

Conjuntamente con la aprobación de la misma, tenía que presentar el recibo de estar al día en las cuotas con el Banco Hipotecario para recibir el vale de la etapa siguiente. La Intendencia hizo un convenio con el B.H.U., pues no estaba preparada para realizar la cobranza de las cuotas de tanta gente, lo que quedó en manos del Banco. También se firmó un convenio con el Banco de Previsión Social para resolver el tema de las leyes sociales. Se resolvió exonerar a los adjudicatarios del sistema de autogestión de leyes sociales y declarar mano de obra benévola la construcción de hasta el máximo que nosotros planteábamos, que eran tres dormitorios. Conjuntamente con la adjudicación a cada familia, nosotros dejábamos abierto un número de permiso de construcción en la Intendencia, se pasaba el listado de esos permisos al BPS y éste daba a los adjudicatarios un certificado de mano de obra benévola por el cien por ciento de la casa.

Una vez que la familia finalizaba la obra, obtenía la final, que se le daba automáticamente a los que no se excedían del área aprobada. Los que se excedían del área debían regularizar la construcción ante la Intendencia como cualquier otro vecino, o sea que se exigía que se ajustaran al permiso que se les otorgaba.

Cuando se daba la final de obra en la Intendencia y quedaban registrados como cualquier otro permiso de construcción, se comunicaba la baja al BPS, a los efectos que éste registrara que esa vivienda había sido construida según el permiso aprobado. El acuerdo BPS-Intendencia era que nosotros hacíamos una selección de gente de escasos recursos y de determinadas características y que el BPS hacía confianza en esta información, no exigiendo la documentación que normalmente se requiere para un trámite de mano de obra benévola.

La idea del trabajo en etapas surgió porque teníamos el temor que si nosotros dábamos un cheque con la totalidad de los materiales, el adjudicatario pudiera llegar a venderlos y no terminara nunca la vivienda. Así y todo, se hizo difícil. Hubo gente que vino a reclamar que no les alcanzaban los materiales, lo cual no era posible. Entonces a veces hubo que flexibilizar el sistema, adecuándolo a las realidades que se iban suscitando.

De todo esto sacamos conclusiones muy importantes: después de haber hecho 950 viviendas con el sistema de llave en mano y cerca de 300 con el sistema de autoconstrucción, la Intendencia ha tomado la resolución de no seguir incursionando en el sistema de llave en mano. Y estos por dos razones: por los problemas que tuvimos con el pago de las cuotas, ya que se había pensado seguir trabajando con el dinero que iba a entrar por ese concepto, y porque además las viviendas construidas por ese sistema son más caras.

El precio promedio de cada vivienda, en efecto, sin contar el terreno, por el sistema llave en mano rondaba los U\$S 14.500, (viviendas de 2 y 3 dormitorios). Una canasta de materiales, en cambio, nos costaba unos U\$S 4.500. Entonces, por cada solución de vivienda llave en mano, dábamos casi cuatro soluciones de vivienda por autoconstrucción, y además llegábamos a una cuota mucho más accesible (hoy está en el entorno de los \$500) por lo que, lógicamente, se obtuvo una respuesta distinta de la gente. Además al construir ellos mismos se identificaban más desde el

principio con la vivienda, a pesar que, al no ser una mano de obra calificada no se llegaba a construcciones excelentes. Así y todos estaban mucho más conformes con esa vivienda que con una de mayor tamaño, pero que no la habían hecho ellos. Por todo esto la Intendencia ha resuelto ya que va a seguir con el sistema de autogestión, mejorando algunos puntos en los que consideramos que cometimos errores. Uno de ellos fue que dábamos un año para construir la vivienda, lo que fue un error porque pudimos constatar que trabajando dos personas, en dos meses y medio levantaban la vivienda de 36 m<sup>2</sup>, por lo cual decidimos que el plazo lo íbamos a bajar a seis meses, lo que daba un margen más que razonable. Lo otro que hay que tener en cuenta es que las cuotas deben empezar a pagarse después de terminar la vivienda, porque de otra forma se superpone el pago de la cuota con el pago del alquiler.

