

# *EL COOPERATIVISMO DE AYUDA MUTUA:*

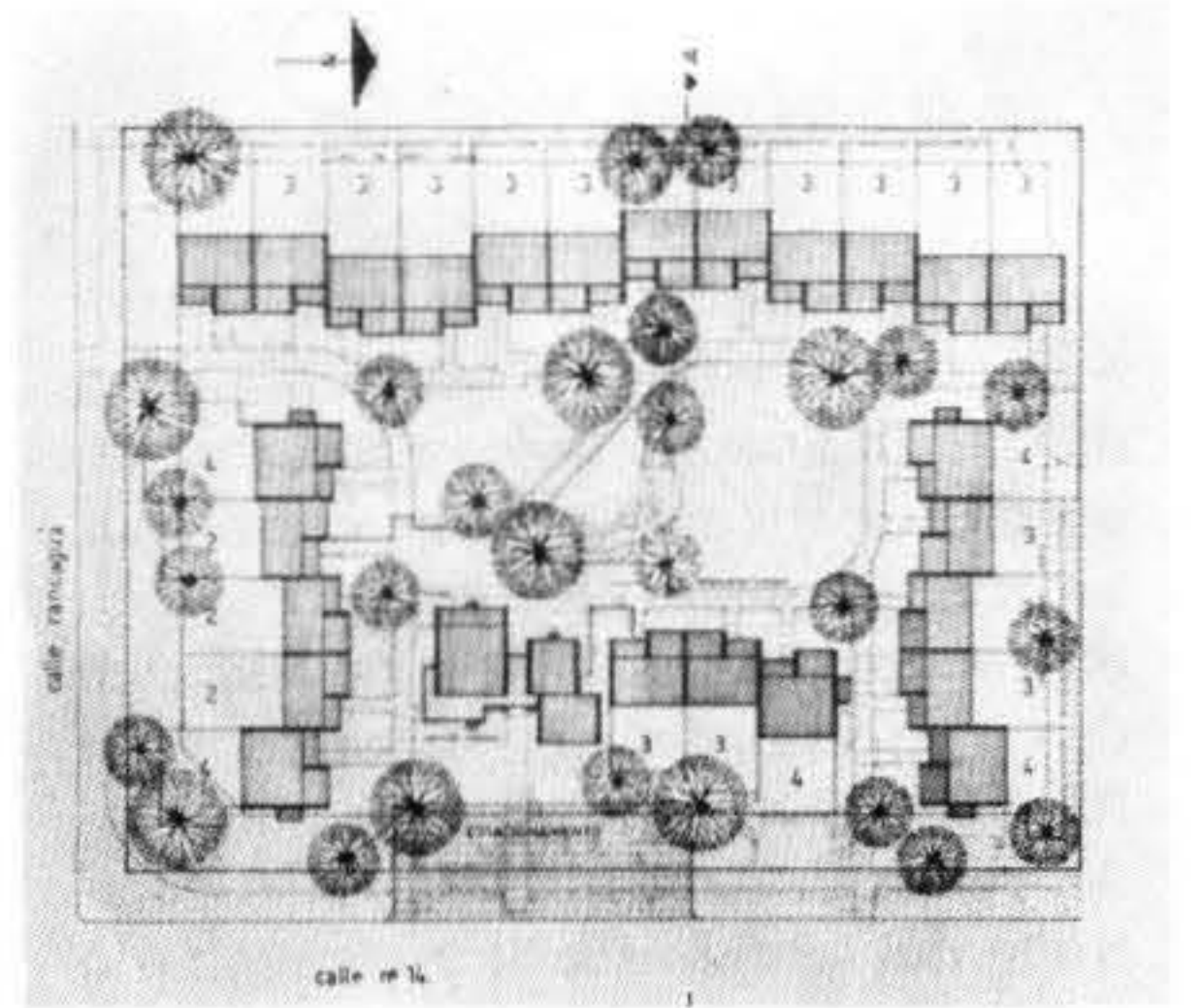


*UNA ALTERNATIVA  
AUTOGESTIONARIA  
AL PROBLEMA DE*

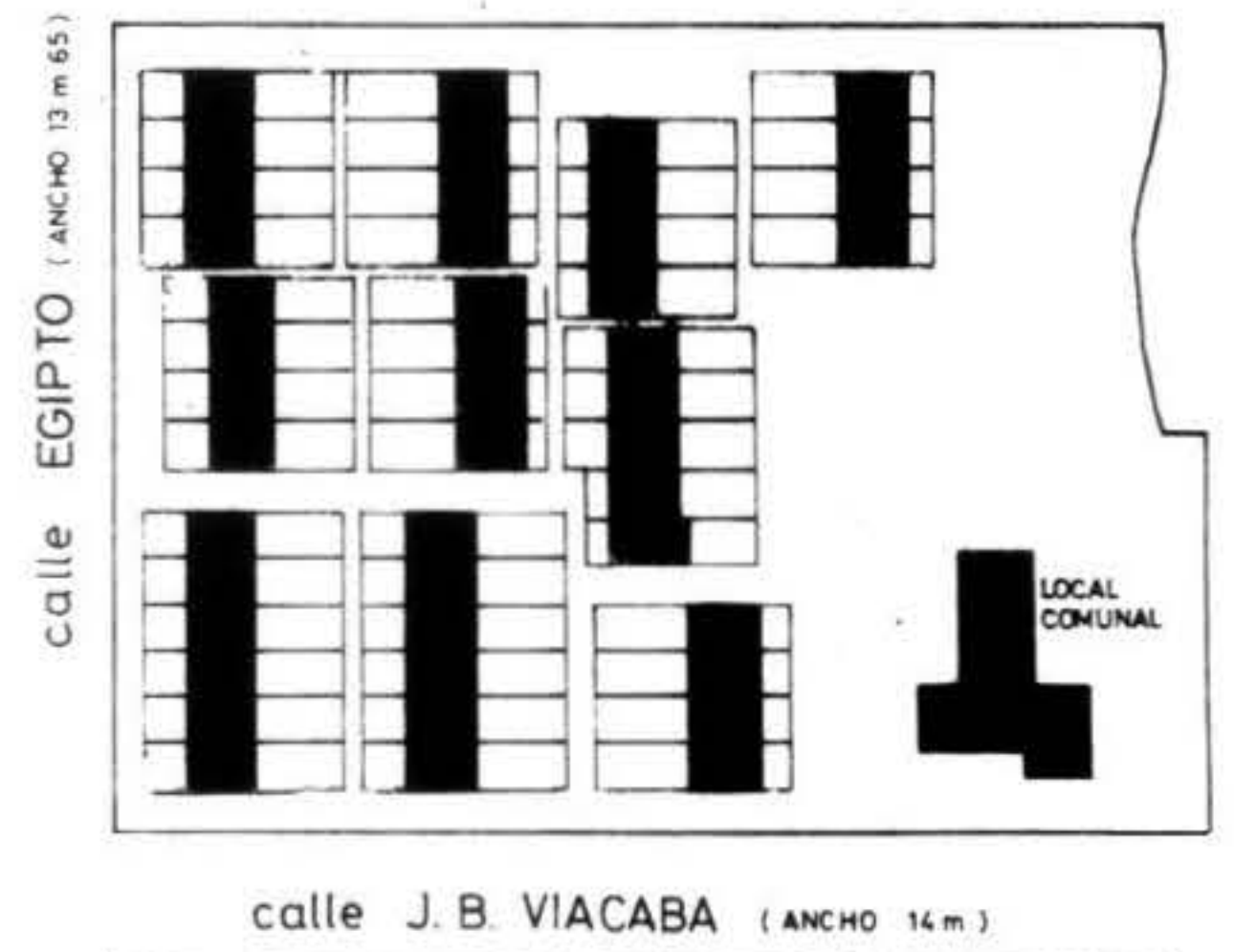
*LA VIVIENDA  
DE LOS SECTORES  
POPULARES*



