

programas y grupos sociales beneficiarios. La progresiva heterogeneidad social que se ha producido requiere este acercamiento en la implementación.

2.3. La gestión participativa. Junto con la descentralización, el involucramiento social directo o cuando menos indirecto es otra necesidad en la puesta en práctica de los programas de vivienda. Partiendo de ese referente ineludible (nacional e internacional) que es la experiencia FUCVAM, se trata de incorporarlo con una presencia mucho más relevante que la de los últimos años. No obstante, no toda gestión participativa debe ser estrictamente en los cánones del cooperativismo de ayuda mutua institucionalizado. La autoconstrucción espontánea y las ya significativas experiencias de programas de vivienda evolutiva (principalmente del MVOTMA) destacan la necesidad de contemplar también otras formas de participación social, quizá menos estructuradas, pero que a veces condicen mejor con la naturaleza sociocultural de los grupos.

2.4. Apoyo directo a la autoproducción de vivienda. El término *autoproducción* resulta más apropiado, a nuestro entender, que el de autoconstrucción, ya que permite incluir a aquellas personas u hogares que encaran la producción de su propia vivienda con parte del propio esfuerzo complementado con trabajo informal o solidario y eventuales contrataciones formales. Este apoyo en lo fundamental debe expresarse en oferta de suelo, materiales a menor costo y financiados, y asistencia técnica. Para ello la sumatoria de esfuerzos y recursos de las instituciones nacionales, locales e inclusive educativas, por lo atinente a difusión tecnológica y asistencia técnica en el proceso constructivo, es determinante.

Las posibilidades de una oferta de materiales de construcción a bajo costo aún no se han desarrollado plenamente. Las pocas experiencias realizadas (Credimat, programas municipales) demuestran la potencialidad de esta intervención sin que aún haya podido adquirir la relevancia necesaria. En este tema de los materiales de construcción adquiere mucha pertinencia la consideración de la dimensión económica a que se hacía referencia antes. La posibilidad de realizar acuerdos por parte del Estado con los grandes y pequeños proveedores de materiales (ya sea quienes los producen directamente o quienes manejan su distribución) permite desenvolver una política de importantes consecuencias a nivel de toda una rama de la industria -la construcción- y sus diversos niveles de comercialización.

Lo mismo puede decirse acerca de la asistencia técnica a partir de instituciones educativas u otras (públicas o privadas) sin fines de lucro, que permite potenciar el desempeño de un

importante caudal de técnicos, a los cuales se abriría institucionalmente otra forma de práctica profesional. Aquí también la experiencia de los institutos de asistencia técnica concebidos para el cooperativismo, revela un potencial no aprovechado, sin que por ello deba pensarse que dicha modalidad sea la única para todos los casos.

2.5. La dimensión cultural de las políticas de vivienda. Usualmente se concibe el proyecto arquitectónico de la vivienda popular como algo ya dado. El acontecer social, con toda la gama de cambios inherentes a su propia dinámica, justifica revisar las características del proyecto, básicamente en lo referido al diseño interior y exterior de la vivienda. Crecimiento de hogares unipersonales; desarrollo de hogares compuestos y extensos; rotatividad de la pareja; redefinición del papel de la mujer en la sociedad y en el hogar; los nuevos procesos de la infancia y la adolescencia, entre otros, convocan a repensar las soluciones habitacionales.

Por su parte, producir vivienda es producir ciudad, por lo que el diseño urbano tampoco debe estar ajeno, en especial, a los nuevos requerimientos que se plantean en la sociedad contemporánea, muy especialmente atendiendo a las diferencias existentes entre los diversos tipos sociales a los que se dirigen los programas.

La descentralización y la gestión participativa son los instrumentos ineludibles a usar, pero siendo una condición necesaria es insuficiente si no se le incorpora esta preocupación cultural en la formulación y aprobación de las soluciones.

### 3. Conclusión

Para finalizar, sólo puede agregarse el optimismo que produce constatar que la significación cuantitativa del "problema de la vivienda" en la sociedad uruguaya, comparativamente con el resto de la región latinoamericana, es realmente algo totalmente manejable. Como casi todo en la sociedad, es desde la esfera política que se podrá encarar seriamente el abordaje de este problema o simplemente continuar con intervenciones que meramente signifiquen paliativos.

