

## UNA EXPERIENCIA DE DOS MUNDOS

Raúl Pastrana, arquitecto, argentino, con muchos años de trabajo en Francia, donde está radicado hace muchos años, tiene una visión de la vivienda popular que conjuga las problemáticas del primer y del tercer mundo. Su rica experiencia en su país, en Colombia y en Europa, hacen que su aporte sea inestimable. VIVIENDA POPULAR lo entrevistó durante la visita de trabajo que realizó a Montevideo como asesor del Plan de Rehabilitación Urbana del Barrio Goes. La entrevista fue realizada por la Br. Anir Pérez y la Arqta. Noemí Alonso.



VIVIENDA POPULAR -¿Cuál es la tarea concreta que está desempeñando en el Plan de Rehabilitación Urbana del Barrio Goes?

Raúl Pastrana -Lo que estoy haciendo aquí es una asesoría a un grupo de reflexión que se ha constituido en la IMM, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y con el apoyo el Centro Cooperativista Uruguayo, para trabajar en las bases de un plan especial para el Barrio Goes. Se puede hablar ya de Plan Especial, pues es una de las figuras que prevé el POT y aunque sea la primera, nos parece cada vez más que el plan de Goes puede ser una prueba, una experiencia en una de las figuras urbanísticas que prevé el plan de ordenamiento.

En ese Plan Especial aparecen una serie de temas, pero el eje del plan es el problema de la vivienda. Mi asesoría es a escala urbana, no se espera de mí que haga propuestas de tipo arquitectónico, pero sí métodos de trabajo, elementos a tomar en consideración, grupos en los cuales trabajar, cómo relacionarse mejor con los habitantes, en fin aspectos que constituyen la experiencia que he adquirido en cuarenta años de trabajo con colectividades y con grupos de transformación y proyecto urbano.

El tema de la vivienda popular aparece enraizado con esto, porque en Goes la apuesta pasa también por formas particulares de tecnologías arquitectónicas. No se puede seguir haciendo las mismas casas que se estaban haciendo con esquemas clásicos, que dan tipologías que se inspiran fuertemente en la arquitectura tradicional. Se han hecho grupos de viviendas colectivas que aparecen en el tejido urbano como una propuesta autónoma e independiente (lo observábamos recorriendo las propuestas del hábitat cooperativo) que individualmente pueden ser muy interesantes, pero cuyo impacto sobre el contexto urbano puede ser también muy relativo.



Esto proviene en general de una cierta actitud de dar la espalda al barrio y a la ciudad -que no siempre es ignorar, pues dar la espalda puede ser una forma de proponerse a sí mismo como objeto de interés-. Y esto me parece una lástima, pues en zonas de hábitat denso como el caso de Goes, las propuestas que tendrán mayor éxito serán aquellas que integren esta noción de arquitectura urbana.

Esto quiere decir que de ninguna manera se podrán imaginar soluciones que no tomen la calle como primer espacio público esencial a la organización del espacio urbano, segundo que si hay propuestas de pasaje por ejemplo como es el caso de Rossell y Rius, que hay propuestas de pasajes que penetran en las manzanas y hay tres ejemplos en el barrio, estos pasajes tienen que ser propuestas a escala de la ciudad, y no solamente a la escala de la gente que vive en el pasaje. Lo que yo proponería como orientación de tipo metodológico, es que no se esta haciendo una operación al lado de otra operación y al lado de otra operación, sino como se hizo en el barrio Goes en las viviendas rehabilitadas o recicladas y en las viviendas nuevas que están al lado encontraron la manera de articular el espacio colectivo de la vivienda colectiva con el primer espacio público de la ciudad que es la calle. En ese caso hay ejemplos interesantes de relaciones que pueden ser muy estrechas si no se cierran, que es lo que puede suceder. No se si quedo claro que no estamos construyendo una cosa al lado de la otra, sino que estamos construyendo ciudad, y a partir de eso tenemos una responsabilidad que esta localizada en las 20 viviendas que nos han dado a construir. Nos falta esa dimensión de considerar la

ciudad como el objetivo fundamental. Eso parte de la base de la observación de que lo que da la imagen de la ciudad es la vivienda, lo que hace el tejido fundamental de la forma urbana es la vivienda, entonces tenemos una responsabilidad doble, estamos respondiendo a una necesidad de tipo familiar, grupal, etc. y estamos sobre todo produciendo ciudad. La responsabilidad de los que hacemos vivienda social es enorme.

