia y asignación de dormitorios

Al entender a la vivienda como espacio para el desarrollo de la vida de los núcleos familiares, no podemos ser omisos a la influencia que su disposición física tiene en el desarrollo de cada uno de los integrantes de la familia, en tanto impacta de manera positiva o negativa si se considera o no la necesidad de generar espacios de intimidad, sociabilidad y expansión personal para cada persona que habita la vivienda. Tampoco es posible desconocer las transformaciones familiares. Sin embargo, la normativa muestra una mirada tradicional de familia que no incorpora la diversidad de arreglos familiares con los que nos encontramos hoy en día.

La asignación de dormitorios con los que cuenta la vivienda de cada familia parte de una foto familiar en un momento concreto, el de la presentación del anteproyecto. Las resoluciones ministeriales n.º 511/ 2018 y n.º 1006/2018 plantean grandes modificaciones a los criterios de asignación de dormitorios, sin especificar los motivos por los cuales se realizan los cambios. La resolución 1006/2018, en su segundo punto, plantea que: “Para la asignación de dormitorios solo se tendrá en cuenta el primer grado de consanguinidad, adopciones o tutelas respecto al titular y co-titular de la vivienda”, aclarando que considera como cotitular a la “pareja” de la o el titular. Desde nuestro punto de vista, esto con claridad es contrario a lo planteado en el tercer punto de la Resolución Ministerial n.º 630/2009, que incorpora para la distribución de dormitorios a: “‘menores a cargo’ vinculados por otro lazo de parentesco distinto de la filiación (nieto/a, sobriño/a, etc.)”, lo que también se refleja en el cuarto punto de la misma resolución, donde

se aclara que: “En el caso de los hogares compuestos, donde conviven uno o más miembros sin vínculo de parentesco con el resto de los integrantes, se deberá evaluar el número de dormitorios según el número de integrantes por sus edades y sexo”. El nuevo criterio no solo deja de lado lo que las reglamentaciones anteriores planteaban en términos de considerar al núcleo familiar en su diversas formas y arreglos, sino que –a nuestro entender– retrocede significativamente, con consecuencias negativas en el desarrollo de las familias cooperativistas.

A modo de ejemplo, los cambios no contemplan a los hogares monoparentales con hijos y nietos, en los que el nieto es de segundo grado de consanguinidad del o de la titular del núcleo familiar. Tampoco a familias extensas, como puede ser un núcleo familiar compuesto por la o el titular del núcleo junto a sus hermanos o hermanas, su tío o tía o abuela.

Claramente, es una concepción tradicional de familia⁴ que no incorpora la diversidad de arreglos familiares existentes en la actualidad. Cabe destacar que la Ley de Vivienda (Ley n.º 13.728), de año 1968, en su capítulo II, artículo 7, incorpora un concepto de familia mucho más avanzado y adaptado a la realidad, planteando: “Entiéndase por familia, exclusivamente a los fines de esta ley, al núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco”.

Continuando con la Resolución Ministerial n.º 1006/2018, respecto a los criterios y especificaciones de la asignación de dormitorios, cabe destacar que no se hacen modificaciones en relación a la cantidad máxima de personas por dormitorio, que siguen siendo dos, pero se incorporan cambios con relación a la diferencia de años entre los habitantes, planteando que

4 Identificamos como familia tradicional a aquella aceptada universalmente, que se constituye por ambos cónyuges con o sin hijos legítimos o naturales, concepción que contiene una mirada patriarcal y matrimonial.

“integrantes de igual sexo con una diferencia etaria de 10 años o más tendrán dormitorios separados”.

También desde nuestra perspectiva, la diferencia de diez años, no contempla las particularidades que implicaría, por ejemplo, la convivencia de un niño de dos años y uno de doce, o la convivencia de uno de siete años y uno de diecisiete, en el mismo dormitorio, entendiendo que los procesos de desarrollo en diez años son dispares, así como lo son los intereses y necesidades. Si ya se entendía que seis años marcaba mucha diferencia, podríamos concluir que esta última resolución lo agrava.

Hasta la Resolución Ministerial n.º 511/2018 no se plantean cuáles serían los casos de excepcionalidad. En ella se aclara que “se contemplan excepciones justificadas, discapacidad con presentación de documentación probatoria”, pero, nuevamente, se dejan a criterio de los técnicos y las técnicas actuantes los motivos por los que se puede solicitar excepcionalidad, más allá de los explicitados.

5.2.2 Género, cotitularidad y violencia basada en género

Los temas de desigualdades en el acceso a la vivienda se cruzan fuertemente con las cuestiones de violencia hacia las mujeres basada en género. En Uruguay contamos con una ley de cotitularidad aprobada, la (Ley n.º 19.837 (Uruguay, 2019), pero cuya implementación no se ha logrado. Esto significa en la actualidad una importante falencia en el cooperativismo de vivienda, en cuanto a no contar con mecanismos concretos legales de protección del derecho a la vivienda para mujeres víctimas de violencia. A continuación, repasamos brevemente el proceso vinculado a este tema.

En la búsqueda de introducir cambios que contemplasen las situaciones de violencia doméstica y que promoviesen la equidad de

género, en 2019 el Parlamento de Uruguay aprobó la Ley n.º 19.837, de cotitularidad en viviendas cooperativas, que implicó la modificación de la Ley n.º 18.407, Ley General de Cooperativas. Este resultado es parte de un largo proceso de trabajo llevado adelante principalmente por el Área de Género de FUCVAM en varias dimensiones vinculadas a la búsqueda de equidad en la participación de las mujeres en las cooperativas y también a la búsqueda de consolidar un posicionamiento político desde el movimiento cooperativo frente a situaciones de violencia de género.

Cuando el Área de Género comenzó a abordar situaciones de violencia doméstica vividas por mujeres cooperativistas, encontró como una de las mayores dificultades en el abordaje el hecho de que los varones agresores suelen ser los socios titulares y, por tanto, quienes tienen el derecho de uso y goce de la vivienda, lo cual pone en riesgo la permanencia de las mujeres víctimas de violencia en ella. Fue a partir de la búsqueda de posibles respuestas ante estas situaciones que nació la lucha por la cotitularidad.

Se relatan diversas situaciones desde las comisiones de género referidas a mujeres cooperativistas de FUCVAM que ante una situación de violencia hacen la denuncia y el juez resuelve medidas de alejamiento y que sea la mujer quien permanece en la vivienda, pero cuando se terminan las medidas empieza el problema, los consejos directivos comienzan a preguntar qué hacer y llaman a audiencias para conciliar quién se queda en la vivienda. En muchos casos los varones agresores plantean que para que sea la mujer quien quede en la vivienda debe pagar el capital social correspondiente, pero las mujeres no suelen contar con los recursos económicos para hacer este pago.

En los relatos de referentes del cooperativismo de vivienda dentro del MVOT también

se mencionan las dificultades al momento de pensar las situaciones de violencia. Se plantea que en la mayoría de las situaciones se actúa caso a caso y por la vía de la excepción, al no contar con mecanismos e instrumentos claros que den garantías a las mujeres en cuanto a seguridad y permanencia en la vivienda,

Desde el Área de Género de FUCVAM se plantea que a partir del conocimiento de todas estas situaciones se comenzó a abrir un panorama más amplio, vinculado a que el problema de la titularidad única abarca varias dimensiones, no solo lo que refiere a la violencia doméstica,

Aquí aparece el tema de la participación de las mujeres en la toma de decisiones. Las mujeres han estado históricamente presentes en las cooperativas, pero los roles de representación que se asumen se han restringido sobre todo a comisiones devueltas, que tienen poca legitimidad y escaso acceso a la toma de decisiones centrales para la cooperativa.

De la revisión de fuentes documentales y de las entrevistas realizadas, surge como principal hito en la lucha por la cotitularidad la 68.^a Asamblea Nacional Extraordinaria de FUCVAM, en 2017, ocurrida en San José, en la que varias compañeras cooperativistas plantearon diversas preocupaciones y proyectaron acciones, y fue a partir de esta asamblea que se resolvió avanzar hacia un proyecto de ley de cotitularidad.

Desde ese momento, se abrieron instancias de diálogo entre diversos actores vinculados a la temática, para elaborar los primeros borradores del proyecto de ley. Se trabajó con la Comisión de Género del actual MVOT, la Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP), el INACOOP, FECOVI, comisiones de género de FUCVAM y compañeras cooperativistas, y se fueron formulando diversas propuestas.

Es en este proceso de elaboración del proyecto que aparecen diversos antecedentes normativos que vinculan la Ley de Cotitularidad con la Ley General de Cooperativas (Ley n.º 18.407), pero también con la Ley de Unión Concubinaria (Ley n.º 18.246), la Ley de Erradicación de Violencia Doméstica (Ley n.º 17.514) y la Ley de Violencia Hacia las Mujeres Basada en Género (Ley n.º 19.580).

Así, en setiembre de 2019, se aprobó la Ley de Cotitularidad, lo cual implicó que se sustituyeran los artículos 119 y 141 de la Ley n.º 18.407,

Artículo 1º.- Sustitúyese el artículo 119 de la Ley n.º 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente [...] 3) En una misma cooperativa podrán existir socios titulares únicos de la participación social y el derivado derecho de uso y goce sobre la vivienda y socios con titularidad compartida de la participación social con derecho de uso y goce sobre una misma vivienda. [...] Serán simultáneamente socios titulares, las dos personas del hogar destinatario de una vivienda que, habiendo cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 de la presente ley, habiten la misma en forma permanente, estén a cargo del núcleo familiar y constituyan matrimonio, unión concubinaria reconocida, o unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento con independencia de su género y estado civil, constituyendo a todos los efectos, una titularidad compartida.

En el artículo 2 se sustituye el artículo 141:

2) En caso de disolución de matrimonio, o de la unión concubinaria reconocida judicialmente, o de la disolución de la unión concubinaria sin declaración judicial de reconocimiento, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, aquel cónyuge o concubino que conserve la tenencia de los hijos, sin perjuicio de las compensaciones que correspondieren.

3) En caso de situaciones de violencia doméstica o de género, y en general toda violencia que pueda causar daño físico, psicológico o patrimonial a uno o más integrantes del núcleo familiar, tendrá preferencia para continuar en el uso y goce de la vivienda, el o los integrantes que no causaron la agresión.

La ley pauta la cotitularidad y avanza en mencionar explícitamente la violencia doméstica y de género como causal de expulsión de un socio. Luego, muchas cuestiones quedan remitidas a lo que pueda reglamentarse.

A partir de la aprobación de la ley, comienza el proceso de reglamentación. Desde 2020 se vuelven a dar instancias de espacio de diálogo con diversos referentes del modelo cooperativo de vivienda, nucleados sobre todo a partir de convocatorias del IN-ACOOOP y la CUDECOOP, donde también participa el MVOT.

Al estudiar ley en detalle comienzan a visualizarse ciertas dificultades para reglamentarla, falencias en el texto que complejizan formular un decreto reglamentario.

En este proceso se identifican tres temáticas fundamentales que hasta el día de hoy se constituyen como dificultades al momento de reglamentar: las decisiones vinculadas al capital social, la retroactividad de la aplicación de la ley y el voto del socio. Todas estas cuestiones, entre otras, han complejizado la implementación de la ley.

Las situaciones de violencia son constantes y es necesario contar con instrumentos claros que faciliten actuar frente a ellas dando garantías a las mujeres agredidas de poder continuar en la vivienda y poder sostenerla. La ley existe y es necesaria, pero no se logra reglamentar e implementar como fuera esperado, incluso con una perspectiva de equidad de género que sea integral y transversal a toda la Ley General de Cooperativas.

5.2.3 Accesibilidad y diseño universal

Por Resolución Ministerial n.º 630/2009, “las familias deben obtener una vivienda acorde a su composición y no un producto mayor a sus necesidades, ya que de lo contrario el Estado otorgaría un subsidio superior al que correspondería, invirtiendo en forma deficiente los recursos públicos”, lo que entra en contradicción con la normativa departamental de accesibilidad en Montevideo.

En Uruguay, los máximos de metraje y el monto financiado para la construcción están estipulados por el MVOT para las cooperativas de vivienda, y las provisiones sanitarias necesarias para un segundo baño y la necesidad de mayor área en cada vivienda para adaptarla a lo estipulado por la normativa departamental presentan una contradicción con los recursos y el máximo de metraje que se propone, lo que genera dificultades a la hora de realizar los proyectos (Cabrera Calbar, 2015).

Un estudio realizado por FUCVAM y la Intendencia de Montevideo (2025) sobre condiciones de accesibilidad en viviendas cooperativas asociadas a la federación, muestra la existencia de dificultades físicas que terminan reproduciendo la exclusión de uso tanto de espacios comunes como dentro de las viviendas. Allí se plantea también que “La falta de señalización, rampas, baños públicos accesibles y espacios intergeneracionales refleja un hábitat construido para ‘la norma’, sin considerar diversidades ni etapas vitales” (p. 19). En 2023, con la Resolución Ministerial n.º 88/2023, sobre la actualización del valor de tasación, se comenzó a financiar la construcción del salón de usos múltiples (SUM), priorizando la necesidad no solo de proyectarlo, sino también de financiarlo para que tenga viabilidad económica, dado que hasta ese momento solo se contemplaba el valor de tasación según la conformación de las viviendas. Esto

hacía que se construyeran o atendieran los espacios de uso común a medida que se iba pudiendo económicamente y al final de la obra o después de la mudanza.

5.2.4 Mantenimiento del *stock* y presupuesto

La viabilidad económica para llevar adelante las intenciones que el gobierno entrante plantea ya presenta problemas para su aplicación desde la planificación misma. Solo tomando el punto sobre mejoras del *stock* de cooperativas construidas para la adaptación de los cambios de su población, por ejemplo, si bien se plantea como acción concreta no se cuenta con presupuesto asignado.

Las cooperativas una vez construidas no disponen de equipo de asesoramiento técnico ni de financiamiento para hacer frente a las necesidades de mejoras y adaptaciones de los complejos luego de ser habitados. Esto no solo genera gastos que muchas veces no se contemplan ni proyectan desde el inicio, sino también un trabajo arduo de gestión y seguimiento.

Tampoco se plantean cambios en lo que refiere a la rigidez normativa en términos de materia proyectual ni de distribución de dormitorios o respecto a la construcción del SUM, que, tal como se mencionó en párrafos anteriores, se sumó desde 2023 al cálculo del valor de tasación.

5.2.5 Rigidez proyectual y topes en el valor del suelo

Las políticas habitacionales para el fortalecimiento de la convivencia generacional y la autonomía de las personas mayores no pueden ser pensadas aisladas de la conformación o la adaptación del espacio físico. Entendemos que solo así se puede concebir un hábitat que acompañe las distintas etapas de vida. Pensar tanto los espacios

comunes como el de las viviendas contemplando el ciclo de vida, la accesibilidad y los usos es pensar en el futuro de la cooperativa y anticipar la autonomía de las personas. La no previsión de esto, la falta de financiamiento y el metraje establecido por el MVOT son una limitante cuando se quiere atender esta cuestión.

Entendemos que la discriminación de los valores de tasación por dormitorios cumple con el fin de una “óptima inversión de los recursos públicos”, como lo señala la Resolución Ministerial n.º 630/2009, pero, al ser tan rígida, la asignación de dormitorios, establecida en función de un momento concreto de la familia, termina no siendo un mecanismo efectivo en la “satisfacción de las necesidades habitacionales de las familias”, planteada en la misma resolución.

La clasificación de la familia en un momento particular, sin considerar la planificación familiar, hace que el proyecto arquitectónico y el cálculo del préstamo a otorgar se realicen sin contemplar la posibilidad de cambios en los proyectos.

Si bien la movilidad interna dentro de las cooperativas es un mecanismo que se utiliza para dar respuesta a los cambios que ocurren en las familias, muchas veces no es posible y colapsa el modelo de “vivienda para toda la vida” por falta de adaptación a los cambios físicos y familiares.

En este sentido, cabe señalar que hubo antecedentes, como la reglamentación para cooperativas de vivienda aprobada en 1993, que tuvo vigencia por quince años, la cual incorporó la posibilidad de construir viviendas de mayor superficie o de proyectarlas con condiciones que facilitarían futuras ampliaciones. Como consecuencia, una parte importante de las cooperativas edificadas dentro de este marco normativo desarrollaron viviendas con mayor metraje o con posibilidades de crecimiento progresivo, lo que favoreció una mayor capacidad

de adaptación de los espacios habitables ante las transformaciones de las familias y de sus trayectorias de vida. Esta resolución, si bien contemplaba aspectos no tan positivos, como la no exigencia ni financiación del SUM y la diferenciación por franjas según la capacidad económica de las familias, incorporó esta flexibilidad en la asignación de áreas, que se entiende como un antecedente a considerar.

5.2.6 Mixtura de usos

El artículo 117 de la Ley n.º 18.407, Ley General de Cooperativas, establece que

Las cooperativas de vivienda son aquellas que tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda

Sin embargo, en los hechos, dada la instrumentación de la reglamentación de préstamo y subsidio y el reglamento de producto establecido para la producción pública de vivienda, estos usos o servicios complementarios a la vivienda se ven no solo no financiados, sino no permitidos dentro de los proyectos.

Esto se da, a nuestro entender, a partir de la interpretación rígida de aspectos que hacen a la forma de establecer los valores máximos de tasación, asociándolos a metrajes máximos por cantidad de dormitorios y a una relación máxima admisible entre área habitable y área construida de 1,25 (m^2 construidos / m^2 habitables = 1,25, de acuerdo con la Resolución Ministerial n.º 40/2025. Esta definición conlleva la imposibilidad de generar no solo otros usos complementarios a la vivienda, sino incluso la proyección de los espacios comunes dentro del proyecto.

6. Sistematización de demandas emergentes

6.1 Encuadre

A continuación, se presenta una breve sistematización de las demandas más recientes de colectivos y organizaciones sociales vinculados a los temas de interés.

Interesa señalar que las problemáticas que identifican estos colectivos, así como las propuestas que plantean, son de larga data, hablamos de años, e incluso décadas, de organización y lucha colectiva en la búsqueda de promover mejores condiciones de vida para la población a través del acceso al derecho a la vivienda digna y a un hábitat adecuado.

La síntesis de demandas que se presenta no es exhaustiva, pero busca recoger los principales debates y propuestas actuales. Nos enfocamos en sistematizar para este estudio los planteos más recientes y aquellos que vinculan específicamente los temas de hábitat y vivienda con los cuidados de la vida cotidiana y comunitaria desde una mirada intergeneracional.

6.2 CUDECOOP

La Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP) es la organización que agrupa y representa a las cooperativas en Uruguay. Fue fundada en 1988 y funciona como entidad coordinadora de distintas federaciones y cooperativas de diversos sectores, como vivienda, ahorro y crédito, producción y consumo. Su estructura integra a las cooperativas de base y facilita la comunicación y la cooperación entre ellas.

Para el presente trabajo sistematizamos el documento *Propuestas programáticas del movimiento cooperativo uruguayo*

a los partidos políticos 2024, que detalla las iniciativas que el cooperativismo uruguayo considera necesarias para modificar, expandir o crear políticas públicas que permitan el crecimiento del sector y fortalezcan su papel en la construcción de una sociedad sostenible en dimensiones económicas, sociales y ambientales. Tomamos de estos aportes aquellos que se vinculan específicamente con las temáticas de cuidados, vivienda y hábitat.

Problemáticas:

- Es necesario revalorizar las tareas de cuidados (remuneradas y no remuneradas). El cooperativismo de trabajo asociado que opera en el sistema de cuidados (especialmente en asistentes personales) ya logró la exoneración del IVA, poniéndose en igualdad de condiciones con las cooperativas sociales. La Ley de Inclusión Financiera requiere revisión para no afectar los actos cooperativos, los cuales representan la ayuda mutua.
- Las cooperativas son capaces de promover el desarrollo económico y social de personas mayores y jóvenes. No se han generado suficientes estímulos específicos para el involucramiento más activo de los jóvenes. La normativa sobre cotitularidad en cooperativas de vivienda, aunque bien inspirada, ha generado más inconvenientes que soluciones. La reglamentación de vivienda restringe innovaciones en la proyección de la evolución familiar y según las diferentes necesidades etarias y generacionales.

- Existe la necesidad de reparaciones o mejoras en la infraestructura de los complejos de vivienda cooperativos más antiguos. El financiamiento para la vivienda cooperativa se ve afectado por la falta de una definición de largo plazo que asegure los recursos públicos.

Propuestas:

- Fortalecer a las cooperativas que brindan servicios de cuidados y a aquellas que se ocupan del tema dentro de su función social. Las políticas públicas deben reconocer las condiciones específicas y el potencial del cooperativismo de trabajo en este ámbito.
- Flexibilizar la reglamentación de vivienda en cuanto a la proyección de la evolución familiar y las diferentes necesidades etarias y generacionales.
- Profundizar la interacción con las instituciones educativas y multiplicar los recursos y experiencias de incubación de cooperativas de jóvenes.
- Revisar la normativa sobre cotitularidad en cooperativas de vivienda para garantizar la permanencia en la vivienda de las personas víctimas de violencia.
- Incorporar la perspectiva de generaciones en los procesos formativos cooperativos y en los marcos jurídicos.
- Incluir financiamiento de espacios comunes y la creación de un fondo para reparaciones o mejoras en la infraestructura de los complejos viejos, con bajos intereses y plazos similares al préstamo inicial.
- Garantizar un instrumento que asegure el financiamiento a largo plazo del Fondo Nacional de Vivienda.

6.3 La Vivienda en Diálogo

La Vivienda en Diálogo es un proyecto de extensión de la Universidad de la República que, desde 2024, reúne a organizaciones sociales, colectivos vinculados al hábitat y la vivienda, equipos universitarios y asociaciones técnico-profesionales con el objetivo de construir una agenda común en materia de políticas habitacionales. A través de plenarios mensuales y grupos de trabajo temáticos –financiamiento, suelo, precariedad habitacional e innovación y revisión de políticas–, el espacio ha sistematizado diagnósticos y elaborado propuestas presentadas ante la Comisión Asesora de Vivienda (COA-VI) y durante el proceso de formulación del PQVH (FCS, 2025). A continuación, se sintetizan aquellas problemáticas y propuestas que presentan mayor vinculación con los objetivos de esta investigación.

Problemáticas:

- Ausencia de respuestas habitacionales específicas para colectivos históricamente excluidos o discriminados, entre ellos personas mayores, jóvenes, mujeres jefas de hogar, personas con discapacidad, migrantes, personas que recuperan la libertad y población en situación de calle.
- Escasa articulación entre las políticas de vivienda y otras políticas públicas, particularmente las de cuidados, salud, educación, trabajo e integración social, lo que limita un abordaje integral de las necesidades habitacionales.
- Persistencia de procesos de segregación residencial asociados al acceso desigual al suelo urbano y a los bienes y servicios de la ciudad.
- Deterioro del parque habitacional existente y escasa atención al déficit cualitativo derivado de la falta

de mantenimiento y mejoramiento de las viviendas.

Propuestas:

- Fortalecer la elaboración participativa de las políticas habitacionales mediante la convocatoria permanente de la COAVI y la incorporación efectiva de las organizaciones sociales en el diseño, la implementación y el seguimiento de los programas.
- Promover un enfoque interinstitucional e integral que articule las políticas de vivienda con las de cuidados, salud, educación, trabajo e inclusión social.
- Adecuar la normativa vigente para habilitar y financiar modalidades habitacionales innovadoras, entre ellas la vivienda colaborativa, el mejoramiento del parque habitacional existente y nuevas formas de tenencia y acceso a la vivienda.
- Incorporar en el diseño de las políticas la diversidad de hogares, arreglos convivenciales, ciclos de vida y necesidades de cuidado, promoviendo modelos habitacionales flexibles, usos mixtos y respuestas adaptadas a las transformaciones demográficas y sociales.

6.4 FECOVI

La Federación de Cooperativas de Vivienda por Ahorro Previo (FECOVI) trabaja desde hace años en la lucha por el acceso a vivienda y hábitat dignos, e incorpora en estos procesos propuestas vinculadas a los cuidados.

Para este estudio, decidimos sistematizar el documento *Un mejor cooperativismo de vivienda de usuarios es posible. Análisis y propuestas* (FECOVI, 2025). El texto presenta un análisis exhaustivo sobre el cooperativismo de vivienda de usuarios por

ahorro previo en Uruguay, con el objetivo de proponer mejoras normativas y legales. Se identifican cuatro nudos problemáticos principales en el sistema: la insuficiencia presupuestal, la necesidad de apoyo técnico especializado, el derecho a la permanencia de las familias y la sostenibilidad a largo plazo. Una crítica central apunta a la rigidez y la falta de sistematización de las resoluciones ministeriales, que contrasta con la solidez de las leyes de vivienda. El documento incluye propuestas programáticas detalladas para abordar estas deficiencias y esboza propuestas en cuanto a la necesidad de revisión del cooperativismo de vivienda de usuarios para adaptarse a las realidades contemporáneas.

A continuación, presentamos las principales problemáticas y propuestas planteadas en este documento, que entendemos como un importante insumo para nuestro estudio.

Problemáticas:

- La normativa actual es muy restrictiva e impide a las cooperativas concretar espacios de trabajo colaborativo, de cuidados, de encuentros, o provisiones para la primera infancia y la tercera edad.
- La rigidez en la asignación de dormitorios y metraje total no acompaña las necesidades de familias jóvenes o familias con nuevos integrantes, lo que puede provocar la expulsión de familias del sistema
- La rigidez normativa impide a futuro el desarrollo de espacios de trabajo o cuidado por falta de soporte material.
- Los conjuntos cooperativos de las primeras épocas, habitados en su mayoría por personas mayores, muestran signos de diseños que no previeron los ciclos de vida. Las personas mayores terminan

expulsadas por la existencia de barreras edilicias.

- La normativa debe reconocer la diversidad de los modos de habitar y las reconfiguraciones familiares (como las familias ensambladas o no sanguíneas), contrarias a una visión de familia restrictiva consolidada por las decisiones administrativas.
- Conjuntos habitacionales del país presenta un fuerte deterioro material y cerca de la mitad de las viviendas existentes tiene insuficiencias materiales (déficit cualitativo).
- Las cooperativas necesitan realizar importantes reparaciones sin que se hayan generado provisiones colectivas (fondos) para ello, lo que responde a una falla en los modos de gestión una vez habitadas.
- No hay líneas de financiamiento para grandes refacciones necesarias en complejos antiguos o para adaptarlos a la accesibilidad.
- El asesoramiento técnico finaliza al término de la obra, siendo insuficiente para abordar la organización interna y gestión necesaria durante los primeros meses de habitación, incluyendo la conformación de fondos obligatorios y planes de mantenimiento.

Propuestas:

- Incorporación de la temática de cuidados a los fines de las cooperativas, ya sea las existentes u otras que se creen expresamente con ese fin.
- Posibilidades de integración del programa de vivienda colaborativa dentro del cooperativismo.
- Flexibilizar la normativa proyectual para habilitar variantes y provisiones

de ampliaciones, mayores metrajes y previsión de espacios para otros usos.

- Habilitar servicios conexos dentro de las cooperativas para atender las diferentes realidades poblacionales, desde la primera infancia hasta la vejez.
- Contemplar soluciones para la vejez que permitan la permanencia del socio, con un sistema de cuidados cuyo costo se cargue a su propio capital social.
- Permitir la convivencia solidaria intergeneracional.
- Estudiar un sistema de movilidad intercooperativa para que los socios que cambian de etapa de vida o aumentan/reducen el número de integrantes puedan intercambiar unidades entre distintas cooperativas.
- Se hace necesario robustecer los mecanismos de mantenimiento y mejoras edilicias de los conjuntos cooperativos, en lo que respecta a la previsión de obras y de fondos.
- Generar un programa de financiamiento para mantenimiento, refacción y mejoras de complejos cooperativos para obras de mayor envergadura que las financiadas por la línea de crédito limitada del INACOOP.
- Es importante insistir en la necesidad de crear en cada cooperativa un fondo de mantenimiento desde el comienzo de la habitación.
- Extender el período de asesoramiento de los IAT al menos seis meses luego de declarado el fin de obra para abordar el diseño de mecanismos para la creación, el mantenimiento y la regulación de los fondos estatutarios.

- El asesoramiento posobra debe incluir el desarrollo de reglamentos para el mantenimiento edilicio acorde a las formas de uso que se desarrollan una vez habitado el edificio.
- Es necesario revisar y dar discusión sobre las posibles formas de mejorar los proyectos desde la perspectiva de la sustentabilidad ambiental, incluyendo el mejoramiento de la aislación y previsiones para generación de energía limpia.

6.5 FUCVAM

Como es sabido, FUCVAM es una organización que tiene más de cincuenta años de lucha por la vivienda digna destinada a los sectores populares y ha acompañado en su trayectoria las diferentes luchas y reivindicaciones que en Uruguay se han colocado colectivamente en agenda. A continuación, sistematizamos algunas reivindicaciones e iniciativas recientes que surgen desde distintos espacios dentro de la federación y que conectan con los temas de este estudio.

6.5.1 Documento ante un nuevo escenario electoral (2024)

En agosto de 2024, FUCVAM presentó un documento programático dirigido a las candidaturas presidenciales en el marco del proceso electoral uruguayo. Estructurado en 21 puntos, el documento desarrolla una serie de propuestas orientadas a fortalecer el derecho a la vivienda, al suelo y a la ciudad. Se sintetizan a continuación las principales problemáticas y propuestas vinculadas con los temas abordados en esta investigación.

Propuestas:

- El documento plantea una concepción amplia del derecho a la vivienda, entendida no solo como un espacio físico de resguardo, sino

como el ámbito donde se desarrollan la vida cotidiana, los vínculos familiares y comunitarios, las tareas de cuidado, el estudio e incluso actividades productivas. Plantea que la política de vivienda incluya formas de tenencia que se adapten a las necesidades y posibilidades de las personas. Desde FUCVAM se entiende prioritario promover la propiedad colectiva (derecho de uso y goce) y la propiedad estatal de usufructo social, formas de tenencia que garanticen la permanencia.

- Desde esta perspectiva, se destaca la necesidad de fortalecer las políticas públicas orientadas a mejorar la calidad del parque habitacional existente, recuperar inmuebles y suelo urbano en desuso y promover un sistema de alquileres regulado que amplíe el acceso a la vivienda para los sectores de menores ingresos.
- Asimismo, se señala que el Estado debe garantizar la protección del derecho a la vivienda en situaciones de violencia basada en género, mediante la implementación efectiva de los mecanismos previstos en la normativa vigente. También se enfatiza la importancia de impulsar un desarrollo urbano ambientalmente sostenible, que preserve los ecosistemas y contemple las necesidades de las generaciones futuras.
- El texto cuestiona los modelos de desarrollo urbano guiados principalmente por la rentabilidad inmobiliaria, en tanto pueden profundizar procesos de segregación socioespacial, debilitar el uso del espacio público y afectar la vida comunitaria. En contraposición, propone avanzar hacia políticas territoriales integradas

e intersectoriales que promuevan ciudades más inclusivas, con enfoque de derechos, sostenibilidad ambiental y equidad social, reduciendo las desigualdades y las distintas formas de exclusión y violencia presentes en el territorio.