Otro tema que estamos evaluando es cómo estimular a que la gente mejore el entorno del terreno, que pinten las viviendas, etc. Se está estudiando implantar un sistema de incentivos: en la medida que terminen las viviendas, las mejoren, las pinten, las acondicionen, tantas cuotas de descuento, porque eso nos sirve a todos porque va en mejora del barrio. Creemos también que otra cosa que ha faltado es el apoyo de asistentes sociales, haciendo un trabajo social previo a la construcción de las viviendas, lo que muchas veces, por un problema de urgencias, se hace recién luego de la ocupación.

Otro aspecto que nos ha costado mucho encaminar es el tema de la forestación. Con todas las viviendas «llave en mano» se entregó un árbol, pero prácticamente de los cien primeros árboles que se plantaron quedan sólo quince. Se hizo también una plantación en la avenida principal y el resultado fue el mismo. Lógicamente esto era un terreno totalmente pelado y forestarlo requiere mucho tiempo, pero sin la colaboración de la gente no es posible. Ahora se está por probar, con el apoyo de la comisión de vecinos que hay en Cerro Pelado, un sistema diferente: la Intendencia compraría los árboles y un tractor y se los daría a los vecinos para que ellos los plantaran.

La parte del asesoramiento técnico también fue muy engorrosa, porque la mayor parte de las personas trabajaban en las últimas horas del día o durante los fines de semana y eso no calzaba con los horarios de nuestros funcionarios. Por eso en las próximas adjudicaciones estamos pensando implementar un sistema diferente: contratar técnicos externos que trabajen fuera del horario municipal o los fines de semana. El fraccionamiento hoy cuenta con todos los servicios: agua de OSE, recolección de residuos, escuela (que se inauguró el año pasado), hay un liceo a aproximadamente diez cuadras, la línea de ómnibus atraviesa Cerro Pelado y va al centro.

La Intendencia está trabajando en estos momentos en el acceso norte a la ciudad de Punta del Este, que va a ser la entrada viniendo desde Punta Ballena, por el Bosque Lussich, para entrar por el Bulevar Artigas e ir hasta la Barra sin atravesar toda la ciudad. Ese acceso norte pasa justamente por el borde del fraccionamiento de Cerro Pelado. Hoy en día en la zona sur de Cerro Pelado están quedando 150 lotes por adjudicar y luego se va a comenzar con las obras de infraestructura en la zona norte, que se había dejado para una segunda etapa. Pero ahora el esfuerzo fundamental va a estar orientado al sistema de autogestión.

## COOPERATIVA DE AYUDA MUTUA "COVICIVI"

### Reciclaje con historia

*El pasado 23 de mayo se inauguraron las viviendas de la Cooperativa de Ayuda Mutua "COVICIVI", experiencia piloto de construcción de vivienda nueva, reciclaje y rehabilitación urbana, promovida por la Intendencia de Montevideo en la histórica zona de "Las Bóvedas". VIVIENDA POPULAR conversó sobre esta experiencia con el Arq. Raúl VALLES, del Instituto de Asistencia Técnica HACER-DESUR, que asesoró a la Cooperativa para llevar adelante el proyecto. El reportaje fue realizado por Anir PEREZ y Ana GUERRA, de la Mesa de Vivienda del CEDA.*

#### Vivienda Popular ¿Qué tiene de novedoso esta experiencia?

##### Arq. Raúl Vallés.

La experiencia se enmarca dentro de la línea del cooperativismo por ayuda mutua que es un antecedente fuertísimo en el Uruguay, sobre todo desde fines de la década del 60, y que el Uruguay ha "exportado" a otros países (entre ellos Brasil), que reconocen en la experiencia uruguaya una matriz de trabajo. Lo novedoso de "COVICIVI" es la modalidad de producción del hábitat, porque se enmarca dentro de lo que es una experiencia de rehabilitación, de reciclaje, de estructuras existentes, edificaciones antiguas, con ayuda mutua. Forma parte de una serie de experiencias piloto que la Intendencia Municipal de Montevideo impulsó a partir del año 90, cuando asume la administración Vázquez.