En ese sentido yo quiero enganchar con una experiencia que quería contarles. Es una experiencia que hicimos en Francia a partir de un concurso que se hizo sobre vivienda social para la gente sin techo.

La gente sin techo es un sector de la población como nosotros que por una serie de circunstancias en general ajenas a su voluntad y en algunos casos por elección se encuentran marginalizados con respecto a la sociedad. Marginalizados no quiere decir no tener fondos en raíces cuyo sistema social prevé que la gente pueda tener periodos de crisis graves, y es lo que sucede en Francia. Estas personas que no tienen techo, que no tienen casas, no quiere decir que no tengan fondos. Hay un sector de estas gentes sin techos que tienen fondos que les atribuye mensualmente la Solidaridad Social que es asistencia social. Este seguro social (como un Seguro de Paro en nuestro país) aparece porque aunque no tengan trabajo, cuando ya han trabajado tienen un seguro de paro y además hay otro seguro para la gente que esta pidiendo trabajo hace muchos años y no lo han conseguido, para evitar situaciones como la mendicidad, el abandono total del individuo, se les da un fondo mínimo que les permite subsistir. Además hay una tercera forma de recibir ayuda social, por ejemplo un matrimonio se separa y uno de los miembros de la pareja se queda con los hijos ese miembro tiene derecho a recibir un fondo social para educar a sus hijos.

El llamado a concurso nacional que se hizo hace 4 años a causa del Año Europeo de los Sin Techo, el Ministerio de Vivienda dio un programa en el cual daban los perfiles posibles de la clientela a los que se podría responder. Nosotros elegimos una clientela que no tiene acceso a la vivienda social en Francia porque no tienen recursos suficientes para pagar el alquiler de la vivienda social. Hoy hay en Francia 200.000 personas que no tienen techo y en Europa 800.000 personas, o sea que es un tema grave, urgente, pesado, que esta en la cabeza de todos los gobernantes, lamentablemente no se han arbitrado ideas suficientes para resolver esta situación. El concurso proponía una serie de cabezas de hogares cuyos recursos iban desde los 500 dólares mensuales, hasta prácticamente 100 o 200 dólares mensuales. Nosotros elegimos por una razón de respuesta masiva la parte de ese grupo de clientes que era la parte superior, porque nos parecía ejemplar en cuanto a la demostración de la incapacidad del sistema de vivienda social francés para resolver problemas que son graves y que a la gente le faltaba por ejemplo 2000 francos para pagar el alquiler en vez de arbitrar medios que les permitan resolver situaciones de gente que no paga nunca el alquiler y que están durante meses sin pagar el alquiler y que hoy no pueden echar a la calle, pues es tan dramático que no las pueden echar a la calle. Se puede imaginar hacer un sector de alquileres que contemplen este aspecto. Entonces nosotros tomamos este tipo de población con recursos medios-bajos

dentro de los bajos (la mitad del salario mínimo) Lo que nosotros propusimos, para gente que sufre fenómenos que son comunes para este tipo de población y que son: por una parte que no tienen empleo, o que tienen empleos ocasionales, segundo que en general son personas solas o cabezas de familias de dos miembros (un padre o una madre con un hijo), tercero que muchas de esas personas son personas de edad, personas que han llegado a la imposibilidad de conseguir un trabajo, porque la jubilación se da automáticamente a los 65 años, el cuarto caso son jóvenes solos o que han decidido vivir juntos que no están casados, o personas enfermas, en fin hay una serie de casos de dramas sociales.