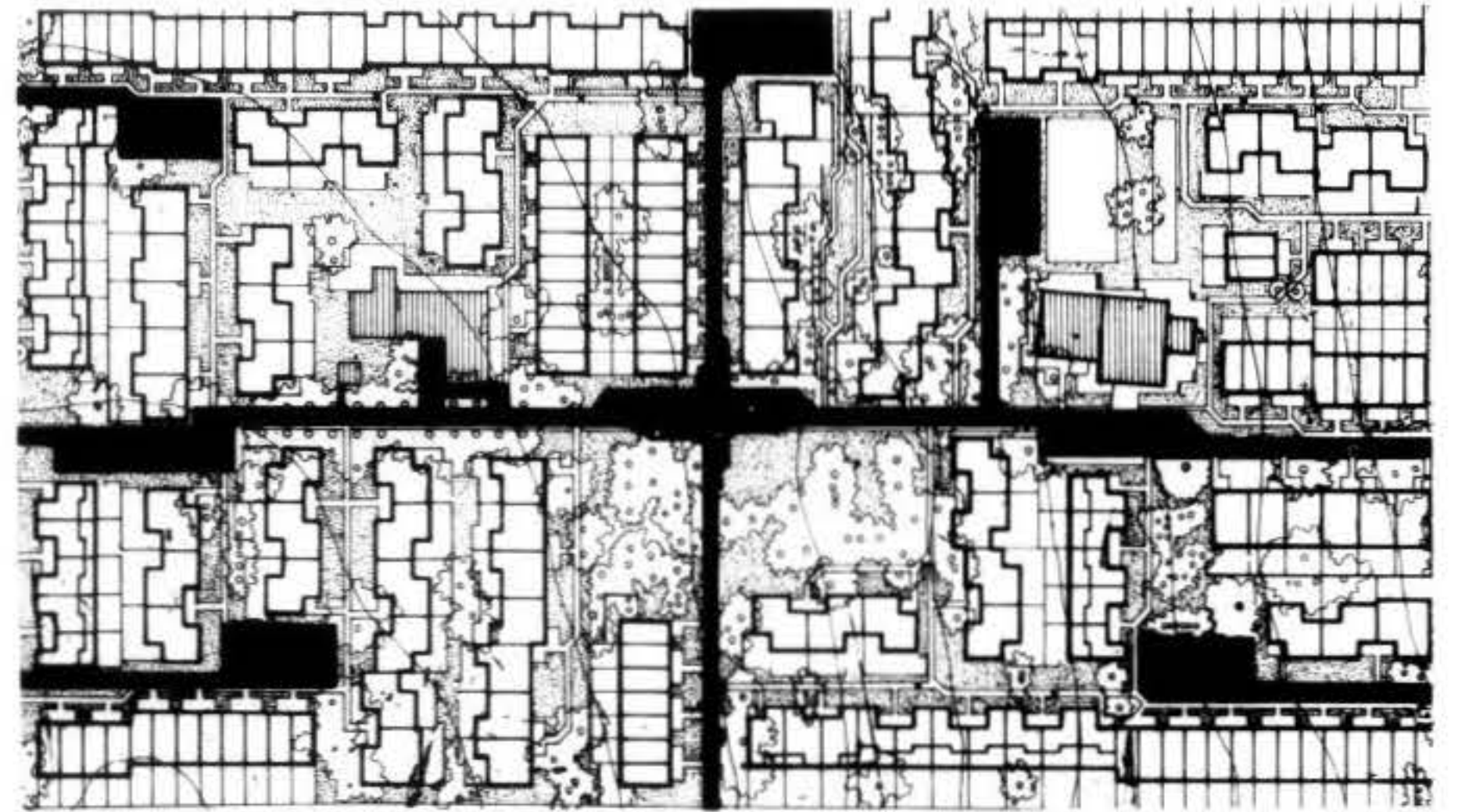
16 DE OCTUBRE



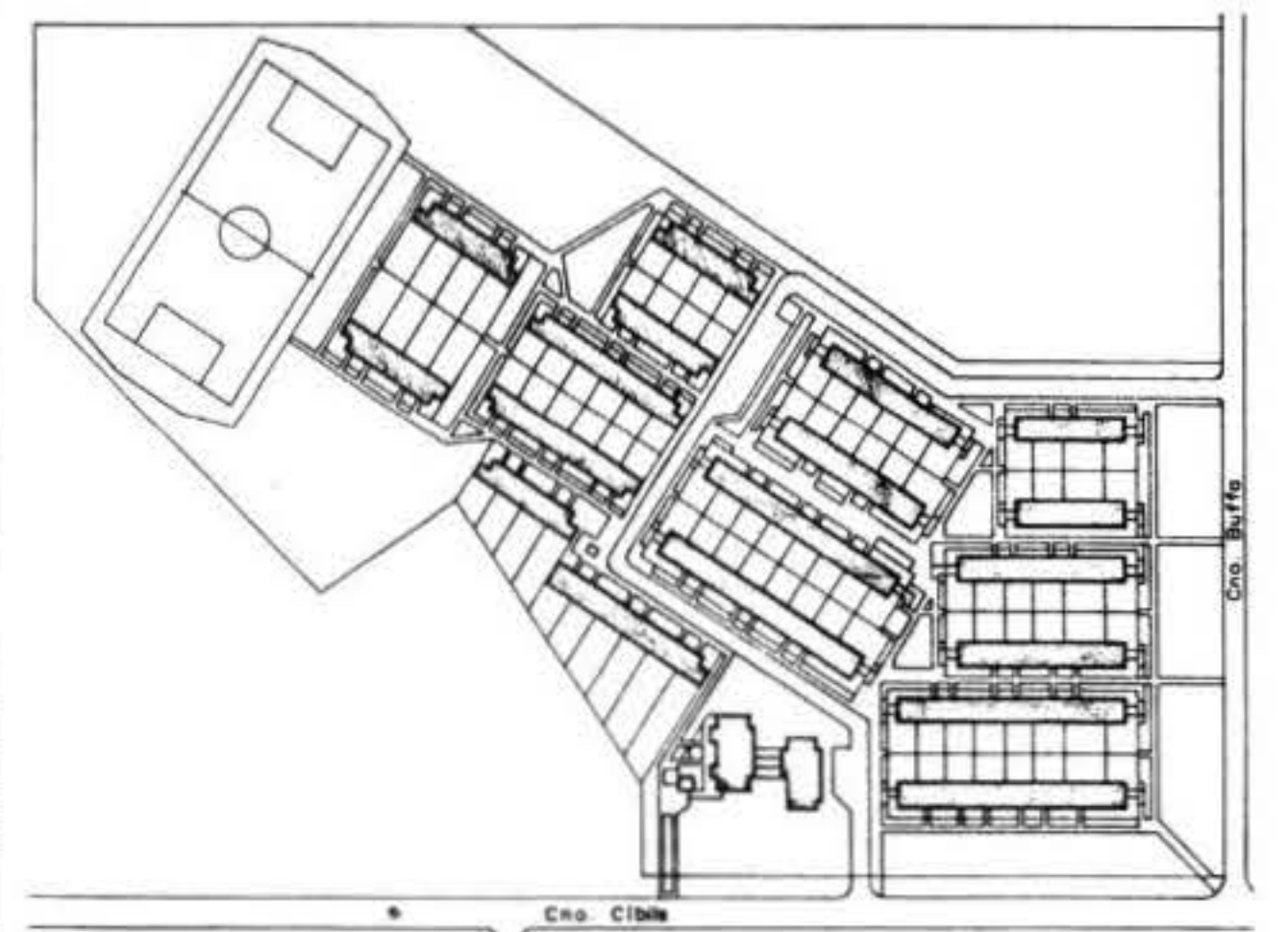
CERROMAR



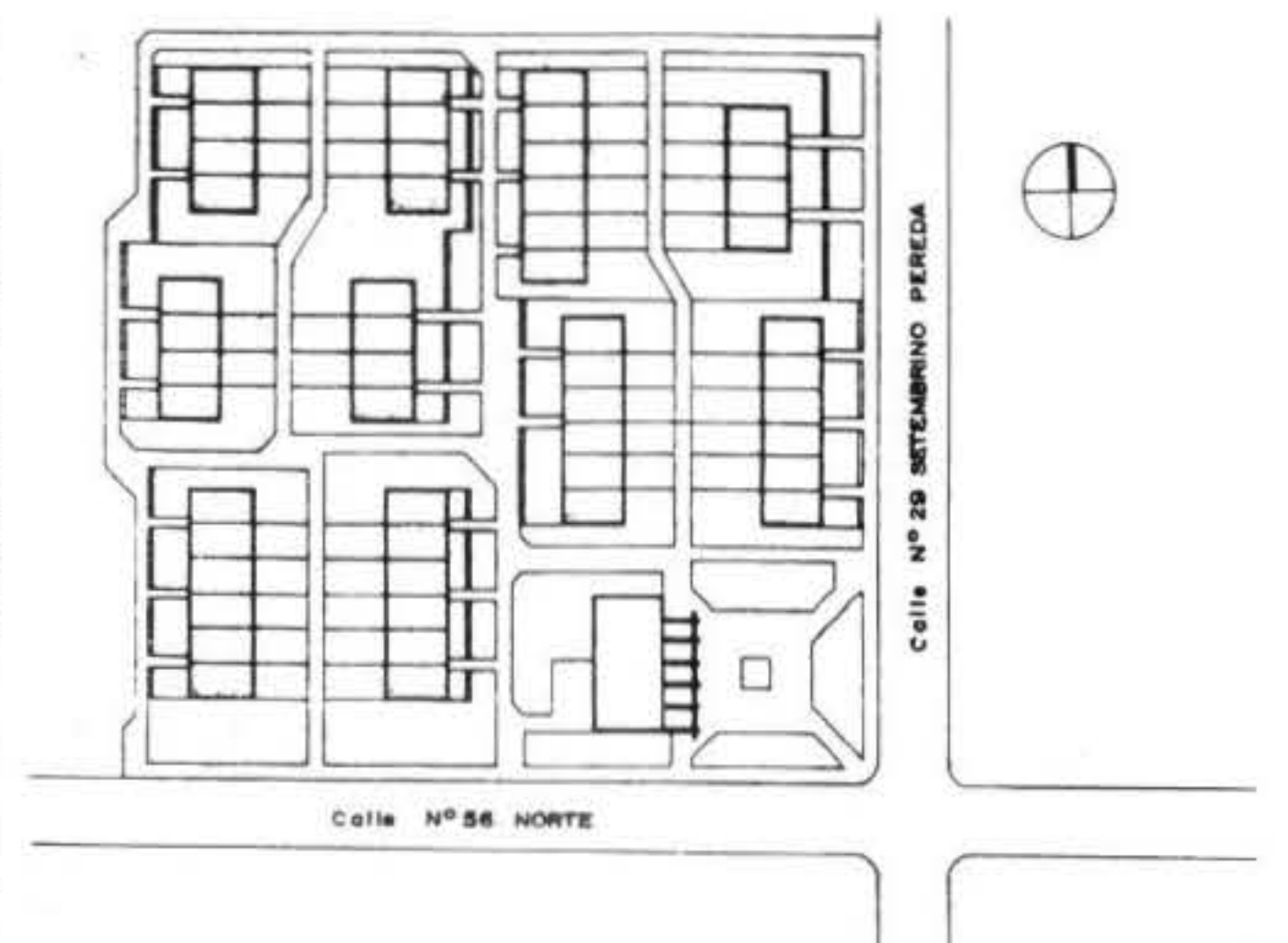
TEBELPA



COVICENOVA



COVISAN 6





## 1 — RESUMEN

Una evaluación de las realizaciones del Cooperativismo de Ayuda Mutua, a más de 15 años de implantado el sistema en nuestro país, permite valorar sus aspectos positivos del punto de vista económico, en cuanto a la satisfacción de las necesidades de los usuarios, en relación a la imagen urbana y, sobre todo, en lo que tiene que ver con el desarrollo del sentido social y comunitario que promueven.

## 2 — LA HISTORIA

El Cooperativismo de Vivienda en el Uruguay tiene sus primeras experiencias piloto a partir de 1966 con la formación de 3 grupos en el interior del país, que fueron asesorados por el Centro Cooperativista Uruguayo. Los resultados obtenidos fueron auspiciosos: en un documento oficial de la época se señala que "de todos los conjuntos habitacionales realizados en el país en el año 1969, sea por organismos públicos o empresas privadas, las inversiones necesarias y por tanto las cuotas de amortización más bajas, han sido obtenidas por estas cooperativas". También los resultados en cuanto a la satisfacción de las necesidades habitacionales y en cuanto a las formas de convivencia fueron igualmente positivos.

Èse comienzo se encuadra en un período de deterioro económico y de 10 años de crisis en la industria de la construcción, que golpea en particular a los sectores trabajadores y a los autoconstructores y beneficiarios de los "Planos Económicos" de las Intendencias. Era necesario entonces unir esos esfuerzos aislados para potenciarlos, obtener economías de costos y enfrentar mejor los compromisos de devolución de los créditos. Las Cooperativas de Ayuda Mutua recogen esa experiencia de los autoconstructores por un lado y la de las organizaciones populares de rica historia en el país, particularmente la de los sindicatos de trabajadores.



## 16 DE OCTUBRE

**Ubicación:** Guillermo Laborde  
Nº 4561/65/85 esq. Rancagua Nº 3620.

**Propietario:** Cooperativa "16 de Octubre".

**Instituto de Asistencia Técnica:**  
"Ellis, Gastaldi y Asociados".

**Proyectistas:** Arq. R. Ellis - Bach. R. Gastaldi.

**Fecha de proyecto:** 1975.

**Fecha de construcción:** 1981-1983.

**Sistema:** Ayuda Mutua.

**Programa:** 25 viviendas y servicios comunes, Categoría II del B.H.U.

**Area total construida:** 2.130 m<sup>2</sup>.

**V.T.T.:** 114.226 U.R. **Valor tasación:**  
2D, 3.550 U.R.; 3D, 4.494 U.R.; 4D, 5.432 U.R.

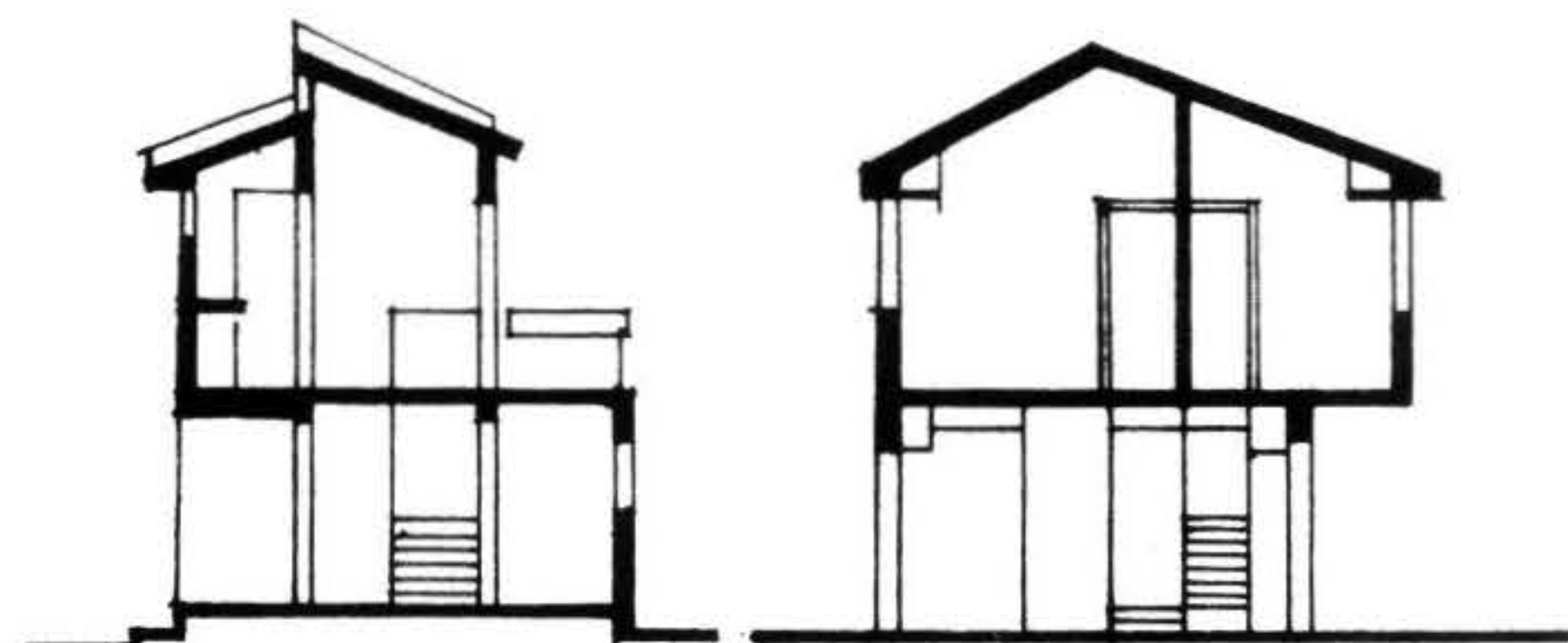
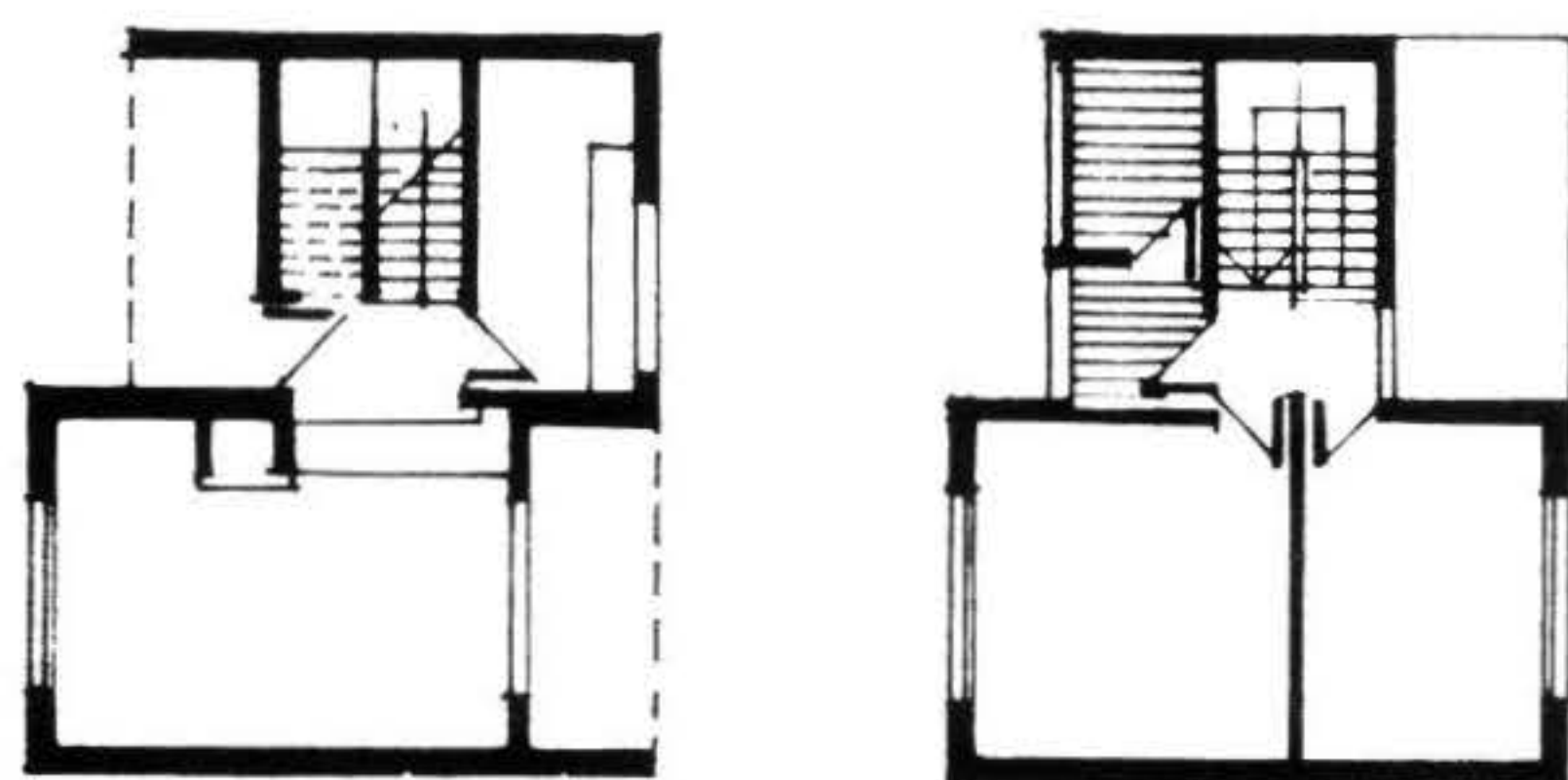
**Aporte de ayuda mutua:** 14,72 %.