#### Bibliografía

- Buxedas, Aguirre y Espino, "Exclusión social y mercado de trabajo en el contexto de un nuevo modelo de desarrollo". CIEDUR, 1998. Inédito.
- Coraggio, Ziccardi y Bodemer, "URB-AL. Políticas sociales urbanas". Editado por Unión Europea e Intendencia Municipal de Montevideo, Uruguay, 1999.
- Hobsbawn, Eric, "Historia del Siglo XX". Editado por Grijalbo, Argentina, 1998.
- Katzman, Ruben, "Marginalidad e integración social en el Uruguay". Editado por CEPAL Uruguay, 1996
- Portillo, Alvaro, "Descentralización y participación ciudadana". Editado por TRILCE, Uruguay, 1994.
- Portillo, Alvaro, "La ciudad de la gente". Ed. Nordan-Facultad de Arquitectura, Uruguay, 1996.

# LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Arq. Noemí Alonso\*

Ningún ámbito es más caro al ser humano que aquel donde se cobija, donde desarrolla sus actividades personales y familiares, su "reino privado", su vivienda, su casa.

"Su sabor de eternidad, ha sido, desde hace tiempo, constatado por los psicólogos: el gusto por levantar cerramientos, por adoptar un lugar, por tomar posesión de un espacio cerrado, limitado por las patas de una silla o una mesa, por delimitar un rincón para sí mismo, una casa, es uno de los juegos favoritos de los niños"<sup>1</sup>.

El doble parentesco de la primera casa sobrevive en este contexto: es bajo una forma radicalmente simplificada, el volumen que uno se *apropia*, como la gruta, o aquel que se *fabrica*, como la carpa o la cabaña.<sup>2</sup>

No es la intención de este artículo la realización de un análisis social, filosófico, histórico ni psicológico sobre el significado de *la casa*, pero sí marcar ese vínculo fuerte e insoslayable entre el *usuario* y *su vivienda*.

Hay ya en las propias denominaciones de *usuario* y *vivienda*, un alejamiento de esta primera idea de simbiosis entre el hombre y su hábitat, llamémosle masificación, llamémosle tecnicismo. La prueba es simple: vayamos a cualquier barrio periférico residencial y preguntemos por una *vivienda* de tal tipo o características; obtendremos diferentes respuestas: "viviendas por acá no hay", o "viviendas son aquellas de allá", señalando algún conjunto de carácter social promocionado por el Estado. Las otras, esas que nos rodean, no son "viviendas": son casas.

¿Que nos interesa rescatar de estas consideraciones? Pues sobre todo reafirmar el



rol protagónico de los usuarios cuando se trata, ni más ni menos, que de su casa.

¿Participación? Sí, claro, la mayor posible, que no es la misma en todos los casos: en la elección del lugar; en el establecimiento del programa; en la administración de la obra; en la construcción; en la adecuación; en el mantenimiento; en la transformación.

Indudablemente las necesidades actuales, la masificación de los problemas -y muchas veces de sus respuestas- alejan esta posibilidad de participación, no solo en su *fabricación*, sino aún limitando la *apropiación*.

Felizmente, en nuestro país "de bolsillo" -como dicen algunos- la escala de los problemas permite y habilita soluciones habitacionales mucho más próximas a las necesidades y

\*Representante del Instituto de la Construcción de Edificios (ICE) en la Comisión de Vivienda Social (COVISO) de la Facultad de Arquitectura.

1 S. Isaacs, "Social development in young children", 1933.

2 Joseph Rykwert, "On Adam's house in Paradise", 1972.

posibilidades de los usuarios, siendo numerosas y muy arraigadas las experiencias en las cuales éstos son protagonistas en casi todas las fases de la producción de viviendas, se trate de autoconstrucción, autogestión o ayuda mutua.

Permitásenos algunas reflexiones, quizá deshilvanadas, en esta dirección. "En los barrios periféricos se vende cuatro veces más cemento portland que en otros barrios de la ciudad", cita el Presidente de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, Arq. Ricardo Muttoni, en referencia al *arquitecto de la comunidad*, una idea que busca acercar la profesión a la *arquitectura sin arquitectos*, o sea a las cuatro quintas partes de lo que se construye en el país.

El programa de vivienda económica de la Intendencia Municipal de Montevideo, por su parte, tiene ya más de cincuenta años de existencia, con cincuenta y cuatro mil permisos aprobados, lo que hace un promedio de mil por año. Este tipo de programa también existe en otros departamentos, donde se han realizado asimismo muchas viviendas de este tipo y se ha *hecho ciudad* de esta manera. Con planos, o sin planos: pensemos, por ejemplo, en la "Costa de Oro".

La capacidad de construir que tiene la gente en Uruguay es muy grande y excede largamente a la que tiene el Estado: basta ver cómo se extiende como mancha de aceite la periferia de la ciudad (muchas veces infelizmente, pero ése es nuestro pecado), o cómo crecen las viviendas, en todos los sectores socioeconómicos, agregando cada tanto un nuevo dormitorio, o un comedor diario, cuando no una casita en el fondo para los hijos.