Un problema que se observa en general es que la falta de empleo esta asociada a la falta de calificación. Entonces lo que tratamos de hacer fue una propuesta de vivienda que no se quedara exclusivamente en la vivienda. La propuesta de vivienda era de esfuerzo propio y de desarrollo progresivo, cosas que Uds. conocen muy bien. Esfuerzo propio y desarrollo progresivo con una capacitación de los participantes. La capacitación de los participantes se dio a través de un taller de trabajo, que asociara un taller de formación que cuando trabajaban se iban formando al mismo tiempo en el marco de la formación profesional de los adultos, y esto permite ingresar fondos. En Francia existe un fondo llamado fondo de Formación Profesional de los Adultos, que te pagan mientras tu estas estudiando. Entonces ellos hacen sus casas y como se capacitan pueden tener financiamiento de los Fondos de Capacitación Profesional. Tercero, se les propone un trabajo colectivo, o sea en la forma cooperativa, una forma de asociación entre los habitantes que les permita trabajar juntos en la cooperativa y que además les permita las compras juntos por lo menos de los materiales de construcción. Porque además esta el caso de las personas mayores porque este tipo de propuestas de viviendas elimina a las personas mayores que no pueden trabajar, entonces estas personas que están pagados por la capacitación profesional pueden dar de su tiempo no solamente para hacer sus casas sino las casas de todos. O sea un grupo de individuo trabajan sobre el conjunto de las casas sin saber hasta el ultimo momento cuales serán las suyas. Pero solamente para las casas que son el superávit con respecto al numero de inscriptos. Nosotros no podemos imaginar en las zonas urbanas donde nos proponemos trabajar un sistema que empiece con lotes con servicios. Nosotros partimos de una célula de base, una célula de base que puede ocuparse en seguida, son vivibles ya porque tienen un espacio de vida, un sanitario y una cocina. Este espacio de vida da ya para que la gente se instale, cualquiera sean los candidatos. Esto lo hace una empresa. Estamos en una situación muy particular porque hay que dar una solución urgente.

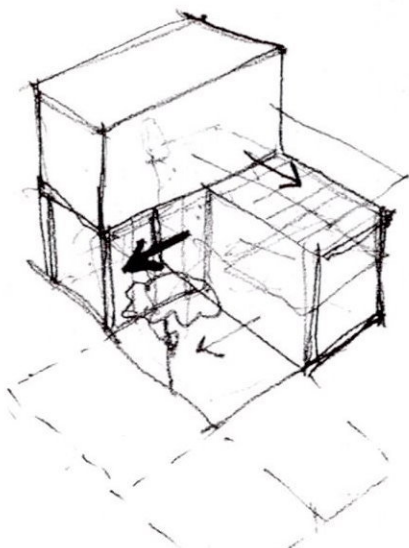
Esto da una respuesta a la urgencia de la gente echada a la calle. Estas viviendas pueden ser para alquilar o para comprar. El alquiler puede ser por el sistema de alquiler-compra, alquiler con opción a compra o compra desde el principio. Incluso se pueden mezclar los dos sistemas en el mismo núcleo. Porque lo que proponemos es realizar núcleos de por lo menos 20 viviendas, que además prevé un taller, por supuesto, un taller de obra, que va permitiendo avanzar en la terminación de las casas,



Y hay que dar un local de depósito al lado del taller. Todos estos son locales que hay que prever desde el principio.

La idea de estas células de base es la siguiente: nosotros proponemos que la gente se instale en unos bloques que ya están contruidos por una empresa. Bloques que corresponden a dos dúplex superpuestos, conformados de la siguiente manera: abajo un departamento que puede extenderse lateralmente (ver dibujo), arriba un departamento cáscara que sólo admite subdivisiones interiores. Entonces quedan casas más grandes de 3 dormitorios abajo y casas más pequeñas de 1 o 2 dormitorios arriba. Este tipo de propuestas tiene como ventajas ofrecer a la gente que esta en planta baja un patio o jardincito y a la gente que esta en planta alta una terraza que queda de uso personal. Esto es muy importante porque la mayoría de la gente tiene animales como perros por ejemplo.

La gente empieza a vivir en este bloque, y se extienden en doble volumen cerrándolo y adentro de esto cerrándolo con las fachadas que se mueven, que son de maderas que pueden colocar ellos y pueden montar y desmontar con facilidad. La idea fue hacer un sistema constructivo que utilizara medios que la gente reconociera como propios, como por ejemplo clavar un clavo, atornillar un tornillo, etc. La madera es un material limpio, liviano, fácilmente trabajable. Estas dos unidades están contruidas por la empresa y esta extensión de casa que se va a hacer se hace como etapa II.