6.5.2 Relevamiento de accesibilidad

Se trata de un estudio-diagnóstico que llevó adelante FUCVAM en conjunto con la Secretaría de Discapacidad de la Intendencia de Montevideo para revisar las condiciones de accesibilidad en viviendas cooperativas asociadas a la FUCVAM. Este estudio se publicó en 2025 y su objetivo fue evaluar en materia de accesibilidad tanto las condiciones físicas externas (accesos, entrada a edificios) como internas (baños, circulación, señalización, espacios comunes, etc.). El relevamiento deja en evidencia que muchas cooperativas no garantizan una vivienda accesible para toda la vida, lo cual se traduce concretamente en graves barreras para personas mayores o con discapacidad. Si no hay adaptaciones estructurales, las cooperativas podrían perder la capacidad de acompañar a sus miembros a lo largo del envejecimiento, lo que pone en riesgo la permanencia y el derecho a una vivienda digna en la vejez.

Aquí sistematizamos algunos de los principales hallazgos del estudio, que fue aplicado a 90 cooperativas (de un total de 334 habitadas):

- Apenas 1 de cada 44 cooperativas evaluadas cumple con lo que se denomina características de accesibilidad universal.
- En cuanto a espacios comunes y compartidos de las cooperativas, solo un 40,8% de los casos se consideraron accesibles, aunque con dificultad.
- Aunque el porcentaje de personas con dificultades es bajo (6,7%) en relación con el total, existe una cantidad significativa de cooperativas con al menos una persona con dificultades, lo que revela una presencia dispersa pero estructural de barreras.
- Las dificultades no están concentradas en un solo barrio, sino que afectan a distintas zonas, incluyendo barrios periféricos y del centro. Las repeticiones sugieren que ciertas cooperativas pueden tener problemas estructurales más graves.
- Accesos exteriores, rampas y entradas adaptadas:
 - 34,7% dijeron que la cooperativa no era accesible en ese sentido.
 - 42,9% declararon parcialmente accesible.
 - Solo 22,4% consideraron su entrada como verdaderamente accesible.
- Ascensores y adaptaciones internas: el 85,7% indicó que los ascensores (cuando existen) no cuentan con accesibilidad adecuada. Esto a veces se plantea no solo como un problema actual sino como un sentir de problema a futuro.
- Puertas, pasillos, circulación interna: en 43,1% de las cooperativas se declaró que las aberturas eran suficientemente amplias; un 39,8% dijo que no. Esto evidencia serias limitaciones para maniobrar con sillas de ruedas o movilidad reducida
- Baños y cocinas: los espacios más problemáticos: el 81,5% dijo que sus baños no eran accesibles, además muchas cocinas no permiten maniobras, los interruptores o enchufes

están mal ubicados, las ventanas son inaccesibles, etcétera.

- Viviendas en dúplex o plurifamiliares: el relevamiento señala que una parte mayoritaria de las cooperativas usa tipologías como dúplex (62%). Esa tipología representa una barrera importante, ya que implica escaleras, ausencia de ascensores, dificultando seriamente la accesibilidad para personas con movilidad reducida o adultas mayores.

El modelo de “vivienda para toda la vida” colapsa si no se adapta a los cambios físicos y familiares. La convivencia generacional, la soledad en la vejez y la arquitectura inadaptada son factores que se cruzan. Esto exige una perspectiva de hábitat con enfoque de curso de vida, es decir, que acompañe las distintas etapas vitales. [...] la ausencia de infraestructura accesible, pero también al vacío institucional y normativo. Es un punto que abre la puerta a pensar estrategias de financiamiento compartido, subsidios específicos o fondos solidarios internos en el movimiento cooperativo. Los espacios comunes también reproducen la exclusión. La falta de señalización, rampas, baños públicos accesibles y espacios intergeneracionales refleja un hábitat construido para “la norma”, sin considerar diversidades ni etapas vitales. Incluir accesibilidad en préstamos y subsidios del Estado. Pensar la vivienda como sistema vivo: no estática, sino adaptable. (FUCVAM e Intendencia de Montevideo, 2025, p. 17)

6.5.3 Departamento de Apoyo Técnico: relatoría de las mesas interinstitucionales

Sistematizamos para este trabajo las actas levantadas por el Departamento de Apoyo Técnico (DAT) de FUCVAM sobre el intercambio en las mesas interinstitucionales

convocadas por el MVOT entre junio y octubre de 2025. El propósito de la convocatoria a estas mesas fue recoger, por un lado, propuestas en temas de hábitat y vivienda, y, por el otro, formular una posible constitución de grupos de trabajo por temas específicos y una propuesta de organización de contenido tentativo, según el criterio acordado de generar grupos específicos por tema. A continuación, se presentan las propuestas surgidas en estos espacios de intercambio.

Propuestas:

- Consideración en los proyectos cooperativos de los problemas de la vejez (cuidados, accesibilidad).
- Fomento de la movilidad intercooperativa: información, aspectos legales y económicos.
- Consideración en los proyectos cooperativos la existencia de espacios no residenciales (trabajo, esparcimiento, etc.).
- Ajustes a la normativa sobre cotitularidad.
- Posibilidad de conformación de programas de grupos cooperativos, al estilo de los conjuntos intercooperativos de los años setenta.
- Incorporar espacios comunes como lavaderos, cocinas comunitarias o espacios de cuidado.
- Monitoreo de las acciones públicas, además de mejorar los controles y que en esto intervenga un organismo independiente, como puede ser la Udelar.

6.5.4 Área de Género

Desde el Área de Género se hace hincapié en el proceso de aprendizaje colectivo que les ha implicado, como mujeres cooperativistas, conformar este espacio. Resaltan el espacio como un proceso formativo y de aprendizaje

constante, donde prima lo vincular y hacer colectivas sus propias experiencias individuales como mujeres cooperativistas. Es desde estos espacios, desde el encuentro entre mujeres, compartiendo experiencias, que han realizado un proceso formativo a partir del cual discutir cuestiones asociadas a la vivienda, el hábitat y la construcción de ciudad desde una perspectiva feminista.

Propuestas:

- Pensar en clave de género y desde una perspectiva feminista el acceso a la vivienda, poniendo especial atención en las dificultades que atraviesan las mujeres jefas de hogares monoparentales.
- Atender situaciones de violencia hacia las mujeres y promover la reglamentación de la cotitularidad.
- Promover la participación equitativa de las mujeres dentro del movimiento cooperativo de vivienda, desde la obra hasta los espacios de decisión y representación.
- Incorporar una perspectiva de género al momento de pensar la construcción de las viviendas.
- Promover la construcción de espacios comunes que contemplen cuidados de la vida cotidiana.
- Promover proyectos productivos y de sostenibilidad económica para las mujeres, que redunden en la sostenibilidad de las viviendas.

6.6 Estudio del Centro Cooperativista Uruguayo sobre envejecimiento en las cooperativas

El estudio *Envejecimiento en las cooperativas de vivienda*, llevado adelante por el Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) y

publicado por en el marco del PROCOOP en 2023, tuvo por objetivo analizar la situación del cooperativismo de vivienda frente a los desafíos del envejecimiento de sus socios adultos mayores. A continuación, sintetizamos las principales problemáticas y propuestas esbozadas en este estudio.

Problemáticas:

1. Inadecuación arquitectónica y accesibilidad: Una de las problemáticas más críticas y visibles es la falta de adaptabilidad del diseño edilicio a las necesidades de las personas mayores.

- Viviendas dúplex inaccesibles: La vivienda dúplex es la tipología de la mayoría de las cooperativas encuestadas (53%) y de ellas el 79% tienen el baño en planta alta. Esta característica, sumada a la presencia de escalones en la planta baja, restringe la habitabilidad para el adulto mayor. En casos de inmovilidad, los socios quedan aislados en un solo piso o tienen que vivir en el *living-comedor*, en un espacio similar al de un monoambiente.
- Abandono de la cooperativa: 7 de las cooperativas encuestadas (un 16% de la muestra) reportaron que algunos socios debieron mudarse o abandonar la cooperativa por no encontrar estrategias de accesibilidad adecuadas.
- Falla en la movilidad interna: A pesar de que el régimen de usuarios está diseñado para permitir la movilidad dentro del conjunto, el cambio de vivienda para garantizar la accesibilidad no ha sido una opción frecuente. La movilidad interna se ve dificultada por el apego afectivo a la vivienda, las diferencias en las mejoras realizadas y la apropiación del espacio habitacional.

- Normativa descentralizada: Existe la dificultad de no contar con una normativa única en el ámbito nacional en materia de accesibilidad, lo que obliga a los proyectos a adaptarse a diferentes exigencias departamentales que no siempre son claras o están escritas.

2. Dependencia y gestión de cuidados: La creciente necesidad de cuidados y la organización social para cubrirlos representan un desafío significativo.

- Alta dependencia reportada: El 60% de las cooperativas encuestadas tienen entre su población a personas mayores de 65 años en situación de dependencia.
- Tipos de dependencia comunes: Los tipos de dependencia más observados son la necesidad de compañía (parcial o 24 horas) y las dificultades para desplazarse.
- Soledad y vulneración de derechos: La soledad es identificada como la principal problemática asociada a la vejez y se reconoce que, en esta etapa, la falta de autonomía puede llevar a la vulneración de derechos, incluyendo la limitación de la autonomía económica.
- Carencia de redes planificadas: El 80% de las cooperativas no trabajan la problemática del envejecimiento y sus implicancias en sus comisiones, lo que evidencia la falta de planificación colectiva.

3. Problemáticas financieras y de gestión posobra: Los conjuntos cooperativos carecen de la infraestructura financiera y técnica para afrontar las necesidades de accesibilidad y cuidado a largo plazo.

- Ausencia de fondos específicos: El 60% de las cooperativas encuestadas

dicen no contar con fondos para llevar adelante obras de accesibilidad o mejora y un porcentaje aún mayor (80%) no cuenta con fondos de previsión y ayuda para cuidados de adultos mayores.

- Riesgo financiero: El 76% de las cooperativas encuestadas aún no han finalizado el pago de su préstamo principal, lo que genera incertidumbre sobre si podrían solicitar nuevos préstamos complementarios –como el Fondo Rotatorio Especial para proyectos de inversión y desarrollo cooperativo (FRECOOP)– para cubrir costosas obras de refacción y adaptación.
- Ingresos bajos: Los ingresos de los adultos mayores son generalmente reducidos (jubilaciones bajas), lo que complica la posibilidad de afrontar nuevas cuotas para refacciones.

4. Deterioro de la convivencia y el espíritu cooperativo: La falta de espacios comunitarios y el foco individualista amenazan la cohesión social.

- Pérdida de espacios comunes: Debido a las limitaciones de préstamo, los conjuntos habitacionales han perdido equipamientos y espacios comunitarios que históricamente promovían la vida social (policlínicas, locales comerciales).
- Vida puertas adentro: La falta de esos espacios promueve el enfoque individualista y una vida más de puertas adentro, lo que limita la oportunidad de generar las redes de contención y solidaridad que el cooperativismo promete.
- Baja participación: El envejecimiento lleva a que los socios tengan menos energía y posibilidades de realizar tareas comunes, lo que

impacta negativamente en la vida de la cooperativa y en el relevo de las comisiones directivas.

Propuestas:

1. Reformas normativas y adaptación arquitectónica (permanencia y accesibilidad): Estas propuestas buscan flexibilizar el marco reglamentario y modificar las tipologías constructivas para adecuarlas a las necesidades de la vejez.

- Tipología de un dormitorio: Se considera sumamente necesario planear la posibilidad de incorporar la tipología de un dormitorio a la reglamentación del MVOT. Esto permitiría garantizar la accesibilidad y reducir el valor de la cuota para los jubilados que viven solos o con un solo acompañante.
- Conversión edilicia y normativa unificada: Se debe acordar una normativa nacional que unifique los criterios de accesibilidad y garantice la convertibilidad de las viviendas (es decir, que puedan adaptarse con mínimas reformas).
- Financiamiento para adaptación: Es necesario evaluar la posibilidad de fondos específicos para elementos que posibiliten el acceso físico, como rampas, ascensores y sillas salvaescaleras.
- Espacios comunes flexibles: Se requiere abrir la posibilidad de préstamos para la creación de otros espacios no habitables más allá del SUM, tales como lavaderos comunes, espacios de cuidados y recreación, lo cual promovería la vida en comunidad.

2. Gestión interna, financiamiento y movilidad: Las propuestas buscan fortalecer la capacidad interna de las cooperativas para

gestionar la vejez y facilitar la adaptación de los socios.

- Movilidad interna protocolizada: Trabajar en protocolos que faciliten, propicien y garanticen los procesos de intercambio de viviendas en la interna de la cooperativa, especialmente cuando se requiera por necesidades de accesibilidad física.
- Fortalecimiento de fondos: Fomentar la constitución y el fortalecimiento de los fondos especiales (Fondo de Mantenimiento y Administración, Fondo de Socorro). Estos fondos son esenciales para futuras adecuaciones y para cubrir dificultades económicas o gastos de cuidados de los socios adultos mayores.
- Asesoramiento técnico integral: Promover que la asistencia técnica (IAT) no espere a las exigencias normativas, sino que proyecte considerando el envejecimiento y la accesibilidad desde el inicio del proyecto. El asesoramiento contable debe fomentar los fondos especiales vinculados al ciclo de vida de los socios.
- Información y relevamiento: Actualizar los datos de los padrones de las cooperativas con un enfoque que permita conocer la situación etaria, familiar y de calidad de vida de los socios.

3. Intercooperación, innovación y agenda pública: Se proponen estrategias para generar sinergias externas y fomentar modelos de vivienda más adecuados para los cuidados.

- Nuevos modelos habitacionales: Evaluar otras formas de vivienda cooperativa para los adultos mayores, como el residencial cooperativo y las experiencias de vivienda colaborativa (*cohousing senior*). Se propone apoyar experiencias

asociativas innovadoras, como Carpe Diem, para evaluar su viabilidad y replicabilidad.

- Intercooperación en cuidados: Evaluar y potenciar la respuesta en la vejez a través de convenios de intercooperación con cooperativas que brinden servicios de cuidados o asistentes personales.
- Diálogo con políticas públicas: Generar instancias definidas y participativas de diálogo y reflexión interinstitucional para definir líneas de trabajo concretas entre las cooperativas, las federaciones y los organismos públicos.
- Agenda gremial: El movimiento cooperativo debe poner el tema de la vejez en su agenda, ya que en la actualidad se encuentra relegado a iniciativas puntuales.
- Movilidad intercooperativa: Promover la discusión en el ámbito de las federaciones para facilitar la movilidad entre cooperativas como una opción antes de recurrir a soluciones institucionales.
- Generar un material de difusión de las buenas prácticas de cooperativas en relación con la vejez y de posibilidades de fondos o apoyos disponibles. A partir del trabajo se evidenció la falta de conocimiento en las cooperativas de la situación de otras, así como de sus buenas prácticas en ejecución.
- Promover la inscripción de adultos mayores en grupos de cooperativas de vivienda, fomentando la integración y la diversidad etaria, evaluando la posibilidad a través cupos.
- Diseñar proyectos nuevos e iniciativas para diferentes sectores del

cooperativismo, por ejemplo, residencial cooperativo, experiencias de vivienda colaborativa.

- Estudiar experiencias referentes que se llevan adelante en otras partes del mundo y evaluar la viabilidad de que sean adaptadas al cooperativismo de vivienda uruguayo.
- Tomar ideas de proyectos existentes en algunas cooperativas para revisarlas, ajustarlas y evaluar pilotos, por ejemplo, hogar diurno.
- Apoyar experiencias asociativas innovadoras que demuestren mediante proyectos su viabilidad y puedan ser cofinanciadas, por ejemplo, Carpe Diem, viviendas colaborativas que han demostrado en otros países sus beneficios para la población, así como para el Estado.
- Generar datos específicos sobre vejez en el cooperativismo de vivienda, ya que en la actualidad son escasos. Reconociendo que hay ciertos datos en los distintos organismos, es necesario dedicar recursos a unificar formatos para facilitar el análisis.
- Promover compras conjuntas entre cooperativas, por ejemplo, de sillas salvaescaleras u otros materiales e infraestructura mínima para la accesibilidad. Para esto se hace necesaria la articulación de la demanda a través de las federaciones y proyectando una posible articulación con el Sistema de Intercooperación (SíCoop).
- Generar un acompañamiento técnico del grupo durante momentos claves, como puede ser afrontar las discusiones vinculadas a la vejez o la accesibilidad, no necesariamente de manera continua. De esta forma se instaría a la reflexión con

actores externos, se mantendría la discusión en el cooperativismo y se fortalecería la vida cooperativa. La herramienta del PROCOOP resulta interesante para esto, ya que con este apoyo se puede promover la elaboración de planes de capacitación y talleres para instalar el tema de la vejez en las cooperativas.

6.7 Coordinadora de alojamientos colaborativos

Para este estudio se sistematizaron las principales problemáticas, desafíos y propuestas identificados por las personas integrantes de los proyectos de vivienda colaborativa. La información se construyó a partir del análisis de entrevistas realizadas a cada uno de los colectivos estudiados y de una entrevista colectiva con representantes de los cuatro colectivos que integran la Coordinadora de Alojamientos Colaborativos. Esta última fue realizada en el marco de la práctica de investigación *Vivienda, comunes y cuidados*, dirigida por Lucía Anzalone en el Centro de Vivienda y Hábitat (Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República), el 28 de julio de 2025.

Problemáticas:

- Ausencia de un marco institucional específico para el desarrollo de la vivienda colaborativa: Si bien los colectivos valoran la incorporación de esta modalidad en la agenda pública y su reconocimiento en los lineamientos recientes de la política habitacional, consideran que aún predominan las declaraciones de intención y que no existen programas sostenidos, instrumentos de financiamiento ni dispositivos institucionales que permitan su implementación. En este sentido,

identifican la necesidad de construir políticas públicas dirigidas a una población creciente de personas mayores de 55 años, contemplando nuevas formas de alojamiento que garanticen condiciones de dignidad, autonomía, seguridad, cuidados y vida comunitaria desde una perspectiva de derechos.

- Insuficiencia de las respuestas habitacionales actualmente disponibles para las personas mayores: Los entrevistados cuestionan que las políticas continúen estructurándose a partir de criterios focalizados, dirigidos principalmente a sectores de menores ingresos, sin contemplar la diversidad de trayectorias de envejecimiento, niveles de autonomía y capacidades económicas. Asimismo, señalan la escasa articulación entre las políticas de vivienda y las políticas de cuidados, lo que limita el desarrollo de soluciones integrales que contemplen simultáneamente las dimensiones habitacionales, sanitarias, sociales y comunitarias. Por último, el acceso al financiamiento aparece como uno de los principales obstáculos para la concreción de los proyectos, tanto por las exigencias de ahorro previo y las condiciones crediticias vigentes como por la ausencia de instrumentos específicos para modalidades habitacionales innovadoras.

Desafíos:

- Frente a este escenario, los colectivos plantean como principal desafío consolidar la vivienda colaborativa como una alternativa reconocida dentro de las políticas públicas de vivienda y cuidados. Para ello proponen avanzar hacia modelos

habitacionales capaces de responder a diferentes grados de autonomía y dependencia, integrando el proyecto arquitectónico, la organización comunitaria y los sistemas de cuidado como dimensiones inseparables de una misma propuesta habitacional. Asimismo, destacan la importancia de fortalecer la gobernanza cooperativa mediante la articulación entre los distintos colectivos, favoreciendo el intercambio de experiencias, la construcción de una agenda común y una mayor capacidad de incidencia en las políticas públicas.

Propuestas:

- Reconocer la vivienda colaborativa como una modalidad habitacional específica dentro de las políticas públicas de vivienda, cuidados y envejecimiento, destinada a promover la autonomía, la vida comunitaria y el envejecimiento digno.
- Generar instrumentos específicos de apoyo, mediante líneas de crédito, subsidios, exoneraciones tributarias y flexibilización de las condiciones de acceso al financiamiento (límites de edad, plazos de amortización y tasas de interés), así como diversificar los mecanismos de acceso a través de la cesión de uso, el alquiler cooperativo, el reciclaje de inmuebles y el uso de inmuebles públicos en comodato.
- Fortalecer la coordinación interinstitucional, articulando las políticas de vivienda, cuidados, envejecimiento y cooperativismo en planes estratégicos que garanticen la continuidad y consolidación de estas experiencias como parte de una política pública de alcance universal.
- Consolidar la gobernanza de la Coordinadora de Alojamientos Colaborativos, fortaleciendo la articulación entre los colectivos, el intercambio de experiencias y la construcción de una agenda común de incidencia en las políticas públicas.
- Desarrollar modelos habitacionales adaptables, que integren vivienda, cuidados y organización comunitaria, incorporando criterios de accesibilidad universal, flexibilidad espacial, espacios comunes, áreas verdes, buena localización urbana y dispositivos de cuidado ajustables a las distintas etapas del ciclo de vida.

6.8 Síntesis de problemáticas y propuestas

La revisión de las demandas del movimiento cooperativo y las organizaciones sociales subraya una conclusión central: la vivienda digna debe ser redefinida como un sistema vivo y adaptable, capaz de sostener la vida comunitaria y acompañar a las personas a lo largo de todo el ciclo vital. Las problemáticas identificadas (como la rigidez normativa, el deterioro del *stock* habitacional, el déficit de fondos para mantenimiento y la inaccesibilidad arquitectónica de las tipologías) se cruzan de manera crítica en la vejez y llevan al colapso del modelo de “vivienda para toda la vida” si no se realizan adaptaciones estructurales.

En respuesta a estos desafíos, las organizaciones convergen en una agenda de reforma estructural orientada a actualizar las políticas habitacionales desde una perspectiva de derechos, cuidados y curso de vida. Esta agenda plantea la necesidad de flexibilizar la reglamentación vigente para reconocer la diversidad de hogares, trayectorias vitales y formas de convivencia, habilitando viviendas adaptables, modalidades de convivencia

solidaria e intergeneracional y el desarrollo de espacios comunes destinados a los cuidados, el trabajo, la recreación y la vida comunitaria (lavaderos, cocinas comunitarias, áreas de encuentro, espacios de cuidado y usos múltiples). Asimismo, se propone diversificar las modalidades de acceso y tenencia, incorporando alternativas como la vivienda colaborativa, la movilidad intercooperativa, la cesión de uso y otras formas innovadoras que favorezcan la permanencia de las personas dentro del sistema habitacional a lo largo de las distintas etapas del ciclo de vida.

Las organizaciones coinciden también en la necesidad de incrementar de forma sostenida la inversión pública en vivienda social, garantizando mecanismos estables de financiamiento para la construcción de nuevas experiencias, el mantenimiento, la refacción y la adaptación del parque habitacional existente, así como la creación de fondos específicos para accesibilidad

y adecuación de las cooperativas ante el envejecimiento de su población. En esta misma línea, se plantea extender el asesoramiento técnico más allá de la etapa de obra, fortaleciendo la gestión posocupación, la planificación del mantenimiento y la consolidación de los fondos cooperativos.

Por último, se destaca la necesidad de que el Estado avance hacia un abordaje integral de las políticas públicas, articulando de manera efectiva el PQVH con el Plan Nacional de Cuidados, así como con las políticas de salud, movilidad, educación y desarrollo territorial. Desde esta perspectiva, la incorporación transversal de los enfoques de género, generaciones, accesibilidad y cuidados aparece como una condición necesaria para reducir la segregación residencial, fortalecer las redes comunitarias y garantizar el derecho a habitar en condiciones de autonomía, dignidad e inclusión a lo largo de todo el ciclo de vida.

7. Estudio de casos: presentación

En esta parte del documento se propone el análisis de un conjunto de casos nacionales e internacionales que permiten visibilizar prácticas, tensiones y posibilidades reales de articulación entre vivienda y cuidados, a partir de experiencias situadas de producción y gestión colectiva del hábitat. El objetivo es analizar cómo los cuidados se organizan, se espacializan y se negocian en contextos cooperativos y colaborativos –tanto consolidados como emergentes–, con especial atención en la relación entre cuidados comunitarios, experiencias de intercooperación y modelos alternativos de convivencia.

Para Uruguay, se abordan experiencias con distintos grados de institucionalización, algunas consolidadas dentro del sistema cooperativo y otras emergentes, que permiten identificar tensiones, expectativas y límites en la articulación entre la vivienda y un enfoque integrado e inclusivo de cuidados, con énfasis en infancias, vejez e intergeneracionalidad. Este análisis se realiza a la luz de la reglamentación vigente para las cooperativas de vivienda en Uruguay y de los desafíos que plantean las demandas

contemporáneas de cuidado. La selección de casos busca cubrir una diversidad de modelos organizativos, escalas, momentos de desarrollo, niveles de institucionalización y localizaciones dentro de Montevideo y su área metropolitana.

En el ámbito internacional, el estudio de casos se plantea como una instancia para identificar experiencias relevantes en distintos contextos, entendidas no como modelos a replicar, sino como referencias que permiten analizar los marcos habilitantes de su desarrollo. Se pone el foco en los instrumentos legales, financieros y regulatorios –junto con la imaginación arquitectónica– que han posibilitado la consolidación de desarrollos habitacionales no especulativos y nuevas formas de vida en común. Estos instrumentos, lejos de ser universales, pueden ser reinterpretados y negociados en contextos políticos específicos y ofrecen aprendizajes transferibles para el fortalecimiento de políticas y prácticas locales en clave de cuidados en el cooperativismo habitacional.

8. Casos nacionales en Montevideo y área metropolitana

8.1 Introducción

En el contexto nacional se analizan dos casos de cooperativas de vivienda, cuatro casos de vivienda colaborativa para personas mayores y un proyecto emergente de articulación entre vivienda y cuidados con enfoque en salud mental.

En cuanto a las cooperativas de vivienda, se analizan dos casos representativos de diferentes momentos históricos y modalidades de desarrollo del sistema cooperativo uruguayo:

- Zona 3, conjunto intercooperativo correspondiente a la primera etapa del cooperativismo de vivienda, de gran escala y trayectoria, que permite analizar procesos de intercooperación, organización comunitaria y transformaciones en las prácticas de cuidado a lo largo del tiempo.
- UFAMA Cuareim, cooperativa de vivienda ubicada en áreas centrales de Montevideo, recientemente inaugurada, con una fuerte base de organización social y cultural, que habilita el análisis de formas contemporáneas de producción cooperativa del hábitat y su vínculo con los cuidados comunitarios.

En el caso de las experiencias de vivienda colaborativa para el envejecimiento activo, se analiza el conjunto de cuatro proyectos actualmente en proceso: Carpe Diem, Angirũ AEM 78, Mujeres con Historias y Angà Irũ. Estos casos se caracterizan por proponer modelos de convivencia orientados al cuidado mutuo, la autonomía y la vida comunitaria, y por ensayar configuraciones espaciales y organizativas que

desafían los formatos habitacionales tradicionales para personas mayores.

Por último, se analiza el caso de HAMABI, una cooperativa de vivienda en proceso de anteproyecto, que supone una experiencia innovadora de articulación con una cooperativa de producción y plantea, a su vez, una propuesta específica de acompañamiento en el área de la salud mental. Se trata de un caso emergente que permite explorar cruces entre vivienda, trabajo, cuidados y salud, desde una perspectiva comunitaria.

El interés en estos tres subgrupos radica en su potencial para analizar modelos alternativos de convivencia, con énfasis en la vida comunitaria y los cuidados compartidos, así como para observar las configuraciones espaciales y organizativas y su vínculo con la priorización del cuidado mutuo.

8.2 Casos de cooperativismo de vivienda

8.2.1 Caso: conjunto intercooperativo Zona 3, Complejo José Pedro Varela

8.2.1.1 Contexto, marco normativo y herramientas habilitantes

Tipo: conjuntos intercooperativos históricos

Zona 3 es una de las tres zonas que componen el Complejo José Pedro Varela, en el barrio de Paso Carrasco, al noreste de Montevideo. Este complejo, que entre las tres zonas reúne 1800 viviendas, equipamientos y servicios diversos, forma parte del primer período del cooperativismo de vivienda en gran escala, los grandes conjuntos

intercooperativos, que marcaron un punto de inflexión en el desarrollo del cooperativismo de vivienda en Uruguay, consolidando una modalidad organizativa y constructiva que combinó escala, racionalización técnica y fuerte organización social.

Tras las experiencias pioneras de pequeña escala en ámbitos rurales, estos conjuntos se desplegaron sobre terrenos extensos, mayoritariamente obtenidos a través del naciente fondo de tierras previsto por la Ley de Vivienda de 1968. Estas iniciativas aprovecharon las economías de escala, permitiendo la integración de servicios urbanos y equipamientos colectivos de manera planificada y dando lugar a verdaderos fragmentos de ciudad, con la incorporación de infraestructura de saneamiento, trazado vial y alumbrado público, así como

espacios recreativos, educativos, sanitarios y comerciales.

Integrado por las cooperativas COVITRAN 1 y 2, COVIOSE 2, COVIFOL 1 y COVIPOSTAL 1, Zona 3 se configura como un conjunto intercooperativo de 839 viviendas implantadas en un predio de 11,8 hectáreas, que incorpora servicios complementarios necesarios para el desarrollo de la vida cotidiana. Su escala y grado de completitud funcional implicaron la conformación de una porción urbana con características propias, integrando residencia, servicios y espacios colectivos. La composición social de los grupos cooperativos estuvo vinculada en gran medida a estructuras gremiales y sindicales, lo que incidió en las modalidades de organización interna y en los procesos de gestión del conjunto.

Figura 1. Vista aérea del Complejo José Pedro Varela, Zona 3, acceso desde Avenida Bolivia



Fotografía: Lucio de Souza, Instituto de Estudios Territoriales y Urbanos, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República, mayo de 2025.

El equipo técnico asesor del conjunto intercooperativo, el Instituto CEDAS, desarrolló el proyecto a partir de las demandas y prioridades planteadas por cada uno de los grupos, articulando esas definiciones con una planificación urbana integral. Junto a la provisión de infraestructuras básicas – apertura de calles, saneamiento, abastecimiento de agua y alumbrado público–, se incorporó la previsión de locales destinados a actividades comerciales y de servicios, así como una dotación significativa de espacios comunes. Estos incluyeron ámbitos destinados a la vida comunitaria y a la gestión colectiva, como la casa comunal, oficinas, talleres, gimnasio y salas de reunión, complementados por una extensa red de espacios exteriores ajardinados que estructuran la circulación y el uso colectivo del conjunto.

El proyecto del Complejo José Pedro Varela surge de la articulación de cinco grupos cooperativos de vivienda, que se asociaron con el objetivo de desarrollar un proyecto común en un predio de grandes dimensiones. Esta instancia de articulación intercooperativa constituyó un aspecto central del proceso, tanto por la escala del emprendimiento como por el carácter innovador del sistema cooperativo de vivienda, aún en consolidación en el período en que se desarrolló el proyecto.