**Cuotas de amortización:** 2D, 14,93 U.R.; 3D, 18,90 U.R.; 4D, 22,84 U.R.

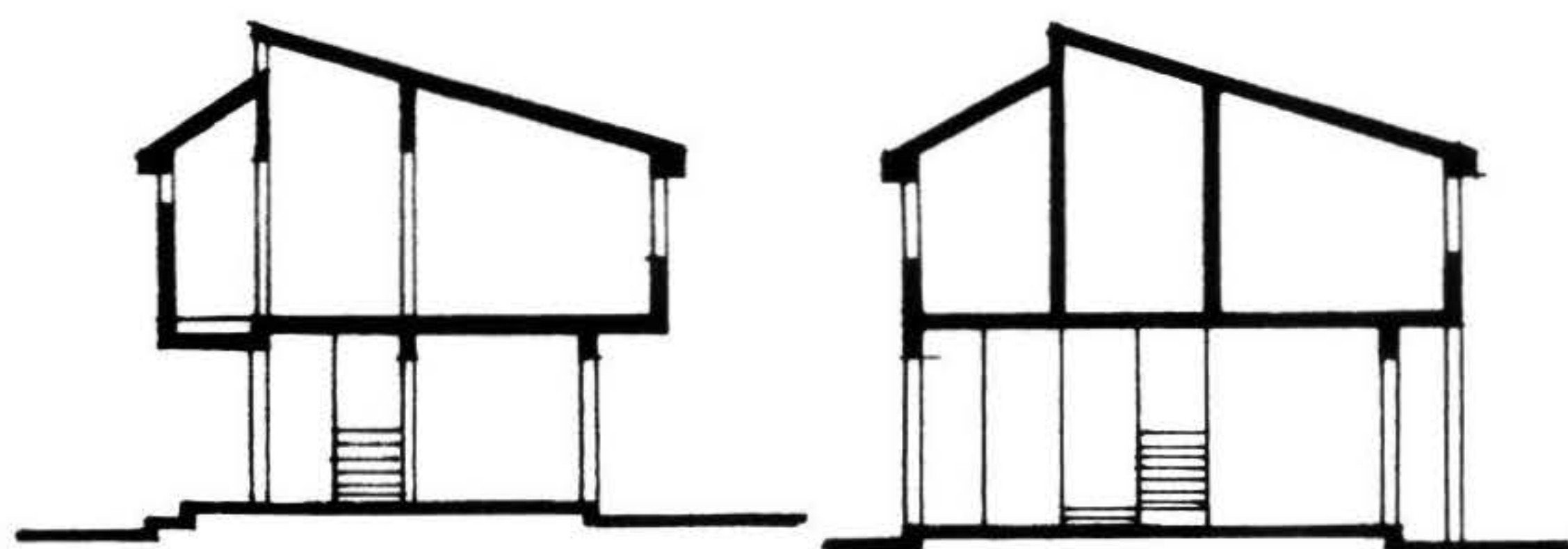
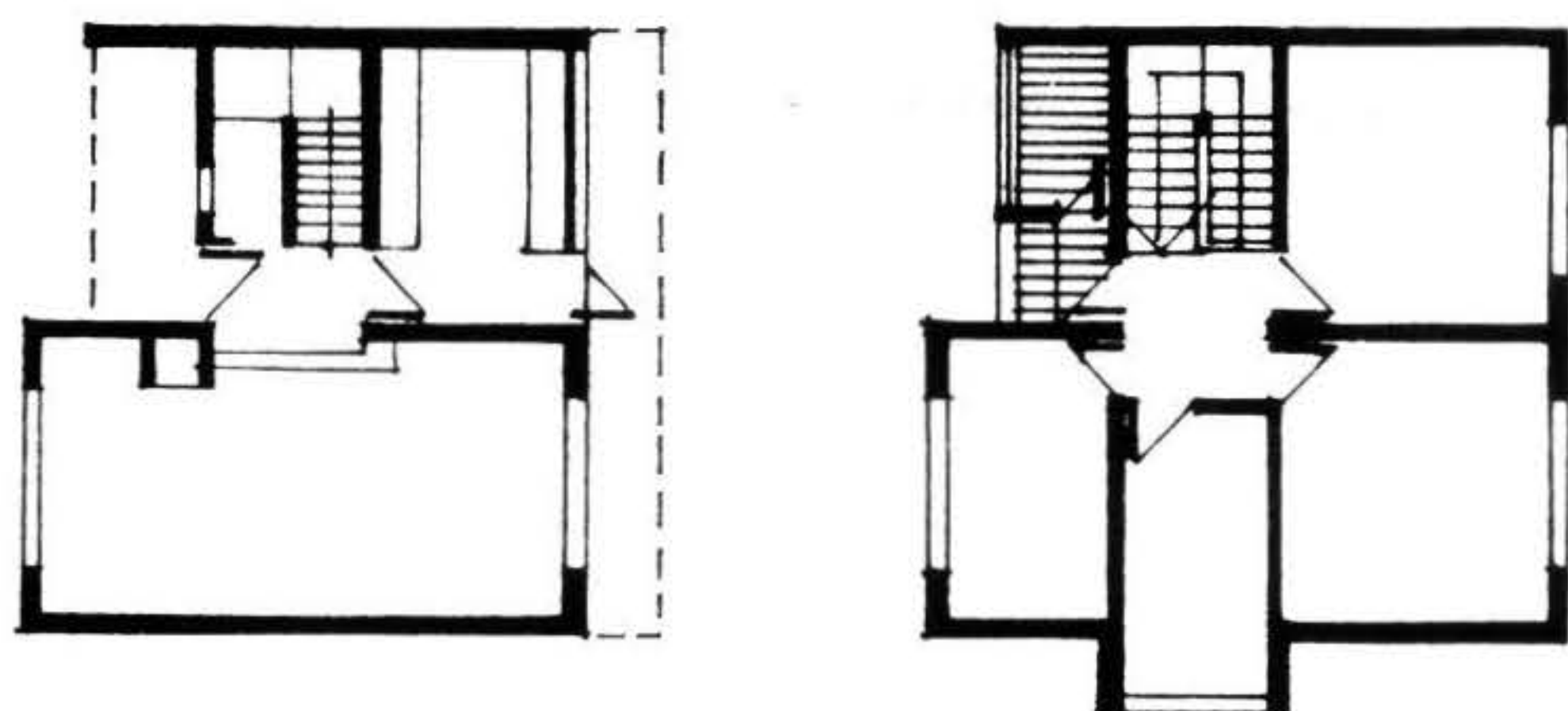
### Memoria descriptiva

La obra se implanta en un predio es-





2 DORMITORIOS



4 DORMITORIOS

quina, que enfrenta el talud posterior del Polígono de Tiro por la calle Rancagua, y una cancha de fútbol por Guillermo Laborde. La falta de interés y escala humana del espacio circundante, llevó a adoptar un partido que creara un entorno adecuado al peatón y propiciara las interacciones sociales, en el interior del conjunto. Hacia afuera, los muros de ladrillo visto que limitan los fondos, se alinean siguiendo el trazado de las calles, y se contraponen a la organización volumétrica más libre de las casas. Las viviendas son en duplex, integrándose coherentemente a un barrio donde predomina ese tipo de edificación.

La red peatonal interna, adopta formas ortogonales que permiten, su adecuada relación con la trama urbana y valorizan por oposición el movimiento de las viviendas. Enfrentando los servicios comunes, se proyectó una plaza para actividades comunitarias al aire libre.

La privacidad de las unidades se asegura mediante la inserción de un jardín semi privado al frente y otro totalmente privado al fondo, que las separan de las circulaciones principales. En los casos en que los porches de acceso son contiguos, se independizan mediante un desfase.

La Ley Nacional de Viviendas sintetiza, en su capítulo sobre Cooperativas, elementos tomados de la experiencia internacional sobre el tema, con los aportados por esas tres experiencias piloto nacionales. Es a partir de su aprobación en 1968 que las Cooperativas de Vivienda contarán con una normativa jurídica adecuada para su desarrollo en forma masiva.

Fue necesario superar una primera etapa de desconfianza, y todas las dificultades de la puesta en marcha del Sistema, creando los mecanismos administrativos y reglamentarios requeridos. Pero en poco tiempo el cooperativismo, apoyado por una línea de créditos adecuada toma rápidamente el primer lugar en las preferencias de la población entre todos los Sistemas que la Ley preveía para acceder a la vivienda. Así, en 1975, representaba la mitad de los créditos solicitados al BHU para Construcción de Vivienda. Y dentro del Sistema, las Cooperativas de Ayuda Mutua eran, a su vez más de los dos tercios. Será el punto más alto, y al mismo tiempo el comienzo de una reducción vertiginosa, no originada en problemas del sistema o en la falta de apoyo de la población, sino en expresas decisiones políticas.

Producido el golpe de Estado de 1973, implantado el neoliberalismo económico poco después, las Cooperativas de Vivienda aparecen como una doble contradicción dentro del sistema: por su contenido participativo y democrático cuestionan al autoritarismo; por su contenido de autogestión económica chocan con el nuevo modelo, que basa su acción en la intervención de las empresas capitalistas, a las que buscan estimular a través de mayores rentabilidades.

Esa doble contradicción es prontamente advertida, y las consecuencias son:

\* desde 1976 no se conceden personerías a Cooperativas de Ayuda Mutua, por lo que no se han podido formar nuevos grupos.



- \* por varios años (para la mayoría de los casos desde 1975 a 1979) estuvieron interrumpidos los préstamos, lo que llevó a la desarticulación de numerosos grupos que se habían constituido.
- \* se endurecieron sensiblemente las condiciones de crédito, aumentándose los intereses, que se multiplican por tres en relación a los vigentes en 1975, e imponiendo la exigencia de un ahorro previo, incompatible con un Sistema destinado a sectores sin capacidad de ahorro.
- \* se prolongaron los trámites sensiblemente.