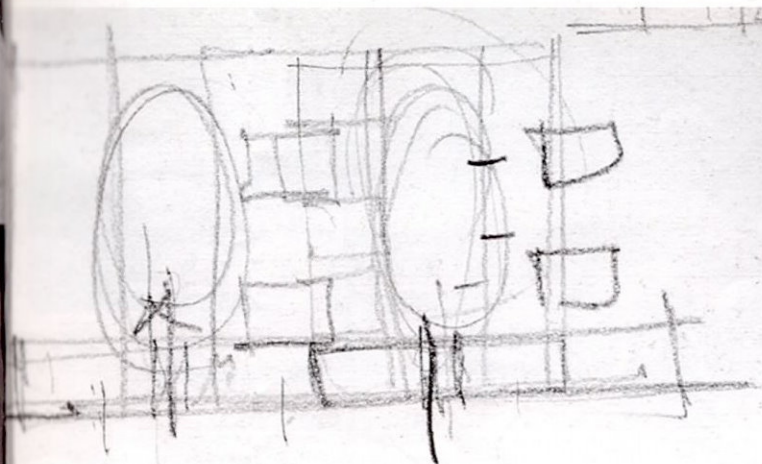
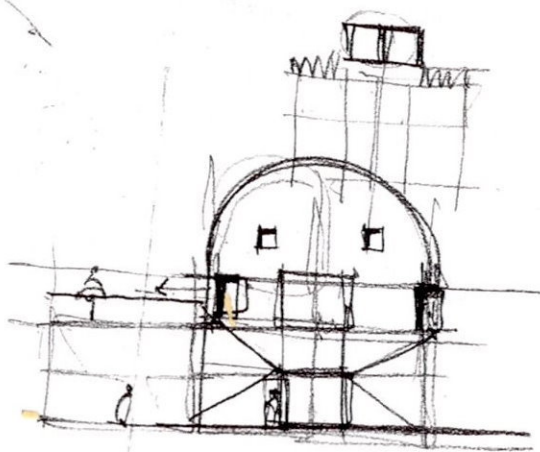
VP -Es como un núcleo básico cáscara, como los que hizo acá la IMM, donde los usuarios luego hacían los entrepisos interiores.

RP -Esto tiene una concepción urbana importante, pues se parte de una observación. La vivienda por esfuerzo propio es una vivienda que se va construyendo a lo largo del tiempo, entonces nosotros propusimos que para acceder al bloque superior y para dar un espacio de depósito a las dos casas, se construyera en una situación relativamente estratégica, aproximadamente en una zona en donde están las casas agrupadas un bloque en el cual están los depósitos y las escaleras que permitan acceder a los pisos superiores. Entonces este bloque se construye también con la casa. Es una solución de imagen urbana de la construcción, o sea que los bloques tienen una fachada que se ofrece a la ciudad como una cosa definitiva y la autoconstrucción se va desarrollando a espaldas de esto. Los materiales son en general madera, paneles de yeso con estructura de madera para los tabiques interiores. Hacia la ciudad pueden ser de ladrillo o revoque.

Con estos cuatro niveles estamos a una escala urbana.

Hemos hecho propuestas de ocupación en los que tenemos casas terminadas en fachadas y por dentro por un sistema de patios se vinculan por un pasaje central al que dan unas 10 o 12 viviendas.

Nosotros proponíamos que las casas que dan a la calle se terminen y son las casas para las personas mayores. O sea abriendo la variedad de los tipos que se proponen podemos responder a gente muy distintas y podemos ofrecer relaciones a la ciudad que diferentes según se este dentro del bloque o se pueden dar las casas que dan a la calle. Tenemos un elemento de base de 5 por 5 metros de 6 metros de altura, esto es la mitad de una casa. Este volumen en la calle puede estar completamente terminado y puede dar al interior de la manzana casas también de un solo bloque, de dos pisos solamente.