El proceso fue llevado adelante por los propios grupos cooperativos, en conjunto con un equipo técnico interdisciplinario, que trabajó de forma articulada con las cooperativas en la definición del proyecto urbano-arquitectónico, social y económico. En este marco, el Instituto CEDAS propuso una metodología específica de trabajo, orientada a dar respuesta a las complejidades propias de un proyecto de gran escala y a la necesidad de compatibilizar intereses y demandas diversas.

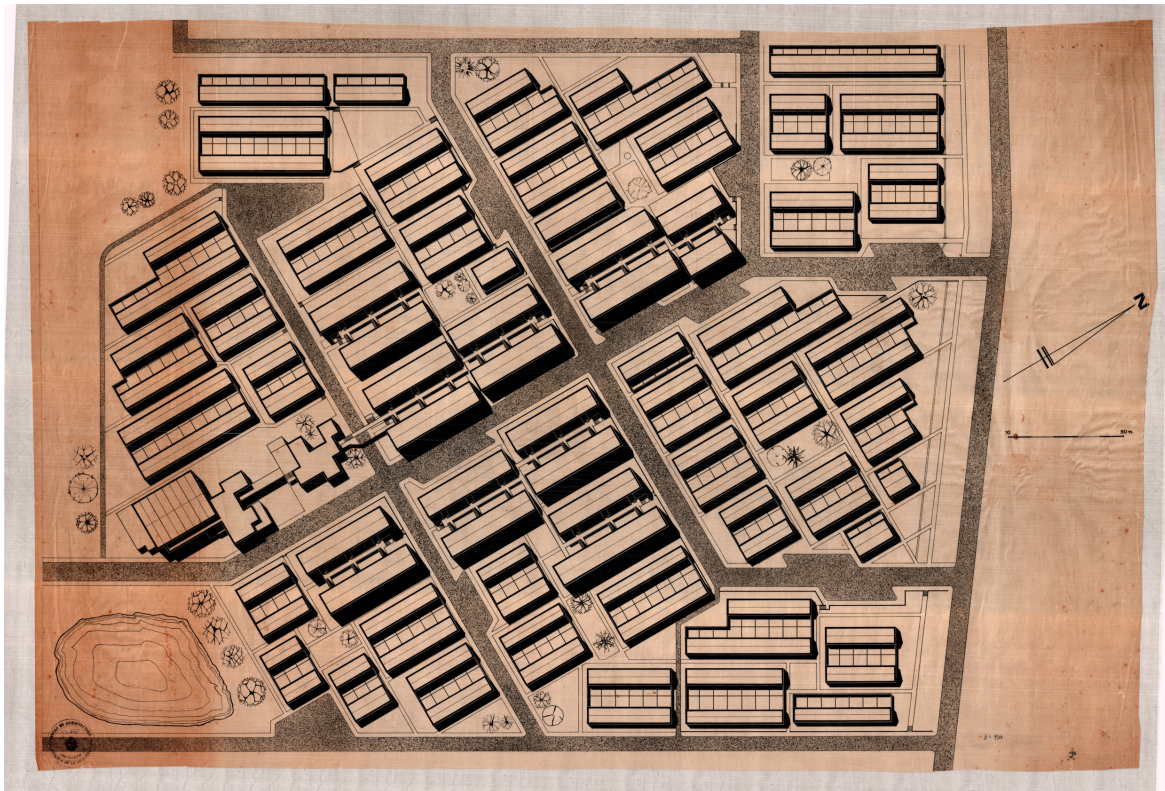
Dicha metodología se estructuró en torno a tres niveles de organización socioespacial. El nivel 1, la célula, corresponde al ámbito de la vida privada y a la unidad habitacional. El nivel 2, el agrupamiento de células, representa el primer grado de relación social, de carácter vecinal. Por último, el nivel 3, la organización del conjunto, constituye un segundo grado de relación social, asociado a la escala barrial.

A partir de estas tres categorías, el trabajo participativo con los grupos se basó en la definición de uno de los niveles como prioritario en cada instancia del proceso proyectual. Este enfoque no implicaba desconocer las necesidades propias de los otros niveles, sino promover un proceso dialéctico que permitiera explicitar tensiones, negociar demandas y arribar a lo que los autores denominan “soluciones de compromiso”, de las cuales es necesario ser consciente en el desarrollo del proyecto (Cubría y Di Paula, 1973, pp. 83-91).

El proyecto del complejo responde al enfoque propuesto a través de una fuerte priorización de los espacios comunes, que cubren cerca del 64% del área total del conjunto. Esta decisión programática expresa una concepción de la vivienda colectiva que trasciende la unidad habitacional y pone en el centro la vida comunitaria, la mixtura de usos y la provisión de servicios complementarios a la vivienda.

Desde el punto de vista del programa, el conjunto se estructura a partir de un enfoque integral que incorpora espacios de uso común, equipamientos y áreas de servicio, promoviendo una mixtura funcional que favorece la interacción social y el soporte de actividades cotidianas. Esta lógica se refleja en la resolución urbano-arquitectónica, tanto en la implantación del conjunto como en los diagramas de usos comunes, las tipologías habitacionales y los criterios de adaptabilidad y accesibilidad.

Figura 2. Planta del conjunto intercooperativo Zona 3



Fuente: Instituto CEDAS, Donación Cubría, Archivo IH, Pl.37450, 1972.

En cuanto a los factores habilitantes, resulta central la inserción del proyecto en el marco de la Ley de Vivienda, que permitió el acceso al financiamiento y al suelo, la definición de un sistema de préstamo y un modelo de implementación basado en la ayuda mutua. Asimismo, la flexibilidad en la resolución del proyecto urbano-arquitectónico, condicionada por la correcta gestión y optimización de los recursos económicos, habilitó la generación de un volumen significativo de espacios comunes y servicios. Esto requirió, a su vez, la búsqueda de innovaciones tecnológicas orientadas a optimizar la mano de obra de ayuda mutua, los recursos materiales, las compras a gran escala y la posible prefabricación de elementos constructivos.

El resultado es un tejido urbano de carácter mixto, dotado de servicios e infraestructuras, con espacios abiertos al barrio que contribuyen a la cualificación del entorno

urbano inmediato. Sin embargo, se identifican factores que condicionan su desempeño urbano, entre los que se destaca la interrupción del proyecto urbano integrado originalmente previsto para articular las tres zonas con un sistema de servicios y equipamientos públicos, en torno a una idea de parque lineal concebido como espacio público equipado.

En la actualidad, este espacio evidencia una potencialidad urbana subutilizada, particularmente en relación con la ausencia de un proyecto urbano de detalle para área, que ha continuado su densificación a partir de conjuntos habitacionales, en su mayoría cooperativos, sin una planificación urbana integrada. Esta configuración restringe su integración con el entorno inmediato y condiciona la posibilidad de potenciar las cualidades ambientales del área, así como de activar de manera sinérgica la articulación entre las tres zonas del conjunto y

su relación con el significativo desarrollo de proyectos cooperativos de vivienda existentes en el sector. Por otra parte, la vitalidad de las comisiones de la cooperativa se refleja en la activa cartelera de actividades culturales, recreativas y deportivas,

abiertas al barrio; en la reciente creación de una comisión de atención a la vejez, y en las comisiones de mantenimiento, que trabajan de manera comprometida. Estas son fortalezas a potenciar y apoyar.

Figura 3. Planta de ubicación de Zona 3 dentro del Conjunto José Pedro Varela



Nota: Las otras dos zonas que componen el conjunto, Zona 6 y Zona 1, aparecen marcadas en recuadros. En tono más oscuro se muestra el espacio verde de conexión entre los conjuntos, equipado con diferentes servicios. Fuente: Instituto CEDAS, Donación Cubría, Archivo IH, Pl.37454, 1972.

Ficha síntesis caso Zona 3, complejo José Pedro Varela	
<i>Ubicación</i>	Paso Carrasco, Montevideo, Uruguay
<i>Período</i>	Primer ciclo del cooperativismo de vivienda en gran escala (desde 1970)
<i>Modelo</i>	Cooperativa intergeneracional con mixtura de usos
<i>Enfoque</i>	Cooperativa de vivienda intergeneracional con mixtura de usos, basada en una propuesta urbana orientada a la sostenibilidad social y económica y a la provisión de equipamientos y servicios tanto para el conjunto habitacional como para el entorno donde se implanta.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Autogestión cooperativa con articulación intercooperativa. Asamblea general como órgano máximo. Consejo directivo de cada cooperativa. Comisiones intercooperativas de Fomento, Mantenimiento, Administración además de comisiones temáticas.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativas de vivienda por ayuda mutua, integradas en un esquema intercooperativo, al amparo de la Ley de Vivienda (Uruguay, 1968).
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Marco normativo de la Ley de Vivienda. Regulaciones urbanas vigentes para conjuntos habitacionales de gran escala, con previsión de infraestructuras, servicios y espacios colectivos.
<i>Instrumentos financieros</i>	Financiamiento público para cooperativas de vivienda, complementado con trabajo en régimen de ayuda mutua. Optimización de recursos mediante economías de escala y compras centralizadas.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Acceso a suelo de gran extensión a través del fondo de tierras estatal. Proyecto urbano integral con integración de vivienda, infraestructuras, equipamientos y espacios públicos.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Proyecto urbano de gran escala con alto porcentaje de espacios comunes (cerca de 64% del área total). Metodología proyectual participativa e interdisciplinaria. Mixtura funcional y centralidad de la vida comunitaria.

Cuadro 1. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay en el primer período de desarrollo, a partir del caso Zona 3, Complejo José Pedro Varela

<i>Factores habilitantes</i>	• Marco legal y financiero específico para cooperativas. • Acceso al suelo y financiamiento público. • Organización intercooperativa y capital social consolidado. Metodología participativa desarrollada por el Instituto CEDAS. • Economías de escala en la producción del conjunto.
<i>Lecciones aprendidas</i>	• Importancia de las redes comunitarias para el cuidado. • Importancia del diseño arquitectónico para la vida comunitaria, papel de los espacios intermedios en el cuidado, incorporación de usos mixtos.

Figura 4. Evento de cierre anual de Zona 3, muestra de talleres, feria de emprendedores



Fotografía: Lucía Anzalone, diciembre de 2025.

8.2.1.2 Hallazgos y desafíos a partir del caso Zona 3

Los principales factores limitantes y desafíos se vinculan a la interrupción del proyecto urbano integrado y a la ausencia de una planificación de detalle para los espacios públicos, lo que afectó la articulación

urbana y ambiental del conjunto y dio lugar a procesos de densificación del entorno urbano posteriores sin una estrategia integrada. En la dimensión habitacional, las transformaciones familiares y las condiciones de accesibilidad tensionaron las tipologías originales –en especial las viviendas

en dúplex y las viviendas en altura con acceso por escalera–, evidenciando problemas estructurales, la falta de ascensores y dificultades para el envejecimiento en el lugar. Asimismo, los espacios colectivos tradicionales requieren procesos de actualización para responder a nuevas demandas de cuidado. En este contexto, la conformación de una Comisión de Envejecimiento y Cuidados emerge como una innovación organizativa clave, poniendo en evidencia la necesidad de atención a esta franja etaria. Por otra parte, la existencia de una Comisión de Mantenimiento activa plantea la necesidad de generar estrategias de mantenimiento y adaptación del *stock* cooperativo. En este sentido, el fortalecimiento de las comisiones internas para sostener prácticas de cuidado colectivo a lo largo del tiempo y promover acciones de adaptación y mantenimiento del *stock* edilicio construido se visualiza como un aspecto clave. Asimismo, resulta fundamental la generación de herramientas de financiamiento específicas que permitan viabilizar estos procesos.

8.2.2 Caso: cooperativa de vivienda UFAMA Cuareim

8.2.2.1 Contexto, marco normativo y herramientas habilitantes

Tipo: cooperativa de vivienda contemporánea

UFAMA Cuareim se inscribe en el proceso de desarrollo de cooperativas de vivienda impulsadas por la organización Mundo Afro, en articulación con el sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua y con políticas públicas de acceso al suelo en áreas centrales de Montevideo. El proyecto se desarrolla dentro del marco reglamentario vigente para la producción cooperativa de vivienda a partir del reglamento aprobado por la Resolución Ministerial n.º 540/2008 (MVOTMA, 2008), luego complementado por la Resolución Mi-

nisterial n.º 555/2011 (MVOTMA, 2011) y unificado mediante la Resolución Ministerial n.º 1386/2015 (MVOTMA, 2015) con la denominación *Reglamento de cooperativas para la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje, con sistemas constructivos tradicionales y no tradicionales y financiadas con recursos administrados por el MVOTMA*.

Localizada en Ciudad Vieja, frente al puerto de Montevideo, en un sector histórico de fuerte significación para la población afrodescendiente, y forma parte de un conjunto más amplio de iniciativas orientadas a revertir procesos de exclusión y desplazamiento residencial de la comunidad afro en la ciudad central. El predio donde se desarrolló el proyecto proviene de la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, que, a partir de un proyecto de detalle para el entorno de la Diagonal Fabini, generó nuevos padrones para ser asignados a proyectos de vivienda cooperativa. La cooperativa se integra a un ciclo reciente del cooperativismo de vivienda en altura, desarrollado sobre predios de menor dimensión, en áreas consolidadas, en el marco de estrategias de reutilización y transformación del suelo urbano promovidas por la Intendencia de Montevideo.

UFAMA Cuareim es una cooperativa de vivienda por ayuda mutua que forma parte del programa Unidades Familiares Mundo Afro (UFAMA). El proyecto previó la construcción de un edificio en altura destinado a 49 familias, sobre todo mujeres afrodescendientes y jefas de hogar, y se inscribe en una trayectoria de cooperativas promovidas por Mundo Afro desde la experiencia pionera de UFAMA al Sur. La cooperativa se estructura como una experiencia habitacional colectiva en un área central de la ciudad, vinculada a una organización social con una fuerte impronta cultural, social y de reivindicación de derechos.

El proceso de UFAMA Cuareim se desarrolla a partir del trabajo sostenido de la organización Mundo Afro en la promoción del acceso a la vivienda para mujeres afrodescendientes, articulando demandas sociales, organización colectiva y gestión institucional. Tras la experiencia de UFAMA al Sur y otras cooperativas de surgimiento posterior, la obtención de suelo se consolidó mediante un convenio con la Intendencia de Montevideo, que habilitó el acceso a predios

de la Cartera de Tierras departamental. En este marco, UFAMA Cuareim accedió a un predio en Ciudad Vieja, lo que permitió la presentación del proyecto a los mecanismos de financiamiento del MVOT. El proceso se desarrolló mediante el sistema de ayuda mutua, con acompañamiento técnico del CCU, e implicó la adecuación del proyecto arquitectónico a las condiciones normativas, económicas y urbanas propias de un predio central y de reducida superficie.

Figura 5. Imagen aérea de la cooperativa de vivienda UFAMA Cuareim



Fotografía: Alejo Geido, en el marco de la investigación Vivienda, comunes y cuidados, del Centro de Vivienda y Hábitat, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Udelar.

La distribución espacial del proyecto comprende 49 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, organizadas en un edificio en altura, de planta baja y siete niveles. La implantación se estructura a partir de una planta baja libre, en la que se disponen los usos comunes y de servicio, mientras que los

niveles superiores se destinan a las unidades habitacionales. En planta baja se localiza el área de estacionamientos exigida por la normativa vigente, junto con un SUM de 74 m², asociado a un espacio exterior de uso común de 112 m². Cerca del 70% de la superficie de planta baja se destina a

estacionamientos y circulaciones internas, mientras que el 30% restante corresponde al SUM y al espacio exterior adyacente.

Figura 6. Imagen de fachada, desde la esquina de las calles Ciudadela y Piedras



Fotografía: Tatiana Valdés, diciembre de 2025.

El conjunto alcanza una superficie total construida de 4.029,4 m². De este total, 2.892 m² corresponden al área habitable de uso privado de las viviendas y 128 m² a terrazas de servicio de uso privado. En términos porcentuales, la superficie construida se distribuye en aproximadamente 75%

de áreas de uso privado, 1,7% de espacios de uso común y 23,3% correspondiente a circulaciones y áreas de servicio. La azotea del edificio, con una superficie aproximada de 450 m², permanece destinada a usos técnicos no transitables, de acuerdo con la reglamentación vigente, sin posibilidad de acondicionamiento como espacio común por exceder el límite vigente de relación entre área habitable y área construida.

El proyecto de UFAMA Cuareim se inscribe en un enfoque de cooperativa de vivienda intergeneracional desarrollada en áreas centrales, con una propuesta urbana orientada a la sostenibilidad económica y al aprovechamiento intensivo del suelo mediante edificación en altura. La resolución arquitectónica responde a la necesidad de optimizar la relación entre área habitable y área construida, en función de los parámetros establecidos por la normativa vigente y las condiciones del financiamiento público. Estas restricciones inciden directamente en la dotación y localización de los espacios comunes y en la posibilidad de incorporar usos complementarios vinculados a las actividades culturales y sociales promovidas por la organización Mundo Afro. El proyecto resuelve dichas condiciones mediante la priorización de la superficie habitacional y los requerimientos normativos, limitando la incorporación de espacios colectivos adicionales y de ámbitos abiertos al barrio más allá de los estrictamente permitidos.

Ficha síntesis caso UFAMA Cuareim	
<i>Ubicación</i>	Ciudad vieja, Montevideo, Uruguay
<i>Período</i>	Época contemporánea, inaugurada en 2024.
<i>Modelo</i>	Cooperativa de vivienda por ayuda mutua en edificio en altura, desarrollada en área central consolidada, en el marco de la reglamentación contemporánea del sistema cooperativo (Resolución Ministerial n.º 1386/2015).
<i>Enfoque</i>	Acceso a la vivienda digna para mujeres afrodescendientes, mayoritariamente jefas de hogar, con énfasis en la permanencia en la ciudad central, la sostenibilidad económica del proyecto y el aprovechamiento intensivo del suelo urbano. Enfoque intergeneracional con centralidad en la función habitacional.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Autogestión cooperativa basada en el sistema de ayuda mutua, con organización interna de la cooperativa y toma de decisiones colectivas. Acompañamiento técnico del CCU y articulación institucional con la organización social Mundo Afro, la Intendencia de Montevideo y el MVOT.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de vivienda por ayuda mutua, integrante del programa UFAMA, sin fines de lucro y en régimen de propiedad colectiva y uso individual de las viviendas.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Reglamentación de subsidio y préstamo a cooperativas de vivienda (Resolución Ministerial n.º 540/2008, modificativas y unificación por Resolución Ministerial n.º 1386/2015). Normativa urbana vigente para edificación en altura en áreas centrales, con exigencias de estacionamientos, límites en la relación área habitable y área construida y restricciones para la habilitación de espacios comunes adicionales.
<i>Instrumentos financieros</i>	Financiamiento público a través del MVOT, que combina préstamo y subsidio, según la reglamentación vigente. Aporte de trabajo de las familias mediante el sistema de ayuda mutua como componente central del modelo económico.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Acceso a suelo urbano central a través de la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, en el marco de un proyecto de detalle para el entorno de la Diagonal Fabini. Inserción en estrategias de reutilización y transformación del suelo urbano consolidado y promoción del cooperativismo de vivienda en altura.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Producción de vivienda cooperativa en altura en Ciudad Vieja, orientada a garantizar la permanencia de población afrodescendiente en áreas centrales. Articulación entre proyecto habitacional y organización social con fuerte impronta cultural y de reivindicación de derechos. Sin embargo, la innovación espacial se ve limitada por las restricciones normativas y financieras, con una baja proporción de espacios colectivos y escasa apertura del edificio al barrio.

Cuadro 2. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay, a partir del caso UFAMA Cuareim

<i>Factores habilitantes</i>	• Presencia de una organización social con trayectoria en la promoción del derecho a la vivienda. • Articulación interinstitucional entre sociedad civil, gobierno departamental y gobierno nacional. • Existencia de una cartera de tierras públicas. • Marco normativo estable del sistema cooperativo • Disponibilidad de financiamiento público específico para cooperativas de vivienda.
<i>Lecciones aprendidas</i>	El caso evidencia el potencial del cooperativismo de vivienda para garantizar acceso a suelo central a colectivos históricamente excluidos, así como la importancia de las organizaciones sociales en la promoción y sostenimiento de estos procesos. Al mismo tiempo, pone de manifiesto las limitaciones del marco normativo y financiero vigente para incorporar mayores dotaciones de espacios comunes y usos colectivos, lo que plantea desafíos para integrar de forma más explícita enfoques de cuidado, vida comunitaria y apertura al barrio en cooperativas desarrolladas en contextos urbanos consolidados.

Figura 7. Cooperativistas en etapa de obra



Fotografía: Lucía Anzalone, agosto de 2024.

8.2.2.2 Hallazgos y desafíos a partir del caso UFAMA Cuareim

El caso de UFAMA Cuareim pone de relieve, como principal hallazgo, la capacidad del cooperativismo de vivienda para articular organización social, sistema cooperativo y políticas públicas, habilitando el acceso a suelo en áreas centrales mediante instrumentos departamentales y financiamiento público en régimen de ayuda mutua, apoyado en la experiencia acumulada y en la validación institucional del modelo UFAMA.

Su localización estratégica en Ciudad Vieja y su densidad urbana constituyen una oportunidad relevante para la proximidad a servicios, equipamientos y redes barriales, así como para la potencial articulación de prácticas de cuidado más allá del ámbito doméstico, reforzada por la fuerte impronta cultural y la vocación de apertura al entorno promovida por Mundo Afro. Sin embargo, el caso también evidencia desafíos estructurales asociados a un marco normativo y reglamentario que restringe la relación entre área

habitable y área construida, limita la incorporación de espacios comunes y usos culturales, impide el aprovechamiento colectivo de la azotea y destina una proporción significativa de la planta baja a estacionamientos, lo que reduce la capacidad del proyecto para desplegar plenamente su potencial comunitario. En este sentido, el aprendizaje central radica en reconocer el valor estratégico del *stock* cooperativo en áreas céntricas para el desarrollo de modelos habitacionales que integren redes de colaboración y cuidados, lo que plantea la necesidad de revisar y flexibilizar las herramientas normativas y urbanísticas para acompañar estas prácticas emergentes.

8.3 Casos emergentes: vivienda colaborativa, vivienda cooperativa y cuidados

8.3.1 Vivienda colaborativa

La Coordinadora de Alojamientos Colaborativos es una iniciativa de reciente conformación que nuclea a diversos colectivos que, aun presentando trayectorias, escalas y estrategias diferenciadas, comparten una visión común sobre cómo transitar la vejez desde un enfoque del envejecimiento activo. Esta visión se basa en la posibilidad de envejecer en colectivo, promoviendo la autonomía personal y construyendo una red interna de cuidados capaz de sostener a quienes lo necesiten en distintos momentos de su trayectoria vital. Desde esta perspectiva, la noción de vivienda que subyace a estos proyectos excede ampliamente la idea de una solución habitacional en sentido estricto, para inscribirse en una propuesta integral de vida comunitaria, cuidado mutuo y pertenencia.

La iniciativa surge desde los propios colectivos, a partir de una inquietud compartida frente a las alternativas habitacionales

disponibles para las personas mayores, percibidas como insuficientes para responder a expectativas de autonomía, sociabilidad y cuidado. En este marco, la vivienda colaborativa se plantea como una estrategia para construir comunidad, combatir la soledad que con frecuencia atraviesa a las personas mayores y sostener una vida activa mediante actividades compartidas que estimulen el movimiento físico, la creatividad, la interacción social y el juego. Al mismo tiempo, se reconoce la necesidad de preservar espacios de intimidad y de incorporar equipamientos específicamente pensados para el cuidado de la salud, anticipando posibles situaciones de dependencia.

Resulta particularmente relevante analizar el recorrido que han transitado estos colectivos desde el surgimiento de la idea inicial, pasando por los procesos de conformación institucional –ya sea como cooperativas que no son estrictamente de vivienda o como asociaciones civiles– hasta alcanzar instancias avanzadas de definición arquitectónica de los espacios a habitar. En paralelo, adquiere centralidad la identificación del papel que han desempeñado, y podrían desempeñar en el futuro, distintas instituciones públicas y privadas en la provisión de marcos legales, técnicos y económicos que permitan viabilizar estos proyectos.

Los colectivos que actualmente integran la coordinadora –Cohabitar Carpe Diem, Co-viviendo AEM78 (Angirü), Mujeres con Historias y la cooperativa Angà Irü– se desarrollaron inicialmente de manera independiente. Fue recién en el transcurso del último año que se concretó la creación de la coordinadora como espacio común, con el objetivo de fortalecer el diálogo con las instituciones pertinentes y de posicionar colectivamente esta modalidad habitacional en la agenda pública. A pesar de sus diferencias internas, estos grupos comparten ciertas características sociodemográficas: están

conformados sobre todo por personas jubiladas, muchas de ellas con trayectorias profesionales previas –y en algunos casos aún activas–, con edades que oscilan aproximadamente entre los 55 y los 75 años, y con fuertes vínculos familiares, en particular con nietos y nietas a quienes visitan con frecuencia. Estas condiciones influyen directamente tanto en las expectativas de habitar como en los criterios de localización, diseño y organización cotidiana de los proyectos.

8.3.1.1 Caso: Cohabitar Carpe Diem

El proyecto Carpe Diem constituye una experiencia pionera en Uruguay en la exploración de modelos alternativos de vivienda colectiva para personas mayores, articulando el enfoque del cuidado, la vida comunitaria y la autogestión cooperativa. Se trata de una iniciativa impulsada por un colectivo de personas mayores autoválidas que buscan transitar la vejez de manera activa, autónoma y en comunidad, evitando tanto el aislamiento residencial como las soluciones institucionalizadas tradicionales. En este sentido, la propuesta de vivienda excede ampliamente la resolución habitacional estricta y se concibe como un dispositivo integral para la sostenibilidad de la vida cotidiana, basado en redes de apoyo mutuo, corresponsabilidad en los cuidados y participación activa en la gestión del hábitat.

El proyecto se estructura mediante la figura de cooperativa de consumo de servicios de alojamiento y cuidados, una modalidad inexistente hasta el momento de su creación en el marco jurídico cooperativo nacional. Este carácter innovador implicó un proceso extenso y complejo de diseño institucional, en el cual el colectivo debió elaborar un estatuto prácticamente desde cero, adaptando principios del cooperativismo a un modelo de cohabitación con enfoque en cuidados.

El proceso de conformación comenzó en 2016 a partir de vínculos personales y trayectorias compartidas, y se consolidó en 2019 mediante la participación en un llamado a cooperativas innovadoras de Incubacoop, instancia que habilitó el acompañamiento técnico del INACOOOP y de la CUDECOOP. La incubación no solo aportó herramientas de gestión, sino que permitió traducir una “fantasía compartida” en un proyecto colectivo con viabilidad jurídica y organizativa.

Desde sus inicios, el proyecto ha sido llevado adelante por los propios futuros usuarios, quienes participan activamente en todas las etapas de definición, toma de decisiones y gestión, reforzando una lógica de autogobierno y corresponsabilidad. La gobernanza interna se organiza a partir de comisiones estatutarias –directiva, fiscal y de educación y fomento– y comisiones de autogestión vinculadas a hábitat, salud, ingresos y financiamiento, lo que permite distribuir tareas, sostener la participación y abordar de manera específica las distintas dimensiones del proyecto. Esta estructura favorece procesos deliberativos prolongados y consensuados, acordes a la complejidad del emprendimiento y a la centralidad que adquieren las relaciones interpersonales en un proyecto de este tipo.

El enfoque del cuidado atraviesa transversalmente la propuesta, en su dimensión tanto social como espacial. Carpe Diem promueve el autocuidado y el cuidado entre pares como principios organizadores de la vida cotidiana, complementados por la articulación con cooperativas especializadas en servicios de enfermería y asistencia cuando las situaciones de dependencia así lo requieran. Esta lógica se refleja en el programa arquitectónico, que combina unidades habitacionales privadas con una fuerte presencia de espacios comunes destinados a actividades recreativas, culturales, físicas y de encuentro, así como un

equipamiento específico para cuidados de la salud. En particular, el anteproyecto incorpora un espacio denominado Hogar Salud, concebido para alojar a un número reducido de personas que requieran cuidados

permanentes, siguiendo recomendaciones de profesionales geriatras que priorizan la cercanía, el monitoreo continuo y la gestión colectiva del cuidado.

Figura 8. Fotografía del grupo de integrantes de la cooperativa Carpe Diem



Fuente: Cohabitar Carpe Diem, agosto de 2024.

La resolución espacial del conjunto se apoya en una implantación de baja densidad, en un predio de 6,8 hectáreas ubicado en el entorno periurbano de Montevideo, dentro de un radio máximo previamente definido por el colectivo. El proyecto prevé viviendas de una planta, organizadas en casas pareadas dispuestas en tiras, conectadas mediante una pasarela peatonal de amplias dimensiones, parcialmente techada y equipada para estimular la permanencia y el encuentro al aire libre. Esta circulación funciona como un espacio intermedio

de socialización cotidiana, reforzando la transición gradual entre lo privado y lo colectivo. La accesibilidad universal, la adaptabilidad de las unidades y la posibilidad de envejecer en el lugar constituyen criterios centrales del diseño. Asimismo, el proyecto incorpora una fuerte dimensión ambiental, con estrategias de reutilización de aguas residuales, preservación de la vegetación existente y articulación con cooperativas de trabajo vinculadas a la conservación ambiental, lo que refuerza la coherencia entre valores sociales y prácticas territoriales.

El proceso de diseño arquitectónico se nutre de un intenso intercambio con experiencias internacionales de *cohousing senior*, particularmente de España y México, y de la adopción crítica de metodologías sistematizadas por referentes como Charles Durrett. No obstante, estas referencias no se replican de manera acrítica, sino que son permanentemente revisadas y adaptadas al contexto normativo, cultural y económico local. Este diálogo internacional ha permitido al colectivo anticipar debates clave, como la gestión de la dependencia avanzada o la permanencia de las personas en sus unidades originales, y revisar decisiones proyectuales antes de avanzar a etapas irreversibles.

Entre los factores habilitantes del proyecto se destacan la alta cohesión social del grupo, su capital cultural y organizativo, el acompañamiento institucional de organismos vinculados al cooperativismo y la legitimidad social que el enfoque del cuidado y la vida comunitaria ha ido adquiriendo en el debate público. Asimismo, la compra colectiva del suelo mediante aportes iniciales de los socios permitió asegurar un soporte material fundamental para la continuidad

del proyecto. Sin embargo, los factores limitantes son significativos, especialmente en materia financiera. La edad de los integrantes ha dificultado el acceso a créditos de largo plazo, tanto en el sistema financiero público como en el privado, lo que ha obligado a explorar esquemas alternativos, apoyos parciales y la eventual implementación de préstamos puente de corto plazo. A ello se suman las restricciones normativas y la ausencia de políticas específicas de vivienda y cuidados que reconozcan este tipo de iniciativas, lo que incrementa los costos de negociación y adaptación institucional.

Carpe Diem puede caracterizarse como un modelo cooperativo innovador, centrado en la autogestión del hábitat y los cuidados, que combina mixtura de usos, vida comunitaria y atención a la dependencia en un mismo proyecto. Su trayectoria pone en evidencia tanto el potencial transformador de estas experiencias para repensar la vivienda en la vejez desde una perspectiva de cuidados como las limitaciones estructurales del marco normativo, financiero y de políticas públicas vigente, que aún no logra acompañar plenamente este tipo de iniciativas emergentes.