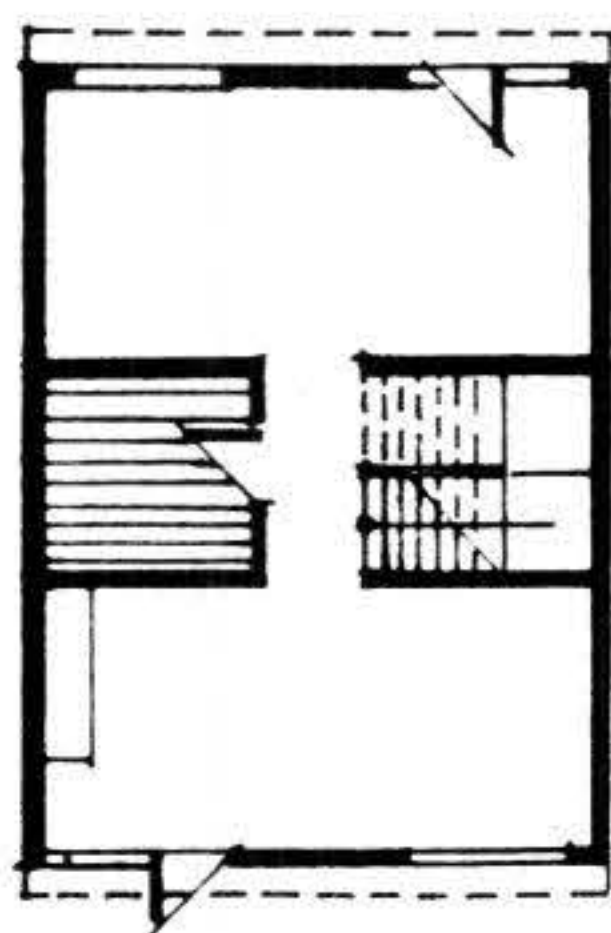
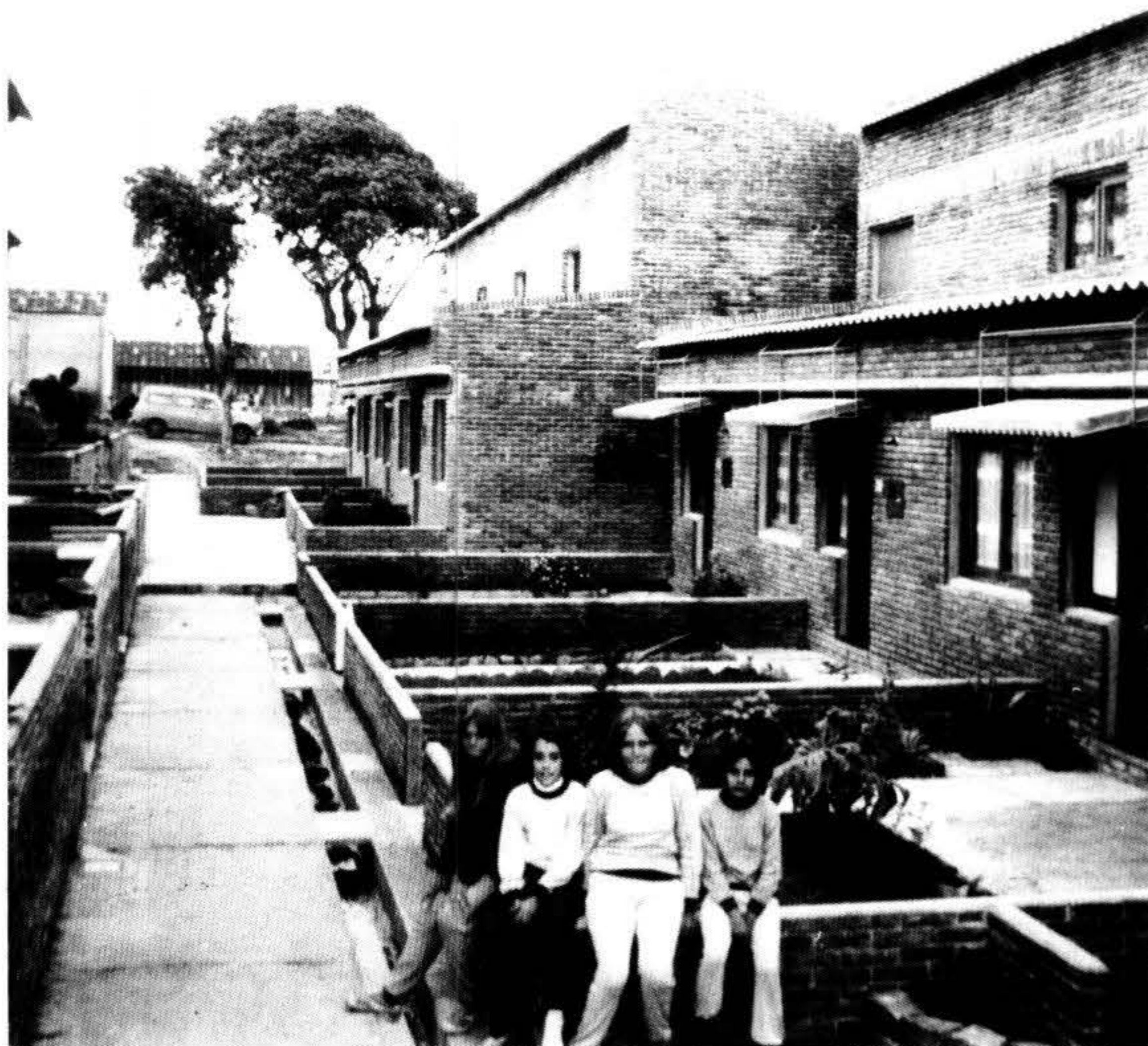
Todas estas dificultades deben ser enmarcadas en un contexto general de falta de libertades y de grave crisis económica, que golpeó especialmente a los sectores trabajadores.

Como consecuencia al cooperativismo se destinó en los últimos años menos del 5% de las inversiones del BHU. Por otra parte no pudo acceder a él el 40% de los sectores de ingresos más bajos de la población.

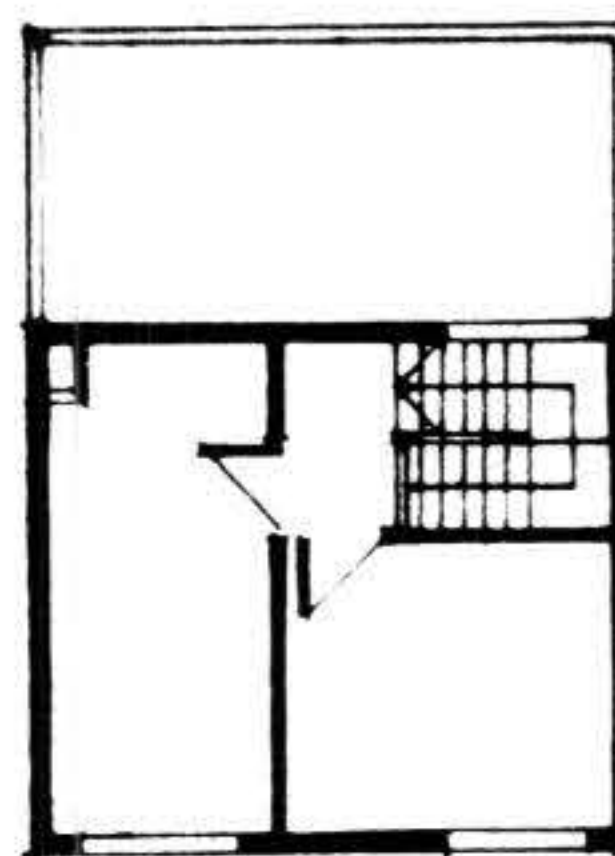
Sin embargo las dificultades no lograron quebrar la unidad y la fuerza del movimiento creado. La gran mayoría de las Cooperativas de Ayuda Mutua forman parte de la Federación Unificadora de Cooperativas por Ayuda Mutua (FUCVAM) fundada en 1970, que actualmente nuclea a más de 10.000 familias, y que es reconocida como una de las "Fuerzas Sociales" que lucharon por la democratización del país y que estuvo presente en la Concertación Nacional Programática.

De los Documentos aprobados por dicha Concertación surge que se considera al Cooperativismo como uno de los sistemas aptos para el logro de los objetivos primordiales del Plan de Vivienda: procurar el acceso de todos los habitantes a una vivienda digna, abatir la desocupación y mejorar el salario real.

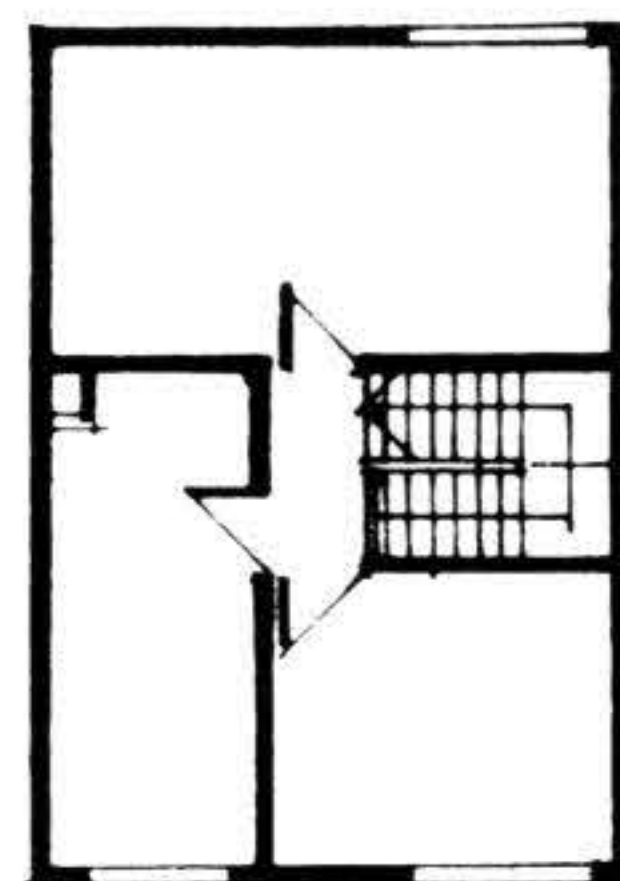
Por otra parte, frente al último intento de ataque al Cooperativismo que fue la aprobación por el Consejo de Estado de la Ley 15.501 de pasaje compulsivo



PLANTA BAJA



2 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS

## CERROMAR

*Ubicación:* Egipto entre Prusia y J. B. Viacaba.

*Propietario:* Cooperativa "Cerro-mar".

*Instituto de Asistencia Técnica:* INTEC.

*Proyecto y dirección:* Arq. Miguel Cecilio.

*Sistema:* Ayuda Mutua.

*Programa:* 1 de 4 dormitorios, 32 de

3 dormitorios, 8 de 2 dormitorios, 4 de 1 dormitorio y 1 salón comunal.

*Préstamo otorgado por el B.H.U.:* 155.972 U.R.

*Cuotas de amortización:* 1D 9,37 U.R.; 2D 12,90 U.R.; 3D 16,22 U.R.; 4D 19,48 U.R.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

La Cooperativa cuenta con 45 viviendas dispuestas en tiras de tres a seis, que acompañan el declive del terreno hacia la playa; con un porcentaje de





de las Cooperativas de Usuarios al régimen de propiedad horizontal, y que la inmensa mayoría de las cooperativas rechazó, la Concertación reclamó la suspensión de su aplicación por el BHU, y declaró el compromiso a derogarla una vez reestablecido el funcionamiento del Parlamento.

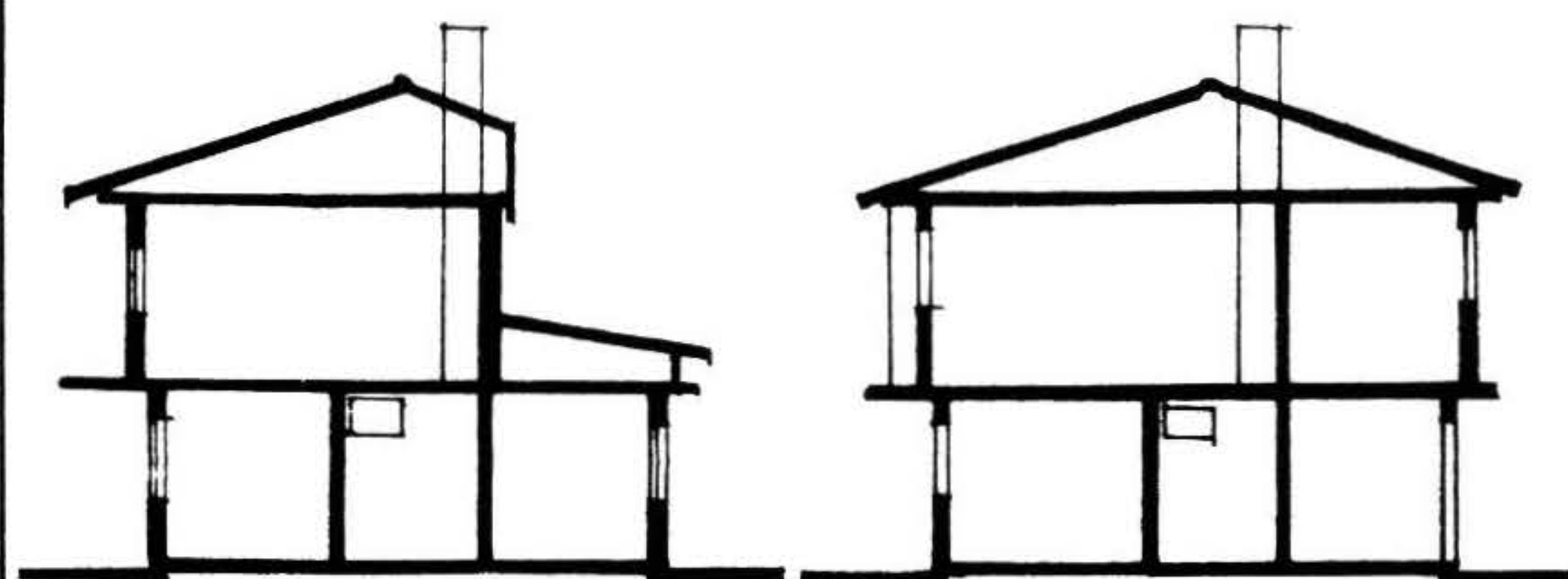
### 3 — QUE ES Y COMO FUNCIONA UNA COOPERATIVA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA

3.1. En primer lugar, como "**Cooperativa de Vivienda**" es una organización de iguales dirigida democráticamente por su base social a través de los órganos de dirección y control que la misma constituye y designa, que enfrentan la necesidad común de vivienda aportando su esfuerzo e iniciativa para solucionarla en forma conjunta.

Los recursos de que dispone para cumplir su objetivo provienen fundamentalmente de dos fuentes: los créditos otorgados por el BHU y la ayuda mutua. Estos recursos son administrados por los propios asociados, con el asesoramiento técnico de equipos multidisciplinarios, sin fines de lucro, cuya actuación está prevista y regulada por la Ley de Vivienda.