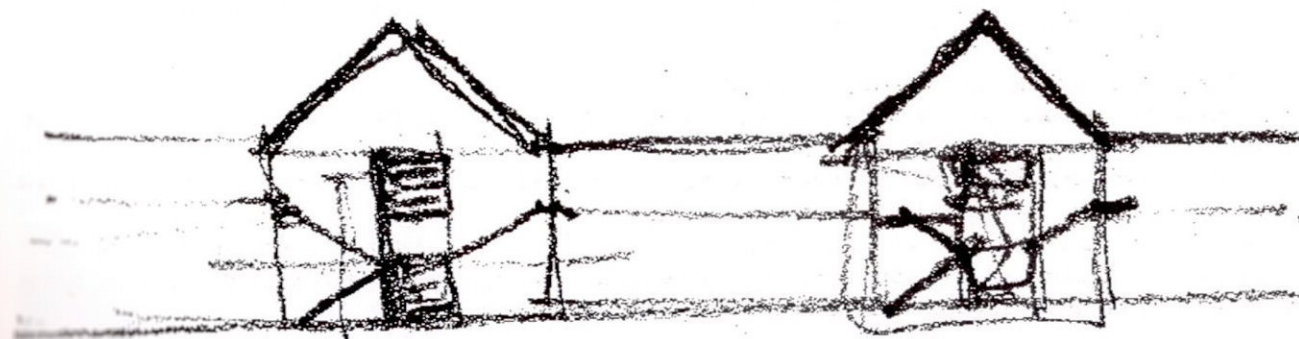
VP-¿Hay alguna solución construida?

RP-Ni una sola. Esto fue un concurso que se dio hace 4 años y que yo gane dentro de 14 proyectos premiados y de esos proyectos ni el ministerio propuso a alguien que lo quisiera construir ni establecieron ayudas para los promotores o para las intendencias que lo quisieran construir. Entonces la reacción ha sido muy relativa porque esto se basa en el principio de que cada uno aporta algo, las municipalidades por ejemplo deberían aportar el terreno, lo que no es fácil. Nosotros el terreno no lo compramos, y todo el resto hay que buscarlo. Un incentivo para las empresas constructoras es que este tipo de viviendas reciba un apoyo del ministerio que les permita reducir los impuestos, pero no hemos tenido ningún apoyo del ministerio.

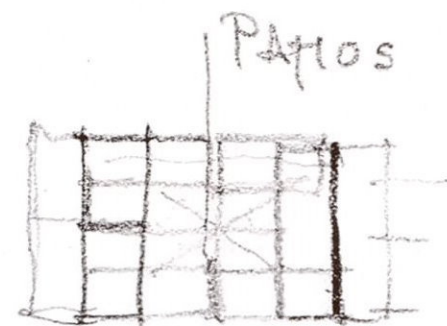
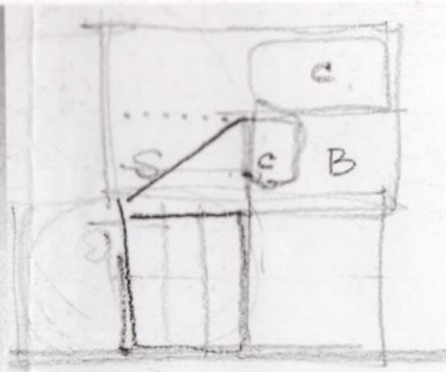
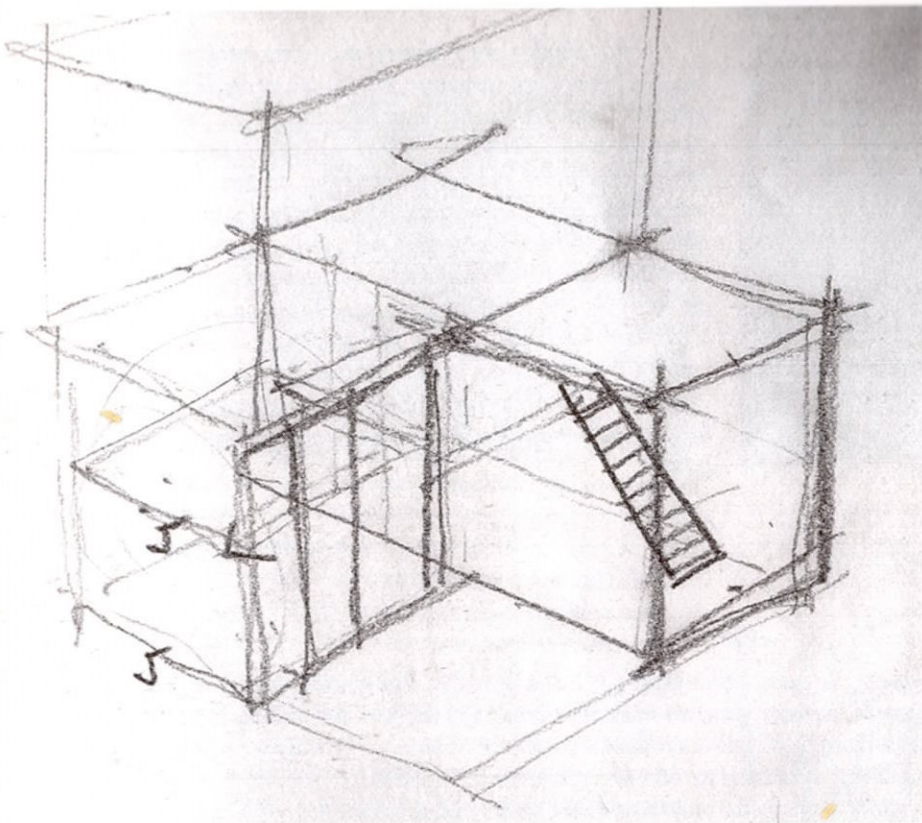
Lo que se ha hecho hasta ahora es alojar a la gente en este sistema de hoteles o residencias temporarias que solo dan soluciones temporarias y no accedan a una solución definitiva.