Ficha síntesis caso Carpe Diem

<i>Ubicación</i>	Área suburbana de Montevideo, Uruguay
<i>Período</i>	Época contemporánea, en proceso de anteproyecto.
<i>Modelo</i>	Cooperativa de consumo de servicios de alojamiento y cuidados, orientada a la cohabitación de personas mayores autoválidas, con incorporación progresiva de servicios de cuidados y espacios de uso colectivo, con principios de autogestión, apoyo mutuo y sostenibilidad de la vida cotidiana.
<i>Enfoque</i>	El proyecto se inscribe en un enfoque de cuidados y vida comunitaria, que concibe la vivienda como un dispositivo integral para envejecer en colectivo, promoviendo la autonomía, la corresponsabilidad en los cuidados y la prevención del aislamiento social. La propuesta articula dimensiones habitacionales, sociales, sanitarias y ambientales, priorizando la permanencia en el lugar y la construcción de redes internas y externas de apoyo.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Gobernanza cooperativa con fuerte participación de los socios en la toma de decisiones, organizada a través de comisiones estatutarias (directiva, fiscal y educación y fomento) y comisiones de autogestión vinculadas a hábitat, salud, ingresos y financiamiento. El modelo promueve la corresponsabilidad, la deliberación colectiva y la distribución de tareas según capacidades e intereses.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de consumo de servicios de alojamiento y cuidados. Se trata de una figura innovadora en el contexto uruguayo, desarrollada específicamente para el proyecto, que no otorga derechos posesorios individuales sobre las viviendas, sino participación mediante capital social, heredable según las condiciones previstas en el estatuto.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	El proyecto se apoya en la Ley General de Cooperativas (Uruguay, 2008), adaptando su marco a una modalidad no prevista originalmente. La elaboración del estatuto implicó un proceso prolongado de negociación y validación institucional ante el Ministerio de Educación y Cultura. En materia ambiental y de saneamiento, el proyecto articula con normativas y avales de la Intendencia de Montevideo, el Ministerio de Ambiente y la Dirección Nacional de Aguas.
<i>Instrumentos financieros</i>	La financiación se sustenta principalmente en aportes sociales de los integrantes. El proyecto accedió a apoyos técnicos y financieros parciales a través del INACOOOP y el PROCOOP, destinados a etapas iniciales de fortalecimiento organizacional y formulación del proyecto. Hasta el momento no se ha logrado acceder a créditos de largo plazo para la construcción, por lo que se evalúa la implementación de un préstamo puente de corto plazo una vez consolidado el proyecto ejecutivo y ampliada la base social.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	El acceso al suelo se resolvió mediante la compra colectiva de un predio periurbano, financiada por los primeros socios. No se registran instrumentos específicos de política de suelo ni mecanismos de cesión o uso público del suelo, lo que evidencia una limitada articulación entre este tipo de iniciativas y las políticas habitacionales y territoriales vigentes.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	La innovación social radica en la construcción de un modelo de convivencia y cuidados autogestionado por personas mayores, que cuestiona las soluciones residenciales tradicionales para la vejez. En la dimensión arquitectónica, el proyecto propone tipologías accesibles y adaptables, una fuerte centralidad de los espacios comunes y un equipamiento específico para cuidados, integrados a una implantación de baja densidad y con criterios ambientales, favoreciendo el encuentro, la autonomía y el envejecimiento en el lugar.

Cuadro 3. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Uruguay, a partir del caso Carpe Diem

<i>Factores habilitantes</i>	El proyecto Carpe Diem se apoya en la alta cohesión social y capacidad organizativa del grupo promotor, el acompañamiento institucional de Incubacoop, el INACOOP y la CUDECOOP, y la legitimidad social creciente del enfoque de cuidados y envejecimiento activo. La autogestión sostenida por los propios usuarios y la compra colectiva del suelo constituyeron soportes clave para la viabilidad del proyecto.
<i>Lecciones aprendidas</i>	La experiencia evidencia el potencial de los modelos cooperativos de cohabitación para integrar vivienda, cuidados y vida comunitaria en la vejez, así como la necesidad de marcos normativos y financieros específicos que acompañen estas iniciativas. Asimismo, destaca la importancia de diseñar dispositivos espaciales y organizativos flexibles, capaces de adaptarse a distintos grados de autonomía y dependencia a lo largo del tiempo.

8.3.1.2 Caso: Mujeres con Historias

Mujeres con Historias es una organización de mujeres contemporáneas y activistas, constituida como asociación civil sin fines de lucro e integrada por mujeres mayores de 60 años, muchas de ellas con extensas trayectorias en el feminismo y en organizaciones sociales. Desde esta base colectiva, el grupo impulsa una experiencia de vivienda colaborativa orientada a prevenir el aislamiento social, sostener la autonomía y promover una vida digna, activa y comunitaria durante el envejecimiento, entendiendo esta etapa como un proceso vital con potencial político, creativo y transformador.

El proyecto se materializa en una finca recuperada por la Intendencia de Montevideo, ubicada en la calle Reconquista, que funciona simultáneamente como sede del colectivo y como experiencia piloto de *cohousing* feminista. El conjunto combina espacios comunes –como salón, cocina y gimnasio– con unidades privadas que integran dormitorio, baño y *kitchenette*, y se concibe no solo como un ámbito residencial, sino también como un aporte activo a la vida barrial y al entramado social del entorno inmediato.

La propuesta se basa en un modelo de vida compartida autogestionado, pensado para alojar a un grupo aproximado de veinte mujeres adultas mayores autoválidas. Su enfoque integra vivienda, cuidados comunitarios, salud integral y apoyo mutuo desde una

perspectiva de derechos humanos y feminista, promoviendo formas de convivencia que evitan la soledad no deseada y refuerzan la corresponsabilidad cotidiana. En este marco, el proyecto busca sostener la autonomía personal, cuidar la salud mental, física y social, y generar un entorno que favorezca el acompañamiento entre pares sin recurrir a soluciones institucionalizadas.

Figura 9. Imagen de la fachada del inmueble cedido en comodato al colectivo Mujeres con Historias, Ciudad Vieja, Montevideo



Fotografía: Tatiana Valdés, diciembre de 2025.

Asimismo, la experiencia se inscribe en una vocación de continuidad militante, en tanto permite a sus integrantes seguir activando

políticamente, reivindicando derechos y aportando su saber acumulado a la comunidad. El vínculo con el barrio, la apertura de actividades y la presencia activa del colectivo buscan renovar el entorno urbano y fortalecer la integración social de las personas mayores.

El grupo aspira, además, a que esta experiencia funcione como un modelo piloto replicable y mejorable, capaz de ofrecer respuestas habitacionales, sociales y económicas a los desafíos del envejecimiento en clave colectiva. En este sentido, el propósito central es envejecer juntas y vivir en plenitud durante la “plenipausia”, entendida como una etapa activa, consciente y comunitaria de la vida.

El colectivo surge de la confluencia de mujeres que se conocieron a lo largo de distintos recorridos vitales, espacios de militancia y encuentros informales. Se definen como “diversas pero no dispersas”, unidas por la sororidad y por la convicción de seguir luchando por la reivindicación de derechos en la vejez.

La pregunta fundacional del proyecto –“¿cómo seguir transitando unidas cuando los años pasan?”– dio lugar a la definición de un horizonte compartido: envejecer juntas, en compañía y con autonomía. El impulso inicial del proyecto se ve fortalecido a partir de la creación del Sistema Nacional Integrado de Cuidados (Ley n.º 19.353, Uruguay, 2015), que habilita una reflexión colectiva sobre nuevas formas de vida y cuidado en la edad madura.

El proyecto es llevado adelante por las propias mujeres integrantes, mediante un proceso de autogestión, participación activa y construcción colectiva de acuerdos, tanto en lo organizativo como en lo convivencial. La propuesta incluye, desde su formulación, criterios de arquitectura sustentable, cuidado del agua y la energía, uso de materiales eco amigables y valorización del patrimonio arquitectónico existente.

El colectivo funciona como una cooperativa, aunque su figura jurídica es la de asociación civil. Mantienen una estructura de gobernanza clásica: asamblea como órgano máximo de decisión, consejo directivo y comisiones de trabajo. Desde la etapa inicial, el proyecto se desarrolló a través de instancias de diálogo, reuniones periódicas y construcción consensuada de la visión común.

El modelo de convivencia planteado busca equilibrar privacidad individual y vida cotidiana compartida, promoviendo una convivencia saludable y solidaria. Asimismo, el proyecto aspira a abrir sus espacios a iniciativas barriales e intergeneracionales compatibles con la filosofía fundante de la casa, fortaleciendo vínculos comunitarios más amplios.

El proyecto aspira a convertirse en un piloto replicable y mejorable para otros grupos de adultos mayores y sociales, proponiendo una solución viable a los problemas vitales, sociales y económicos que afectan a esta población.

Ficha síntesis caso Mujeres con Historias

Ubicación	Ciudad Vieja, Montevideo, Uruguay
Período	Época contemporánea, en proceso de concurso de anteproyecto.
Modelo	Vivienda colaborativa (<i>cohousing</i>) autogestionada para mujeres adultas mayores, orientada a la vida comunitaria y al envejecimiento activo.
Enfoque	Perspectiva feminista y de derechos humanos que integra vivienda, cuidados comunitarios, salud integral y apoyo mutuo, con el objetivo de prevenir el aislamiento social y sostener la autonomía en la vejez.
Modelo de gobernanza	Autogestión colectiva basada en una estructura participativa con asamblea como órgano máximo de decisión, consejo directivo y comisiones de trabajo. Los acuerdos de convivencia y gestión se construyen de forma consensuada y sostenida en el tiempo.
Figura jurídica	Asociación civil sin fines de lucro, con funcionamiento interno asimilable a una lógica cooperativa.
Herramientas legales y normativas	Cesión en comodato de un predio proveniente de la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, adquirido a través del proyecto Fincas Abandonadas. La normativa edilicia aplicable será la normativa general departamental, para un inmueble con grado de protección patrimonial 2.
Instrumentos financieros	Autogestión con recursos propios del colectivo y apoyos institucionales puntuales; ausencia de líneas de financiamiento específicas para este tipo de iniciativas habitacionales orientadas al envejecimiento.
Políticas de suelo y urbanismo	Acceso a un inmueble recuperado a través de la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, en un área central, lo que permite articular el proyecto con la vida barrial y los servicios urbanos existentes.
Innovación arquitectónica y social	Reutilización de patrimonio edilicio para un modelo de <i>cohousing</i> feminista que combina unidades privadas con espacios comunes, promueve la corresponsabilidad en los cuidados, la apertura al barrio y la construcción de nuevas formas de habitar la vejez de manera colectiva, activa y no institucionalizada. El proceso de anteproyecto se propone a través de un concurso público promovido junto a la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y la Intendencia de Montevideo.

Cuadro 4. Síntesis de los factores clave del caso Mujeres con Historias

<i>Factores habilitantes</i>	El proyecto se ve favorecido por el acceso a un inmueble a través de la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, lo que reduce barreras materiales de inicio, y por la sólida trayectoria militante y organizativa de sus integrantes, vinculadas al feminismo, al derecho al hábitat y a los derechos humanos, que fortalece la autogestión y las redes de apoyo. A su vez, la iniciativa se alinea con el Plan Nacional de Cuidados 2026-2030, especialmente en lo relativo a la comunitarización del cuidado, la promoción de la autonomía y el impulso a modelos habitacionales colectivos, lo que le otorga legitimidad y potencial articulación futura, aun sin apoyo institucional directo.
<i>Lecciones aprendidas</i>	La experiencia evidencia que el acceso a suelo público y el capital organizativo de los colectivos son condiciones clave para impulsar modelos innovadores de vivienda y cuidados, pero también revela los límites de un marco de políticas públicas aún insuficiente para acompañar de forma sostenida el envejecimiento con autonomía. Asimismo, muestra que estos proyectos enfrentan desafíos tanto externos –normativos y programáticos– como internos, vinculados a la construcción permanente de acuerdos de convivencia y a la relación con el entorno, confirmando que la gestión colectiva es un proceso continuo y central del propio proyecto.

Figura 10. Imagen del lanzamiento del concurso público para el desarrollo del anteproyecto, junto con la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y la Intendencia de Montevideo



Fotografía: Lucía Anzalone, diciembre de 2025.

8.3.1.3 Caso: cooperativa Co-viviendo AEM78 (Angirũ)

La cooperativa Co-viviendo AEM78 (Angirũ) constituye una experiencia de vivienda colectiva autogestionada orientada a personas mayores, surgida desde vínculos previos de afinidad generacional y trayectorias compartidas. El proyecto se inscribe en la búsqueda de alternativas habitacionales para transitar la vejez de manera activa, comunitaria y autónoma, al tiempo que propone una redistribución social del cuidado que permita aliviar la carga que tradicionalmente recae sobre las familias, en particular sobre los hijos e hijas. En este sentido, la iniciativa se posiciona en un punto intermedio entre la vivienda individual y las instituciones residenciales de larga estadía, proponiendo un modelo de cohabitación con servicios y apoyos progresivos.

El proyecto surgió en 2018 a partir de conversaciones sostenidas entre compañeros de la generación de ingreso a la Facultad de Medicina de 1978, quienes, ya próximos a la jubilación o transitando esa etapa, comenzaron a problematizar colectivamente las condiciones de habitabilidad en la vejez. A esta inquietud inicial se sumaron personas del entorno cercano, ampliando el colectivo y consolidando una base social con altos niveles de afinidad, capital cultural y experiencia organizativa. El proceso de maduración de la idea derivó en la decisión de constituirse formalmente como cooperativa, con el objetivo de dotar al proyecto de una estructura jurídica estable que garantizara su continuidad en el tiempo y facilitara la gestión colectiva.

La constitución como cooperativa de consumo de cuidados para la vejez se realizó hace más de dos años, en un proceso que transcurrió en paralelo y en estrecha articulación con la cooperativa Carpe Diem. Esta relación fue clave para la consolidación del proyecto, ya que permitió el intercambio

de aprendizajes, estrategias y soluciones jurídicas frente a un modelo cooperativo emergente. En particular, la elaboración del estatuto contó con el asesoramiento del mismo equipo legal que acompañó a Carpe Diem, tomando ese antecedente como base para lograr la aprobación por parte del Ministerio de Educación y Cultura. Si bien Angirũ no atravesó un proceso formal de incubación a través de Incubacoop, mantiene vínculos activos con el sistema cooperativo, participando en instancias de formación y fortalecimiento organizacional.

El acceso al suelo se resolvió tempranamente, en 2021, mediante la compra colectiva de un predio de 3,5 hectáreas ubicado sobre la ruta 11, próximo a Atlántida, en un área categorizada como rural turística. La adquisición fue financiada íntegramente por los primeros socios, lo que otorgó una base material sólida al proyecto y permitió avanzar en la definición arquitectónica. No obstante, la localización implicó la necesidad de negociar soluciones normativas específicas con la Intendencia de Canelones, dado que la reglamentación vigente limita la densidad residencial en este tipo de suelo. En este marco, el proyecto fue presentado como un hotel de campo, figura que permitió encuadrar la propuesta dentro de los parámetros normativos aceptables para la zona, evidenciando la necesidad de adaptaciones y reinterpretaciones regulatorias frente a modelos habitacionales no convencionales.

En 2024, el proyecto fue declarado de interés municipal y departamental por la Junta Departamental de Canelones, lo que constituye un respaldo político relevante y una señal de legitimidad institucional. Estas declaraciones habilitan potenciales apoyos desde políticas públicas locales y posicionan a Angirũ como experiencia piloto y modelo replicable en el territorio. Asimismo, el colectivo sostiene una fuerte vocación de inserción comunitaria, concibiendo el conjunto

como un espacio de puertas abiertas, articulado con redes locales de personas mayores y con iniciativas promovidas por la intendencia, como el Espacio Dínamo.

El modelo de gobernanza combina estructuras cooperativas formales con dinámicas flexibles de participación. La gestión se organiza a través de comisiones estatutarias –directiva, finanzas y cultura– y comisiones de autogestión vinculadas al diseño arquitectónico y al mantenimiento del predio. Un rasgo distintivo del proyecto es la participación de personas que no necesariamente proyectan residir en el conjunto, como exintegrantes o amigos, que colaboran activamente en distintas comisiones y actividades. Esta apertura amplía la base social del proyecto y refuerza su dimensión comunitaria, al tiempo que introduce formas híbridas de pertenencia y compromiso.

El enfoque del proyecto se materializa de manera directa en su programa arquitectónico y en la organización espacial del conjunto. El predio cuenta con una vivienda existente que en la actualidad funciona como espacio de reuniones y que se proyecta como equipamiento central para actividades comunes y cuidados básicos de la salud. A ello se suman espacios colectivos destinados a biblioteca, sala de juegos, cocina y comedor compartidos, lavaderos, huerta y una piscina climatizada y cerrada orientada a actividades físicas, rehabilitación y bienestar. La mixtura de usos y la centralidad de los espacios comunes refuerzan la vida colectiva y permiten anticipar escenarios de mayor dependencia, integrando el cuidado como parte del habitar cotidiano.

Figura 11. Integrantes de Coviviendo AEM 78-Angirū



Fuente: INACOOP (2024).

Las viviendas se resuelven mediante tipologías de casas pareadas de uno y dos dormitorios, todas en planta baja y con patios de uso privado, favoreciendo la accesibilidad, la autonomía y la adaptabilidad a lo largo del ciclo de vida. La implantación se distribuye de manera orgánica en el terreno, conectada por sendas peatonales curvas que estructuran recorridos amables y promueven el encuentro, mientras que las circulaciones vehiculares se disponen perimetralmente, separando flujos y reforzando la escala peatonal del conjunto.

En términos financieros, el proyecto se apoya fundamentalmente en los aportes de los socios, quienes financian tanto la compra del suelo como las distintas etapas de desarrollo. Se han obtenido apoyos puntuales, como un préstamo especial del FRECOOP para la ejecución de infraestructuras sanitarias, pero no se cuenta aún con instrumentos de financiamiento de largo plazo para la construcción integral del conjunto. No obstante, la escala más reducida del colectivo y la capacidad económica de sus integrantes han permitido avanzar de manera sostenida, aunque el grupo continúa revisando costos y promoviendo la incorporación de nuevos socios.

Entre los factores habilitantes del proyecto se destacan la fuerte cohesión interna, la claridad del objetivo compartido, el

acceso temprano al suelo, el reconocimiento institucional a escala departamental y la flexibilidad normativa lograda mediante negociaciones con el gobierno local. Entre los factores limitantes se identifican la ausencia de instrumentos financieros específicos para este tipo de iniciativas, la necesidad de encuadrar el proyecto en figuras normativas que no reflejan plenamente su naturaleza y la dependencia de aportes privados para sostener su viabilidad económica.

Figura 12. Imagen de la casona ya existente en el predio, hoy casa comunal del conjunto



Fotografía: Tatiana Valdés, 2024.

Ficha síntesis caso Co-viviendo AEM78 (Angirü)	
<i>Ubicación</i>	Atlántida, Canelones, Uruguay
<i>Período</i>	Época contemporánea, en proceso de construcción de la etapa 1.
<i>Modelo</i>	Cooperativa de consumo de cuidados para la vejez, con mixtura de usos, orientada a la cohabitación de personas mayores, con incorporación de espacios comunitarios, servicios y cuidados progresivos.
<i>Enfoque</i>	Proyecto centrado en el envejecimiento activo, la vida comunitaria y la redistribución social del cuidado, que busca combinar autonomía residencial, apoyo mutuo y alivio de la carga familiar, integrando el cuidado como parte del habitar cotidiano.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Gobernanza cooperativa con comisiones estatutarias y de autogestión. Participación ampliada que incluye a socios residentes y no residentes, reforzando la dimensión comunitaria y cultural del proyecto.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de consumo de cuidados para la vejez. La cooperativa es propietaria del predio y los socios acceden a una cuota parte, sin propiedad individual de las viviendas.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Aplicación de la Ley General de Cooperativas (Uruguay, 2008). Adaptación normativa mediante la figura de hotel de campo para cumplir con la reglamentación de suelo rural turístico. Declaración de interés municipal y departamental.
<i>Instrumentos financieros</i>	Aportes directos de los socios como principal fuente de financiamiento. Apoyo puntual del FRECOOP para infraestructura sanitaria. Ausencia de créditos específicos de largo plazo.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Compra colectiva del suelo. Negociación con el gobierno departamental para la viabilidad normativa del proyecto. No se registran instrumentos públicos específicos de acceso al suelo.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Innovación social en la construcción de un modelo autogestionado de vivienda y cuidados para la vejez. Innovación arquitectónica en la mixtura de usos, la centralidad de los espacios comunes y la implantación accesible y adaptable en entorno rural turístico.

Cuadro 5. Síntesis de los factores clave del caso Co-viviendo AEM 78 (Angirũ)

<i>Factores habilitantes</i>	La experiencia de la cooperativa Angirũ se apoya en una fuerte cohesión del grupo, construida a lo largo del tiempo, que ha facilitado la toma de decisiones colectivas y la definición de un proyecto compartido de vejez activa y autónoma. El acceso temprano al suelo y el respaldo político a escala local han sido elementos clave para viabilizar el emprendimiento, así como la capacidad económica de sus integrantes, que permitió sostener etapas iniciales del proceso y asumir inversiones específicas, como el sistema de saneamiento ecológico.
<i>Lecciones aprendidas</i>	La experiencia de Angirũ evidencia la relevancia de la autogestión y la co-gestión como pilares para construir alternativas habitacionales orientadas al cuidado en la vejez, así como la importancia de conformar grupos con trayectorias compartidas y afinidades previas. Asimismo, muestra que la viabilidad de estos proyectos requiere no solo voluntad colectiva, sino también condiciones habilitantes externas, como acceso al suelo, apoyos institucionales y marcos regulatorios flexibles. Al mismo tiempo, pone en evidencia la necesidad de fortalecer políticas públicas y dispositivos financieros que acompañen estas iniciativas, para reducir su dependencia de recursos privados y ampliar su potencial de replicabilidad e inclusión social.

8.3.1.4 Caso: Angà Irü, vivienda colaborativa de alquiler en áreas centrales

Angà Irü es una cooperativa de consumo de servicios para personas adultas mayores, cuya propuesta se inspira directamente en el modelo de vivienda colaborativa. Está integrada por personas mayores autoválidas que buscan una alternativa colectiva a las formas tradicionales de habitar en la vejez, basada en la autonomía, el apoyo mutuo y la organización comunitaria.

El enfoque del proyecto se centra en un modelo de vivienda colaborativa autogestionado, orientado a personas adultas mayores autoválidas que proyectan el envejecimiento desde una perspectiva colectiva y no institucionalizada. La propuesta busca promover la autonomía, el bienestar y la toma de decisiones propias, enfrentando problemáticas estructurales de la vejez como la soledad, el aislamiento social y la pérdida de control sobre las condiciones de vida.

El proyecto rechaza explícitamente modelos residenciales que reproducen lógicas infantilizantes o de dependencia, y reivindica el derecho a envejecer de forma activa, digna y autónoma. A su vez, el enfoque trasciende lo estrictamente habitacional, apostando a un desarrollo integral y comunitario, que fomenta prácticas creativas, lúdicas,

artísticas y cognitivas. Estas se apoyan en la interacción con el entorno barrial, el intercambio de saberes entre las socias y la autogestión colectiva como estrategia para reducir costos y fortalecer vínculos.

Dada la edad promedio de las integrantes (superior a los 70 años), el proyecto prioriza una concreción a corto plazo, optando por el acceso a edificaciones preexistentes mediante figuras no propietarias (alquiler, cesión de uso o comodato), lo que permite una alternativa económica y viable para personas con ingresos medios y medio-bajos. Angà Irü se concibe, además, como una experiencia piloto, con vocación de incidir en políticas públicas de vivienda y cuidados para personas mayores.

La iniciativa surge de la voluntad de un grupo de personas de vivir y envejecer juntas de forma voluntaria. El proyecto toma como referencia el cohousing europeo, adaptándolo al contexto uruguayo mediante la figura de una cooperativa de consumo de servicios, elegida tanto por su adecuación jurídica como por la fuerte tradición cooperativa del país. La cooperativa obtiene su personería jurídica en mayo de 2022.

La implementación prioriza la búsqueda y la adecuación de inmuebles existentes, evitando procesos largos de obra nueva. En el ámbito externo, Angà Irü participa

activamente en redes como La Vivienda en Diálogo y es cofundadora de la Coordinadora de Vivienda Colaborativa, desde donde impulsa la incidencia política y el debate

público sobre vivienda y cuidados, planteando como objetivo generar alternativas replicables para sectores más amplios de la población.

Figura 13. Integrantes de la cooperativa Angà Irü, en entrevista con el equipo Vivienda, comunes y cuidados, del Centro de Vivienda y Hábitat, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Udelar



Fotografía: Lucía Anzalone, en el marco de la investigación Vivienda, comunes y cuidados, del Centro de Vivienda y Hábitat, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Udelar, agosto de 2025.

Angà Irü materializa el enfoque de vivienda colaborativa y cuidados al proponer un entorno habitacional que combina autonomía individual con cuidados colectivos, evitando la institucionalización. El proyecto responde a la lógica de la comunitarización del cuidado, promoviendo redes de apoyo mutuo, participación activa y articulación con recursos barriales y públicos, en coherencia con enfoques de derechos humanos y envejecimiento activo.

El programa combina espacios de uso privado con espacios y servicios compartidos, orientados a la vida cotidiana, la socialización y el cuidado colectivo. Se priorizan áreas comunes que faciliten encuentros, actividades culturales, recreativas y de apoyo mutuo,

así como la posibilidad de articulación con el entorno barrial. El énfasis está puesto en un programa flexible, adaptable a las necesidades cambiantes de las socias.

La estrategia de implantación prioriza áreas centrales consolidadas, con buena accesibilidad urbana, cercanía a servicios, equipamientos y transporte público. La adaptación de edificios existentes permite incorporar criterios de accesibilidad universal, flexibilidad espacial y adecuación progresiva a las necesidades del envejecimiento. Las tipologías habitacionales se complementan con espacios comunes estratégicamente ubicados para fomentar la vida comunitaria y el cuidado cotidiano.

Ficha síntesis caso Angà Irü	
<i>Ubicación</i>	Áreas centrales, Montevideo, Uruguay
<i>Período</i>	Época contemporánea, en búsqueda de un inmueble adecuado para adaptar a vivienda colaborativa accesible.
<i>Modelo</i>	Vivienda colaborativa para personas adultas mayores autoválidas, basada en la vida comunitaria, la ayuda mutua y la autogestión. Acceso a la vivienda mediante modalidades no propietarias (alquiler, cesión de uso o comodato), priorizando edificaciones preexistentes.
<i>Enfoque</i>	Enfoque de cuidados comunitarios y autonomía en la vejez, con perspectiva de derechos humanos. El proyecto busca prevenir la soledad y el aislamiento social, promoviendo un envejecimiento activo, digno y no institucionalizado. Se orienta a la comunitarización del cuidado y a la articulación con el entorno barrial y los recursos públicos existentes.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Gobernanza cooperativa y democrática. La asamblea de socias es el principal órgano de decisión, apoyada por comisiones estatutarias y comisiones específicas según necesidades del proyecto. La gestión de la vivienda, los cuidados y la convivencia se define colectivamente, priorizando la participación activa y la autonomía de las integrantes.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de consumo de servicios, con personería jurídica obtenida en 2022. Esta figura permite organizar y gestionar servicios habitacionales y de apoyo mutuo sin recurrir a la propiedad individual de la vivienda.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Uso de figuras no propietarias como el alquiler, la cesión de uso o el comodato para el acceso a inmuebles. Inserción en el marco normativo cooperativo nacional. Vinculación incipiente con lineamientos del Plan Nacional de Cuidados y referencias en instrumentos de planificación como el PQVH.
<i>Instrumentos financieros</i>	Financiamiento autogestionado por las socias, con aportes propios y estrategias de reducción de costos mediante servicios compartidos. Acceso limitado o inexistente a instrumentos financieros específicos para vivienda colaborativa de personas mayores, lo que refuerza el carácter piloto del proyecto.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Apuesta por la localización en áreas centrales consolidadas, con buena accesibilidad urbana, cercanía a servicios, equipamientos y transporte público. Dependencia de oportunidades puntuales de acceso a inmuebles existentes, sin una política de suelo específica orientada a este tipo de proyectos.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Innovación social en la adaptación del modelo de <i>cohousing</i> al contexto uruguayo y a la vejez, mediante una cooperativa de consumo de servicios. Innovación arquitectónica centrada en la rehabilitación y adaptación de edificios existentes, incorporando criterios de accesibilidad, flexibilidad y espacios comunes que facilitan el cuidado colectivo y la vida comunitaria.

Cuadro 6. Síntesis de los factores clave del caso Angà Irü

<i>Factores habilitantes</i>	Entre los principales factores habilitantes del proyecto Angà Irü se destaca la existencia de un marco cooperativo consolidado en Uruguay, que permite explorar figuras jurídicas flexibles para el acceso colectivo a la vivienda y la organización de cuidados compartidos. La figura de cooperativa de consumo de servicios habilita modalidades no propietarias – como el alquiler o la cesión de uso– adecuadas a personas mayores con ingresos medios y medio-bajos, reduciendo barreras de acceso. Asimismo, la localización en áreas urbanas centrales con buena dotación de servicios y transporte refuerza la autonomía cotidiana de las socias. En el ámbito institucional, si bien aún incipiente, resulta relevante la alineación conceptual del proyecto con lineamientos del Plan Nacional de Cuidados y con menciones en instrumentos de planificación habitacional que reconocen la necesidad de alternativas específicas para personas mayores, lo que abre un campo potencial de articulación futura con políticas públicas.
<i>Lecciones aprendidas</i>	El caso evidencia que los modelos de vivienda colaborativa para personas mayores requieren marcos normativos, financieros y de suelo más estables para trascender el carácter de experiencias piloto. La ausencia de instrumentos específicos obliga a una alta carga de autogestión, que, si bien fortalece la autonomía y el sentido comunitario, también tensiona las capacidades de colectivos envejecidos. La experiencia muestra la importancia de priorizar edificaciones preexistentes para acortar tiempos de implementación y reducir costos, así como de integrar desde el inicio acuerdos claros de convivencia y gobernanza. Por último, Angà Irü demuestra el potencial de estas iniciativas para incidir en políticas de vivienda y cuidados, aportando aprendizajes valiosos sobre la comunitarización del cuidado, la vida autónoma y la necesidad de enfoques habitacionales que reconozcan la diversidad de trayectorias de envejecimiento.