Aprovechar esta capacidad, significa aprovechar los recursos que la población posee para la resolución de sus propios problemas, cuando tanto nos preocupan los problemas de los recursos siempre insuficientes. Potenciar esta capacidad, evitando los errores que se cometen por falta de conocimientos o por carecer de asesoramiento técnico adecuado, con consecuencias en la calidad de las viviendas o en relación a la ciudad que se está generando, es indudablemente un desafío que debe ser tomado por los técnicos y los organismos públicos promotores de programas de vivienda.

Pero no sólo la autoconstrucción es una forma de participación de la sociedad civil con tradición en el país; desde hace años, el cooperativismo de autogestión y ayuda mutua se ha transformado en un referente de nuestro

país en el mundo, con más de tres décadas dando soluciones de vivienda de buen nivel a miles de uruguayos y también generando nuevos tejidos urbanos.

No nos vamos a extender sobre este tema, suficientemente reconocido. Sí nos importa señalar que el cooperativismo también tiene por delante nuevos desafíos, integrando a sus filas a otros sectores de la población con menos capacidad organizativa o dando nuevas respuestas urbanas para insertarse en zonas consolidadas y en particular en los centros, mediante la modalidad de reciclaje.

Nuevas formas participativas y nuevas alternativas están en la palestra: *viviendas cáscara*, *viviendas evolutivas*, *lotes con servicios*, préstamos para *arreglos y mejoras* en el parque existente a ser realizadas por el usuario. Ellas implican nuevos esfuerzos de parte de técnicos y promotores de vivienda social para contribuir con éxito en esta tarea colectiva.

No menor es el rol que la sociedad civil, fundamentalmente a través de sus organizaciones sociales, debe cumplir en la instrumentación de las políticas que le conciernen en materia de hábitat: es como la piedra fundamental, los cimientos sobre los que luego se construye.

Es necesario señalar que la resolución de un tema complejo, como es el de la vivienda popular, necesita de respuestas también complejas. Es importante insistir una y otra vez sobre esto: no existen soluciones mágicas, aplicables en todos los casos, sino que se requiere de una multiplicidad de herramientas que permita seleccionar las más adecuadas a cada caso concreto.

Tampoco *participación* es una palabra ni una herramienta mágica que resuelve todos los problemas. Algunos recién empiezan con la participación, pero sí estamos convencidos que la solución será más adecuada en la medida que los organismos públicos, población, técnicos, empresas, tengan un rol claro que desempeñar -y cada uno un rol a desempeñar- en la construcción de nuestro hábitat.



Fernández, Kriger, Villamide

## COOPERATIVAS, ARRENDAMIENTOS, MERCADO Y ESTADO

*Reunimos a Víctor Fernández, Presidente de la gremial de las Cooperativas de Ayuda Mutua, FUCVAM; Mauricio Kriger, asesor de Casa del Inquilino y Coordinador de Vivienda de la Intersocial, y Julio Villamide, agente inmobiliario, Vice-Presidente de la gremial internacional de las inmobiliarias, FIABCI, y director de la revista «Propiedades», para conocer sus puntos de vista sobre la participación de la sociedad civil en el problema de la vivienda. Su opinión, que de alguna manera refleja la de cooperativistas, arrendatarios, propietarios y agentes inmobiliarios, se recoge en la transcripción de esta charla con Jorge Di Paula y Benjamín Nahoum. Aclaramos que a la misma también fue invitada la Federación de Cooperativas de Ahorro Previo, FECOVI, que por razones de fuerza mayor no pudo concurrir. Recogemos en recuadro la opinión de su Vice-Presidenta, Zulma Perdomo.*

**Vivienda Popular - Para empezar, ¿cuál entienden ustedes que debiera ser el papel de la sociedad civil en el tema de la vivienda?**

**Mauricio Kriger** - Yo saludo que VIVIENDA POPULAR asuma este tema, que para nosotros es muy importante. La relación de la sociedad civil con el Estado se ha puesto de relevancia en estos últimos 15 ó 20 años. Diversos fenómenos -entre ellos indudablemente la hegemonía de la economía sobre la política; el régimen neoliberal predominante en el mundo y la implosión del llamado «socialismo real»- han colaborado para un destaque muy importante de la

sociedad civil, no sólo en el ámbito de la vivienda. En este tema específico, las formas de participación son muy variadas: en nuestra democracia representativa es indudable que hay participación a través de los representantes del cuerpo electoral en el Parlamento y otros organismos públicos, pero nos importa más destacar -y creo que es lo que interesa más aquí- las formas de participación directa, que son variadas e incluso algunas están institucionalizadas.

**VP - ¿Por ejemplo?**

**MK** - La Constitución establece en dos