VP-Tenemos entendido que también realizó una experiencia en Colombia.

RP-En Colombia lo que hicimos fue un estudio de experiencias de desarrollo progresivo. Esto se basa en una realidad que se puede observar en Colombia que es el desarrollo progresivo de la vivienda en altura. Nosotros propusimos al Ministerio, pues estábamos en contacto con América Latina, de financiarnos un estudio de la investigación de las viviendas de desarrollo progresivo en Bogotá. Realizamos una investigación durante dos años con la Universidad de Los Andes de Bogotá. Investigación que nos llevo a descubrir que la construcción de desarrollo progresivo en altura no tiene problemas mayores, la gente lo hace. En el caso de Colombia hay edificios que tienen dos pisos en la parte baja y una extensión posible en la parte de taras. Hay una galería de circulación exterior que permite acceder a un dúplex cuya extensión posible se hace hacia arriba. En total quedan 5 pisos. Lo interesante de estas cosas, es que aunque parezca muy complicado, la gente lo hace a partir de nada, las construyen sobre una terraza que se le dan con un tipo de ladrillos autoportantes. Descubrimos que ningún comitente construye, ninguno autoconstruye, contratan una o dos personas capacitadas y ellos se convierten en peones de las personas que contratan, son ellos los que transportan, ayudan en la obra, llevan los materiales, etc. Lo que descubrimos también es que cada uno trabaja para si mismo y no trabajan nunca juntos, esto es interesante en la comparación con la experiencia cooperativa de acá. Hay razones que son muy variadas, pero fundamentalmente porque no hay una tradición de vivienda cooperativa.







VP-Acá también sucede que una vez que se distribuyen las viviendas entre los cooperativistas, ya cada uno trabaja solo en su vivienda, salvo en los espacios exteriores, hay una tendencia que una vez que cada uno sabe cual es su casa, trabajan solo en sus casas.

RP-Por este tipo de vivienda de desarrollo progresivo, mucha gente que no puede acceder a sus vivienda, lo puede hacer. Lo que pasa en Francia, es que la vivienda social es en alquiler, poca gente compra su casa, la mayoría son inquilinos. El desafío era como responder a este problema de alquiler. Entonces la gente construye su casa y paga menos del alquiler que tendría que pagar por que esta construyendo su casa y después se puede ir o no. La respuesta del organismo de la Vivienda Social con el cual trabajábamos fue que si se puede ir y se estimara que lo que hizo cuesta tanto y en función de eso se reajusta el alquiler del otro y además se les da los fondos que ha invertido, se van con los fondos del trabajo. Nosotros propusimos que el que lo paga es el organismo de la Vivienda Social, pues es el intermediario de esto. Además se hace una estimación con lo técnicos que intervinieron.

La experiencia de Colombia esta publicado en un librito. En Colombia hicimos dos ejemplos: uno de ellos, Candelaria la Nueva, consistía en casitas individuales, en planta baja, que crecen para arriba.

La idea es que se construyan alrededor de un patiecito. Lo que pasa es que la saturación del espacio llega muy rápidamente y construyen en todo el terreno. Para que no suceda esto se esta haciendo un control de todo esto. Las dos son por sistema tradicional de construcción. Las empresas que construyen han utilizado sistemas prefabricados para hacer las vigas, losas y pilares.