8.3.1.5 Hallazgos y desafíos a partir de los cuatro casos de vivienda colaborativa analizados

Los cuatro casos analizados evidencian que la cohesión social, las trayectorias compartidas y el capital organizativo previo de los grupos promotores constituyen un factor central para la viabilidad de proyectos de vivienda colaborativa orientados al cuidado en la vejez. En todos los casos, la autogestión aparece no solo como una estrategia operativa, sino como un valor constitutivo del proyecto, asociado a la autonomía, la toma de decisiones colectivas y la construcción de sentidos compartidos sobre el habitar y el envejecer. Asimismo, se observa una convergencia conceptual con el enfoque de cuidados, el envejecimiento activo y la comunitarización del cuidado, alineada –aunque de manera desigual– con lineamientos emergentes de políticas públicas como el Plan Nacional de Cuidados. Otro hallazgo relevante es la diversidad de estrategias de acceso a la vivienda (compra colectiva de suelo, acceso a suelo público, alquiler o

cesión de uso, rehabilitación de inmuebles existentes), que demuestra la plasticidad del modelo colaborativo y su capacidad de adaptarse a distintos contextos socioeconómicos y territoriales. Por último, los casos confirman el potencial de estas experiencias como laboratorios sociales y espaciales, capaces de producir aprendizajes transferibles para políticas de vivienda y cuidados más integrales e inclusivas.

En contraste, los casos también ponen en evidencia desafíos estructurales persistentes. El principal refiere a la ausencia de marcos normativos, financieros y de suelo específicos y sostenidos que acompañen este tipo de iniciativas más allá de su carácter piloto. La falta de instrumentos adecuados obliga a una alta dependencia de la autogestión, de recursos propios o de apoyos institucionales puntuales, lo que limita la escalabilidad, la replicabilidad y la inclusión de sectores con menores capacidades económicas. A ello se suma la dificultad de sostener procesos largos y complejos de gestión colectiva en contextos

de envejecimiento, donde las capacidades físicas, económicas y temporales de las personas pueden verse progresivamente tensionadas. Otro desafío recurrente es la gestión de la convivencia y de los acuerdos colectivos, que emerge como un proceso permanente, tanto al interior de los grupos como en su relación con el entorno barrial e institucional. Por último, los casos revelan la necesidad de avanzar hacia políticas públicas que reconozcan explícitamente la diversidad de trayectorias de envejecimiento y promuevan modelos habitacionales que integren vivienda, cuidados, autonomía y comunidad, superando enfoques asistencialistas o institucionalizantes.

8.3.2 Vivienda cooperativa con enfoque en cuidados y salud mental

8.3.2.1 Caso: cooperativa de vivienda HAMABI

Ubicación: Brazo Oriental, Montevideo

HAMABI surge como una cooperativa de vivienda, reciclaje y ayuda mutua, conformada por usuarios de atención en salud mental que, a partir de sus trayectorias de rehabilitación y organización colectiva, identifican a la vivienda como un componente clave para la reinserción social y la construcción de autonomía. El proyecto propone una solución de vivienda digna y permanente para personas que transitaban internaciones judiciales en el Hospital Vilardebó y continúan en tratamiento, utilizando el modelo cooperativo no solo como herramienta habitacional, sino también como dispositivo de apoyo mutuo.

La cooperativa está integrada por 15 socios, de los cuales 11 son usuarios de atención en salud mental y 4 son socios externos. HAMABI se articula con otros dispositivos de reinserción social –el Taller de Rehabilitación Sala 12, la cooperativa social DODICI, experiencias

de vivienda transitoria y apartamentos supervisados–, conformando una red de cuidados y acompañamientos que trasciende el hecho habitacional en sentido estricto.

El enfoque del proyecto se centra en la integración social, la autonomía progresiva y el cuidado comunitario, entendiendo a la vivienda como una infraestructura fundamental para sostener procesos de desinstitucionalización en salud mental. HAMABI propone una convivencia colectiva y permanente fuera de dispositivos de protección, apoyándose en prácticas cooperativas previamente incorporadas por sus integrantes en ámbitos laborales y terapéuticos.

El proyecto promueve una lógica intergeneracional e inclusiva, combinando usuarios de atención en salud mental con socios externos, y plantea un sistema habitacional flexible que contemple la diversidad de trayectorias vitales, las expectativas de vida condicionadas por tratamientos médicos y las distintas formas de vinculación con las familias. Desde el inicio, se incorpora la noción de adaptabilidad, accesibilidad y movilidad interna como criterios proyectuales clave para dar respuesta a las necesidades cambiantes de sus integrantes a lo largo del tiempo.

HAMABI surge del trabajo sostenido que la auxiliar de enfermería Selva Tabeira desarrolla desde 2008 junto a usuarios de salud mental en distintos dispositivos orientados a la reinserción social. Entre ellos se destacan el Taller de Rehabilitación Sala 12, enfocado en la enseñanza de oficios, la generación de grupalidad y el trabajo colectivo mediante prácticas artísticas y de reciclaje; la Residencia El Trébol, casa de medio camino creada en 2015; la cooperativa social DODICI, lavadero industrial fundado en 2017 como espacio de inserción laboral, y los apartamentos supervisados, que funcionan como solución habitacional temporal.

Figura 14. Integrantes de la cooperativa HAMABI y representante del equipo técnico en el interior del inmueble cedido por la Intendencia de Montevideo para la construcción del proyecto



Fotografía: Victoria Ledesma, diciembre de 2025.

Estos dispositivos fueron construidos y sostenidos en gran medida mediante trabajo directo de los propios usuarios, fortaleciendo la experiencia de ayuda mutua y la confianza en la capacidad de autogestión colectiva. A partir de este recorrido, y con apoyos puntuales de actores privados y militantes, el grupo decidió avanzar hacia la conformación de una cooperativa de vivienda definitiva.

En 2018 se firmaron los estatutos de HAMABI. Ante la imposibilidad de encontrar un IAT dispuesto a acompañar el proceso, en 2019 se conformó el IAT 3 de Diciembre, integrado por técnicos allegados al colectivo. Ese mismo año, la Intendencia de Montevideo otorgó en comodato un predio ubicado en la avenida General San Martín 3510. La localización céntrica y el alto tránsito

permiten utilizar el terreno para actividades económicas informales –venta de mobiliario y ropa donada– destinadas a sostener los gastos iniciales de la cooperativa.

En la actualidad, el colectivo trabaja junto a la arquitecta Laura Ballo y la trabajadora social Elvira González en la elaboración del anteproyecto arquitectónico y del reglamento interno de convivencia y obra.

HAMABI adopta un modelo de autogestión cooperativa, articulado de forma estrecha con otros dispositivos de reinserción social. La gobernanza se organiza a través de un consejo directivo que mantiene reuniones semanales y trabaja en coordinación permanente con el IAT, particularmente con los roles de arquitectura, administración y trabajo social.

La gestión del proyecto se estructura en tres escalas socioespaciales –unidad habitacional, agrupamiento vecinal y conjunto– con el desafío transversal de sostener procesos de integración social y cuidado comunitario. La toma de decisiones contempla las particularidades de los procesos de salud mental de los socios, incorporando estrategias de acompañamiento y regulación de cargas de trabajo, especialmente durante la etapa de obra.

HAMABI responde de manera directa al enfoque de vivienda cooperativa con perspectiva de cuidados, autonomía y salud mental, al concebir la vivienda como parte de un entramado más amplio de apoyos sociales, laborales y comunitarios. De las 15 viviendas proyectadas, 11 están destinadas a usuarios provenientes del Taller Sala 12 o de la cooperativa DODICI, mientras que 4 corresponden a socios externos, promoviendo una convivencia no segregada.

Las decisiones proyectuales responden a las características de los integrantes, optando mayoritariamente por viviendas de un dormitorio, pero con superficies equivalentes a las de dos dormitorios, lo que habilita flexibilidad futura. Se establecen mecanismos para el ingreso de nuevos socios ante renuncias o fallecimientos, para garantizar la continuidad del proyecto como respuesta habitacional para personas en procesos de rehabilitación, mediante el ahorro de capital social generado durante internaciones y trabajo cooperativo.

Asimismo, se incorporan criterios de cuidado específicos durante la etapa de obra, regulando tiempos y cargas de trabajo para evitar desestabilizaciones en la salud mental, y articulando los ritmos de la construcción con las responsabilidades laborales en la cooperativa DODICI.

El programa del conjunto combina unidades habitacionales individuales con una fuerte presencia de espacios de uso común.

Se proyectan áreas verdes, huertas, estacionamientos con uso flexible como patios y equipamientos colectivos que refuerzan la vida comunitaria. El SUM se ubica en el frente del predio, con acceso independiente desde la avenida San Martín, y se concibe como un espacio abierto al barrio para talleres y actividades comunitarias, reforzando la integración urbana.

El proyecto se implanta en un predio de gran extensión cedido por la Intendencia de Montevideo, en un área central de la ciudad. La resolución espacial prioriza la accesibilidad, la adaptabilidad y la movilidad interna, integrando criterios de diseño universal y contemplando los cambios en las capacidades físicas y sociales de los residentes a lo largo del tiempo. El conjunto se concibe como una infraestructura urbana de cuidado, más que como un enclave residencial cerrado.

Entre los factores habilitantes se destacan el sistema cooperativo como vía de acceso a la vivienda definitiva, el apoyo económico de actores privados y militantes, y el fuerte respaldo institucional de organismos públicos, particularmente en el acceso al suelo mediante la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo. El proyecto se ve favorecido por excepciones normativas habilitadas en el marco del PQVH 2025-2029 del MVOT, como la posibilidad de construir viviendas de un dormitorio y la exoneración de sorteo para el acceso al préstamo.

Asimismo, HAMABI se alinea conceptualmente con el Plan Nacional de Cuidados 2026-2030, especialmente en lo relativo a la comunitarización del cuidado, la autonomía y los modelos habitacionales colectivos innovadores, aunque no cuente aún con un apoyo articulado directo desde el MIDES.

Como factores limitantes y desafíos, se identifican la necesidad de una fuerte contención durante la etapa de obra ante posibles desestabilizaciones en la salud

mental, la dependencia de una figura referente clave –Selva Tabeira– y la pérdida de oportunidades de explorar otras mixturas socioespaciales en el predio que podrían potenciar aún más la integración social.

Asimismo, se señala como pendiente la afiliación a FUCVAM, entendida como una oportunidad para fortalecer redes de apoyo comunitario en salud mental dentro del movimiento cooperativo.

Figura 15. Integrantes de la cooperativa HAMABI frente a la fachada del inmueble cedido por la Intendencia de Montevideo para la construcción del proyecto



Fotografía: Victoria Ledesma, diciembre de 2025.

Ficha síntesis caso HAMABI	
<i>Ubicación</i>	Brazo Oriental, Montevideo, Uruguay
<i>Período</i>	Época contemporánea, en proceso de anteproyecto.
<i>Modelo</i>	Vivienda cooperativa de ayuda mutua orientada a la desinstitucionalización en salud mental, que concibe la vivienda definitiva como parte de un entramado más amplio de cuidados comunitarios, inserción social y trabajo cooperativo. El proyecto combina convivencia colectiva, apoyo mutuo y autonomía progresiva, evitando formatos residenciales tutelados o segregados.
<i>Enfoque</i>	Enfoque de cuidados comunitarios, autonomía y salud mental, con perspectiva de derechos humanos. La vivienda es entendida como infraestructura de cuidado que sostiene procesos de rehabilitación, integración social y construcción de proyectos de vida fuera de dispositivos de protección.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Autogestión cooperativa articulada con dispositivos de reinserción social.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de vivienda combinada con cooperativa de trabajo.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Marco normativo cooperativo nacional, con aplicación de excepciones previstas en el PQVH 2025-2029 del MVOT, tales como la habilitación de viviendas de un dormitorio y la exoneración de sorteo para el acceso al préstamo. Uso del comodato como instrumento legal para el acceso al suelo urbano, otorgado por la Intendencia de Montevideo. Alineación conceptual con el Plan Nacional de Cuidados 2026-2030, aunque sin articulación institucional directa.
<i>Instrumentos financieros</i>	Combinación de financiamiento público a través del sistema cooperativo de vivienda, apoyos económicos puntuales de actores privados y militantes, y generación de recursos propios. La sostenibilidad financiera del proyecto se apoya fuertemente en la autogestión y en redes solidarias, con limitaciones para acceder a instrumentos específicos orientados a vivienda y salud mental.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Acceso a suelo urbano en área intermedia mediante la Cartera de Tierras de la Intendencia de Montevideo, favoreciendo la integración urbana, la accesibilidad y la cercanía a servicios, redes de transporte y oportunidades laborales. El proyecto se inserta en un tejido urbano consolidado, evitando la localización periférica de soluciones habitacionales para personas en procesos de rehabilitación y reforzando su integración social.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Innovación social en la articulación entre vivienda cooperativa, salud mental y cuidados comunitarios, consolidando una experiencia de vivienda definitiva como alternativa a dispositivos transitorios o institucionales. Innovación arquitectónica centrada en la flexibilidad tipológica, la accesibilidad y la adaptabilidad a lo largo del tiempo, con unidades ampliables y una fuerte presencia de espacios de uso común abiertos al barrio. El conjunto se concibe como una infraestructura urbana de cuidado, capaz de sostener procesos de autonomía, convivencia no segregada y participación comunitaria.

Cuadro 7. Síntesis de los factores clave del caso HAMABI

<i>Factores habilitantes</i>	El proyecto HAMABI se ve habilitado por la existencia de un marco cooperativo consolidado que permite acceder a una solución habitacional definitiva mediante la autogestión y la ayuda mutua, así como por el acceso a suelo urbano en área central a través del comodato otorgado por la Intendencia de Montevideo. Resultan clave también el respaldo institucional público y las excepciones normativas previstas en el PQVH 2025-2029, que flexibilizan condiciones de acceso y tipologías, junto con el apoyo económico y político de actores privados y militantes. A ello se suma una fuerte trayectoria organizativa previa de los socios en dispositivos de rehabilitación, trabajo cooperativo y cuidado comunitario, que constituye un capital social fundamental para sostener el proceso.
<i>Lecciones aprendidas</i>	La experiencia de HAMABI evidencia que los proyectos de vivienda cooperativa con enfoque en salud mental requieren dispositivos de acompañamiento específicos, especialmente durante la etapa de obra, para evitar desestabilizaciones y sostener la participación en condiciones de cuidado. Asimismo, muestra la importancia de diversificar los apoyos institucionales y las redes de referencia, reduciendo la dependencia de liderazgos individuales clave para garantizar la sostenibilidad del proyecto en el tiempo. El caso pone de relieve el potencial de la vivienda cooperativa como infraestructura de desinstitutionalización y autonomía, pero también la necesidad de ampliar marcos normativos, financieros y programáticos que reconozcan la vivienda como parte integral de las políticas de salud mental y cuidados, fortaleciendo su replicabilidad e integración urbana.

8.3.2.2 Hallazgos y desafíos a partir del caso HAMABI

El caso HAMABI demuestra que la vivienda cooperativa puede constituirse en una infraestructura clave para los procesos de desinstitutionalización en salud mental, al ofrecer una solución habitacional definitiva integrada a redes de apoyo social, laboral y comunitario. La experiencia evidencia el valor de las trayectorias organizativas previas y de las prácticas de ayuda mutua como condiciones fundamentales para sostener procesos de autogestión en contextos de alta vulnerabilidad. Asimismo, el proyecto confirma el potencial de la localización en áreas urbanas centrales para favorecer la integración social, el acceso a servicios y la construcción de autonomía cotidiana. En términos proyectuales, HAMABI aporta aprendizajes relevantes sobre la importancia de la flexibilidad tipológica, la adaptabilidad espacial y los espacios comunes abiertos al barrio como dispositivos que acompañan trayectorias de vida diversas y no lineales, reforzando una convivencia no segregada.

El caso también pone en evidencia desafíos estructurales y operativos significativos. Entre ellos se destaca la necesidad de dispositivos de cuidado y acompañamiento específicos durante la etapa de obra, que permitan sostener la participación sin afectar los procesos de salud mental de los socios. Asimismo, la experiencia revela la dependencia de liderazgos individuales clave y de apoyos institucionales puntuales, lo que plantea interrogantes sobre la sostenibilidad del proyecto a largo plazo. A nivel de políticas públicas, HAMABI expone las limitaciones de los marcos normativos y financieros vigentes para abordar de forma integral la articulación entre vivienda, salud mental y cuidados, así como la falta de programas estables que acompañen este tipo de iniciativas. Finalmente, el caso abre interrogantes sobre el aprovechamiento pleno del suelo disponible y la posibilidad de explorar mayores mixturas socioespaciales que potencien aún más la integración urbana y social del conjunto.

9. Experiencias internacionales

9.1 Introducción

El estudio de casos internacionales se plantea como una instancia relevante para identificar experiencias valiosas en distintos contextos, entendiendo que se trata de una búsqueda no exhaustiva sino representativa de diferentes modos de vivienda que habilitan la incorporación del enfoque planteado en el presente trabajo. Más que obtener recetas o modelos a replicar, el propósito es analizar los marcos habilitantes que permiten su desarrollo: instrumentos legales, financieros y regulatorios –junto con la imaginación arquitectónica– que han posibilitado en otros lugares la consolidación de un desarrollo habitacional no especulativo y nuevas formas de vida en común. Los instrumentos descritos, lejos de ser universales, pueden ser negociados dentro de las luchas políticas específicas de cada contexto y desplegarse de manera análoga a lo largo del tiempo, ofreciendo aprendizajes transferibles para fortalecer las políticas y prácticas locales.

Este capítulo presenta un análisis multi-nivel de experiencias internacionales que integran vivienda colectiva, cuidados, envejecimiento e infancias, desde los planos proyectual, organizativo y normativo en diferentes contextos. El objetivo es identificar modelos habitacionales que ya incorporan estrategias de cuidado comunitario, autonomía con apoyos y convivencia intergeneracional, con el fin de extraer lecciones aplicables al contexto uruguayo y fortalecer propuestas de vivienda en clave cooperativa y colaborativa.

9.1.1 Criterios de selección y contexto normativo

Para la selección de casos se utilizaron criterios comunes:

- Integración explícita o potencial entre *vivienda y cuidados* (adultos mayores, infancias, apoyos comunitarios).
- Existencia de *modelos colectivos*: cooperativas de vivienda, iniciativas colaborativas o mixtas.
- Relevancia territorial y normativa para extraer aprendizajes transferibles.
- Disponibilidad de información, entrevistas y accesibilidad para trabajo de campo (casos nacionales).
- Presencia de *herramientas habilitantes* (financiamiento, cesión de suelo, gobernanza participativa, diseño universal).

9.1.2 Contexto normativo internacional

Los casos internacionales seleccionados (Suiza, España y Colombia) disponen de marcos habilitantes que dan cuenta de innovaciones en política de vivienda, ordenamiento territorial y políticas integrales: desde los sistemas de cesión de uso y cooperativas sin fines de lucro en Suiza y Barcelona, hasta las políticas urbanas integradas y el enfoque territorial del cuidado en Bogotá, junto con regulaciones obligatorias en materia de accesibilidad y sostenibilidad. Estos marcos habilitantes no solo amplían la viabilidad institucional de los proyectos, sino que favorecen configuraciones

espaciales que combinan mixtura de usos, accesibilidad universal, apoyos comunitarios y modelos de gestión colectiva orientados al bienestar y la cohesión social.

9.2 Zúrich, Suiza

9.2.1 Contexto, marco normativo y herramientas habilitantes

El cooperativismo de vivienda en Suiza tiene una trayectoria de más de cien años. La cooperativa más antigua, ABZ, fue fundada en 1916 y continúa en actividad hasta la actualidad. El sistema cooperativo suizo difiere del uruguayo en distintos aspectos. Una cooperativa de vivienda se forma a partir de la unión de un mínimo de siete personas que, de acuerdo con los principios cooperativos, deciden construir o adquirir edificios para administrarlos sin ánimo de lucro y con arreglo a criterios democráticos. Se define como una tercera vía de alojamiento, a medio camino entre el alquiler y la propiedad, ya que la propietaria es la entidad cooperativa y los usuarios arriendan por un valor inferior al valor de mercado. El sistema cooperativo de vivienda se inscribe en el concepto de *Gemeinnützigkeit*, traducible como “interés público sin fines de lucro”, que constituye uno de los pilares institucionales más relevantes del sistema cooperativo de vivienda en Suiza y, en particular, en la ciudad de Zúrich. Se trata de un principio jurídico y político que define a las organizaciones que operan orientadas al bien común, renunciando explícitamente a la especulación inmobiliaria y gestionando su patrimonio según criterios democráticos, transparentes y de utilidad social. En el ámbito habitacional, este estatus abarca tanto a cooperativas como a fundaciones sin fines de lucro cuyo objetivo es proveer vivienda asequible, estable y de calidad a largo plazo. Se basa en la gestión responsable de un bien colectivo,

articulando eficiencia, control democrático y beneficios sociales duraderos.

En Zúrich, un 25% de las unidades de vivienda de la ciudad están permanentemente retiradas del sector con fines de lucro; de ellas, un 18% son de propiedad cooperativa y el resto pertenecen a la municipalidad o a otras formas de organización de vivienda sin fin de lucro.

El concepto de *Gemeinnützigkeit* se sostiene mediante un conjunto de herramientas complementarias –jurídicas, financieras, urbanísticas, de gobernanza y políticas– que impiden la especulación, garantizan la asequibilidad y habilitan la innovación social y arquitectónica. La combinación de derechos de superficie, préstamos blandos, regulaciones de no lucro, participación democrática obligatoria y políticas públicas de apoyo crea las condiciones institucionales para que el sector cooperativo opere como un pilar estable del sistema de vivienda de Zúrich. Estas herramientas no solo mantienen la vivienda fuera del mercado especulativo, sino que también potencian formas de habitar colectivas, intergeneracionales y orientadas al bienestar.

En el proceso de mantener y ampliar el parque habitacional no mercantilizado, el movimiento cooperativo de Zúrich –activistas, funcionarios, arquitectos, financiadores– ha apoyado y materializado formas experimentales de convivencia capaces de acompañar y promover el cambio social. Proyectos emblemáticos de organizaciones cooperativas realizados en la última década atienden a una amplia variedad de grupos de ingresos y conformaciones de hogar, promoviendo la mixtura social e intergeneracional, a la vez que mixtura de usos que atienda a las necesidades del grupo que habita, así como al entorno donde se implanta.

9.2.2 Caso ejemplo: cooperativa de vivienda, trabajo y servicios Kalkbreite

Kalkbreite es un complejo residencial y comercial con un depósito de tranvías integrado, ubicado en un punto prominente de Zúrich y que funciona como límite y articulador entre dos zonas urbanas. El proyecto combina usos habitacionales, de servicios y comerciales, ofreciendo nuevas y flexibles formas de vivir y trabajar, y consolidándose como un referente para los modelos contemporáneos de vida cooperativa en la ciudad. El desarrollo fue promovido por la Housing Cooperative Kalkbreite y la ciudad de Zúrich, e integra en su interior una histórica instalación de estacionamiento de tranvías de propiedad municipal, que se mantiene en funcionamiento.

El proceso de diseño y concepción del conjunto se caracterizó por un amplio y temprano involucramiento de residentes del barrio y de diversos actores técnicos, quienes participaron de un proceso participativo orientado a construir la visión de un “nuevo pedazo de ciudad”. Esta orientación se refleja en la complejidad programática del edificio, que reúne las exigencias de la cooperativa en materia de vivienda, comercio y espacios comunitarios, al tiempo que integra la infraestructura del transporte público y combina diversas tipologías edilicias en un único volumen. Como resultado, el conjunto se inserta en el tejido urbano como una pieza de borde de manzana y como un activo nodo entre distritos colindantes.

Figura 16. Edificio multifuncional con depósito de tranvías, vista general del conjunto, cooperativa Kalkbreite, Zúrich



Fotografía: Martin Stollenwerk, recuperada de Archdaily.

Figura 17. Vista aérea del complejo cooperativo Kalkbreite y su entorno urbano, Zúrich



Fuente: Google Earth (2023).

Figura 18. **Collage** de postulación para la obtención del terreno para la cooperativa Kalkbreite, 2006



Fotomontaje: Res Keller, recuperado de WOZ Die Wochenzeitung.

Figura 19. Vista general del conjunto, planta baja comercial, primer y segundo nivel de oficinas y servicios, acceso al depósito de tranvía municipal, Cooperativa Kalkbrite, Zúrich



Fotografía: Martin Stollenwerk, recuperada de Archdaily.

Figura 20. Vista plaza central del conjunto, sobre depósito de tranvías, niveles de vivienda que dan al espacio central, Cooperativa Kalkbrite



Fotografía: Martin Stollenwerk, recuperada de Archdaily.

El diseño articula interior y exterior mediante una secuencia de accesos, terrazas transitables y un patio elevado sobre el depósito de tranvías. El complejo alberga 88 viviendas, espacios de encuentro, diversas áreas comunes, restaurantes y locales comerciales que brindan empleo a cerca de 200 personas. La reducción del consumo individual de superficie a aproximadamente 30 m² por persona –incluyendo áreas comunes–, junto con la política de movilidad sin automóviles y una gestión activa del uso del edificio, permite alcanzar el objetivo energético de una vida compatible con la “sociedad de 2000 vatios”. La construcción cumple con el estándar Minergie-P-Eco e incorpora una estructura híbrida con fachada de elementos de madera prefabricados.

Desde el punto de vista institucional y financiero, la actividad de la cooperativa es de carácter estrictamente no lucrativo: los ingresos provienen casi exclusivamente de los alquileres y se destinan al pago de intereses de créditos, fondos de renovación, amortizaciones, gastos, mantenimiento y administración. La mayor parte del capital requerido proviene de los propios residentes y arrendatarios comerciales, quienes aportan un capital obligatorio proporcional a la superficie utilizada (216 €/m², con un mínimo de 830 €). A su vez, cooperativistas no residentes –que en 2016 ascendían a 1300 miembros–, diversas cooperativas de vivienda de Zúrich y la propia ciudad también participan como aportantes de capital. Mensualmente se abona un alquiler –graduado por tamaño de unidad, piso y orientación–, junto con los gastos comunes y una contribución solidaria. De acuerdo con los estatutos, este capital no devenga intereses. Todos los residentes y usuarios contribuyen al fondo de solidaridad y a los costos básicos de las instalaciones comunitarias, mientras que alianzas con instituciones sociales buscan fomentar la mezcla social y la igualdad de oportunidades dentro del complejo.

El programa residencial no se limita solo a las viviendas, sino que incorpora espacios comunitarios que las complementan, además de áreas polivalentes distribuidas en todo el conjunto. Estos espacios están articulados mediante un complejo sistema de conexiones tanto verticales como horizontales.

Las 97 unidades habitacionales se caracterizan por una amplia diversidad tipológica, ya que se disponen en el conjunto como un puzzle que encaja cada unidad dentro del bloque de manzana irregular conformado. De este modo, aunque las viviendas comparten ciertos rasgos comunes y están diseñadas para un número determinado de usuarios, cada una adquiere una configuración formal particular. Entre las viviendas se distinguen cinco modelos:

1. Apartamentos para 1 usuario
2. Apartamentos para 2 a 5 usuarios
3. Apartamentos para 6 a 7 usuarios
4. Apartamentos para 8 a 9 usuarios
5. Pequeños espacios mínimos residenciales auxiliares

Cada uno de estos modelos puede destinarse a un núcleo familiar específico o, por el contrario, conformarse como unidades compartidas por usuarios independientes que cohabitan espacios comunes dentro de la vivienda.

A su vez, la actividad residencial se complementa con múltiples espacios comunitarios, accesibles únicamente para los habitantes de Kalkbreite, independientemente del tipo de vivienda asignada. Estos incluyen cocina y comedor colectivos, áreas de trabajo, salas de reunión, talleres y espacios de ocio, entre otros. El edificio culmina en una cubierta transitable que también incorpora ámbitos de uso diverso, reforzando la dimensión colectiva y social del conjunto.

Figura 21. Planta baja de servicios, acceso público a la plaza elevada del conjunto



Fotografía: Martin Stollenwerk, recuperada de Archdaily.

Figura 22. Ejemplos de diversidad de tipologías desarrolladas en el conjunto, planos en escala 1:400



Referencias: a) vivienda joker: 27,1 m²; b) apartamento de 1 habitación, clúster 3: 29,4 m²; c) apartamento de 1,5 habitaciones, clúster 3: 46,1 m²; d) apartamento de 1,5 habitaciones, clúster 1: 47,6 m²; e) wspace comunitario, clúster 3: 39,5 m²; f) apartamento de 3 habitaciones: 61,2 m²; g) apartamento de 2,5 habitaciones: 63,9 m²; h) apartamento de 3 habitaciones: 64,9 m²; i) apartamento de 2,5 habitaciones: 96,8 m²; j) apartamento de 3,5 habitaciones: 64,4 m²; k) comunidad de vivienda compartida; 9,5 habitaciones: 253 m²; l) apartamento de 5,5 habitaciones: 125,9 m²; m) apartamento de 4,5 habitaciones: 94,6 m². Fuente: Recuperado de Archdaily.

Ficha síntesis caso Kalkbrite, Zúrich, Suiza	
<i>Modelo</i>	Cooperativa intergeneracional con mixtura de usos.
<i>Enfoque</i>	Integración de vivienda colectiva, equipamientos urbanos, movilidad sostenible y vida comunitaria.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Autogestión con control democrático. Asamblea general como órgano máximo. Consejo de administración, gerencia operativa y órgano de revisión externo. Comisiones temáticas y participación de arrendatarios como socios.
<i>Figura jurídica</i>	<i>Gemeinnützigkeit</i> , cooperativas sin fines de lucro. Prohibición de lucro. Alquiler por costos reales (<i>cost-rent</i>). Bienes fuera del mercado especulativo y fuertes restricciones a la venta.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Reconocimiento jurídico de utilidad pública, transparencia interna, control democrático y supervisión pública en situaciones excepcionales.
<i>Instrumentos financieros</i>	Créditos preferenciales (fondos cooperativos, garantías federales – EZW, Banco Cantonal de Zúrich). Capital propio de socios y acceso favorable a banca privada.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Derechos de superficie a largo plazo (60-90 años), acceso preferente a suelo público, concursos de arquitectura y zonificación orientada a calidad y usos mixtos.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Mixtura de usos, equipamientos integrados, espacios comunes amplios, enfoque intergeneracional, estándares altos de sostenibilidad y movilidad activa (en muchos casos sin autos).

Cuadro 8. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Zúrich, a partir del caso Kalkbrite

<i>Factores habilitantes</i>	Cesión de suelo a largo plazo, financiamiento anticipado por fondos cooperativos y banca ética, estabilidad jurídica del régimen no lucrativo y normativa flexible para usos mixtos.
<i>Lecciones aprendidas</i>	Importancia del diseño arquitectónico para la vida comunitaria, papel de los espacios intermedios en el cuidado, incorporación de usos mixtos y articulación estructural entre suelo, planificación urbana, financiamiento y cooperativismo.