Se trataba de desarrollar algunas experiencias puntuales para demostrar que es posible trabajar con sectores populares de población en áreas centrales, aprovechando estructuras existentes y aplicando modalidades de autogestión y ayuda mutua. La I.M.M. aporta las fincas y el financiamiento, un grupo de vecinos asume el desafío de desarrollar allí su hábitat, su experiencia, sus aspiraciones y un Instituto de Asistencia Técnica, interdisciplinario (no por una cuestión de eslógan sino porque estos emprendimientos requieren un trabajo multidisciplinario) asesora.

Se trataba de "experiencias piloto demostrativas", o sea de probar que es posible alcanzar buenos resultados, con costos razonables, en estas áreas centrales, con grupos que desarrollan su propio proceso de autogestión del hábitat, a través de un sistema de cooperativismo por ayuda mutua, para que quien tiene por ley la responsabilidad de impulsar los distintos planes de vivienda (el Ministerio de Vivienda) recogiera, promoviera y financiara ese tipo de programa. Ese programa comenzó con tres experiencias: COVIGOES, en la que trabajó HACER-DESUR; PRETYL, desarrollada por los compañeros del CCU, y MUJEFA, en la Ciudad Vieja, a cargo de IVIM. En ese mismo momento, por el '91, nosotros entramos en contacto con este grupo de vecinos de la Ciudad Vieja, que era una cooperativa de vivienda de origen territorial a los cuales se fue sumando otra gente después por esa dinámica tan particular que tienen las cooperativas de vivienda, que son procesos largos, y entonces la dinámica de los grupos familiares cambia.

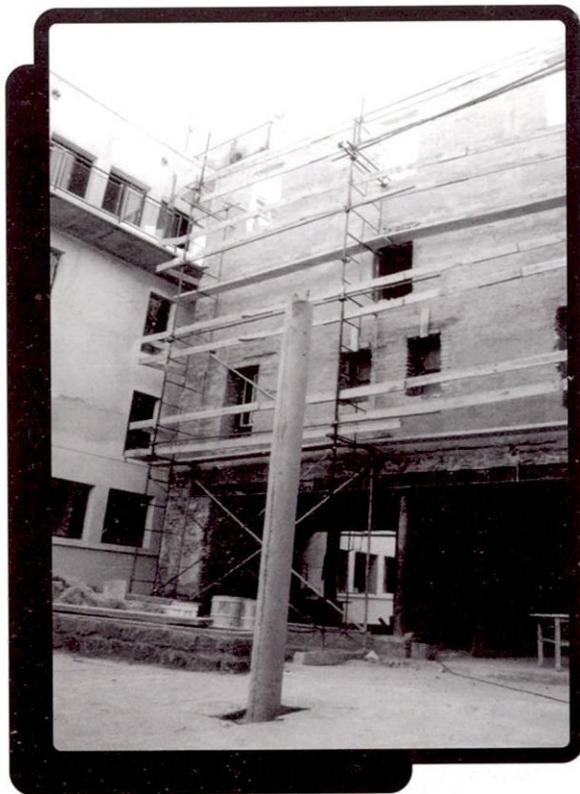


Cuando nosotros entramos en contacto con ellos, el grupo todavía estaba reclamando en los diferentes ámbitos que correspondían en ese momento, un terreno donde desarrollar su propuesta. Primero lo habían pedido al Ministerio de Vivienda, después a la Intendencia. Y la Intendencia les ofrece estos padrones que son propiedad municipal, en la Rambla 25 de Agosto, frente a "Las Bóvedas". Ahí surge una oportunidad espléndida, aunque al principio la cooperativa quedó un poco impactada con el ofrecimiento. Algunos todavía recuerdan ese momento y que había quien decía "¿Qué hacemos con esto? Son un montón de casas viejas...". Estaban ocupadas además casi totalmente en forma precaria, en particular el padrón central donde se hizo la obra nueva que se ve desde afuera, que estaba ocupado

por unos quince ó veinte ranchos de recicladores de basura, en el centro de toda esa "C" que ocupaba todo el perímetro, era donde se hacía el reciclaje de la basura.