La **autogestión**, o sea la toma de las decisiones que hacen a la marcha de la Cooperativa por los órganos competentes del propio grupo, resulta posible en la medida que éste tenga capacidad de actuar con independencia. Al lograr esto se consigue instrumentar una capacidad organizativa que permite expandir la acción a otros campos, permitiéndole enfrentar problemas y tomar decisiones en áreas diversas, que ni siquiera imaginaban al iniciar el trabajo en común.

3.2. En segundo lugar, por ser de "**Ayuda Mutua**", uno de los recursos centrales para la consecución de sus objetivos es el aporte colectivo de trabajo por parte de las familias que la integran, realizando tareas directamente



2 DORMITORIOS

3 DORMITORIOS

ocupación del suelo del 20 %.

Para la implantación del conjunto, se tomó como principal referencia el río, donde se dispusieron las zonas en que se desarrollan las actividades comunitarias: salón comunal, juegos de niños, canchas, etc.; mientras que el espacio de uso público asignado sobre las tres calles que lo rodean, se reduce a la caminería y algunos espacios verdes.

En las viviendas, de ladrillo visto y cubierta de fibrocemento, se incorporó una noción de evolución, diseñando el

elemento techo de tal forma que, tanto en las viviendas de dos dormitorios como en las de uno, se pudiera llegar a aumentar el número de dormitorios hasta tres, según las necesidades del usuario.

Asimismo, se diseñó en la fachada, una estructura metálica que sirve de sostén para los aleros de acceso y quiebra el fuerte plano vertical del segundo nivel a través de su conformación en jardineras. Este elemento permite realizar así, una lectura más directa de cada vivienda en particular.



en la obra o en la gestión de la Cooperativa. Se emplea mano de obra contratada en los casos en que ello es necesario por razones de organización o de especialización de la tarea.

La realización de la obra por ayuda mutua obliga a usar tipologías y sistemas constructivos apropiados, que permitan obtener el máximo rendimiento de un aporte de mano de obra en principio no especializado, y con el uso de un equipamiento que sea amortizable en lo posible en una sola obra.

Es así que se ha llegado a construir hasta 4 niveles de altura, pero preferentemente se han realizado viviendas de uno y dos niveles.

Por otra parte, se han utilizado sistemas constructivos en que se combina la construcción "tradicional" racionalizada con el empleo de elementos prefabricados como losetas para entresijos y techos. La prefabricación de algunos elementos permite:

- simplificar tareas, haciendo posible que sean realizadas por mano de obra especializada, incluida la femenina.
- realizar tareas en forma relativamente independiente de la coordinación con el ritmo y el horario del trabajo del personal contratado.
- un mejor control de calidad al concentrarse las tareas en un lugar, en vez de realizarse en distintos puntos de obras muy extendidas.

3.3. En resumen, el cooperativismo de ayuda mutua es una forma de enfocar la solución al problema de la vivienda popular que implica:

- la utilización de los recursos disponibles de la población, es decir, su capacidad de organización de solidaridad, de administración de recursos y de aporte de mano de obra para la construcción, pero además para el mejoramiento y conservación de los conjuntos habitacionales.
- el apoyo del Estado para resolver los temas de: tierras, infraestructura y servicios, créditos y subsidios.
- una forma de trabajo de los técnicos, en equipos multidisciplinarios, y en relación con los usuarios.



## TEBELPA

*Ubicación:* Carlos Ma. de Pena y calle Islas Canarias casi Garzón.

*Propietario:* Cooperativa "Tebelpa".

*Instituto de Asistencia Técnica:* ITACOVÍ.

*Proyectistas:* Arq. Atilio Farinasso. Colaborador en las tipologías: Bach. Rudy Fork. Colaboradores en Dirección y urbanización: Arq. Atilio Farinasso García y Fernando Fabiano.

*Sistemas:* Ayuda Mutua.

*Programa:* 5 de 1D; 94 de 2D (2 niveles); 8 de 2D (1 nivel); 20 de 2.5D; 22 de

3D (2 niveles); 40 de 3D (1 nivel); 6 de 4D (2 niveles); 3 de 4D (1 nivel).

*Área total construida:* 14.051 m<sup>2</sup>.

*Fecha de formación:* 1970.

*Fecha de realización:* Feb. de 1974 a marzo 1977.

*Préstamo otorgado por el B.H.U.:* 297.501 U.R.

*Cuotas de amortización:* 1D 3,76 U.R.; 2D 2 niveles 6,41 U.R.; 2D 1 nivel 5,28 U.R.; 2,5D 5,90 U.R.; 3D 6,80 U.R.; 3D 2 niveles 7,87 U.R.; 4D 8,32 U.R.; 4D 2 niveles 8,69 U.R.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

A nivel urbano el conjunto debe in-



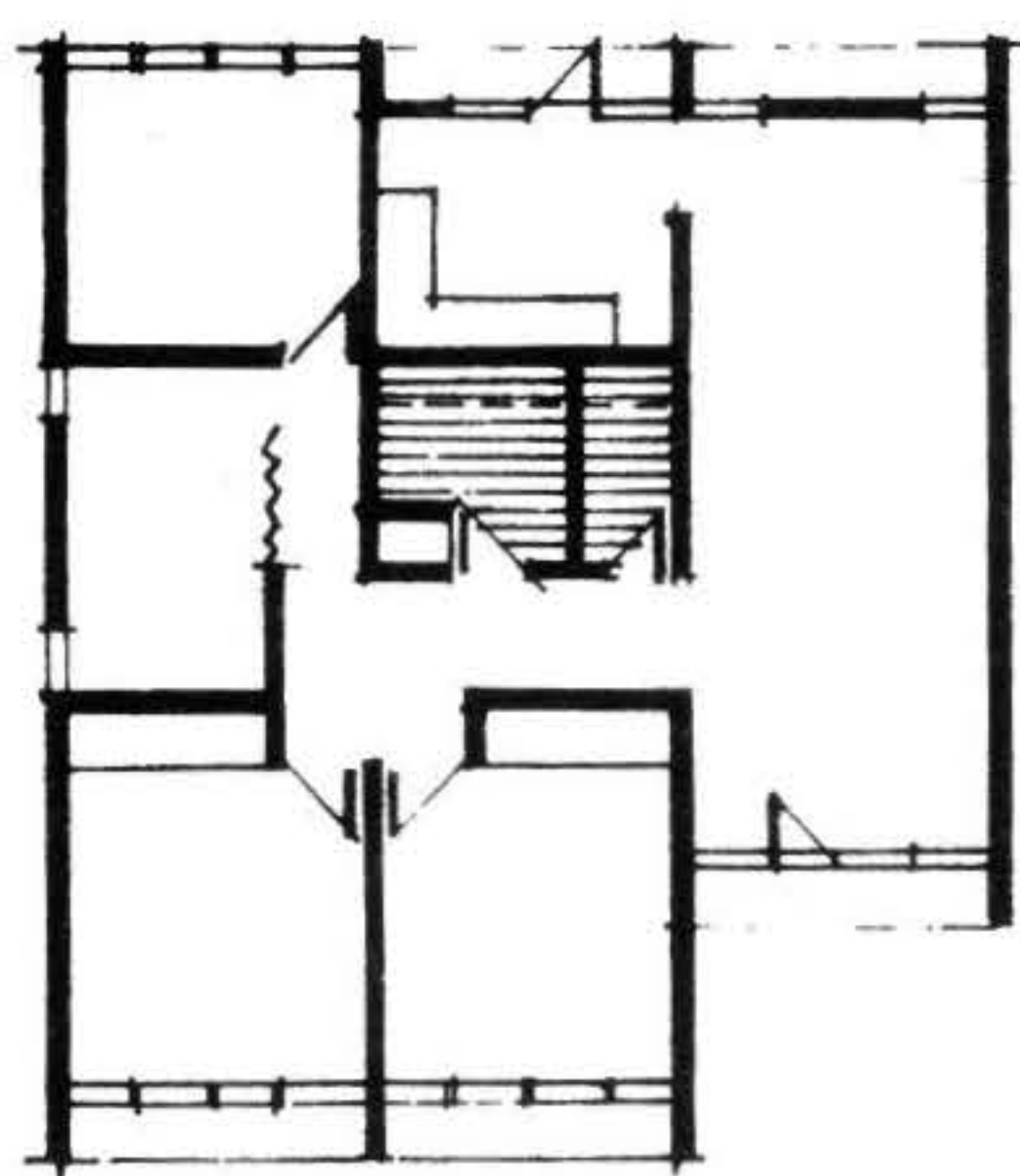
#### 4 — ASPECTOS POLEMICOS DEL COOPERATIVISMO DE AYUDA MUTUA

Al ponerse en marcha el Cooperativismo de Ayuda Mutua, surgieron dos discusiones que importa analizar hoy, más de 15 años después:

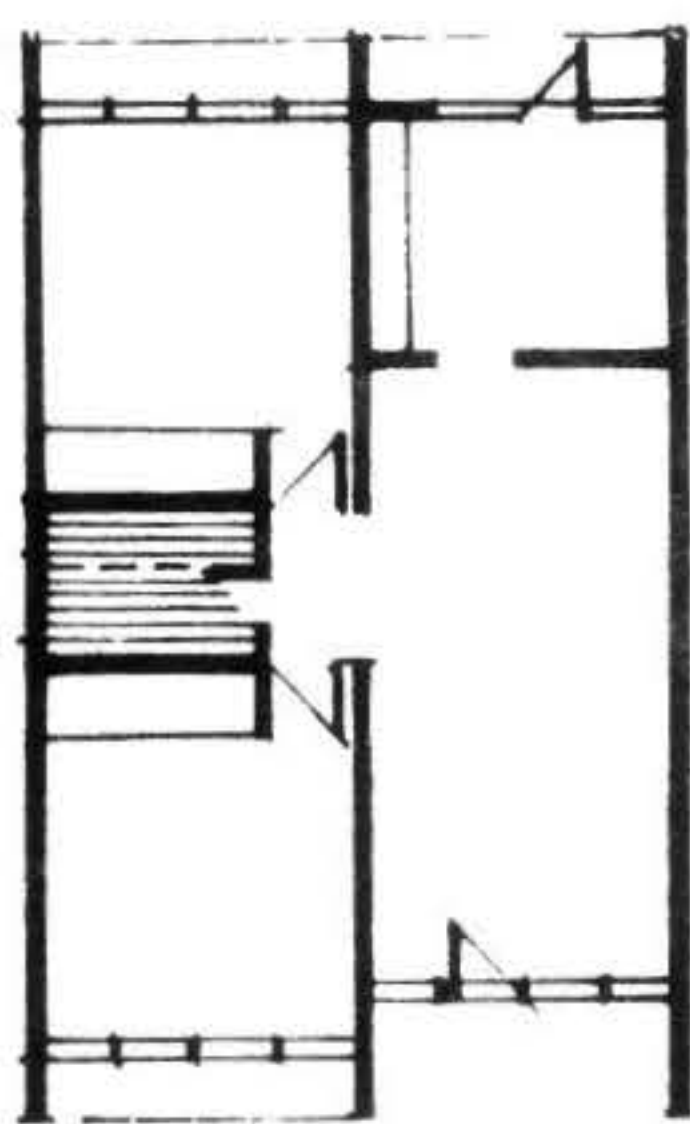
4.1. Por una parte se plantea que la Ayuda Mutua es un sistema que, pretendiendo solucionar un problema de la clase trabajadora —la vivienda— trae como consecuencia, en definitiva, su sobreexplotación. La vivienda decorosa es un derecho y como tal es obligación del Estado proporcionarla, sin que deba exigirse a las familias destinatarias otro aporte que un pago por el bien que reciben en uso o propiedad.

Estos 15 años han demostrado que el argumento es erróneo. En primer lugar la Ayuda Mutua es una solución que debe valorarse en el contexto social en que se emplea. Lo planteado sería lógico en una sociedad en que cada familia tuviera un ingreso acorde a sus necesidades (Esto de todos modos podría ser discutible, porque la construcción de la vivienda con el propio esfuerzo, y tomando decisiones en conjunto, genera formas de solidaridad y capacidades organizativas que no se obtienen cuando la familia obtiene una vivienda, adjudicada sobre bases individuales).