9.3 Barcelona, España

9.3.1 Contexto, marco normativo y herramientas habilitantes

En la ciudad de Barcelona, el cooperativismo de vivienda se ha consolidado en la última década como una alternativa significativa frente a la presión del mercado inmobiliario y a las crecientes dificultades para acceder a vivienda asequible y estable. La búsqueda de modelos habitacionales no especulativos se intensificó a partir de la crisis económica iniciada en 2008, en un proceso impulsado por la articulación entre movimientos sociales de base territorial, colectivos universitarios y actores técnicos, que progresivamente obtuvo un creciente respaldo del gobierno local. En este marco, comenzaron a promoverse formas residenciales basadas en la gestión colectiva del hábitat y en la desmercantilización del acceso a la vivienda, configurando un campo de innovación social y urbana con creciente reconocimiento institucional. En este marco, la cesión de uso se consolidó como un instrumento central, al garantizar estabilidad habitacional sin transferencia de propiedad individual y al facilitar formas de convivencia cooperativa, participativa y socialmente heterogénea.

La difusión y el fortalecimiento del cooperativismo de vivienda en Barcelona ha estado profundamente asociada a la configuración de un marco normativo propio en el contexto catalán. La Ley de Cooperativas aprobada en 2015 incorporó de manera explícita a las cooperativas de vivienda en régimen de cesión de uso, estableciendo su reconocimiento jurídico, sus principios de gestión democrática y su carácter no lucrativo. De manera complementaria, el Decreto n.º 75/2014, relativo a la vivienda protegida, habilitó la inclusión de estos proyectos dentro de las políticas públicas de vivienda asequible mediante su acceso a

la calificación de vivienda de protección oficial. En el plano municipal, el Ayuntamiento de Barcelona desarrolló estrategias de planificación urbana y administración del suelo orientadas a priorizar el uso social del patrimonio público, promoviendo la reserva y la cesión a largo plazo de parcelas municipales para iniciativas cooperativas. Este andamiaje institucional ha resultado decisivo para dotar al modelo de estabilidad, continuidad y previsibilidad.

La consolidación de estas experiencias se sustenta, asimismo, en un entramado de instrumentos que apuntan a garantizar tanto el acceso al suelo como la factibilidad económica y técnica de los proyectos. La cesión de terrenos públicos por períodos extensos, de entre setenta y noventa años, ha contribuido a disminuir los costos iniciales y a asegurar que la vivienda permanezca desvinculada de las dinámicas especulativas del mercado. A estos mecanismos se suman formas de financiación ética y cooperativa, junto con dispositivos municipales de acompañamiento que brindan apoyo jurídico, proyectual y organizativo a los grupos promotores.

En el plano arquitectónico y social, las experiencias cooperativas desarrolladas en Barcelona proponen configuraciones residenciales innovadoras que combinan viviendas de menor superficie privada con una fuerte presencia de espacios de uso común. Se diseñan unidades habitacionales flexibles, capaces de adaptarse a los cambios en las trayectorias vitales de las personas, junto con propuestas intergeneracionales que promueven la convivencia entre distintas edades y esquemas organizativos en clústeres o módulos que comparten servicios y áreas colectivas. Estos proyectos incorporan espacios destinados a los cuidados, a la organización colectiva de las tareas domésticas y a la crianza compartida, profundizando la dimensión comunitaria del habitar. De forma

complementaria, integran criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética, fomentan modos de movilidad activa y utilizan patios, cubiertas y ámbitos colectivos como dispositivos clave para intensificar la vida comunitaria y optimizar el uso de los recursos disponibles.

9.3.2 Caso ejemplo: cooperativa La Borda

La Borda, situada en el barrio de Sants y promovida por la cooperativa del mismo nombre en el ámbito de Can Batlló, se ha consolidado como una de las experiencias más representativas del cooperativismo de vivienda en régimen de cesión de uso en Barcelona. El proyecto se origina en un proceso de movilización vecinal y reapropiación colectiva de un antiguo recinto industrial, y se configura como una experiencia de producción social del hábitat que integra de manera articulada dimensiones comunitarias, espaciales y ambientales. En este sentido, La Borda trasciende la escala del edificio para inscribirse en una dinámica

territorial más amplia, vinculada a la regeneración urbana y a la activación del tejido social del barrio.

Desde el punto de vista organizativo, el proyecto se estructura según un modelo cooperativo sin fines de lucro, en el cual la titularidad del inmueble permanece en manos colectivas y las personas socias acceden a un derecho de uso estable, desvinculado de los mecanismos especulativos del mercado inmobiliario. El proceso de desarrollo estuvo marcado por una intensa participación de los futuros habitantes quienes intervinieron activamente en la definición del programa arquitectónico, el diseño del edificio, las normas de convivencia y los dispositivos de gestión cotidiana. Dentro del colectivo se encontraba un equipo de jóvenes arquitectos y arquitectas quienes conformaron el estudio cooperativo Lacol, quienes llevaron adelante el proyecto urbano arquitectónico, basado en garantizar criterios de equidad, sostenibilidad y bienestar, entendiendo la vivienda como un bien de uso y no como un activo financiero.

Figura 23. Vista aérea del conjunto urbano del barrio de Sants y emplazamiento de La Borda, Barcelona



Fuente: Google Earth (2023).

Figura 24. Imagen aérea de la ex área industrial del barrio Sants, Barcelona



Fuente: Archivo de Can Batlló, movimiento vecinal (2011).

Figura 25. Movilización vecinal por la recuperación ciudadana de Can Batlló, Barcelona



Fuente: Archivo de Can Batlló, movimiento vecinal (2011).

Figura 26. Asamblea vecinal y sesión participativa de planificación en Can Batlló, Barcelona



Nota: Los encuentros abiertos entre residentes, colectivos y técnicos fueron fundamentales para definir los usos comunitarios del recinto y orientar proyectos como la cooperativa de vivienda La Borda. Fuente: Archivo de Can Batlló, movimiento vecinal (s. f.).

La presión comunitaria sostenida desde 2011 fue determinante para la apertura del recinto y el desarrollo posterior de proyectos autogestionados, entre ellos la cooperativa de vivienda La Borda. Desde el punto de vista organizativo, La Borda se estructura sobre un modelo cooperativo sin ánimo de lucro en el que la propiedad del edificio permanece colectivizada y las personas socias acceden a un derecho de uso estable, protegido de la lógica especulativa del mercado. El proyecto se desarrolló mediante un intenso proceso participativo, en el que los futuros residentes intervinieron en la definición del programa, el diseño arquitectónico, la organización interna y las estrategias de convivencia, cuidando que las decisiones colectivas se orientaran a la equidad, la sostenibilidad y el bienestar cotidiano.

En términos socioespaciales, se introducen tipologías habitacionales flexibles que reducen la superficie privada y amplían los espacios comunitarios, promoviendo nuevas formas de convivencia y corresponsabilidad. Las viviendas –organizadas en torno a un sistema de núcleos y anillos de espacios compartidos– se complementan con ámbitos de uso colectivo como cocina, comedor, lavandería, salas de cuidado, talleres, espacios de trabajo y áreas destinadas a la vida comunitaria. Esta estructura busca optimizar recursos materiales, energéticos y económicos, al tiempo que refuerza la idea de una comunidad que se organiza en torno a prácticas de apoyo mutuo, crianza compartida y cuidado colectivo.

El diseño arquitectónico, liderado por Lacol, adopta un enfoque de sostenibilidad ambiental que se expresa en la utilización de madera como estructura principal, la reducción drástica de la demanda energética, la ventilación pasiva y la implementación de estrategias bioclimáticas adaptadas al clima mediterráneo. La reducción significativa de la demanda energética se vincula de manera explícita con el objetivo de mitigar la denominada pobreza energética,

entendida como la carga económica desproporcionada que deben asumir los hogares para garantizar condiciones adecuadas de confort térmico. Este enfoque se complementa con la decisión colectiva de prescindir del automóvil privado y promover la movilidad activa, consolidando un modo de habitar coherente con el cuidado del entorno urbano y el respeto por los límites ecológicos.

Figura 27. Fachada sur del edificio cooperativo La Borda, Barcelona



Nota: La envolvente de protecciones solares regulables y las galerías exteriores conforman un sistema bioclimático que regula la radiación solar y favorecen la ventilación natural, al tiempo que funcionan como espacios intermedios de uso cotidiano y apropiación comunitaria. Fuente: La Borda, Lacol (s. f.).

Figura 28. Galería comunitaria y corredor climático en el edificio cooperativo La Borda, Barcelona



Nota: La estructura de madera y los espacios intermedios actúan como áreas de convivencia, circulación y soporte de actividades comunitarias. Fotografía: Lluç Miralles, La Borda (s. f.).

Figuras 29 y 30. Espacios comunes en el interior en el edificio cooperativo La Borda, Barcelona



Nota: La sala comunitaria integra cocina, comedor y áreas de encuentro, configurándose como una infraestructura social clave para la vida colectiva y la organización cotidiana de las tareas domésticas compartidas. Fotografía: Lucía Anzalone (2023).

Figura 31. Área de juegos infantiles en el parque de Can Batlló, Barcelona, integrada al entorno comunitario que alberga al proyecto cooperativo La Borda



Fuente: Ayuntamiento de Barcelona y Can Batlló (2023).

La Borda se inserta, además, en una trama urbana densa y bien conectada, desempeñando un papel relevante en la regeneración del conjunto de Can Batlló y en la construcción de una nueva centralidad comunitaria en el barrio de Sants. Su

condición de pieza colectiva, ligada a un proceso territorial más amplio, muestra la capacidad del cooperativismo de vivienda para generar ciudad, activar tejidos sociales y consolidar redes de apoyo material y simbólico.

Ficha síntesis caso La Borda, Barcelona, España	
<i>Modelo</i>	Cooperativa de vivienda en cesión de uso, de base comunitaria y autogestionada, inserta en un proceso más amplio de regeneración urbana y recuperación ciudadana del suelo (Can Batlló).
<i>Enfoque</i>	Vivienda colectiva como “infraestructuras para la vida”. Acceso asequible a la ciudad mediante alternativas de vida comunitaria desde una mirada de la sostenibilidad integral.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Autogestión democrática con asamblea como órgano máximo de decisión. Proceso participativo sostenido que involucra a las personas socias en el diseño, la gestión cotidiana y la definición de normas de convivencia, con criterios de equidad y corresponsabilidad.
<i>Figura jurídica</i>	Cooperativa de vivienda sin ánimo de lucro en régimen de cesión de uso. Propiedad colectiva del edificio y derecho de uso estable para las personas socias, con exclusión del mercado especulativo.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Ley de Cooperativas de Cataluña (2015), que reconoce y regula la cesión de uso y la no distribución de beneficios. Acceso a vivienda protegida según el Decreto n.º 75/2014. Marco municipal favorable a la vivienda cooperativa.
<i>Instrumentos financieros</i>	Financiación por banca ética y cooperativa, aportes de capital social de las personas socias y apoyo financiero vinculado a políticas públicas de vivienda asequible.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Cesión de suelo público municipal en derecho de superficie a largo plazo (75 años). Inserción en un planeamiento urbano que prioriza el uso social del suelo y la regeneración de tejidos urbanos consolidados.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Reducción de superficie privada y ampliación de espacios comunes; tipologías flexibles organizadas en torno a corredores climáticos; incorporación de espacios para cuidados, trabajo doméstico colectivo y crianza compartida; estructura de madera y estrategias bioclimáticas; promoción de movilidad activa y vida comunitaria.

Cuadro 9. Síntesis de los factores clave del sistema cooperativo en Barcelona, a partir del caso La Borda

<i>Factores habilitantes</i>	Cesión de suelo público a largo plazo (75 años), estabilidad del marco normativo catalán para la cesión de uso. Apoyo del ayuntamiento en búsqueda de localizaciones centrales. Articulación con redes cooperativas y movimientos sociales. Procesos participativos “de abajo hacia arriba”.
<i>Lecciones aprendidas</i>	Potencial de la cesión de uso como herramienta para garantizar estabilidad residencial y desmercantilización de la vivienda, centralidad del suelo público como soporte del hábitat cooperativo. Valor del diseño arquitectónico y de los espacios comunes como infraestructuras de cuidado. Valor de la articulación entre movimientos sociales, Estado, equipos técnicos y academia para el desarrollo de soluciones innovadoras. Importancia del acompañamiento técnico y de la articulación entre políticas de suelo, marco normativo, financiamiento y autogestión colectiva con anclaje territorial.

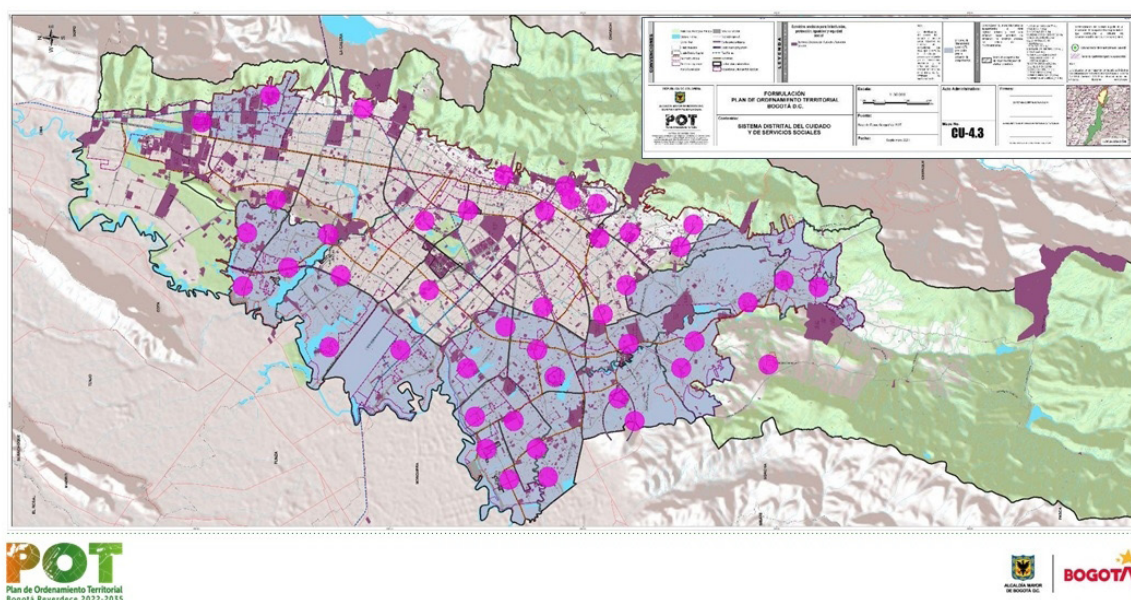
9.4 Manzanas del Cuidado, Bogotá, Colombia

9.4.1 Contexto, marco normativo y herramientas habilitantes

Las Manzanas del Cuidado constituyen una política pública urbana implementada en la ciudad de Bogotá a partir de 2020, en un contexto marcado por la profundización

de las desigualdades sociales y de género, y por el reconocimiento creciente del cuidado como una dimensión central de la protección social. La estrategia surge como respuesta a la distribución desigual del trabajo doméstico y de cuidados no remunerado, que recae mayoritariamente en las mujeres, y a las dificultades de acceso territorial a servicios sociales básicos en amplios sectores de la ciudad.

Figura 32. Localización territorial de las Manzanas del Cuidado en Bogotá, en el marco del Sistema Distrital de Cuidado



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022-2035.

El programa se enmarca normativamente en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, que establece el Sistema Distrital de Cuidado como parte de la estructura de políticas sociales del gobierno local, en articulación con lineamientos nacionales de equidad de género. Asimismo, el enfoque territorial del cuidado se integra al Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Reverdece 2022-2035, incorporando criterios de proximidad, accesibilidad y uso social del suelo dotacional. Este entramado normativo permitió institucionalizar el cuidado como un asunto de interés público y habilitar su despliegue a escala barrial.

9.4.2 Caso ejemplo: Manzanas del Cuidado

Las Manzanas del Cuidado son unidades territoriales a escala barrial que organizan y articulan una red de servicios, equipamientos y programas vinculados al cuidado, destinados tanto a personas que requieren cuidados –niñas y niños, personas mayores, personas con discapacidad– como a quienes realizan tareas de cuidado. Cada manzana integra infraestructuras existentes con nuevos dispositivos específicos, concentrando prestaciones de salud, educación, recreación, formación, apoyo psicosocial y servicios sociales. El modelo se basa en la organización territorial del cuidado desde una perspectiva de género y de proximidad. El enfoque reconoce al cuidado como una función social colectiva y como parte de la estructura urbana, desplazándolo del ámbito exclusivamente doméstico hacia una red pública de servicios integrados al barrio. La política propone reducir tiempos de traslado, barreras de acceso y sobrecarga de trabajo de cuidado, en especial en mujeres.

La iniciativa surge desde la institucionalidad pública, impulsada por la Secretaría Distrital de la Mujer durante la administración de Claudia López, en diálogo con diagnósticos previos sobre economía del cuidado y trabajo

no remunerado. Su implementación se apoya en información estadística sistemática y en la articulación con actores territoriales. Si bien no se trata de un proyecto autogestionado, incorpora instancias de participación comunitaria a través de la adaptación de la oferta de servicios a las demandas locales y del trabajo con organizaciones sociales de base. El modelo de gobernanza es interinstitucional y multinivel. La coordinación general está a cargo de la Secretaría Distrital de la Mujer, en articulación con las secretarías de Salud, Educación, Integración Social, Desarrollo Económico, Cultura, Planeación, Hábitat y Movilidad, así como con empresas públicas de servicios y organizaciones sociales. La gestión operativa se realiza mediante equipos locales en cada manzana, con capacidad de adecuar programas y servicios a las características del entorno barrial.

El proyecto responde al enfoque de cuidados mediante la integración espacial y funcional de servicios en un radio de proximidad peatonal, reorganizando el territorio cotidiano de los barrios. El cuidado se concibe como una dimensión organizadora del espacio urbano, articulando vivienda, equipamientos, espacio público y movilidad, y reforzando la accesibilidad, la seguridad y la permanencia en el espacio público.

Desde el punto de vista socioespacial, la política se apoya en la articulación de una red de equipamientos y espacios públicos existentes, como centros educativos, culturales, deportivos, jardines infantiles y servicios de salud, a los que se suman nuevas infraestructuras orientadas específicamente al cuidado. Las intervenciones incluyen adecuaciones funcionales, mejoras de accesibilidad y reorganización de usos, integrando el espacio público como soporte de circulación, permanencia y encuentro. La localización de las manzanas responde a criterios de proximidad peatonal, entendiendo al barrio como la unidad básica de organización de la vida cotidiana.

Figura 33. Vista aérea del SuperCADE Manitas, uno de los equipamientos ancla que integran la red de las Manzanas del Cuidado, en Bogotá



Nota: El edificio articula servicios institucionales, sociales y comunitarios, y se integra al sistema de espacio público como nodo de accesibilidad, proximidad y soporte de la vida cotidiana en el territorio. Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Figuras 34 y 35. Equipamientos complementarios (piscina comunitaria, lavaderos colectivos) integrados en las Manzanas del Cuidado, en Bogotá



Fotografías: Lucía Anzalone, febrero de 2024.

Cada Manzana del Cuidado se estructura a partir de la articulación de un equipamiento ancla, que concentra y coordina servicios sociales de distintas entidades bajo una administración responsable, una red de equipamientos complementarios –fijos

o móviles, públicos o privados– que amplían la oferta territorial de cuidados y el espacio público como soporte de conexión entre viviendas, servicios y equipamientos, integrando el cuidado a la vida cotidiana del barrio.

Entre los factores habilitantes para la implementación de esta política se identifica la existencia previa de una institucionalidad de género con capacidad de coordinación intersectorial, la disponibilidad de información sistemática sobre trabajo no remunerado y economía del cuidado, la presencia de una red de equipamientos públicos de base territorial, así como la inclusión explícita del cuidado como eje dentro del Plan de Desarrollo Distrital. A estos elementos se sumó el respaldo político de la administración local durante la gestión de Claudia López, lo que permitió su incorporación en la agenda pública y su despliegue en diferentes sectores de la ciudad.

En términos normativos, el programa se enmarca en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, que establece el Sistema Distrital de Cuidado como parte de la estructura de políticas sociales del gobierno local, en articulación con lineamientos nacionales de equidad de género. El financiamiento se organiza a través de asignaciones específicas del presupuesto público, la reorientación de recursos sectoriales y el aporte de programas de cooperación internacional. Desde la perspectiva urbanística, la política utiliza suelo de uso dotacional, promueve la refuncionalización de equipamientos existentes, se integra a programas de mejoramiento barrial e incorpora intervenciones en el espacio público con criterios de accesibilidad y seguridad.

Figuras 36 y 37. Actividades de formación, recreativas y culturales (taller de lectura, huerta comunitaria) que se realizan en las Manzanas del cuidado



Fotografías: Lucía Anzalone, febrero de 2024.

Desde una perspectiva comparada, el caso de las Manzanas del Cuidado resulta relevante para el contexto uruguayo en tanto presenta una modalidad de articulación entre políticas de cuidados, organización territorial, equipamientos públicos y escala barrial. La experiencia permite observar cómo los servicios de cuidado pueden estructurarse

desde una lógica de proximidad, integrándose a tejidos residenciales existentes y articulándose con la infraestructura urbana. En este sentido, ofrece elementos para el análisis de posibles articulaciones entre vivienda, espacio público, servicios y redes comunitarias en el marco de las políticas de hábitat y cuidado en Uruguay.

Ficha síntesis caso Manzana del Cuidado, Bogotá, Colombia	
<i>Modelo</i>	Política pública urbana de organización territorial del cuidado a escala barrial, basada en la articulación de servicios, equipamientos y espacio público.
<i>Enfoque</i>	Enfoque de género y territorial que reconoce el cuidado como una función social de interés público y como parte de la infraestructura urbana. Prioriza la proximidad, la accesibilidad y la reducción de tiempos y barreras en el acceso a servicios de cuidado.
<i>Modelo de gobernanza</i>	Gobernanza interinstitucional y multinivel, coordinada por la Secretaría Distrital de la Mujer, con participación de las secretarías distritales de Salud, Educación, Integración Social, Desarrollo Económico, Cultura, Planeación, Hábitat y Movilidad, empresas públicas y organizaciones sociales con presencia territorial. Implementación a través de equipos de gestión local en cada manzana.
<i>Figura jurídica</i>	Programa público integrado al Sistema Distrital de Cuidado, sin figura jurídica asociativa propia.
<i>Herramientas legales y normativas</i>	Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, que institucionaliza el Sistema Distrital de Cuidado, y Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022-2035, que incorpora el cuidado como eje de la planificación urbana y habilita el uso de suelo dotacional con criterios de proximidad y accesibilidad.
<i>Instrumentos financieros</i>	Asignaciones específicas del presupuesto público distrital, reorientación de recursos sectoriales y aportes de programas de cooperación internacional.
<i>Políticas de suelo y urbanismo</i>	Uso de suelo dotacional, refuncionalización y adecuación de equipamientos públicos existentes, integración del espacio público como infraestructura de conexión, permanencia y accesibilidad a escala barrial.
<i>Innovación arquitectónica y social</i>	Articulación en red de equipamientos y servicios de cuidado a partir de infraestructuras existentes, incorporación de nuevos dispositivos específicos (lavanderías comunitarias, espacios de descanso y formación), integración del espacio público como soporte cotidiano del cuidado y reorganización del barrio desde criterios de proximidad, seguridad y corresponsabilidad social.

Cuadro 10. Síntesis de los factores clave de las Manzanas del Cuidado, en Bogotá

<i>Factores habilitantes</i>	Institucionalidad de género consolidada con capacidad de coordinación intersectorial, disponibilidad de información sistemática sobre economía del cuidado, red previa de equipamientos públicos de base territorial, inclusión explícita del cuidado en los instrumentos de planificación y desarrollo urbano, y respaldo político sostenido de la administración local.
<i>Lecciones aprendidas</i>	El caso de Bogotá evidencia el potencial de integrar las políticas de cuidado a la planificación urbana y al sistema de equipamientos públicos, abordando el cuidado desde una lógica territorial y de proximidad. Asimismo, muestra la importancia de la coordinación interinstitucional, del uso estratégico del suelo y del espacio público, y de la incorporación del enfoque de género en las políticas de hábitat para articular vivienda, cuidados y ciudad.

10. Análisis integrado y discusión

Luego de una primer parte dedicada a la formulación del proyecto de investigación, el desarrollo del marco conceptual y la definición metodológica, el trabajo se organizó en tres bloques analíticos principales: en primer lugar, un análisis crítico del marco normativo y político-institucional en materia de vivienda y cuidados en Uruguay, atendiendo tanto a sus orientaciones e intenciones como a sus principales limitaciones; en segundo término, la sistematización de demandas y propuestas impulsadas por organizaciones sociales con trayectoria y participación activa en estos campos, y, luego, el análisis de un conjunto de experiencias y casos, tanto nacionales como internacionales, que aportan evidencias empíricas y aprendizajes relevantes.

En esta parte se propone un ejercicio de análisis integrado que articula los distintos niveles abordados a lo largo del documento. El objetivo es poner en relación, por un lado, el marco normativo y político-institucional –con sus alcances, vacíos y tensiones– y, por otro, las demandas y propuestas emergentes del campo social, para, finalmente, contrastarlas y enriquecerlas a la luz de experiencias concretas de producción y gestión colectiva del hábitat. Este enfoque permite visibilizar no solo las brechas existentes entre las políticas públicas y las necesidades cotidianas vinculadas a la vivienda y los cuidados, sino también las posibilidades reales de articulación que se abren a partir de prácticas situadas, en particular aquellas desarrolladas en el marco del cooperativismo de vivienda y otras formas de organización comunitaria.

De este modo, el análisis integrado busca avanzar más allá de una lectura sectorial o

fragmentada, proponiendo una mirada relacional que reconozca a la vivienda como infraestructura central de la vida cotidiana y a los cuidados como una dimensión estructurante del habitar. La discusión que se desarrolla a continuación se orienta, así, a identificar aprendizajes, tensiones persistentes y oportunidades de innovación institucional, proyectual y organizativa que puedan contribuir a la construcción de políticas y prácticas más integrales, inclusivas e intergeneracionales.

A partir de la sistematización realizada, los principales aportes se organizan en torno a tres ejes de análisis:

- Eje 1. Normativa y proyecto cooperativo
- Eje 2. Política pública, financiamiento y mantenimiento
- Eje 3. Cuidados, vejez e intergeneracionalidad

10.1 Normativa y proyecto cooperativo: rigidez normativa, adaptabilidad y sostenibilidad del habitar cooperativo

El análisis integrado del eje sobre normativa y proyecto cooperativo pone en evidencia una tensión estructural entre el marco normativo vigente del cooperativismo de vivienda en Uruguay y la diversidad de trayectorias vitales, arreglos de convivencia y necesidades de cuidado que atraviesan a sus integrantes a lo largo del tiempo. La normativa actual, si bien ha sido central

para la expansión histórica del sistema cooperativo y la garantía de acceso a vivienda, presenta importantes rigideces que limitan su capacidad de adaptación a los cambios demográficos, etarios y familiares contemporáneos. La reglamentación habitacional, estructurada sobre criterios estandarizados de tipología, metraje y composición familiar, presenta una rigidez que limita la adaptabilidad de los proyectos cooperativos y colaborativos a trayectorias vitales diversas, así como a arreglos de convivencia no hegemónicos.

Uno de los nudos críticos identificados es la falta de adaptabilidad de la vivienda cooperativa al ciclo de vida. La reglamentación proyectual, en particular en lo referido a metrajes, asignación de dormitorios y tipologías habitacionales, tiende a responder a un modelo familiar relativamente homogéneo, principalmente biparental con hijos e hijas, dejando escaso margen para contemplar transformaciones posteriores en la conformación de los hogares. Esta rigidez tipológica no solo dificulta innovaciones proyectuales, sino que, en determinados casos, puede derivar en procesos de expulsión de familias o personas socias cuando sus necesidades habitacionales ya no se ajustan a la vivienda asignada.

En estrecha relación con lo anterior, se observa una concepción acotada de los arreglos de convivencia, que no reconoce plenamente la diversidad de formas de habitar existentes (hogares unipersonales, convivencias no familiares, arreglos intergeneracionales, comunidades de apoyo mutuo) ni su potencial como estrategias para sostener la vida cotidiana y los cuidados. Esta limitación normativa contrasta con las transformaciones sociales y demográficas en curso, en particular el envejecimiento de la población y el aumento de hogares pequeños, y restringe el desarrollo de soluciones habitacionales más flexibles e inclusivas.

Ante este diagnóstico, las propuestas impulsadas por las organizaciones sociales apuntan de manera consistente a una flexibilización normativa que permita incorporar la noción de ciclo de vida como criterio central del diseño y la gestión habitacional. Entre las principales demandas se destacan la habilitación de variantes proyectuales, la previsión de ampliaciones, la incorporación de tipologías de menor escala –como viviendas de un dormitorio– y el desarrollo de sistemas de movilidad intercooperativa, con protocolos claros que faciliten el intercambio de viviendas dentro y entre cooperativas cuando cambian las necesidades de los hogares.

Otro aspecto crítico del eje se refiere a la accesibilidad y la adaptabilidad del *stock* cooperativo. La ausencia de una normativa única de accesibilidad a escala nacional genera un escenario fragmentado, en el que los proyectos deben ajustarse a criterios departamentales disímiles, dificultando la planificación de viviendas convertibles, capaces de ser adaptadas con mínimas reformas ante situaciones de discapacidad, envejecimiento o pérdida de autonomía. Esta carencia se traduce, en la práctica, en barreras edilicias persistentes –en particular en tipologías como las viviendas dúplex– que afectan la permanencia de las personas socias a lo largo del tiempo. En este sentido, las propuestas relevadas desde el ámbito social plantean la necesidad de avanzar hacia una normativa nacional de accesibilidad que garantice la convertibilidad de las viviendas y la permanencia de las personas socias en el sistema cooperativo, así como la financiación para el mantenimiento y adaptación de las cooperativas de vivienda construidas previamente a existir normativa de accesibilidad, las cuales presentan hoy importantes problemas de inadecuación.

Desde el punto de vista del proyecto cooperativo, el análisis evidencia también debilidades dentro de los abordajes técnicos integrales e interdisciplinarios durante todas las etapas del proyecto, así como la discontinuidad del asesoramiento técnico en la etapa de posobra, aspectos que limitan la capacidad de las cooperativas para anticipar y gestionar conflictos, transformaciones en la convivencia y desafíos vinculados a la sostenibilidad de lo común. La ausencia de instancias sistemáticas de acompañamiento en el tiempo contribuye a que problemas de convivencia o desgaste organizativo se profundicen sin herramientas adecuadas para su abordaje colectivo. A este respecto, la necesidad de acompañamiento posobra de los procesos se plantea como un aspecto necesario.

Estas demandas encuentran consonancias parciales con las intenciones expresadas en la agenda de política pública reciente. Tanto el PQVH 2025-2029 como el Plan Nacional de Cuidados 2026-2030 reconocen la necesidad de promover nuevos modelos habitacionales colectivos, innovadores y orientados a favorecer la vida autónoma, especialmente de las personas adultas mayores, así como de incorporar la perspectiva de cuidados en las políticas de ordenamiento territorial, vivienda e infraestructura. Sin embargo, el análisis integrado muestra que estas intenciones aún enfrentan importantes desafíos de implementación, en particular en lo relativo a la actualización efectiva de la normativa proyectual y a la traducción de estos enfoques en instrumentos concretos y operativos.