#### V. P. ¿Qué pasó con esa gente?

R. V.  
La Intendencia los trasladó a un asentamiento de viviendas que hizo a esos efectos en Piedras Blancas, donde contaba con terrenos. El traslado surge porque su modo de vida no podía persistir en el lugar, ya que allí se iba a dar una operación importante de rehabilitación del área residencial. Ahí se dio toda una negociación que la llevó adelante la Intendencia. Nosotros propusimos que los vecinos que se pudieran integrar al grupo cooperativo lo hicieran. Hubo tres núcleos familiares, que estaban ocupando unos apartamentitos que había en el predio, que se incorporaron a la Cooperativa. Hoy por hoy dos de ellos quedaron en su propio apartamento, reciclado, pasando a ser «co-usuarios» de una cooperativa de vivienda. Ese proceso de incorporación de la gente al programa es un proceso muy complejo, pero lo que importa rescatar es la necesidad de una visión interdisciplinaria para manejar estos temas. No alcanza con la formación del arquitecto, que en cuanto al hábitat popular hoy es débil, por lo que a los que nos ha tocado trabajar en estos temas, estamos aprendiendo con cada problema que se nos presenta.



Vista interior

Sin embargo hay una cantidad de profesionales que tienen todo un trabajo hecho con cooperativas, por lo que debería buscarse el espacio para que en la Facultad se pudieran desarrollar estos temas, que mostrara la problemática, que mostrara cuáles son los aspectos más importantes de esta modalidad de trabajo. Creo que en eso ustedes tienen un rol fundamental como Mesa de Vivienda del CEDA. En la época que yo me formé, hacia principios de la década del 80, no teníamos un espacio para desarrollar ese tipo de cosas, a causa de la intervención. Ustedes hoy tienen un espacio propicio para impulsar estas cosas, un espacio que yo sé que hay que pelearlo, pero que existe.

**V. P.**  
¿Cómo ves vos ahora con COVICIVI recientemente inaugurada, todo ese proceso que se dió?

**R. V.**  
Tratando de mirarlo en perspectiva, creo que la experiencia ha sido exitosa, y que ahora hay que sistematizarla y difundirla, y aprender de las cosas que se hicieron bien y de las que se hicieron mal, porque es un referente que tiene una serie de particularidades, es una intervención en un centro histórico; tiene una forma de gestión que si bien es conocida, se realiza por la modalidad de reciclaje, y tiene un impacto desde el punto de vista urbano notorio. Lo que se desarrolló hasta ahora es una primera etapa de lo que es un programa mayor, que nosotros denominamos «Programa Las Bóvedas». Este programa abarca la etapa que ha culminado ahora (culminado entre comillas porque quedan una cantidad de detalles por terminar, como en toda cooperativa por ayuda mutua), pero también una segunda etapa, el reciclaje de la Casa de Lecocq, sobre la calle Juan Carlos Gómez, que es un monumento histórico nacional, y que es un desafío mucho mayor en términos técnicos, porque es el recate de un monumento histórico de enorme valor patrimonial y urbano, uno de los monumentos más interesantes como conformador urbano que va quedando en la Ciudad Vieja. Estamos hablando de construcciones que son de mil setecientos noventa y algo a mil ochocientos veinte aproximadamente, y la segunda etapa del programa implica insertar allí veinte unidades residenciales y tres locales comerciales, y la restauración de todo un volumen interesantísimo con entrepisos de troncos de palma y muros de piedra y ladrillo, de 90 cm de ancho.