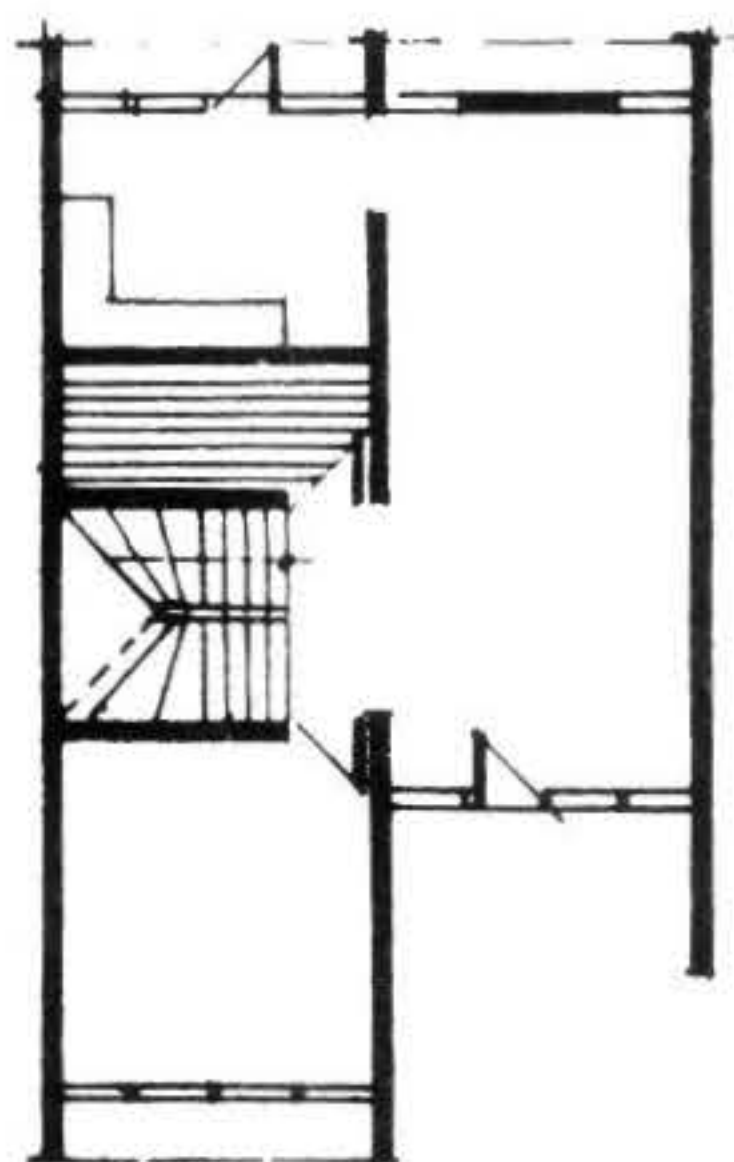
En el caso de nuestro país hoy la alternativa a la ayuda mutua en la inmensa mayoría de los casos no es la concesión de la vivienda por el Estado, sino la compra o el alquiler de la misma en el mercado, y por los que el trabajador debe pagar con un trabajo adicional en su propia ocupación (si eso le es posible), o retaceando la parte de su salario que destinaría a otras necesidades básicas. Y debe pagar no sólo el valor del bien que obtiene, **sino también las ganancias de los intermediarios que actúan en una economía de mercado para producir y administrar ese bien** (empresarios, promotores, inversionistas, etc.).



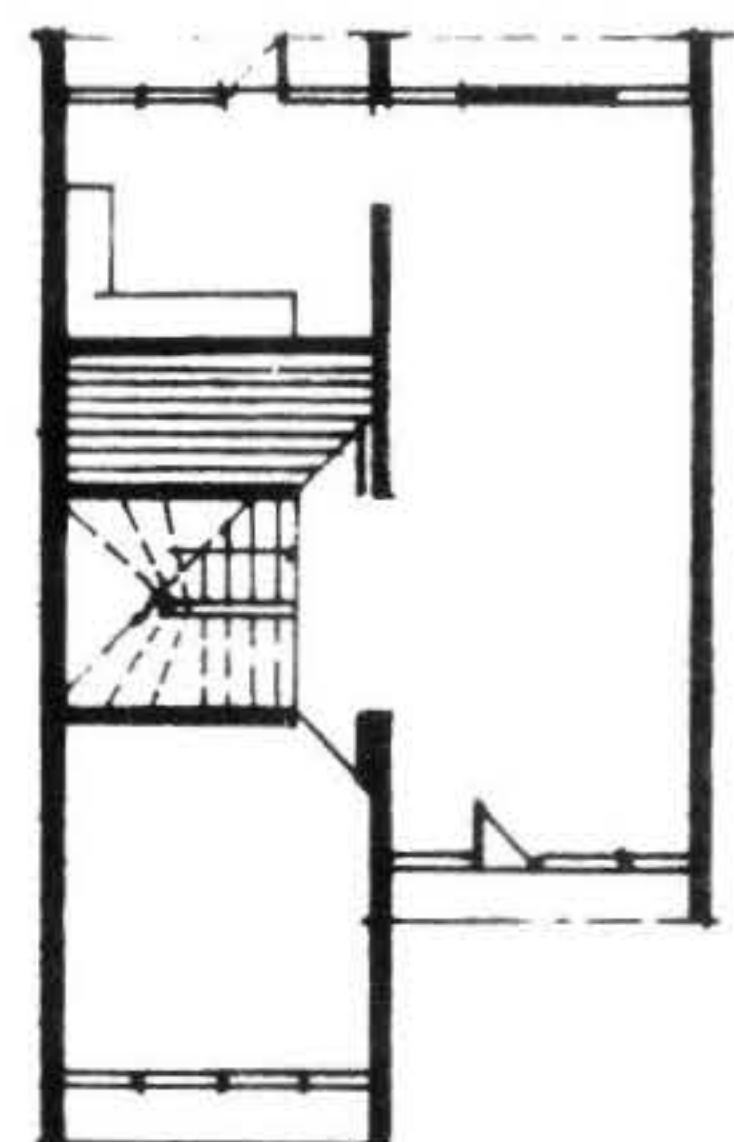
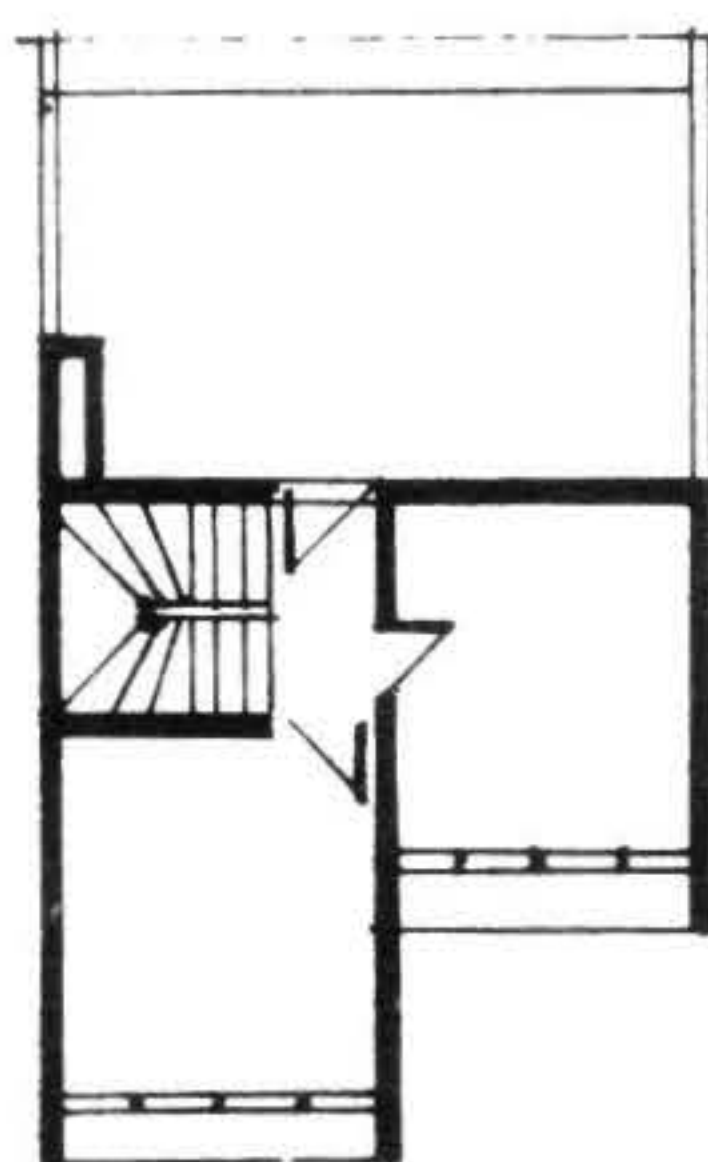
4 DORMITORIOS



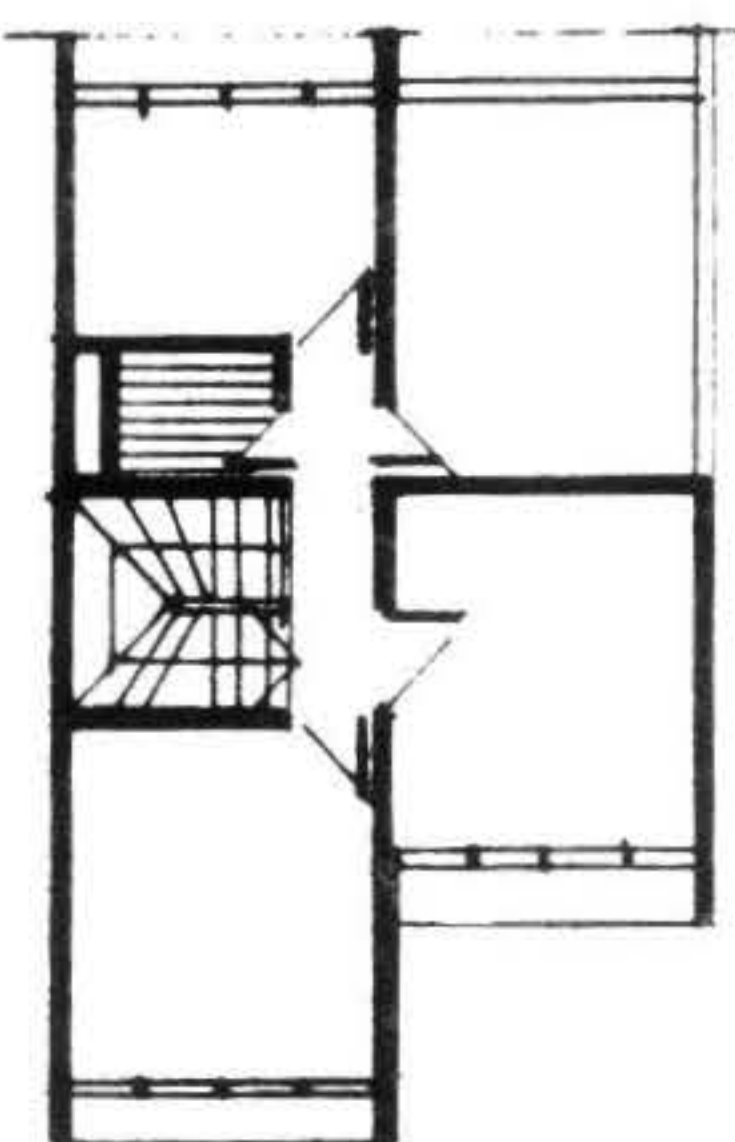
2 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



4 DORMITORIOS



sertarse en el barrio sin violentar sus características. Debe tratarse de una inserción natural, fluida, no rupturista, a pesar de la importancia numérica del conjunto.

A nivel del propio predio deben mantenerse esos criterios y entonces se comienza por su precios relevamiento de posición y enumeración de especies arbóreas realizado por el Agrimé. Larrieux, ya que nos propusimos mantener la riqueza forestal aun a costa de promover desplazamientos de viviendas en beneficio de ese objetivo.

Se utilizó el fuerte desnivel del predio obteniéndose aun con la repetición de un tipo y su alineación sin variantes, una gran variedad. Es así que en el lí-

mite N.O. hay una larga alineación de viviendas iguales cuya riqueza se fundamenta en la utilización del desnivel existente de seis metros.

El viejo núcleo de la bodega hoy constituye parte del Centro Comunitario que utilizado durante el período de construcción como depósito de materiales, hoy se recicla en función de nuevas necesidades que surgieron en la vida del grupo comunitario.

Por último, digamos que la participación del grupo humano inicial fue tanto en lo laboral como en las decisiones de apoyo a los planteos urbanísticos y arquitectónicos respaldadas por la solidaridad creada en sus actividades laborales comunes.



Pero lo fundamental es que ese trabajo adicional **es mayor que el que el trabajador hace en la cooperativa.**

Pongamos un ejemplo. La cooperativa Covine 5 construida entre fines de 1979 y 1982 en Montevideo, obtuvo sus viviendas y servicios comunales por un valor promedio de 2.287 UR por familia. Se estima que logró un ahorro en pago de mano de obra y leyes sociales y en los costos de administración (aproximadamente 300 UR) y la eliminación de los beneficios de empresa (aproximadamente 200 UR).

Esas 500 UR son el valor económico del trabajo realizado por el cooperativista en 30 meses de obra, trabajando 80 hs/mes. Por lo tanto significan un ahorro de 0,21 UR/hora. Para que a ese cooperativista le conviniera realizar esa obra de trabajo en su propia actividad y no en la Cooperativa debería ganar un salario nominal mensual de  $0,21 \times 8 \times 25 \times 1,15 = 48,3$  UR/mes, suponiendo 25 días de trabajo y 15% de descuento por Leyes Sociales, 48,3 UR/mes son salarios mínimos. Se estima que el 50% de la población, en el que se encuentran los cooperativistas de ayuda mutua, no gana ese salario. La conclusión parece clara: para los cooperativistas es más conveniente, por su nivel de ingresos, el trabajo en obra y la autogestión cooperativa, que pagar, con horas adicionales de trabajo en su propia ocupación, la realización de esas tareas por trabajadores contratados, y por empresas constructoras privadas. Por otra parte, la actual situación de desempleo no permite, en la mayoría de los casos, el realizar horas adicionales de trabajo en la propia ocupación.

4.2. Se afirma también que la construcción por Ayuda Mutua, al emplear mano de obra benévola, aumenta la desocupación en la industria de la construcción.

La experiencia muestra que la mano de obra contratada directa utilizada por cada metro cuadrado construido es efectivamente menor en un programa de Ayuda Mutua que en uno construido por empresas privadas.



## COVICENOVA

*Ubicación:* Cno. Cibils y Cno. Buffa.

*Propietario:* Cooperativa Covicenova.

*Instituto de Asistencia Técnica:* C.C.U.