VP-Para rematar esta entrevista quería preguntarle: ¿qué opina del sistema cooperativista uruguayo?

RP-No lo conozco muy bien, por lo que pude ver en las visitas en estos días, no solamente la originalidad del sistema es interesante, sino que la calidad arquitectónica de algunos de estos ejemplos es excepcional, algunas son ejemplares, y me parece que tendrían que mostrarse como los triunfos del cooperativismo como la asociación de individuos para lograr una gran calidad arquitectónica. Realmente yo había oído mucho hablar de estos sistemas cooperativos, pero no había visto ninguna realización. Hay cosas muy distintas, dentro del mismo sistema cooperativo, se ponen respuestas a la clase media, por lo que es una solución que no solo da respuesta a una población de bajos recursos. Lo que sería interesante es que en contextos distintos se pudieran



Con el Arqto. Leonardo Pessina

## SEMILLAS DE AYUDA MUTUA

Leonardo Pessina, arquitecto, uruguayo, radicado hace más de quince años en Brasil, tiene el raro privilegio de haber participado en las primeras experiencias cooperativas de ayuda mutua en ambos países. De eso y de su experiencia de treinta años trabajando en vivienda popular, siempre junto a los movimientos populares organizados, nos habla para VIVIENDA POPULAR, en un reportaje que le realizó Sergio López durante su estadía en Montevideo para participar en el Taller Internacional "Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua: un modelo de gestión y producción social del hábitat popular urbano", organizado por FUCVAM.



Vivienda Popular -¿Cuál fue tu experiencia y de qué manera te vinculaste con el movimiento cooperativista uruguayo?

Leonardo Pessina -Mi experiencia nace a partir de mi ingreso al Centro Cooperativista Uruguayo (C.C.U.), en 1968, integrando el primer núcleo de asesoría que hubo aquí en Uruguay para Cooperativas de Ayuda Mutua. Ese equipo era un grupo chico, pero que ya había investigado las formas de Vivienda Popular que había en América Latina, así como las experiencias de cooperativas desde el punto de vista jurídico y social de algunos países escandinavos.

Yo entré al CCU, en aquel momento, fundamentalmente para dirigir la obra de la primera Cooperativa de Ayuda Mutua del Uruguay, que fue la Cooperativa de Ayuda Mutua de Isla Mala, un pueblo de dos mil habitantes (25 de Mayo es el nombre oficial) a cien kilómetros de Montevideo, en plena cuenca lechera. Todavía no me había recibido de arquitecto cuando empecé ese trabajo. Me recibí en octubre del '68, casi junto con el comienzo de las obras de la

Cooperativa, que se terminó de construir en Mayo del '70.

Esa obra y otras dos que comenzamos simultáneamente en Salto y en Fray Bentos fueron la base concreta, la base práctica, para consolidar la incorporación del régimen cooperativo en la Ley Nacional de Vivienda, en su Capítulo X. Y a partir de esa primera experiencia continuamos en el equipo técnico del C.C.U. durante diez años.

VP -Después dejaste nuestro país, más concretamente te fuiste para Brasil.

LP -Me fui para Brasil y posteriormente para Holanda por problemas políticos, como refugiado político de la dictadura que en aquel momento había en nuestro país. Pero durante esos diez años que integré el CCU trabajé en varias cooperativas de vivienda por ayuda mutua como arquitecto director de obra, y ayudé de alguna manera a crear la Federación Unificadora de

Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), que debió llamarse "Unificadora" en vez de "Uruguaya", que era el nombre inicial, para mantener la sigla, ya que en aquel momento dicha denominación estaba prohibida por la ley.

En ese período dirigí las obras de COVIMT 3, una cooperativa de obreros textiles, en Nuevo París, la Mesa Intercooperativa N°3, en Garzón y Propios, uno de los cinco conjuntos intercooperativos que proyectó y dirigió el CCU, que tenía doscientas cincuenta viviendas. Y empecé las obras de la cooperativa COVIMT 9, otra cooperativa de base textil, que eran casi doscientas viviendas, en Propios casi Instrucciones. Acompañé además otras obras en el Interior. Y durante dos períodos fui el Coordinador del sector Vivienda del C.C.U.