**V. P.**  
¿Qué perspectivas hay de comenzar esa segunda etapa?

**R. V.**  
Inciertas en este momento, porque la financiación todavía no ha aparecido. La Intendencia Municipal ha ido solicitado financiación a diferentes organismos extranjeros, pero todavía no ha habido una respuesta. Nosotros hemos trabajado en esa segunda etapa en forma un poco militante, porque nuestro trabajo se circunscribía por contrato a la primera. De todos modos la custodia de todos los padrones se la otorgaron a la Cooperativa, incluyendo el sector de Juan Carlos Gómez, lo que permitió hacer un relevamiento que no existía. No existía ningún antecedente ni en la Comisión Permanente de Ciudad Vieja, ni en la Comisión de Patrimonio Histórico, solamente había una ficha de la finca. Se comenzó como digo haciendo un relevamiento de las construcciones y eso fue la base para una obra de consolidación de esa estructura. Asimismo se techó toda la casa para ponerla en condiciones de esperar una obra a futuro.

Eso se hizo mediante un convenio entre el Ministerio de Transporte y Obras Públicas y la Intendencia, nosotros participamos dando pautas de cuáles serían las cosas que en la propuesta iban a permanecer y cuáles eran aquellas que se iban a desechar, previa consulta con la Comisión Especial Permanente y con la Comisión de Patrimonio.

**V. P.**  
¿Qué rol juegan Las Bóvedas en el programa?

**R. V.**  
Las Bóvedas están siendo custodiadas también por la Cooperativa. Juegan un rol importante, simbólico, de antecedente urbano que está presente desde la época de la Colonia, y es parte de ese circuito cultural que se está planteando. Es decir, ¿porqué hablamos de programa y no hablamos de una cooperativa de vivienda? Porque no son solamente las cuestiones residenciales las que se están planteando. Desde un primer momento, cuando tomamos conciencia de lo que significaba trabajar en todo ese sector que prácticamente es un cuarto de manzana, que puede tener un impacto a nivel urbano muy importante, planteamos no solamente un programa residencial sino una combinación de diferentes aspectos: la cooperativa de vivienda, con sus treinta y cuatro viviendas, pero también un circuito comercial complementario, donde planteamos tres locales comerciales en toda la faja que da hacia el espacio abierto, hacia la plaza, incluyendo un típico boliche en la esquina de Ituzaingó como toda la vida hubo, un boliche donde se juntaban los guitarreros y los pintores.

Y esto va a ser complementario de una presencia cultural que está ya en el lugar: el museo histórico, la casa de los Jiménez, conocida por todos nosotros que como estudiantes de arquitectura íbamos de visita. Es un edificio hermosísimo que fue restaurado hace más de 15 años, es una estructura potencial de tipo cultural que está en el sitio. Si eso lo combinamos con la presencia de Las Bóvedas, y con la del Club Social y Deportivo Las Bóvedas, que está en la esquina, entonces se amplía mucho más todavía el potencial revitalizador, reforzado por el equipamiento del área verde próxima, una especie de parque lineal muy interesante, que ahora quedaría paralelo a la rambla portuaria.

**V. P.**  
¿Qué participación tuvo la Cooperativa en el proyecto?

**R. V.**  
Nosotros hubiéramos querido que la Cooperativa tuviera mayor participación en la toma de decisiones proyectuales, dicho esto no como un eslogan de participación en el diseño del usuario. Sin confundir roles, yo creo que es posible desarrollar todo un trabajo de participación; de diseño participativo fundamentalmente a partir de la comprensión de los diferentes aspectos que intervienen a la hora de diseñar, de proponer, de tomar opciones proyectuales. No estamos hablando del cooperativista con el lápiz en la mano,

sino de un grupo que funciona en forma orgánica y que toma conocimiento de cuáles son aquellas opciones proyectuales que los asesores van tomando, en función de qué cosas las van tomando, y entonces el grupo, la Cooperativa, lo que sí está en condiciones de hacer, es de dar insumos, información, de discutir, para que quien está proyectando tenga más elementos. Nosotros en este caso puntual tuvimos poco espacio para hacerlo, lo que la Cooperativa nos