*Sistema:* Ayuda Mutua.

*Programa:* 102 viviendas.

*Fecha de proyecto:* 1980.

*Fecha de realización:* 1981-1983.

*Densidad:* 100 h/há.

### MEMORIA DESCRIPTIVA

*Tipología.* a) Recogiendo un esquema predominante para la organización de las viviendas de los sectores populares en las zonas suburbanas, se plantea una clara diferenciación en el uso del suelo, entre el espacio de uso público y el espacio de uso privado.

Esta condicionante, conjuntamente con la opción de organización del área de relación con doble orientación (que a su vez posibilita flexibilidad de uso) implica la agrupación de las viviendas en tira, lo que complementariamente se

justifica por argumentos de tipo económico.

b) El crecimiento de las viviendas es una pauta coherente con los modelos tipológicos de referencia, pero su previsión en el caso de viviendas agrupadas en tiras plantea dificultades:

— mayor costo inicial al requerir volumétricas dentadas;

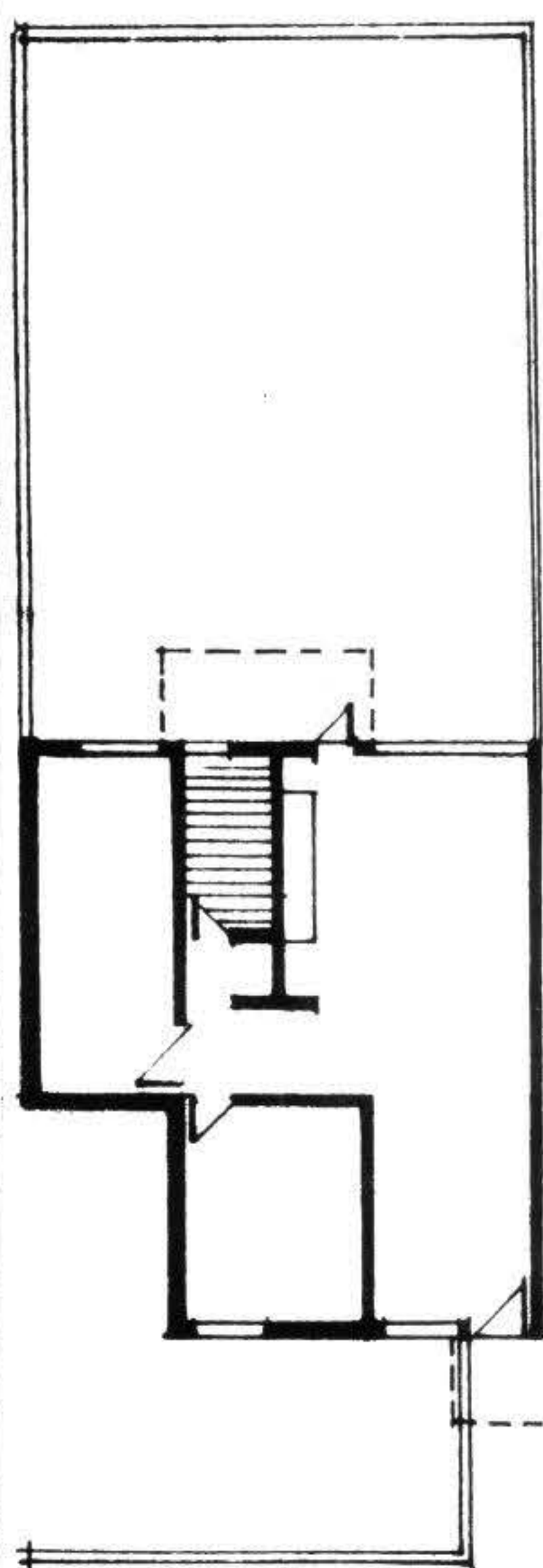
— complejidades constructivas, estructurales, de control de estangueidad, para prever la integración de futuros crecimientos.

En el caso de Covicenova se limitó el crecimiento a las viviendas de 2 dormitorios ubicadas en los extremos de las tiras, lo que implica un 34% de posibilidades.

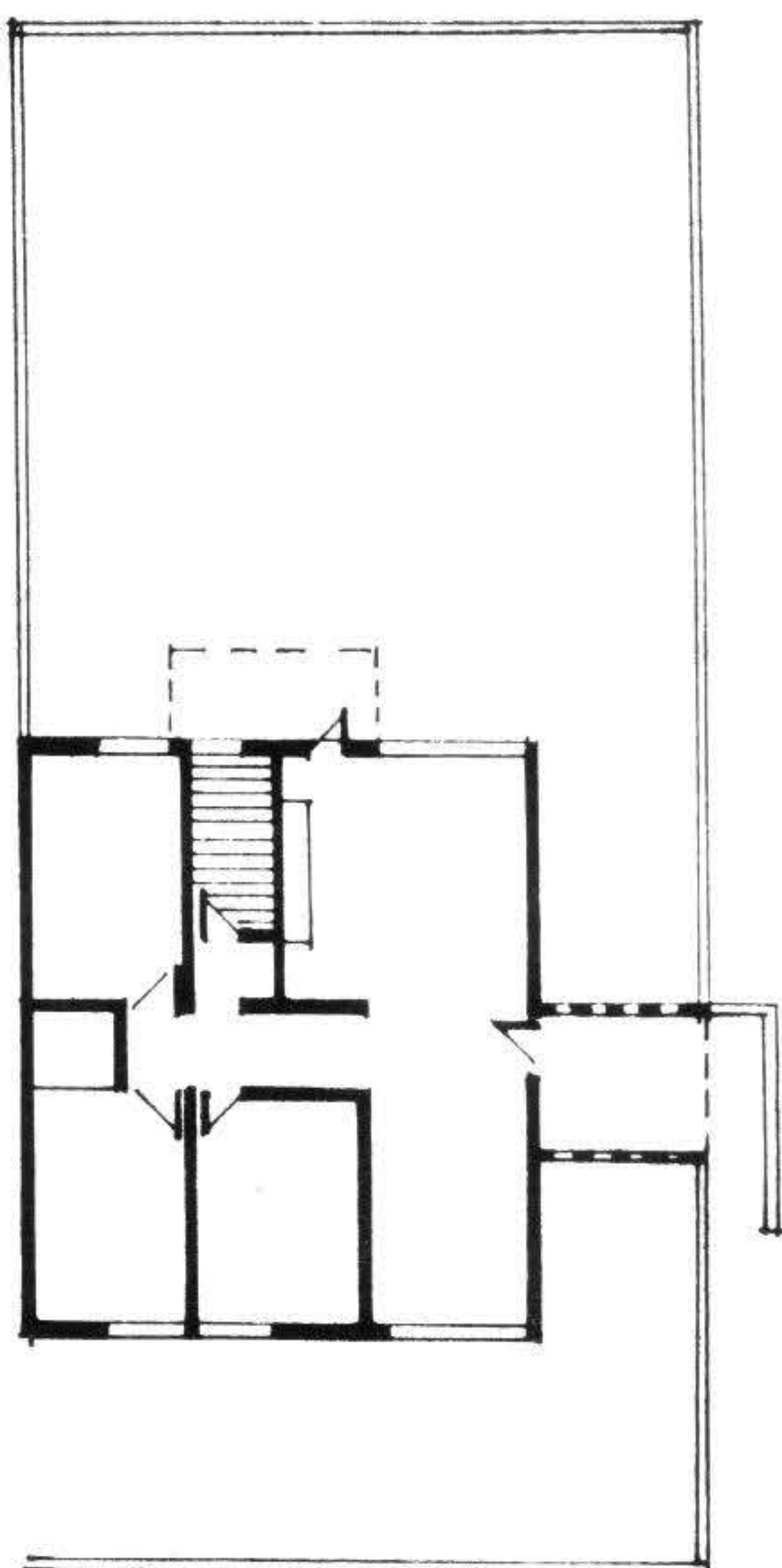
*Locales de actividades comunitarias.* El conjunto posee 2 locales de actividades comunitarias interrelacionados por la proyección de sus espacios exteriores. Estos conforman un patio que a su vez articula una de las penetraciones peatonales.

El programa implica flexibilidad en el uso de los espacios. Los locales se organizan en base a una estructura modular y concentran las áreas fijas (servicios) en su periferia.

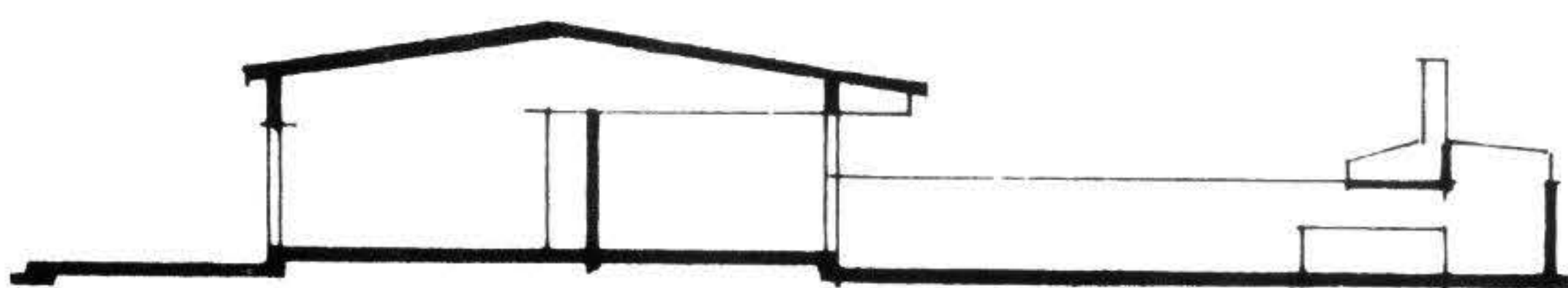




2 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



*Urbanización.* a) La incidencia económica de los rubros de movimiento de tierra tendido de redes de agua potable, saneamiento y eléctrica, genera condicionantes de primer orden en la organización del conjunto. Es así que en la implantación de las viviendas se respeta la topografía del predio y se procura lograr una disposición compacta de los bloques.

b) En la estructura del conjunto se pone énfasis en establecer claras referencias de ubicación para el usuario. Es en este sentido que se procura lograr espacios caracterizados.

Se trabaja en base a una diferenciación de las trazas circulatorias, organizándose el conjunto sobre 2 troncales, una vehicular y otra peatonal que lo dividen en sectores definidos.

La tipología en tiras al plantear testeros y cerros laterales de fondo sobre las troncales presenta limitaciones para su caracterización. En este proyecto se ha trabajado con la ubicación de viviendas con acceso sobre las mismas como forma de mitigar la limitación citada. La estructura se complementa con la disposición de calles o sendas peatonales que a través de los espacios de transición articulan la vivienda con los res-

tantes espacios públicos.

Si bien consideramos que este conjunto tiene una adecuada organización y a su vez lo favorece un terreno de altimetría irregular que permite visuales de interés, entendemos que 100 viviendas de un mismo tipo y de un nivel, constituyen un límite para la posibilidad de concretar un barrio con escala y caracterización de espacios acordes con un entorno de interés para el usuario.

Conjuntos de mayor tamaño implican necesariamente ampliar el lenguaje, variar los recursos arquitectónicos y organizativos.

c) Otro elemento determinante de la organización del conjunto es la relación con el entorno.

El predio en esquina plantea la necesidad de dar respuesta a las 2 vías de circulación: Cno. Cibils y Cno. Buffa, lo que determina la ubicación de las tiras reforzando las alineaciones de la trama preexistente y respondiendo a la jerarquía de Cno. Cibils.

La ubicación de los locales de actividad comunitaria en la periferia del conjunto aspira a apoyar la idea de que la Cooperativa se exprese como un elemento dinamizador en el barrio en que se implanta.

Pero si se considera la mano de obra contratada utilizada **en relación a la inversión** esa diferencia se minimiza. Esto se debe a que en los programas cooperativos se eliminan las ganancias de los intermediarios, con lo que el costo del producto final se abate sensiblemente, y se pueden construir más viviendas con la misma inversión, con lo que se contrarresta la menor cantidad de horas de trabajo contratado por m<sup>2</sup>.

Por otra parte, la mano de obra indirecta, empleada en la fabricación de elementos para la construcción, fletes, etc., son prácticamente los mismos en cuanto a cantidad de jornales por metro cuadrado, y existe una diferencia a favor de la ayuda mutua si se considera la cantidad de jornales en relación a la inversión.

En definitiva, en montos que varían de acuerdo con la cantidad y calidad de la ayuda mutua realizada, y con el margen de ganancias de las empresas constructoras privadas, la cantidad de jornales de personal de la industria de la construcción en relación a la inversión hecha en vivienda, es igual o mayor en las obras construidas por Cooperativas de Ayuda Mutua que en las construidas por empresa.

## 5 — EN CONCLUSION

De la evaluación de la experiencia de más de 15 años de Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua surge que este Sistema debe tener una participación destacada en la solución del problema habitacional. Esta afirmación se basa en las importantes ventajas que el cooperativismo ha demostrado tener desde muchos puntos de vista.

### 5.1. DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIAL

El Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua está indisolublemente ligado a la autogestión y a la participación de los destinatarios en la empresa cooperativa. Esto, unido a la aplicación de los principios cooperativos en la or-



ganización, el trabajo y la convivencia, posibilita que se transmitan y profundicen valores fundamentales como los de solidaridad y democracia en la toma de decisiones.