Experiencias emergentes en el ámbito nacional, como la cooperativa HAMABI, permiten visibilizar tanto las limitaciones del marco vigente como las estrategias de adaptación desarrolladas desde el campo cooperativo. La incorporación de viviendas de un dormitorio con metrajes equivalentes

a los de tipologías mayores, la elaboración de reglamentos internos ajustados a las características de sus integrantes y la creación de un IAT propio, con conocimiento previo de los procesos del colectivo, muestran la capacidad de innovación del cooperativismo cuando se habilitan márgenes de flexibilidad. Al mismo tiempo, estas experiencias evidencian los costos organizativos y políticos de avanzar “a contrapelo” de la normativa, recurriendo a excepciones o soluciones *ad hoc*.

Los casos de vivienda colaborativa analizados –Carpe Diem, Mujeres con Historias, Co-viviendo AEM 78 Angirü y cooperativa Angà Irü– evidencian que la normativa vigente no logra dar respuesta adecuada a proyectos que conciben la vivienda como una infraestructura relacional, donde la vida comunitaria, los espacios compartidos y la autogestión del cuidado ocupan un lugar central. En estos casos, la fuerte cohesión social, las trayectorias compartidas y el capital organizativo previo de los grupos promotores operan como factores habilitantes que permiten sortear parcialmente los obstáculos normativos; sin embargo, esta capacidad de adaptación depende en gran medida de recursos sociales y simbólicos difíciles de generalizar, lo que limita la replicabilidad de las experiencias.

Desde el punto de vista proyectual, estos casos ponen en cuestión la asignación rígida de unidades habitacionales, la escasa valoración normativa de los espacios comunes y la falta de reconocimiento de usos complementarios vinculados al cuidado, la socialización y el apoyo mutuo. La dificultad para integrar tipologías flexibles, viviendas adaptables o espacios colectivos significativos obliga a resolver muchas de estas demandas por fuera del proyecto formal, mediante acuerdos internos o adaptaciones posteriores, reforzando la idea de que el proyecto cooperativo se ve

tensionado por una normativa que prioriza el control y la estandarización por sobre la diversidad de prácticas de habitar.

Los casos cooperativos nacionales de UFAMA Cuareim y Zona 3 permiten ampliar esta lectura, mostrando que estas tensiones no son exclusivas de experiencias emergentes o alternativas, sino que atraviesan al sistema cooperativo en su conjunto. En el caso de UFAMA Cuareim se evidencia el papel central de la organización social, atravesada por una fuerte impronta de reivindicación de derechos humanos con enfoque racial y de reparación frente a la histórica exclusión de la comunidad afro del acceso a la ciudad. El logro de acceder a suelo bien localizado en Ciudad Vieja fue posible gracias a la articulación entre la organización social, el sistema cooperativo y las políticas públicas, poniendo de manifiesto la capacidad del cooperativismo de vivienda para operar como herramienta de inclusión urbana. No obstante, el desarrollo del proyecto se vio condicionado por restricciones normativas que limitaron la incorporación de espacios comunes, usos culturales y áreas de encuentro, así como el aprovechamiento colectivo de la azotea. Estas limitaciones reducen el potencial del conjunto para desplegar plenamente las prácticas comunitarias, culturales y de cuidado que forman parte constitutiva de su proyecto social.

Por su parte, el caso de Zona 3 pone de manifiesto la existencia de una fortaleza organizativa activa y sostenida en el tiempo dentro de los conjuntos intercooperativos, que permite dar respuesta y contención a diversos aspectos de la vida cotidiana a través del apoyo mutuo, la autogestión y la construcción de dispositivos colectivos. Sin embargo, también evidencia cómo la ausencia de una perspectiva de ciclo de vida en el proyecto original genera, con el paso del tiempo, barreras significativas para la permanencia en la vivienda. Las tipologías

en dúplex y las viviendas en altura con acceso exclusivamente por escalera, adecuadas en un determinado contexto histórico y demográfico, se tornan problemáticas ante el envejecimiento de la población cooperativista, poniendo en evidencia la falta de criterios de accesibilidad universal y de convertibilidad tipológica. En este marco, la creación posterior de una Comisión de Envejecimiento y Cuidados, junto con el fortalecimiento de las comisiones de mantenimiento, constituye una respuesta organizativa relevante, pero, al mismo tiempo, revela que estas dimensiones no fueron incorporadas desde el diseño inicial del proyecto ni acompañadas por instrumentos normativos y financieros capaces de sostener procesos de adaptación y mantenimiento a largo plazo.

En conjunto, los casos analizados muestran que el proyecto cooperativo y colaborativo excede ampliamente la resolución arquitectónica de la vivienda e involucra acuerdos de convivencia, dispositivos de cuidado, gestión del tiempo y de los cuerpos, y vínculos con el entorno barrial e institucional. Sin embargo, estas dimensiones continúan siendo marginales o invisibles para la normativa, que sigue operando sobre una concepción reducida del habitar. La falta de reconocimiento de la mixtura de usos, de la diversidad de arreglos de convivencia y de la necesidad de adaptabilidad progresiva del *stock* habitacional refuerza procesos de desgaste organizativo y expone a los colectivos a depender de soluciones excepcionales.

En este sentido, los aprendizajes derivados de las experiencias nacionales analizadas refuerzan la necesidad de avanzar hacia marcos normativos más flexibles, capaces de incorporar la perspectiva de cuidados, envejecimiento e intergeneracionalidad como criterios estructurantes del proyecto. Ello implica reconocer al cooperativismo y a la vivienda

colaborativa no solo como mecanismos de acceso a la vivienda, sino como dispositivos colectivos de producción de bienestar, que requieren herramientas normativas, proyectuales y de gestión acordes a su complejidad y a su potencial transformador.

Por su parte, los aportes de experiencias internacionales, particularmente de Suiza y Barcelona, refuerzan la viabilidad de modelos alternativos basados en la flexibilidad tipológica, la diversidad de arreglos de convivencia, la movilidad intercooperativa y la mixtura de usos. La existencia de conjuntos habitacionales con una amplia variedad de tipologías, la desvinculación entre número de dormitorios y relaciones de parentesco, y la valoración del proyecto social de la cooperativa en su vínculo con el entorno urbano, muestran que es posible articular marcos normativos más abiertos sin debilitar los principios de la vivienda cooperativa. Asimismo, la fuerte apuesta por la sostenibilidad energética, la economía circular y el asesoramiento técnico en la posobra refuerza una concepción integral del proyecto cooperativo, que trasciende la mera producción de vivienda. Adicionalmente, la experiencia de las Manzanas del Cuidado en Bogotá aporta aprendizajes relevantes para el contexto uruguayo en cuanto a la articulación entre planificación urbana, proyecto arquitectónico y políticas de cuidados desde una perspectiva territorial. El aprovechamiento estratégico y la potenciación de infraestructuras públicas preexistentes, mediante la incorporación de servicios y equipamientos de cuidado ajustados a las necesidades específicas de cada entorno, evidencian la importancia de una acción pública integrada. Este enfoque propone una articulación necesaria entre políticas urbanas, sociales y habitacionales, orientada a la construcción de entornos urbanos inclusivos que reconozcan al cuidado como una función estructurante de la ciudad y de la vida cotidiana.

10.2 Política pública, financiamiento y mantenimiento

El análisis integrado de este eje pone en evidencia una brecha estructural entre la forma en que históricamente se ha concebido la política de vivienda cooperativa –centrada prioritariamente en el acceso inicial a la vivienda– y los desafíos contemporáneos asociados a la sostenibilidad del *stock* habitacional, el envejecimiento de la población cooperativista y la incorporación de la perspectiva de cuidados a lo largo del ciclo de vida. El diagnóstico revela que el déficit cualitativo del parque cooperativo resulta hoy tan significativo como el déficit cuantitativo: el deterioro material de los conjuntos, la obsolescencia de tipologías y la falta de adecuación a criterios de accesibilidad y eficiencia ambiental tensionan la permanencia en la vivienda y la calidad del habitar, particularmente para personas mayores.

En este contexto, la insuficiencia de instrumentos financieros en la etapa de posobra aparece como un problema central. La ausencia de líneas de crédito específicas para grandes refacciones, adaptaciones de accesibilidad o actualización de espacios comunes, sumada a la incertidumbre de muchas cooperativas que aún se encuentran amortizando el préstamo inicial, limita severamente la capacidad de intervenir sobre el *stock* existente. Esta situación se ve agravada por la vulnerabilidad económica de las personas mayores, cuyos ingresos reducidos dificultan la asunción de nuevas cuotas, y por la falta de fondos específicos destinados a cuidados, lo que expone una desconexión entre las políticas de vivienda y las políticas sociales y de cuidados.

Las propuestas impulsadas por las organizaciones sociales dialogan directamente con estas limitaciones y plantean un corrimiento

conceptual relevante: entender la política de vivienda cooperativa no solo como política de acceso, sino como política de sostenimiento del hábitat a lo largo del tiempo. En este sentido, la creación de programas de financiamiento específicos para mantenimiento, refacción y mejoras de gran porte; la inclusión explícita de la accesibilidad en préstamos y subsidios, y el fortalecimiento temprano de fondos colectivos (de mantenimiento, administración y socorro) aparecen como herramientas clave para garantizar la adaptabilidad y la permanencia en la vivienda. Asimismo, las estrategias de compras conjuntas y de articulación a través de federaciones refuerzan la dimensión cooperativa y solidaria como mecanismo de eficiencia económica y de equidad.

En paralelo, el acceso al suelo y la ausencia de una visión integral de su gestión continúan reproduciendo lógicas de segregación residencial. La primacía de una mirada vivendista, desvinculada del hábitat, los servicios y la trama urbana, limita las posibilidades de localizar proyectos cooperativos en áreas bien servidas y de articular vivienda con redes de cuidado y equipamientos existentes. A ello se suma una débil incorporación de criterios de sustentabilidad ambiental, tanto en la producción de vivienda nueva como en la actualización del *stock*, que desaprovecha el potencial del cooperativismo para avanzar hacia modelos de hábitat energéticamente eficientes y ambientalmente responsables.

Las intenciones expresadas en el PQVH 2025-2029 muestran avances significativos al reconocer la necesidad de integrar la perspectiva de género y generaciones, promover la adaptación de las viviendas a las transformaciones demográficas y habilitar préstamos para refacción y adecuación de cooperativas existentes. Asimismo, los planes piloto orientados a experiencias colectivas y tecnologías sustentables abren una

ventana de oportunidad para ensayar nuevos instrumentos. No obstante, el análisis integrado sugiere que el principal desafío radica en pasar de iniciativas puntuales o piloto a políticas estructurales, con financiamiento estable y visión de largo plazo, que consoliden la vivienda cooperativa como una infraestructura de cuidados y de sostenibilidad social, económica y ambiental a lo largo de todo el ciclo de vida.

Las experiencias internacionales analizadas ofrecen aprendizajes clave para repensar la política pública de vivienda cooperativa desde una perspectiva de largo plazo, articulando acceso al suelo, financiamiento, mantenimiento y sostenibilidad. Un primer aporte central es el papel activo del Estado en la conformación de un *stock* de suelo e inmuebles públicos destinados a proyectos de vivienda colectiva, sobre todo a través de la cesión de uso. Este instrumento permite reducir estructuralmente los costos de acceso, garantizar la desvinculación de la vivienda del mercado especulativo y habilitar la incorporación de usos complementarios –sociales, productivos o de cuidado– que fortalezcan la vida comunitaria y la sostenibilidad de los proyectos.

Asimismo, se destaca la priorización, a la hora de evaluar proyectos para la asignación de suelo público, de criterios como la fortaleza del proyecto social y la articulación con el entorno urbano y barrial, desplazando el foco desde la vivienda como objeto hacia el proyecto de hábitat. Por último, estas experiencias incorporan de forma sistemática estándares exigentes de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, entendidos como parte de la política social: la reducción del costo de uso y del consumo energético contribuye a disminuir la vulnerabilidad económica de los hogares y a asegurar la sostenibilidad financiera y material del *stock* habitacional en el tiempo.

10.3 Cuidados, vejez e intergeneracionalidad

Las políticas de vivienda presentan una fuerte focalización sectorial que debilita su integralidad y limita la capacidad de respuesta frente a desigualdades complejas y persistentes. La falta de abordajes territoriales e interseccionales profundiza procesos de segregación, lo que afecta en especial a mujeres –hogares monoparentales y víctimas de violencia–, con dificultades estructurales de acceso a la vivienda y con una normativa de cotitularidad que no logra garantizar protección ni permanencia.

En relación con la vejez y la intergeneracionalidad, se constata la ausencia de políticas sostenidas que acompañen el envejecimiento desde etapas tempranas (a partir de los 55 años), en un contexto de aumento de la dependencia y de extensión de la expectativa de vida. Las políticas habitacionales no integran de forma sistemática las dimensiones productivas y reproductivas del cuidado ni dialogan con otros sistemas de protección social (salud, educación, cuidados). A ello se suma la escasa planificación colectiva dentro del cooperativismo para abordar el envejecimiento, la infancia y la juventud, con baja incorporación de innovaciones organizativas y limitada participación de jóvenes, lo que compromete la sostenibilidad social e intergeneracional de los proyectos cooperativos.

En este sentido, desde las plataformas de organizaciones sociales relevadas, se plantea la necesidad de un enfoque integral interinstitucional que aborde también los aspectos de salud, trabajo, educación e integración social, superando abordajes fragmentados. En clave de género, plantean promover proyectos productivos que fortalezcan la autonomía económica de las mujeres y revisar en profundidad la normativa de cotitularidad, reglamentando su

aplicación en cooperativas para garantizar la permanencia en la vivienda de mujeres víctimas de violencia.

Desde una perspectiva generacional, se impulsa la convivencia solidaria intergeneracional con mixtura social y etaria, promoviendo formas innovadoras de atención a la vejez como la vivienda colaborativa y el *cohousing*, articuladas con servicios de salud y acompañamiento. Se propone facilitar la incorporación de personas mayores a cooperativas de vivienda, incluso mediante cupos específicos, e incorporar tipologías de un dormitorio en la normativa del MVOT, que permitan mayor accesibilidad, reduzcan el valor de las cuotas y eviten la subutilización de las viviendas en la vejez.

Asimismo, se plantea promover sistemas de cuidados para la vejez que permitan la permanencia del socio en la vivienda e incorporar explícitamente la temática de los cuidados en los fines, marcos jurídicos y procesos formativos del cooperativismo. Las propuestas incluyen habilitar servicios conexos dentro de las cooperativas para atender a las distintas etapas del ciclo de vida, fortalecer la construcción de equipamientos colectivos y espacios comunes orientados a los cuidados cotidianos y potenciar el papel del cooperativismo de trabajo en la provisión de servicios de cuidado mediante convenios de intercooperación. Por último, se destaca la necesidad de integrar una perspectiva intergeneracional y de ciclo de vida en la elaboración de los proyectos sociales y urbano-arquitectónicos como condición para la sostenibilidad social del hábitat cooperativo.

En materia de formulación de políticas públicas, se reconoce un avance significativo hacia la construcción de un enfoque integral a través del reconocimiento del cuidado como un derecho universal a lo largo del curso de vida y su vinculación explícita con las dimensiones de la vivienda, el hábitat, la movilidad y el

territorio. El Plan Nacional de Cuidados 2026-2030 consolida esta perspectiva al abarcar de manera articulada la infancia, las personas que requieren cuidados por pérdida o falta de autonomía, las personas cuidadoras y las comunidades, promoviendo modelos de cuidado basados en la participación, la autonomía y la articulación entre recursos estatales y locales.

En convergencia, el PQVH 2025-2029 incorpora la perspectiva de género y generaciones en la política habitacional, reafirmando el papel del Estado como garante del derecho a la vivienda y priorizando a los sectores históricamente excluidos. En este marco, se promueven modelos habitacionales colectivos e inclusivos que integran criterios de sostenibilidad, accesibilidad y diseño universal, acompañados por estrategias de cuidado y servicios comunitarios, ampliando la diversidad de respuestas habitacionales frente a las múltiples formas de habitar y a los cambios demográficos. Asimismo, se establecen líneas de acción específicas para mujeres en situación de violencia, la reglamentación de la cotitularidad en cooperativas de vivienda y la continuidad de políticas de vivienda transitoria en articulación con el Inmujeres.

De forma complementaria, se destacan los programas prioritarios de mejoras urbanas y acceso para la inclusión social, que refuerzan la dimensión territorial de las políticas de cuidados, así como la incorporación explícita de la perspectiva de cuidado en las políticas de vivienda, hábitat y movilidad. El fortalecimiento de las denominadas comunidades que cuidan y la figura de la cuidadora comunitaria expresan una orientación hacia la comunitarización del cuidado, promoviendo modalidades colectivas de provisión de servicios y la articulación con el cooperativismo social y de trabajo. En este sentido, se prevé el apoyo del INACOOOP mediante asistencia técnica,

capacitación y líneas de crédito preferenciales, reconociendo el potencial del cooperativismo como actor estratégico en la implementación de políticas de cuidado.

Estas intenciones configuran un marco programático que avanza hacia la integración de las políticas de vivienda y cuidados desde una perspectiva intergeneracional, territorial y de derechos, aunque su efectividad dependerá de la consolidación de instrumentos operativos, financiamiento sostenido y mecanismos de articulación interinstitucional que permitan traducir estos lineamientos en transformaciones concretas del hábitat cooperativo y comunitario.

Las experiencias nacionales analizadas evidencian el potencial del cooperativismo de vivienda y de las iniciativas comunitarias para articular vivienda, cuidados e inclusión social desde una perspectiva integral, territorial y de derechos. Los conjuntos intercooperativos de la primera etapa del cooperativismo de vivienda en Uruguay aportan aprendizajes relevantes en términos de intergeneracionalidad y cuidados cotidianos. La incorporación de guarderías, policlínicas, espacios deportivos, recreativos y culturales, así como la cesión de suelo para escuelas primarias, da cuenta de una concepción amplia del hábitat, en la que la vivienda se articula con equipamientos y servicios colectivos orientados a sostener la vida cotidiana. La importante dotación de espacios comunes en estos conjuntos –muchos de los cuales continúan siendo sede de actividades abiertas al barrio, autogestionadas y autofinanciadas– evidencia una tradición de comunitarización del cuidado y de producción de bienes comunes urbanos desde el cooperativismo. En el caso de UFAMA Cuareim, cooperativa recientemente inaugurada y que materializa las condiciones de la normativa vigente, plantea, por un lado, gracias a su localización estratégica y su fuerte impronta cultural, impulsada por Mundo Afro, el

potencial del proyecto para vincular vivienda, identidad, redes barriales y prácticas de cuidado más allá del ámbito doméstico. No obstante, el caso también revela tensiones entre el proyecto social y el marco normativo vigente, al restringir, como ya se mencionó, la incorporación de espacios comunes, usos culturales y áreas de encuentro, lo que limita la materialización plena de prácticas comunitarias y de cuidado. Este contraste pone en evidencia la necesidad de revisar y flexibilizar las herramientas normativas y urbanísticas para acompañar modelos habitacionales con fuerte vocación intergeneracional y comunitaria.

Las experiencias emergentes de vivienda colaborativa muestran el potencial de estos modelos para integrar cuidados, vejez e intergeneracionalidad desde lógicas de autonomía, apoyo mutuo y autogestión. A través de proyectos sociales sólidos, espacios comunes y acuerdos colectivos, habilitan redes cotidianas de cuidado que favorecen la permanencia en la vivienda y reducen el aislamiento en la vejez. Asimismo, funcionan como experiencias piloto que anticipan respuestas a los cambios demográficos, aportando aprendizajes para el diseño de políticas públicas que incorporen el cuidado, la accesibilidad y el ciclo de vida en los modelos habitacionales colectivos.

El caso de HAMABI constituye un aporte significativo como experiencia orientada a la reinserción social de sectores históricamente excluidos, al integrar vivienda, cuidado y salud mental. Su énfasis en la participación, la autonomía y el apoyo mutuo pone de relieve la capacidad de los dispositivos habitacionales colectivos para operar como plataformas de cuidado comunitario, supera abordajes fragmentados y asistencialistas, y refuerza la dimensión subjetiva, relacional y territorial del habitar.

Estas experiencias nacionales muestran que el cooperativismo de vivienda en Uruguay ha

generado históricamente prácticas valiosas de cuidado comunitario e intergeneracional, pero también revelan la necesidad de actualizar marcos normativos, herramientas de financiamiento y criterios de diseño y gestión para responder a los desafíos contemporáneos del envejecimiento, la diversidad de trayectorias vitales y la sostenibilidad del cuidado en el tiempo.

Desde las experiencias internacionales analizadas, se observa que en los casos de Zúrich y Barcelona se busca y se promueve la mixtura social y la mixtura de usos, tanto desde los grupos sociales como desde las políticas públicas. Por su parte, en Bogotá, la incorporación de la perspectiva de cuidados en la planificación urbana contribuye a la creación de un sistema distrital de equipamientos y servicios públicos de alta calidad, que funciona como una herramienta de democratización para el acceso a servicios y equipamientos de cuidado, y optimiza, además, las infraestructuras públicas ya existentes. La implementación exitosa de estas estrategias se sustenta en una fuerte territorialización de las políticas, donde el abordaje local se vuelve esencial para atender las demandas específicas de cada comunidad, articulando políticas urbanas con políticas sociales y estrategias de inclusión.

Entre los aspectos más destacados se encuentran: la provisión de equipamientos públicos de servicios de cuidado asociados a infraestructuras existentes, con dotación ajustada a las necesidades de cada localización, considerando las características sociodemográficas y de ubicación; estrategias de capacitación y formación territorializada, orientadas a la inclusión y a la reducción de brechas de desigualdad basadas en género y nivel socioeconómico, y el desarrollo de políticas de vivienda que contemplan distintas posibilidades según el grado de autonomía de los habitantes. Asimismo,

se enfatiza la articulación entre vivienda y servicios de cuidado mediante la vinculación entre la política pública y el tercer sector. Por último, el concepto de vivienda sin fin de lucro actúa como paraguas para el desarrollo de diversas modalidades

de vivienda colectiva, *cohousing* y viviendas tuteladas, permite la movilidad entre diferentes sistemas y garantiza la flexibilidad y la continuidad en la atención de las necesidades habitacionales y de cuidado.

11. Recomendaciones y propuestas

A partir del análisis de experiencias nacionales e internacionales, así como de iniciativas emergentes en el ámbito cooperativo, se constata que ya existen experiencias que incorporan de manera innovadora los temas de cuidados e intergeneracionalidad en el acceso a la vivienda, muchas veces sorteando las restricciones normativas. Estas experiencias evidencian tanto la posibilidad de excepciones como los resultados positivos que se pueden alcanzar cuando se priorizan estos enfoques.

Al sistematizar estas experiencias, se propone una guía de acción que considera tres dimensiones: el qué, situando los cuidados y la perspectiva intergeneracional en el centro de la planificación y las decisiones; el quién, reconociendo al cooperativismo de vivienda como herramienta fundamental para garantizar no solo el acceso a la vivienda, sino también la creación y sostenibilidad de espacios comunes que sostengan cuidados y experiencias comunitarias, y el cómo, a través de la identificación de procesos, herramientas y factores habilitantes ya presentes en nuestro y en otros contextos.

A partir de ello, se plantean las siguientes propuestas y líneas de acción:

1. *Fortalecer la participación y el desarrollo territorial:* Las políticas y proyectos de vivienda deben diseñarse de manera participativa, integrando a organizaciones sociales, academia y usuarios. El mantenimiento de los grupos de trabajo propuestos en el marco de Cooperativismo en Diálogo⁵ durante los períodos de implementación

asegura la participación, el seguimiento y los ajustes necesarios. El anclaje territorial garantiza que las intervenciones respondan a las necesidades concretas de cada comunidad y promuevan la inclusión social.

2. *Priorizar los cuidados y la perspectiva intergeneracional:* Las decisiones sobre vivienda y hábitat deben situar los cuidados en el centro, considerando la diversidad generacional y de necesidades. Esto implica incorporar la intergeneracionalidad en la planificación, en los procesos formativos cooperativos y en los marcos jurídicos.
3. *Flexibilizar el marco reglamentario:* Es necesario revisar aspectos como la asignación rígida de dormitorios, los metrajes sin posibilidad de modificación y la relación entre área habitable y área construida. Estas limitaciones dificultan el desarrollo de espacios comunes esenciales para la vida comunitaria. Para esto, se recomienda fortalecer la evaluación económica de los proyectos a través de la responsabilidad técnica de los institutos de asistencia, en lugar de restringir la creación de estos espacios.
4. *Incorporar criterios de eficiencia energética:* Los proyectos deben contemplar la reducción del consumo y el concepto de pobreza energética, mitigando sus efectos mediante estrategias de optimización que contribuyan

5 Espacio de intercambio interinstitucional impulsado por el MVOT junto a federaciones y IAT. Más información disponible en <https://www.gub.uy/presidencia/comunicacion/noticias/vivienda-cooperativas-mvot-dialogo-dicandia>

a la sostenibilidad económica de los proyectos y de las familias.

5. *Articular vivienda y equipamientos de cuidado existentes:* Se sugiere vincular los desarrollos de vivienda con servicios de cuidado disponibles, potenciando la infraestructura pública existente y promoviendo la cohesión comunitaria mediante la integración de políticas urbanas y sociales.
6. *Promover la vivienda sin fines de lucro y la diversidad de modalidades colectivas:* Este concepto abarca diferentes formas de vivienda colectiva, *cohousing* y viviendas tuteladas. Se propone facilitar la movilidad entre sistemas, garantizar el acceso a suelo bien localizado y promover mecanismos de financiación sostenibles.
7. *Impulsar el cooperativismo como herramienta central:* El cooperativismo de vivienda constituye un actor clave para sostener espacios comunes y experiencias comunitarias que integren cuidados y autogestión. Se recomienda fortalecer la coordinación entre cooperativas de vivienda, trabajo y consumo, promoviendo intercambios de experiencias y cooperación.
8. *Fomentar y financiar espacios comunes:* Los espacios comunes deben considerarse estratégicos para el desarrollo de cuidados, la integración comunitaria y la innovación social. Se recomienda promover su diseño, gestión y mantenimiento dentro de los proyectos cooperativos.
9. *Fomentar la articulación barrial de equipamientos colectivos:* Cuando existan varios proyectos cooperativos o programas de vivienda en proximidad, se sugiere incentivar redes barriales de cuidado, con servicios y usos complementarios que potencien la vida comunitaria.
10. *Ajustes normativos e incentivos para la innovación social:* Para que las experiencias que integran cuidados y vivienda dejen de ser excepcionales, se requiere desarrollar programas piloto, ajustes regulatorios y esquemas de incentivos que promuevan proyectos innovadores y sostenibles.
11. *Gestión de suelo y estímulo a la mixtura de usos:* Los proyectos habitacionales deben articularse con otros usos necesarios para la vida, considerando tanto las necesidades del proyecto como las infraestructuras existentes. Se recomienda establecer sistemas de financiación para el mantenimiento del *stock* cooperativo, garantizando la accesibilidad y evitando la expulsión de personas mayores.
12. *Monitoreo, evaluación y acompañamiento:* Se propone crear mecanismos independientes, por ejemplo a través de la academia, para evaluar la implementación de políticas y proyectos, asegurando integralidad, equidad e intergeneracionalidad.
13. *Enfoque integral interinstitucional:* La coordinación entre organismos estatales y actores del tercer sector debe abordar de manera conjunta vivienda, cuidados, salud, educación, trabajo e integración social, promoviendo una visión integral de las necesidades comunitarias.
14. *Papel del INACOOOP y del cooperativismo:* El INACOOOP desempeña un papel estratégico como articulador y gestor de políticas que vinculen cooperativismo y cuidados desde una perspectiva inclusiva. La escucha, el

acompañamiento y el apoyo a iniciativas existentes fortalecen la autogestión, la participación comunitaria y la innovación social. La articulación intercooperativa, entre cooperativas

de vivienda, consumo y producción, se identifica como una oportunidad de desarrollo para la atención de cuidados e intergeneracionalidad.

12. Conclusiones

La fundamentación de esta temática parte de la convicción de que la vivienda y los espacios que habitamos, concebidos como bienes comunes y como infraestructura central de la vida cotidiana, desempeñan un papel decisivo en la construcción de sociedades más justas, cuidadoras y cohesionadas. El cooperativismo, por su historia, su capacidad de innovación social y su profundo anclaje comunitario, constituye un actor fundamental para avanzar hacia esta dirección. Integrar los cuidados, la intergeneracionalidad y la participación comunitaria en el cooperativismo de vivienda permite avanzar hacia un modelo habitacional más inclusivo, sostenible y coherente con las demandas emergentes de nuestra sociedad.

A pesar de las limitaciones normativas y las restricciones de viabilidad económica, dentro del sistema cooperativo de vivienda se identifican diversas propuestas de gestión, formación y mejora del hábitat con

enfoque comunitario. Se observa un interés activo de los colectivos por concebir a las viviendas y los espacios colectivos como dinámicos, capaces de adaptarse a las necesidades cambiantes de sus habitantes.

Los planes quinquenales vigentes, tanto de vivienda y hábitat como de cuidados, expresan una intencionalidad que puede favorecer la innovación social, mientras que los proyectos emergentes demuestran la posibilidad de implementar soluciones concretas. Es necesario, por un lado, adaptar las regulaciones a estas intencionalidades, considerando tanto las líneas específicas propuestas en este documento como aquellas que puedan surgir de procesos de escucha y construcción colectiva. El soporte social fuerte y organizado, junto con la experiencia y potencialidad del cooperativismo, constituyen recursos clave para atender con urgencia las demandas actuales, aprovechando estas oportunidades de desarrollo comunitario y habitacional.