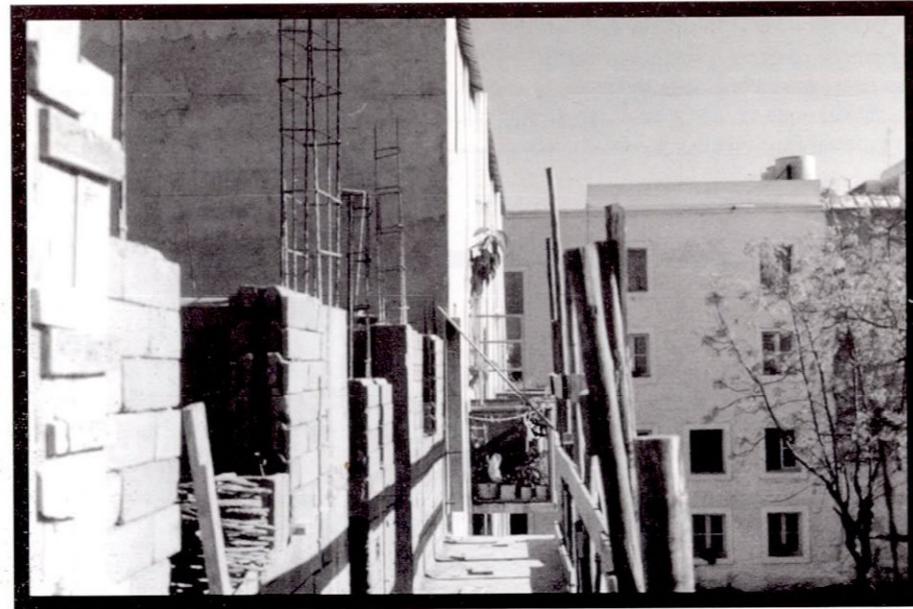


Vista interior

recriminó posteriormente. Lo que sucedió fue que la dinámica con la que se dio todo el proceso, no dio tiempo para eso. Eso nos llevó a hacer un proceso de propuesta, casi tradicional, de estudio: hicimos el planteo en mesa, luego lo pusimos a consideración de la Cooperativa rápidamente y aquello marchó con esa dinámica un poco mezzuina de que las cosas tienen que salir y rápido. Nos hubiera gustado tener mucho más intercambio.

**V. P.**  
Eso fue en el inicio ¿no? Durante el proceso nos consta que sí tuvieron participación.

**R. V.**  
Sí. Hubo que hacer una serie de modificaciones sobre la marcha, por las propias características de la obra, que técnicamente es bastante compleja, al combinar reciclaje y obra nueva. Además al contar con un número limitado de mano de obra contratada y una gran potencialidad y voluntad de la ayuda mutua, eso hacía que muchas veces la toma de decisiones en obra a veces iba por detrás de lo que la propia gente iba haciendo. Es muy común que llegues a la obra y te encuentres con que como el arquitecto no vino a la hora que la gente pensaba que tenía que venir, se "automarcó" la tarea y se hizo. Y eso a veces tiene vuelta atrás, y a veces no. Y entonces empiezan a jugar una serie de mecanismos que son característicos de esta modalidad de trabajo: los grupos defienden muchísimo su autonomía. Tiene que estar claro que el equipo asesor es contratado por la Cooperativa y debe jugar ese rol, y la Cooperativa debe consultarlo cuantas veces necesite o quiera, a la hora de la toma de decisiones. Pero ese mecanismo no siempre funciona así, por cuestiones de relacionamiento. Son procesos largos: a veces estás en buena relación y a veces no, por diferentes motivos, ya que hay aspectos complejos que son desgastantes, para ambas partes.