La realización de la Ayuda Mutua, en cuanto implica el esfuerzo mancomunado de todas las familias destinatarias, y no sólo de los dirigentes del grupo, es un factor fundamental en la consolidación de esos valores. Es por ello que, aún cuando sea deseable obviarla por el esfuerzo extraordinario que significa, o fuera posible obviarla por no ser ya más una necesidad económica para abatir costos, puede ser importante mantenerla en alguna forma para alcanzar los objetivos citados.

La capacidad de cooperación y de ayuda mutua alcanzadas, por otra parte, se trasladan luego de construidas las viviendas a la solución de otras necesidades familiares y comunales, a través de la propia Cooperativa, o de otras formas de organización (obtención de servicios esenciales, actividades culturales, solidaridad hacia las familias con dificultades económicas y sociales, etc.).

El funcionamiento de la Cooperativa como empresa social y económica exige de sus integrantes un esfuerzo permanente de capacitación desde la etapa organizativa hasta la de convivencia, actuando así como una verdadera escuela de educación no formal, cuyos efectos trascienden a la cooperativa, y se trasladan a la familia y a la comunidad circundante.

## 5.2. DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS RECURSOS DISPONIBLES

En lo que se refiere a las inversiones a realizar, estas son menores en las Cooperativas de Ayuda Mutua, porque se ahorra el trabajo realizado por ayuda mutua (10 al 15 % del valor de tasación) y porque se eliminan los intermediarios y sus ganancias (empresas constructoras privadas, hasta cierto punto las empresas subcontratistas, promotores privados, etc.).



## COVISAN 6

*Ubicación:* Setembrino Pereda y Calle 56, Dpto. de Paysandú.

*Propietario:* Cooperativa "Covisan 6".

*Instituto de Asistencia Técnica:* C.C.U.

*Sistema:* Ayuda Mutua.

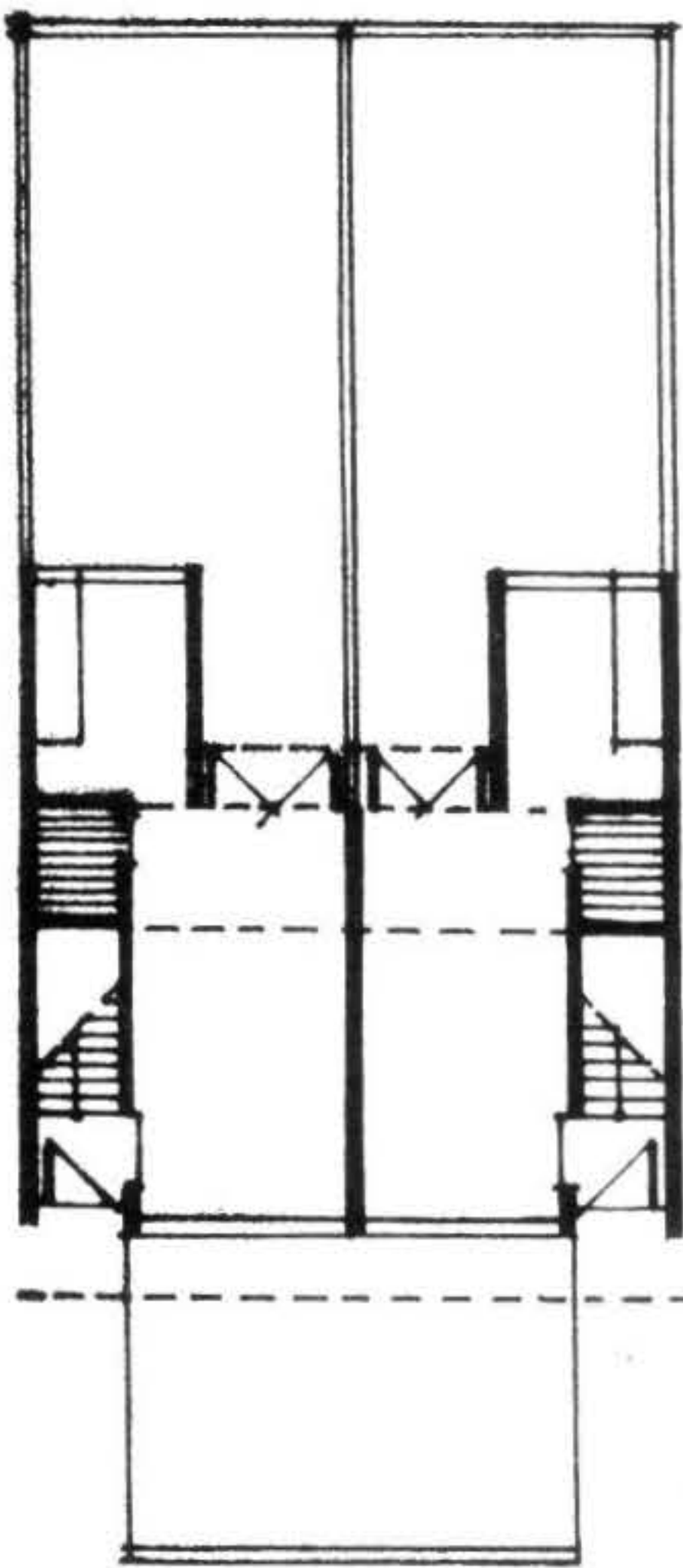
*Programa:* 50 viviendas duplex.

*Fecha de proyecto:* 1981.

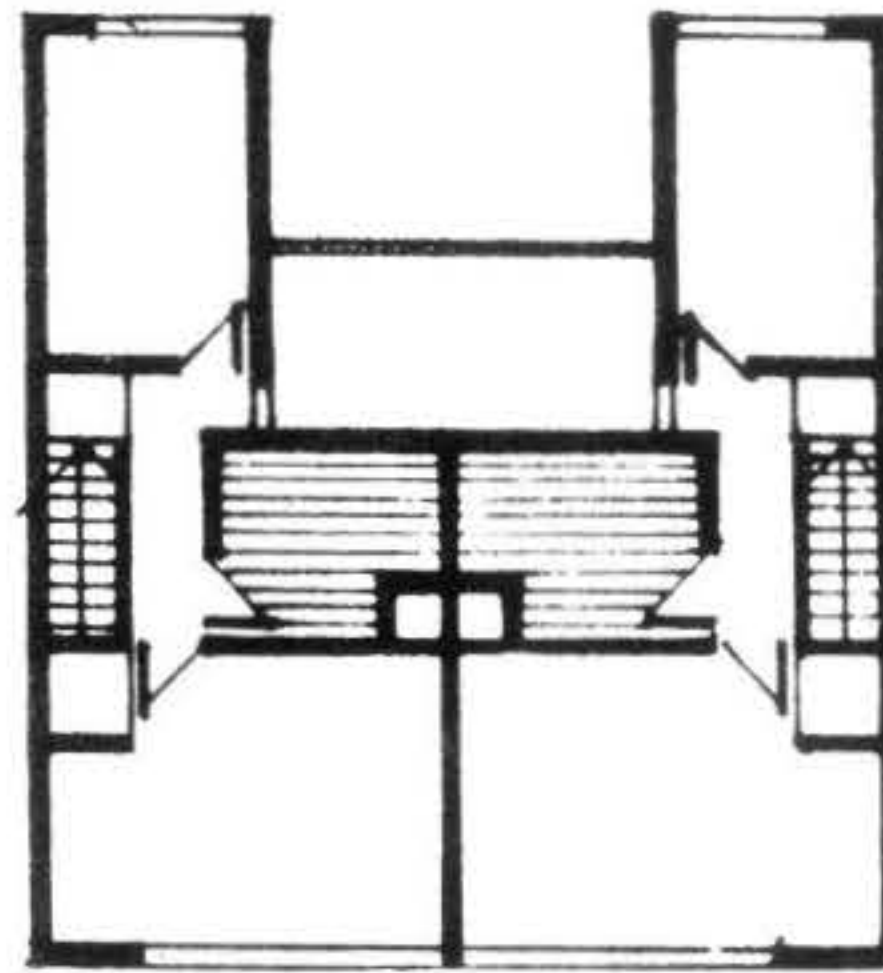
*Fecha de realización:* 1983-1985.

*Densidad:* 220 h/hás.

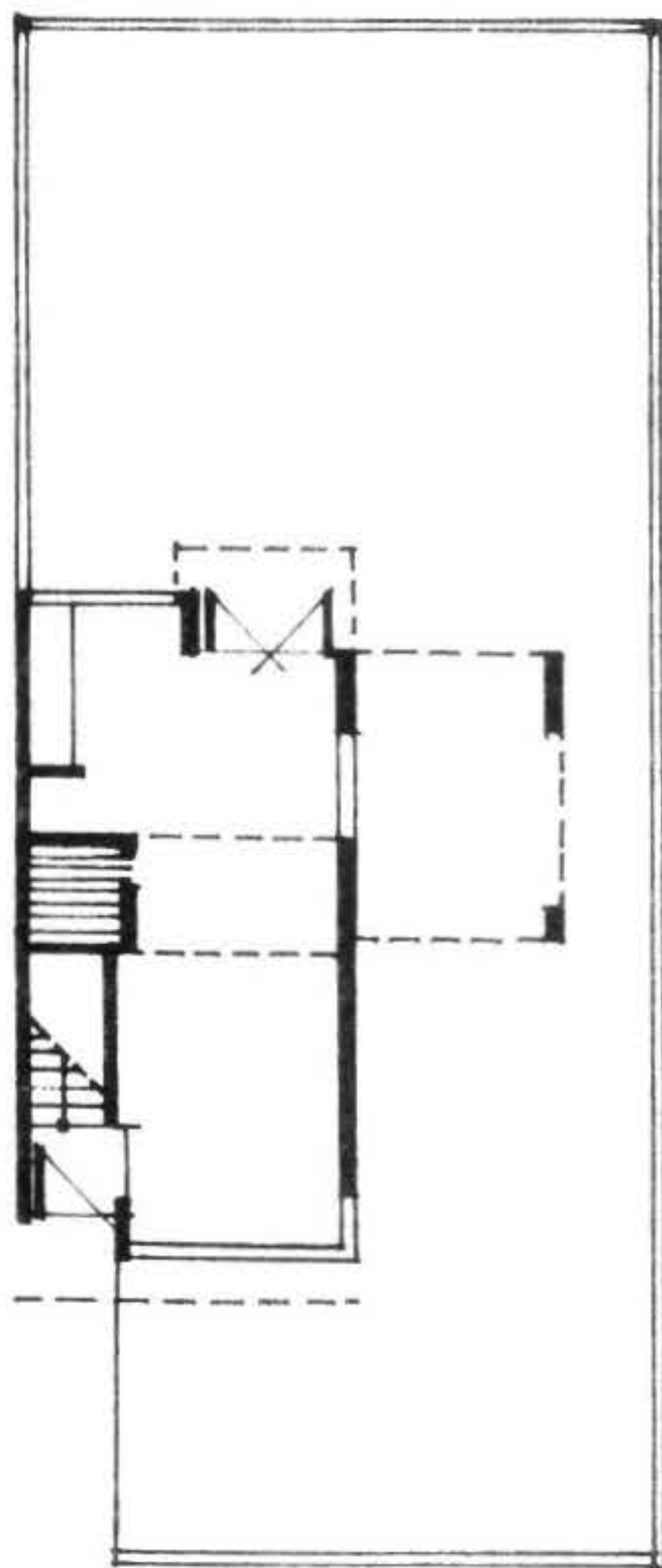




2 DORMITORIOS



4 DORMITORIOS



## MEMORIA DESCRIPTIVA

**Tipologías.** La tipología responde a los criterios de diseño detallados en el caso de Covicenova, en este proyecto se trata de viviendas duplex con posibilidades de crecimiento en las de dos dormitorios.

**Urbanización.** El conjunto está ubi-

cado en una zona de muy baja densidad. Se buscó un esquema de calles peatonales simple, jerarquizando la espina central. Los servicios comunes y la "plaza" se ubicaron respondiendo a la situación de esquina, con el objetivo de servir tanto al conjunto como potencialmente a la zona circundante.

Por otra parte, la construcción y ad-

ministración de las viviendas por la Cooperativa, sustituye en buena parte la acción de la propia administración pública, aliviando a ésta de una ardua tarea en la ejecución y control de los programas.

Asimismo, los costos de mantenimiento se reducen en los programas cooperativos de Ayuda Mutua, ya que al haber participado los socios en la construcción del conjunto, están en mejores condiciones que en cualquier otro sistema para encararlo. Esto se extiende también a las complementaciones posteriores, tanto de las viviendas como del equipamiento comunitario y urbano.

## 5.3. DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL DISEÑO

Es posible lograr una mejor adaptación de lo construido a las necesidades de los destinatarios ya que, se forma primero el grupo y luego se encara el proyecto de acuerdo a sus necesidades y con su participación.

Por otra parte es posible obtener proyectos con una mayor valorización del espacio comunitario, planteada ya desde el proyecto y concretada en forma gradual al darse la apropiación, por parte de los usuarios, de los espacios comunes (sendas, calles, plazas). Sus aportaciones a la complementación del equipamiento urbano, sumadas a las realizadas en las zonas frontales de uso privado, van estableciendo sectores caracterizados y referencias de ubicación, que enriquecen la imagen urbana de los conjuntos.

El mantenimiento de estos espacios es muy superior, por otra parte, al de los barrios de formación espontánea, en los que se insertan.

Arq. ELINOR WIBMER  
Mayo de 1985

Para la redacción de este artículo se han tomado elementos de diversos trabajos elaborados en el Centro Cooperativista Uruguayo.