Referencias

Marco teórico y estudio de casos

- Aguilar, R. G., y Trujillo, M. L. N. (2019). Producir lo común para sostener y transformar la vida: algunas reflexiones desde la clave de la interdependencia. *Confluencias*, 21(2), 298-324.
- Anzalone Santamarina, L. S. (2025a). *Arquitecturas del cuidado como bien común. Configuraciones urbano espaciales y político sociales de los cuidados en la vivienda colectiva de producción pública en Uruguay* (Tesis doctoral en curso, Programa de Doctorado en Arquitectura, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República).
- Anzalone Santamarina, L. S. (2025b). Vivienda, comunes y cuidados: Antecedentes y perspectivas de la política urbano-habitacional en Uruguay desde el enfoque de los cuidados. *Actas del XVII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo (SIIU 2025)*, 570-584. <https://doi.org/10.4995/SIIU2025.2025.19786>
- Anzalone Santamarina, L. S. (2025c). *Housing, commons and care: Public policy on housing cooperativism in Uruguay from a care approach*. Ponencia presentada en ENHR 2025 Grand Paris "Affordable housing in greening cities", Champs-sur-Marne, Francia. https://premc.org/doc/ENHR2025/ENHR_Book_Of_Abstracts.pdf
- Anzalone Santamarina, L. S. (2024). Arquitecturas del cuidado como bien común. Configuraciones urbano espaciales y político sociales de los cuidados en la vivienda colectiva de producción pública en Uruguay. En *Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*, 15. <https://doi.org/10.5821/siiu.12774>
- Anzalone, L.; Cabrera, M.; Centurión, C.; Godoy, N.; Echaider, M.; Germil, J.; Ledesma, V.; Logiuratto, L., y Radi, C. (2025). Abordaje multiescalar de la vivienda cooperativa por ayuda mutua en Uruguay desde una perspectiva feminista urbana. *Procesos Urbanos y Políticas Habitacionales en la Coyuntura Actual*, 1, 13-34.
- Anzalone, L.; Cabrera, M.; Centurión, C.; Godoy, N.; Echaider, M.; Germil, J.; Ledesma, V.; Logiuratto, L., y Radi, C. (2023). Comunes, cuidados e interdependencia en el cooperativismo de vivienda. In *[ter]disciplinadas. Jornadas de Estudios Feministas. Memorias y libro de resúmenes*, 50.
- Bascuas, M.; Roco Sanfilippo, J.; Piris, S.; Cabrera, M.; Ortega, N., y Pérez, Z. (2010). *Construir, cuidar, habitar: Prácticas feministas en organizaciones de la economía solidaria*. Bilbao: REAS Euskadi.
- Batthyány, K. (2010). Envejecimiento, cuidados y género en América Latina. Ponencia presentada en el Seminario internacional *Experiencias internacionales y propuestas para consolidar la red nacional de cuidado de las personas adultas mayores en Costa Rica*.
- Butler, J., y Martínez Dávila, R. (2012). La alianza de los cuerpos y la política de la calle. *Debate Feminista*, 46, 91-113. <https://doi.org/10.22201/cieg.2594066xe.2012.46.927>

- Cabrera, M. (2024). *La participación de las mujeres en los procesos de obra por ayuda mutua*. Montevideo: Área de Género, FUCVAM-Urbamonde.
- Cabrera, M. (2023). Hacer entre mujeres. La lucha del Área de Género de FUCVAM por la cotitularidad en las viviendas cooperativas. *El Solidario*. <https://www.fucvam.org.uy/el-solidario/actualidad-genero/la-lucha-del-area-de-genero-de-fucvam-por-la-cotitularidad-en-la>
- Cabrera Calbar, V. (2015). Acceso al medio físico y acceso a la vivienda: La nueva normativa de accesibilidad en Montevideo y las cooperativas de vivienda. *Revista Técnica de la Construcción Edificar*, 69, 44-48.
- Carrasco, C. (2003). La sostenibilidad de la vida humana: ¿Un asunto de mujeres? En M. León (comp.), *Mujeres y trabajo: cambios impostergables* (pp. 5-25). Porto Alegre: Veraz Comunicação. <https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20101012020005/leon.pdf>
- Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) (2023). *Envejecimiento en las cooperativas de vivienda*. Montevideo: PROCOOP.
- Ciocoletto, A., y Col·lectiu Punt 6 (2014). *Espacios para la vida cotidiana: Auditoría de calidad urbana con perspectiva de género*. Barcelona: Comanegra.
- Col·lectiu Punt 6 (2019). *Urbanismo feminista*. Barcelona: La Llevar-Virus.
- Confederación Uruguaya de Entidades Cooperativas (CUDECOOP) (2024). *Propuestas programáticas del movimiento cooperativo uruguayo a los partidos políticos 2024*. Documento sistematizado. Montevideo: CUDECOOP.
- Cubría, N., y Di Paula, J. (1973, febrero). Metodología aplicada en el conjunto José Pedro Varela. CEDA. *Publicación del Centro de Estudiantes de Arquitectura*, 34, 83-91.
- Demirdjian, S. (2025, 3 de noviembre). El colectivo Mujeres con Historias inauguró la sede de lo que será la primera vivienda colaborativa feminista en Uruguay. *La Diaria*. <https://ladiaria.com.uy/feminismos/articulo/2025/11/el-colectivo-mujeres-con-historias-inauguro-la-sede-de-lo-que-sera-la-primera-vivienda-colaborativa-feminista-en-uruguay/>
- De Lauretis, T. (1989). *Tecnologías de género*. Londres: Macmillan Press.
- Facultad de Ciencias Sociales (FCS) (2025). *La Vivienda en Diálogo*. <https://cienciassociales.edu.uy/trabajo-social/la-vivienda-en-dialogo/>
- Falú, A. (2016). La omisión de género en el pensamiento de las ciudades. En J. Borja, F. Carrión Mena, y M. Corti (eds.), *Ciudades para cambiar la vida: una respuesta a Hábitat III* (pp. 159-169). Buenos Aires: Editorial Café de las Ciudades.
- Federación de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ahorro Previo (FECovi) (2025). *Un mejor cooperativismo de vivienda de usuarios por ahorro previo es posible. Análisis y propuestas*. Montevideo: FECovi-INCACOOP.
- Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) (2024). *FUCVAM ante un nuevo escenario electoral. Derecho a la vivienda, al suelo y a la ciudad*. Montevideo: FUCVAM.
- Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) e Intendencia de Montevideo (2025). *Estudio-diagnóstico sobre condiciones de accesibilidad en viviendas cooperativas asociadas a FUCVAM*. Montevideo: FUCVAM-Intendencia de Montevideo. <https://montevideo.gub.uy/sites/default/files/Avances%20Relevamiento%20de%20Cooperativas%20%2725-1.pdf>

- Hayden, D. (1976a). *Seven American utopias. The architecture of communitarian socialism 1790-1975*. Cambridge: MIT Press.
- Hayden, D. (1976b). *The grand domestic revolution. A history of feminist designs for American homes, neighborhoods, and cities*. Cambridge: MIT Press.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Nueva York: Random House.
- La Vivienda en Diálogo (s. f.). *Plataforma. Proyecto de extensión de la Udelar*. Montevideo: Universidad de la República.
- Lefebvre, H. (1986). *La revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- León, V. (2026, 22 de julio). Zaida Muxí: “Las ciudades se han pensado para la producción y no para los cuidados”. *Diario de Cádiz*. https://www.diariodecadiz.es/cadiz/zaida-muxi-arquitecta-ciudades-pensado-la-produccion-cuidados_0_2007459041.html
- Massey, D. (2012). *Un sentido global del lugar*. Barcelona: Icaria.
- Méndez, M. (2023). Construir vecindad: el conjunto José Pedro Varela: Arquitectura sistémica y cooperativas de vivienda en Uruguay. *Registros. Revista de Investigación Histórica*, 19(2), 40-56.
- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOT) y Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) (2025). *Actas de intercambio en las mesas interinstitucionales (junio-octubre 2025)*. Montevideo: MVOT-FUCVAM.
- Nahoum, B. (2013). *Algunas claves: reflexiones sobre aspectos esenciales de la vivienda cooperativa por ayuda mutua*. Montevideo: Trilce.
- Programa de Formación Cooperativa (PROCOOP) (s. f.). *Angirū, una forma de vivir. Autogestión, compañerismo y dignidad*. <https://www.inacoop.org.uy/single-post/angir%C3%BA-una-forma-de-vivir>
- Rodríguez Enríquez, C. (2015). Economía feminista y economía del cuidado: Aportes conceptuales para el estudio de la desigualdad. *Revista Nueva Sociedad*, 256, 30-44. <https://biblat.unam.mx/hevila/Nuevasociedad/2015/no256/3.pdf>
- Sistema de Cuidados (2025, 29 de octubre). *Gobierno presentó el Plan Nacional de Cuidados para el quinquenio*. <https://www.gub.uy/sistema-cuidados/comunicacion/noticias/gobierno-presento-plan-nacional-cuidados-para-quinquenio>
- Sistema de Cuidados (2020). *La construcción del cuarto pilar de la protección social en Uruguay. Balance y desafíos 2015-2020*. Montevideo: Sistema de Cuidados. <https://www.gub.uy/sistema-cuidados/sites/sistema-cuidados/files/2020-10/cuidados-informe-quinquenal-2015-2020.pdf>
- Vega, C. (2020). Rutas de la reproducción y el cuidado por América Latina. En M. Menéndez y M. García (coords.), *La vida en el centro. Feminismos y tramas comunitarias* (pp. 67-97). Montevideo: Minervas Ediciones.
- Vega, C. (2019). Reproducción social y cuidados en la reinención de lo común. Aportes conceptuales y analíticos desde los feminismos. *Revista de Estudios Sociales*, 70, 49-63.

Marco normativo

Junta Nacional de Cuidados (2025). *Propuesta al Poder Ejecutivo. Plan Nacional de Cuidados 2026-2030*. Montevideo: Sistema de Cuidados.

Junta Nacional de Cuidados (2015). *Plan Nacional de Cuidados 2016-2020*. Montevideo: Junta Nacional de Cuidados.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) (s. f.). *Normativa*. <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/institucional/normativa>

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) (2025a). *Plan Quinquenal de Vivienda y Hábitat 2025-2029*. Montevideo: MVOT.

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) (2025b, 15 de enero). Resolución Ministerial n.º 40/2025. https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/files/2025-01/rm_40_2025_1.pdf

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) (2023, 1 de febrero). Resolución Ministerial n.º 88/2023. <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/files/2023-02/rm%2088-2023.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2018a, 3 de mayo). Resolución Ministerial n.º 511/2018. <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/institucional/normativa/resolucion-n-511018-2018>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2018b, 8 de agosto). Resolución Ministerial n.º 1006/2018. https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/files/2020-12/rm_1006-2018%20%281%29_0.pdf

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2015, 9 de noviembre). Resolución Ministerial n.º 1386/2015. Unificación del Reglamento de cooperativas para la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje, con sistemas constructivos tradicionales y no tradicionales y financiadas con recursos administrados por el MVOTMA. <https://www.anv.gub.uy/sites/default/files/2020-11/RM%201386-2015%20-%20Unificacion%20de%20reglamentos.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2011, 8 de junio). Resolución Ministerial n.º 555/2011. Reglamento para la construcción de vivienda de nueva planta o reciclaje de producción cooperativa, con desarrollo de procedimientos y/o tecnologías de producción y/o gestión tradicionales mejoradas o alternativas. <https://anv.gub.uy/sites/default/files/2020-11/RM%20555-2011.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2009, 2 de julio) Resolución Ministerial n.º 630/2009. <https://anv.gub.uy/sites/default/files/2020-11/RM%20630-09%20Cant%20dorm.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) (2008, 17 de junio). Resolución Ministerial n.º 540/2008. Reglamento de préstamos y subsidios

a la cuota aplicado a programas de producción cooperativa para la construcción de vivienda nueva o reciclaje de edificaciones preexistentes, con recursos administrados por el MVOTMA. <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/comunicacion/publicaciones/reglamento-prestamos-subsidios-5402008>

Uruguay (2019, 18 de octubre). Ley n.º 19.837: Modificación de la Ley 18.407, relativa al Sistema Cooperativo de Vivienda. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19837-2019>

Uruguay (2017a, 22 de diciembre). Ley n.º 19.580: Ley de Violencia Hacia las Mujeres Basada en Género. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19580-2017>

Uruguay (2017b, 28 de diciembre). Ley n.º 19.588: Modificación de la Ley 13.728, referente al Sistema de Subsidios a la Demanda Habitacional. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19588-2017/5>

Uruguay (2015, 8 de diciembre). Ley n.º 19.353: Creación del Sistema Nacional Integrado de Cuidados (SNIC). <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/19353-2015>

Uruguay (2008, 14 de noviembre). Ley n.º 18.407: Ley de Cooperativas. Regulación, constitución, organización y funcionamiento. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18407-2008>

Uruguay (2007, 27 de diciembre). Ley n.º 18.246: Ley de Unión Concubinaria. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18246-2007>

Uruguay (2002, 9 de julio). Ley n.º 17.514: Ley de Erradicación de la Violencia Doméstica. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/17514-2002>

Uruguay (1968, 27 de diciembre). Ley n.º 13.728: Plan Nacional de Viviendas. <https://www.impo.com.uy/bases/leyes/13728-1968>

Uruguay, Presidencia de la República (2025). *Prioridades de gobierno*. Montevideo: Presidencia de la República.

Experiencias internacionales

Alcaldía Mayor de Bogotá (2021). Decreto 555 de 2021. Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. “Bogotá Reverdece 2022-2035”. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119582>

Alcaldía Mayor de Bogotá (2020). *Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Ayuntamiento de Barcelona (s. f.). Cohabitatge: Accés a l'habitatge/Cohabitatge. *Habitatge Barcelona*. <https://www.barcelona.cat/habitatge/es>

Ayuntamiento de Barcelona (2023, 4 de setiembre). El projecte VilaVeïna per democratitzar les cures inicia un nou curs. *Info Barcelona*. https://www.barcelona.cat/infobarcelona/ca/tema/sanitat-i-salut/el-projecte-vilaveina-per-democratitzar-les-cures-inicia-un-nou-curs_1323593.html

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2022). *La organización social del cuidado en América Latina*.

- Departamento Nacional de Estadística (DANE) (s. f.). *Cuenta Satélite de Economía del Cuidado (CSEC)*. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-satelite/cuenta-satelite-economia-del-cuidado>
- Generalidad de Cataluña (2014). Decreto 75/2014, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Plan para el Derecho a la Vivienda (Pla per al dret a l'habitatge). *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC), 6633. <https://cdo.diba.cat/legislacio/1778184/decret-752014-de-27-de-maig-del-pla-per-al-dret-a-lhabitatge-departament-de-territori-i-sostenibilitat>
- Lacol Arquitectura Cooperativa (s. f.). *La Borda* [Proyecto]. <https://lacol.coop/es/projectes/la-borda/>
- López Hernández, C. (2023, 29 de marzo). *Política para el cuidado, un logro para Bogotá*. <https://claudia-lopez.com/politica-para-el-cuidado-un-logro-para-bogota/>
- López Hernández, C. (2021, 9 de marzo). *Sistema Distrital de Cuidado: igualdad y bienestar para las mujeres de Bogotá*. <https://claudia-lopez.com/sistema-distrital-de-cuidado-igualdad-y-bienestar-para-las-mujeres-de-bogota/>
- Mascheroni, P.; Pérez Castaño, L.; Perrotta, V., y Rodríguez, M. (2025). *El derecho al cuidado en la planificación estratégica urbana ¿cómo abordarlo? Orientaciones prácticas para gobiernos locales*. Barcelona: CIEDU. <https://lac.unwomen.org/es/digital-library/publications/2025/07/el-derecho-al-cuidado-en-la-planificacion-estrategica-urbana>
- MüllerSigristArchitekten (s.f.). *Live-work complex Kalkbreite* [Ficha del proyecto]. Premio Europeo de Arquitectura Matilde Baffa Ugo Rivolta. https://premiobaffarivolta.ordinearchitetti.mi.it/portfolio_page/04_live-work-complex-kalkbreite-muller-sigrist-architekten-ag/
- Muñoz Soldevilla, P. (2023). *Cooperativismo: La arquitectura como herramienta transformadora social* (Trabajo de fin de grado, Universidad Politécnica de Madrid, Madrid). https://oa.upm.es/72830/1/TFG_Ene23_Munoz_Soldevilla_Pilar.pdf
- Parlamento de Cataluña (2015, 9 de julio). Ley 12/2015, de cooperativas. *Boletín Oficial del Estado*, 194, 14 de agosto. <https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2015/07/09/12>
- Rovira Xavier de Mello, I. (2025). *Co-munal: Habitar cooperativo en Barcelona desde una mirada de género (2014-2024)* (Tesis de maestría, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de la República, Montevideo).
- Secretaría Distrital de la Mujer de Bogotá (2021-2023). Sistema Distrital de Cuidado.
- Sistema Distrital de Cuidado (s. f.). *Sistema Distrital de Cuidado*. <https://sistemadecuidado.gov.co/>

Anexos

Cuadro A1. Análisis integrado y aportes según ejes de análisis

Ejes de análisis	Síntesis del diagnóstico de problemas	Propuestas de organizaciones sociales	Intenciones de política pública	Aportes de experiencias nacionales	Aportes de experiencias internacionales
1. Normativa y proyecto cooperativo	<i>Rigidez normativa:</i> -Falta de adaptabilidad al ciclo de vida. -Rigidez en la tipología. -Idea acotada de los arreglos de convivencia. -No se permite ni promueve la mixtura de usos. -Ausencia de normativa única de accesibilidad. <i>Proyecto cooperativo:</i> -Expulsión de personas socias por barreras edilicias y falta de adaptabilidad del <i>stock</i> de viviendas cooperativas. -Ausencia de abordaje integral e interdisciplinario en el asesoramiento técnico en todas las etapas del proyecto. -Falta de proyección de sostenibilidad de lo grupal.	-Flexibilizar la reglamentación de vivienda en cuanto a la proyección de la evolución familiar. -Promover un sistema de movilidad intercooperativa. -Contemplar distintos tipos de arreglos de convivencia. -Acordar una normativa nacional que unifique los criterios de accesibilidad y garantice la convertibilidad de las viviendas. -Promover abordajes integrales durante todo el proyecto y extender el período de asesoramiento de los IAT. -Gestión de lo común adaptada en el tiempo.	-Expansión del cooperativismo de vivienda en lo territorial y social (PQVH 2025-2029).	-Experiencias emergentes a partir de la autogestión y autoorganización (vivienda colaborativa). -Fuerte nivel de autogestión a través de comisiones (Zona 3). -Innovación en aspectos reglamentarios (HAMABI). -Planificación del colectivo sobre la construcción de espacios abiertos a la comunidad (Zona 3, UFAMA, HAMABI, vivienda colaborativa).	-Movilidad intercooperativa, cuando existen cambios en la conformación familiar o integración del núcleo (Suiza). -Flexibilidad en la conformación interna de la vivienda, pudiendo articular un nuevo dormitorio o prescindirlo, en diferentes momentos del ciclo de vida (Suiza, Barcelona). -Gran variedad de tipologías dentro de un mismo conjunto habitacional (Suiza). -Apertura a los diferentes arreglos de convivencia. Se estipula cantidad de dormitorios por cantidad de personas, sin regular sus relaciones de parentesco ni vinculación. -Mixtura de usos en la evaluación de los proyectos. Valoración del proyecto social de la cooperativa para el entorno donde se inserta (fundamentalmente en Suiza). -Curaduría de los servicios propuestos. Elección del tipo de comercios se integran con un determinado perfil, según la decisión de la cooperativa -Posibilidad de movilidad entre los diferentes sistemas (vivienda colectiva, cooperativa de vivienda y viviendas tuteladas).

Ejes de análisis	Síntesis del diagnóstico de problemas	Propuestas de organizaciones sociales	Intenciones de política pública	Aportes de experiencias nacionales	Aportes de experiencias internacionales
2. Política pública, financiamiento y mantenimiento	<i>Mantenimiento y sostenibilidad:</i> -Deterioro material del stock e insuficiencia financiera en posobra. -Incertidumbre sobre poder pagar préstamos complementarios. -Falta de adaptabilidad, posibilidad de renovación y nuevos proyectos vinculados al mantenimiento. <i>Falta de financiamiento:</i> -Ausencia de fondos específicos para cuidados. -Vulnerabilidad financiera de mayores. -Falta de recursos propios. <i>Acceso al suelo, cartera de tierras:</i> -Segregación residencial por el precio del acceso al suelo. -Ausencia de visión integral de uso del suelo. <i>Falta de visión de sustentabilidad ambiental:</i> -Ausencia de criterios hacia la construcción de hábitat sostenible en el contexto urbano.	-Generar un programa de financiamiento para mantenimiento, refacción y mejoras de complejos cooperativos. -Incluir financiamiento de espacios comunes y la creación de un fondo para reparaciones. -Incluir la accesibilidad en préstamos y subsidios del Estado. -Fomentar la constitución y el fortalecimiento de los fondos especiales. -Garantizar un instrumento que asegure el financiamiento a largo plazo del Fondo Nacional de Vivienda. -Mejorar los proyectos desde la perspectiva de la sustentabilidad ambiental, incluyendo el mejoramiento de la aislación y previsiones para generación de energía limpia.	-Estímulo y apoyo a viviendas colectivas para la vida autónoma de personas mayores y acortar procedimientos, tiempos de escrituración y exoneración de IVA a las cooperativas (Uruguay, Presidencia de la República, 2025). -Otorgamiento de préstamos para refacción de cooperativas habilitadas para transformar y adecuar las viviendas para atender a personas mayores (PQVH 2025-2029). -Producción de vivienda nueva contemplando la calidad y su adaptación ante las nuevas configuraciones demográficas (PQVH 2025-2029). -Plan piloto, en colaboración con los gobiernos departamentales, para la financiación de experiencias colectivas, que integren modelos de gestión alternativos o uso de tecnología ambientalmente sustentable (PQVH 2025-2029).	-Modelos de gestión adaptados a los grupos: casos emergentes de vivienda colaborativa y salud mental. Búsqueda de alternativas sostenibles en lo ambiental (vivienda colaborativa). -Promoción de proyectos piloto que habiliten nuevas experiencias a ser evaluadas y replicadas. -Promoción de acceso al suelo localizado en áreas centrales, priorizando el acceso a servicios e infraestructuras, a la vez de generar redes comunitarias de cuidado (Angà Irü, Mujeres con Historias, UFAMA, HAMABI). -HAMABI: uso de espacio común para huerta.	-Apuesta a la sostenibilidad en términos de eficiencia energética, Concepto de costo energético, como el dinero que invierte un núcleo para acondicionar la vivienda y este debe ser el mínimo posible. -Apuesta a la economía circular. Cooperación intercooperativas de consumo, de vivienda, de servicios. -Los proyectos cooperativos se basan en la autogestión y autoorganización. Asesoramiento técnico posobra, como asesoramientos puntuales. -Stock de suelo e inmuebles públicos otorgados en cesión de uso para desarrollo de proyectos de vivienda y usos complementarios. -Concursos para la cesión de uso de suelo público, priorizando el proyecto social y la propuesta de vínculo con el entorno donde se implanta. -Exigencia de cumplimiento de estándares de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental en los proyectos de vivienda pública.

Ejes de análisis	Síntesis del diagnóstico de problemas	Propuestas de organizaciones sociales	Intenciones de política pública	Aportes de experiencias nacionales	Aportes de experiencias internacionales
3. Cuidados, envejecimiento, intergeneracionalidad	<i>Focalización en políticas de vivienda con pérdida de integralidad:</i> -Carencias en respuestas generadas para sectores excluidos. <i>Género:</i> -Desigualdades y violencias hacia las mujeres que afectan posibilidad de acceso a una vivienda. <i>Vejez e intergeneracionalidad:</i> -Ausencia de políticas sostenidas para mayores. -Abordaje incompleto de políticas, falta de integralidad. -Falta de planificación colectiva en el cooperativismo de vivienda en temas de cuidados desde una perspectiva intergeneracional.	-Aplicar un enfoque integral interinstitucional que aborde también los aspectos de salud, trabajo, educación, e integración social. -Dar prioridad en el acceso a la vivienda a hogares monoparentales con jefatura femenina. -Revisar la normativa sobre cotitularidad, reglamentar la Ley de Cotitularidad y garantizar la permanencia en la vivienda de las personas víctimas de violencia. -Promover y apoyar el desarrollo de formas innovadoras de atención a la población mayor (vivienda colaborativa- <i>cohousing</i>). -Incorporar la tipología de un dormitorio a la reglamentación del MVOT. -Promover e implementar un sistema de cuidados para la vejez. -Incorporar la temática de cuidados a los fines de las cooperativas. -Habilitar servicios conexos dentro de las cooperativas. -Aplicar un enfoque integral interinstitucional. -Promover la convivencia intergeneracional. -Promover la construcción de equipamiento colectivo y espacios comunes que contemplen los cuidados de la vida cotidiana. -Fortalecer a las cooperativas que brindan servicios de cuidados -Incorporar en la elaboración del proyecto social y urbano-arquitectónico una perspectiva intergeneracional de mixtura de usos que contemple el ciclo de vida.	-Integrar a la política de vivienda y habitacional la perspectiva de género y generaciones (PQVH 2025-2029). -Desarrollo de "modelos habitacionales colectivos e inclusivos, con foco en garantizar la vida autónoma de personas mayores y otros grupos que requieren apoyos específicos" (PQVH 2025-2029) -Programas prioritarios para mejoras urbanas y acceso para la inclusión social (Uruguay, Presidencia de la República, 2025). -Modelo de cuidados desde la participación y autonomía articulado con los recursos locales y estatales (Plan Nacional de Cuidados 2026-2030). -Perspectiva de cuidado en las políticas de vivienda, hábitat y movilidad (Plan Nacional de Cuidados 2026-2030). -Fortalecimiento de comunidades que cuidan, figura de cuidadora comunitaria, aprovechando las potencialidades que ofrecen los Centros de Día, la provisión colectiva, los centros de desarrollo comunitario. Acceso a la vivienda a través de unidades habitacionales de pequeña escala ya insertas en la comunidad barrial, experiencias en los complejos habitacionales del BPS como en asociación con cooperativas de vivienda o iniciativas de vivienda colaborativa (Plan Nacional de Cuidados 2026-2030). -Se proponen "estrategias para avanzar en la garantía del derecho universal al cuidado, que abarca la infancia, la atención a las personas que requieren cuidados por pérdida o falta de autonomía, las personas que cuidan y el vínculo de todas ellas con el territorio, teniendo en cuenta las dimensiones de la vivienda, hábitat y la movilidad" (Plan Nacional de Cuidados 2026-2030). -Comunitarización del cuidado (Plan Nacional de Cuidados 2026-2030). -Plan piloto, en colaboración con los gobiernos departamentales, para la financiación de experiencias colectivas, que integren modelos de gestión alternativos y/o uso de tecnología ambientalmente sustentable (PQVH 2025-2029).	-Organización social hacia la reivindicación de derechos humanos, con enfoque inclusivo étnico-racial (UFAMA). -Mecanismos de integración para que dar respuesta para usuarios de salud mental (HAMABI). -Propuestas hacia la autonomía y envejecimiento activo (vivienda colaborativa). -Respuesta de reinserción social e integralidad de sectores históricamente excluidos. -Participación y autonomía articulando cuidados y vivienda. -En conjuntos intercooperativos de la primera época se desarrollaron guarderías, policlínicas, espacios de deportes, de actividades recreativas y culturales. En muchos casos, escuela primaria. -Desarrollo de espacios de cuidado cotidiano, actividades de desarrollo y culturales desde los proyectos cooperativos ya existentes. -Dotación de servicios y actividades abiertas al barrio, en conjuntos intercooperativos de la primera época. Estas actividades son autogestionadas y autofinanciadas.	-Articulación de políticas sociales y políticas de vivienda. -Equipamientos públicos de servicios de cuidado asociados a infraestructuras públicas existentes. -Políticas de vivienda que prevén diferentes posibilidades según el grado de autonomía.

Cuadro A2. Síntesis de propuestas

Qué	Quién	Cómo
<i>Priorizar los cuidados y la perspectiva intergeneracional</i>	Planificadores y gestores de la política pública en vivienda, hábitat y cuidados. Articulación entre federaciones, institutos de asistencia técnica, cooperativas, organismos públicos y comunidad.	Incorporar los cuidados en la planificación urbana, en los procesos formativos cooperativos y marcos jurídicos; situar los cuidados en el centro de las decisiones de vivienda y hábitat.
<i>Fortalecer la participación y el anclaje territorial de los proyectos urbano-habitacionales</i>	Federaciones de cooperativas, academia, usuarios y grupos de trabajo cooperativos. Representantes del gobierno departamental y de los programas habitacionales.	Diseñar políticas y proyectos de manera participativa; mantener grupos de trabajo durante la implementación; garantizar el anclaje territorial para responder a necesidades locales e inclusión social.
<i>Flexibilizar el marco reglamentario</i>	Autoridades regulatorias y diseñadores de proyectos. Grupo de trabajo junto a Institutos de asistencia técnica, federaciones de cooperativas de vivienda y academia.	Revisar asignación de dormitorios, metrajes y relación área habitable/área construida; fortalecer la evaluación económica de proyectos; permitir y fomentar la creación de espacios y equipamientos comunes.
<i>Incorporar criterios de eficiencia energética</i>	Entidades públicas. Institutos de asistencia técnica en el desarrollo de los proyectos.	Implementar estrategias de reducción de consumo y mitigación de pobreza energética; optimizar recursos para sostenibilidad económica de proyectos y familias
<i>Promover la vivienda sin fines de lucro y la diversidad de modalidades colectivas</i>	Planificadores y gestores de la política pública. Cooperativas, entidades financiadoras, organismos de vivienda.	Facilitar movilidad entre sistemas, garantizar acceso a suelo bien localizado, promover mecanismos de financiación sostenibles
<i>Impulsar el cooperativismo como herramienta central</i>	Cooperativas de vivienda, trabajo y consumo, instituciones de apoyo. INACOOP.	Fortalecer coordinación intercooperativa, intercambios de experiencias y cooperación; sostener espacios comunes y experiencias comunitarias.
<i>Fomentar y financiar espacios comunes</i>	Cooperativas, instituciones de apoyo y autoridades locales.	Promover diseño, gestión y mantenimiento de espacios comunes estratégicos para cuidados, integración comunitaria e innovación social, coordinadamente con equipamientos públicos.

Qué	Quién	Cómo
<i>Fomentar la articulación barrial de equipamientos colectivos</i>	Proyectos cooperativos vecinos, autoridades locales.	Incentivar redes barriales de cuidado; integrar servicios y usos complementarios para potenciar la vida comunitaria.
<i>Ajustes normativos e incentivos para la innovación social</i>	Autoridades públicas, cooperativas y programas piloto.	Desarrollar programas piloto, ajustes regulatorios y esquemas de incentivos que promuevan proyectos innovadores y sostenibles de articulación entre vivienda y cuidados en clave de inclusión.
<i>Gestión de suelo y estímulo a la mixtura de usos</i>	Cooperativas, autoridades de vivienda y planificación urbana. Tercer sector.	Articular proyectos con otros usos necesarios; establecer sistemas de evaluación que promuevan la generación y articulación de servicios y equipamientos comunes dentro de los proyectos.
<i>Mantenimiento y adaptación del stock edilicio cooperativo en clave de inclusión</i>	Organismos financiadores y reguladores (MVOT, ANV), préstamos blandos BROU y entidades cooperativas.	Generar alternativas de financiación para mantenimiento del stock cooperativo; garantizar accesibilidad y prevenir expulsión de personas mayores.
<i>Monitoreo, evaluación y acompañamiento</i>	Academia, federaciones, organizaciones sociales, autoridades públicas.	Crear mecanismos independientes para evaluar implementación de políticas y proyectos; asegurar integralidad, equidad e intergeneracionalidad.
<i>Enfoque integral interinstitucional</i>	Organismos estatales y tercer sector.	Coordinar vivienda, cuidados, salud, educación, trabajo e integración social de manera conjunta; promover visión integral de necesidades comunitarias.
<i>Papel de INACOOOP y del cooperativismo</i>	INACOOOP, cooperativas de vivienda, consumo y producción.	Articular políticas vinculando cooperativismo y cuidados; acompañar iniciativas; fortalecer autogestión, participación comunitaria e innovación social; fomentar articulación intercooperativa para atención de cuidados e intergeneracionalidad.