**V. P.**  
¿Cómo se organizó la Cooperativa para la obra?

**R. V.**  
Con una estructura clásica, con una Comisión de Obra, integrada por el capataz de obra, diferentes integrantes de la Asamblea que se interesaron en participar en esa comisión y el arquitecto director de la obra que en este caso era yo. De todos modos las reuniones eran abiertas: venía quien quería participar. Además había otras Comisiones, que también participaron: a veces bien, a veces más o menos, a veces mal, a veces no funcionaron: Comisión de Trabajo, Comisión de Fomento. En ésta empezó a funcionar todo el trabajo de la formación de grupos aspirantes a la segunda etapa.  
La participación de la gente en el trabajo alcanzó al fin de la obra algo así como unas 3800 horas de ayuda mutua. La participación de la mujer, en particular, trabajando, decidiendo, opinando, creo que hay que destacarla como en todas las cooperativas de ayuda mutua. Creo que la mujer cumple un rol destacadísimo.  
Los aspectos de organización y de gestión fueron muy interesantes, pero también lo fueron los aspectos técnicos de la obra. Por ejemplo el reciclaje de las fincas también pasó por un reciclaje de los materiales, literalmente hablando: el proceso de aprovechamiento de los materiales viejos que se sacaban de la obra. Ahí aparece otro aspecto que también tuvimos oportunidad de experimentar: transmitir la importancia de esto a personas que no son entendidas en la materia, que no han intelectualizado el tema de los valores patrimoniales, arquitectónicos, etc. y que tiene otro tipo de preocupaciones diferentes a la nuestra. Y encontramos que esto pasaba sobre todo por el aspecto práctico y de utilidad. Por ejemplo, cuando comenzamos las demoliciones, empezamos por donde hoy está el acceso de la Cooperativa, una construcción que era una antigua panadería, quizá la primera panadería industrial de la Ciudad Vieja, una panadería muy grande para la época, 1850 aproximadamente, que era de propiedad de Jaime Cibils. Esa panadería tenía toda la infraestructura como para hacer pan y repartirlo en aquella época. Tenía dos importantes hornos de pan con ladrillo asentado en barro y con base de piedra bola, la típica piedra que se usa para cimiento pero que seguramente fue sacada de las murallas de la ciudad de Montevideo que se demolieron hacia 1830. Toda esa piedra formaba el lecho del piso del horno y luego por encima venía el armado del horno con bóveda del tipo a la catalana, tipo cúpula, de ladrillo asentado en barro. Esos hornos estaban dispuestos en torno a unos patios, uno de los cuales estaba situado donde hoy está el parrillero de la Cooperativa; donde hoy está el salón comunal, a su vez, estaba la caballeriza de la panadería: en la pared donde se está por hacer en estos días la estufa, estaban las argollas donde ataban los caballos para el reparto. Y en un ángulo del patio, de forma cuadrada, se encontraron las piedras de la noria donde se molía el trigo para hacer el pan, porque en una panadería en aquella época estaba todo lo necesario para hacer el pan, desde moler el trigo, hacer la harina, hacer el pan y luego salir a repartirlo. Todo esto estaba hecho con ladrillos cuarterones, ladrillos de 40x17 aproximadamente. Al principio la gente todo eso lo quería tirar: la idea era sacar lo viejo y poner lo nuevo. Hubo que explicar que esos materiales son muy nobles, entonces ahí se rescató el equivalente a unos 30.000 ladrillos de hoy en día, en ladrillos cuarterones, para utilizarlos en los muros nuevos.  
Se alternaba una hilada de ese ladrillo con dos hiladas de ladrillo nuevo puesto a muros de veinte (un ladrillo espejo y un ladrillo entero), y así se utilizaron todos los ladrillos reciclados.  
A su vez las piedras que se sacaron de las bases de los hornos, que formaban parte de la muralla, fueron demolidas y recicladas para hacer las fundaciones. Se reutilizaron los tirantes de pinotea para hacer todos los escalones de las escaleras interiores de las viviendas, y se guardó una cantidad de tirantería de caoba ecuatoriana, de curupay, etc.

**V. P.**  
¿Cómo es el sistema constructivo utilizado?

**R. V.**  
Los muros son portantes, la fundación es a cimiento corrido, de piedra ahogada, apoyada en la roca granítica de subsuelo que es la roca de la costa. Los entresijos son de losetas prefabricadas de hormigón, losetas que ya venían de fábrica a la obra con los centros de la instalación eléctrica y se colocaban con una grúa, aunque en el primer nivel se subieron a mano. Las losetas salvan cuatro metros diez de luz. En la obra reciclada se utilizó el sistema de viguetas prefabricadas y bovedillas cerámicas, un poco por practicidad y otro poco también porque refería al sistema constructivo preexistente de entresijos a la porteña con madera y ladrillo.

**V. P.**  
¿Y el partido arquitectónico?

**R. V.**  
La idea de ocupación de los distintos predios tiene que ver con la forma de ocupación de la manzana, con la ocupación histórica de los distintos padrones. Por ejemplo se recupera la tipología del patio cuadrado, que ya estaba presente en la panadería y se hace toda una ocupación de la medianera paralela a la rambla con un volumen que se apoya en la medianera y otro volumen que recompone la línea de fachada de la cuadra. Entonces conforma por un lado patio cuadrado y por otro lado un patio triangular. Yo creo que tiene una vocación de recomponer el perfil de la cuadra, sin mayores pretensiones formales: no intenta marcar presencia, sino proteger un sector bastante degradado. Es como una operación de completamiento que trata de reforzar como conformador urbano todo el perfil de una cuadra bastante característica que corresponde a un quiebre en ángulo que forma como una hendidura en el tejido, que tiene que ver con el desarrollo de la muralla. Tanto en su porte, en su escala, como en la ocupación de los predios, el proyecto viene a recomponer de alguna forma la ocupación inicial de ese sector.



**V. P.**  
También están los objetivos sociales del programa.

**R. V.**  
El programa incorpora a este sector del barrio, un grupo de vecinos que ya era de la Ciudad Vieja, lo que indudablemente significa un retejer el entramado social en un sector altamente tugurizado, altamente problematizado, que sobre la calle Piedras por ejemplo, tiene un foco de prostitución; también en este sector donde se instala esta cooperativa había un problema de delincuencia juvenil muy agudo. El incorporar a esta área un grupo organizado, que tiene una base cooperativa, que son familias, treinta y cuatro núcleos familiares, o sea, ciento y pico de personas que trabajan con una base social fuerte, significa sembrar una semilla regeneradora, que viene a recomponer un sector bastante degradado. Además la Cooperativa se propone a futuro funcionar como promotora de grupos con similares características, aportando su experiencia, siendo referente, trabajando como nucleadores. En particular, ya se está organizando el grupo que va a encargarse de la segunda etapa, pero hay otros grupos que potencialmente se pueden ir incorporando a esta experiencia.

**V. P.**  
¿Qué otro aspecto destacarías?

**R. V.**  
Es interesante rescatar que con estas experiencias se promueve el hábitat popular en las áreas centrales, lo que tiene que ver directamente con un aspecto económico: el costo de la tierra. La ciudad capitalista, históricamente expulsa a la población de menores recursos desde sus áreas mejor ubicadas, centrales, hacia los sectores menos servidos, periféricos; eso ha sido así y sigue siendo así; hay una presión muy fuerte del capital sobre estos sectores por el costo de la tierra. Cuando intentamos trabajar en promoción del hábitat popular en las áreas centrales, este tema se cruza inmediatamente en el camino: cómo mantener estos grupos en el área central sin ser desplazados. La experiencia europea de rehabilitación muestra que los grupos durante un tiempo permanecen allí pero luego son paulatinamente desplazados. Acerca de esto pensamos que la organización del grupo y su modelo organizativo son fundamentales, porque estamos hablando de una cooperativa de ayuda mutua de usuarios, no de propietarios, de modo que la propiedad es colectiva. Eso ya es una herramienta fuerte para defenderse, sería mucho más frágil si fueran grupos de propietarios individuales, donde cada uno dispusiera de su propiedad. Es indudable que al plantear estos programas hay que dotarlos de herramientas para que estos sectores puedan tener armas para defender su sitio en el centro de la ciudad. Y una de esas herramientas justamente es el plantear una serie de cuestiones colaterales a la vivienda como los locales comerciales, que sirvan de apoyo. Si la Cooperativa es capaz de administrar estos locales, ya sea por la vía de la explotación directa o del alquiler, de poner allí un tallerito, de poner diferentes servicios, sin duda que esos ingresos vienen a apuntalar y a sustentar las posibilidades de repago de la Cooperativa. El centro de la cuestión es que hay que plantearse alternativas adicionales al tema de la vivienda: la vivienda por sí sola no responde claramente al problema en las áreas centrales.