

Cooperativas de vivienda uruguayas

Desde los orígenes, caminando hacia el próximo medio siglo

Salvador Schelotto*

* Director Nacional de Vivienda y ex-Decano de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, UdelaR.

El trayecto histórico del cooperativismo de vivienda en el Uruguay, en sus diferentes modalidades, ya ha cumplido cinco décadas de existencia. Esta sola circunstancia constituye de por sí un motivo de celebración; y a la vez es una justificación más que suficiente para proyectar una mirada retrospectiva y reflexiva en relación a ese rico camino transitado en la historia reciente del país.

Ese camino implicó, entre otras peripecias, atravesar, a partir de 1968, la etapa del gradualismo golpista y la posterior dictadura; protagonizar la transición hacia la democracia y las diferentes etapas del proceso de redemocratización desde mediados de los años ochenta del siglo XX hasta estos primeros dieciséis años del siglo XXI, y sobrevivir a los vaivenes de las políticas habitacionales.

De estas experiencias el actual cooperativismo de vivienda emerge fortalecido y lo que es más importante, nutrido de los aprendizajes de esos cincuenta años de lucha y trabajo mancomunado.

Pero esta conmemoración nos convoca a mirar de modo insoslayable el presente y el futuro por venir; por sobre todo nos plantea el desafío y la obligación de pensar y de repensar nuestras prácticas, en el “aquí y ahora”, y también de identificar aquellos desafíos y aquellas oportunidades de desarrollo a futuro que interpelarán –en términos generales, pienso que será de una manera positiva– al diseño y el funcionamiento del sistema y en particular a la pertinencia y la calidad de la respuesta del sector público.

El ejemplo de las cooperativas de vivienda del Uruguay es referencia en materia de vivien-

da popular a escala regional e internacional, particularmente en su modalidad de usuarios y por ayuda mutua, habiéndose desarrollado experiencias similares en otros países del continente a instancias de una cooperación y transferencia horizontal de conocimiento y de saberes entre sectores populares.

Ese ejemplo, en la mirada de los propios uruguayos, es a la vez un logro destacado del movimiento popular articulado con la política pública en la materia, y una realidad que amerita ser analizada críticamente, a los efectos de poder dar continuidad a la experiencia y a la vez alcanzar mejores resultados.

El actual Plan Quinquenal de Vivienda, al igual que los dos anteriores, ha privilegiado, dentro de sus programas y metas, el desarrollo de la vivienda cooperativa en sus diversas modalida-



Fotografía de Andrea Sellanes.

des. De esta manera, desde 2005 se viene implementando una política nacional en materia de vivienda y hábitat que tiene al modo cooperativo como uno de los pilares de su gestión.

Entre otras modificaciones, además del rediseño institucional del Sistema Público de Vivienda, se ha aplicado el cambio conceptual que implica el subsidio diferenciado a la cuota, alineado con el conjunto de las políticas de vivienda y hábitat, que supone vincular el pago de los créditos otorgados con la composición de los núcleos familiares y los ingresos de los mismos, ajustándose en el tiempo.

Por otra parte, la elaboración participativa de los planes de vivienda y la transparencia en la asignación de los recursos públicos provenientes del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, expresada en los sorteos periódicos de los cupos previamente asignados, ha fortalecido al sistema.

Estas y otras modificaciones han permitido retomar el impulso energético al sistema cooperativo que hoy tiene una gran vitalidad y presencia en todos los departamentos del país y que muestra una clara vocación de incorporar nuevos grupos sociales.

Una prueba de ello es que solamente desde 2008 hasta la fecha se han ingresado en los registros de la Dirección Nacional de Vivienda 1.049 cooperativas habitacionales de las distintas modalidades¹.

En el primer plan quinquenal de la “era progresista” (2005-2009), por otra parte, se culminaron aproximadamente 1.800 viviendas cooperativas, mientras que en el segundo plan (2010-2014) se terminaron más de 3.700, 55% de las cuales se localizaron en el interior.

A su vez, en el tercer plan (2015-2019) se ha previsto financiar 10.000 viviendas cooperativas. En la actualidad se encuentran en obra más de 6.000 unidades por este sistema, de las cuales un 40% se localizan en Montevideo y el 60% restante en los otros dieciocho departamentos, confirmando una tendencia ya anunciada en el período anterior.

A estas cifras hay que agregar que en el momento actual (setiembre de 2016) hay 116 cooperativas que están en fase de estudio de viabilidad del terreno, 49 cooperativas –con 1.712 viviendas– en fase de estudio de anteproyecto y 48 más –con 1.820 viviendas– en fase de estudio del proyecto definitivo. En estos tres grupos se

¹ Todos los datos que aparecen en este artículo sobre cooperativas fueron aportados por la División Evaluación y Monitoreo de DINAVI.

mantiene como constante la preeminencia de los departamentos del interior del país.

Resulta claro, entonces, que el sistema cooperativo de vivienda registra una fase de expansión. Una fase que –acoto– no es ajena a tensiones, debates y dificultades. La urgencia del hacer no siempre deja un lugar para la necesidad del pensar.

Pero no es posible imaginar un futuro mejor sin una mirada prospectiva que se fundamente en una lectura crítica y autocrítica, y en una interpretación inteligente de las profundas transformaciones que la sociedad está viviendo.

Solamente a título de una agenda a construir, se pueden identificar inicialmente algunas tendencias y problemáticas emergentes y otros aspectos que deberían ser incorporados en una discusión y análisis a futuro que contribuya a consolidar una perspectiva en común; entre ellos:

- promover la mayor heterogeneidad de los programas e intervenciones habitacionales, a

través de la incorporación de diferentes modalidades de gestión del hábitat, incluyendo el cooperativismo como un actor central;

- poner mayor énfasis en la cuestión de promover la mejor calidad del proyecto arquitectónico y urbano, considerando al grupo cooperativo como una pieza de ciudad que requiere una adecuada inserción funcional y morfológica en su contexto;

- avanzar en la discusión sobre la densidad y el uso de las tipologías adecuadas vinculadas con los diferentes sectores de ciudad, procurando optimizar el uso de los predios y generar espacios urbanos más sostenibles;

- profundizar en la política de “carteras de tierras” (nacional y departamentales), de manera de viabilizar el acceso al suelo urbanizado, bien localizado y con servicios e infraestructuras, a los grupos cooperativos;

- en general, el desarrollo de una política de acceso al suelo urbanizado y con servicios,

vinculando los niveles de gobierno nacional, departamental y local, y relacionando la política de vivienda y hábitat con la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

- dar continuidad a la implementación de nuevas alternativas tecnológicas de manera de racionalizar los procesos constructivos y abaratar costos, manteniendo estándares de calidad del producto, sin que ello necesariamente implique el recurso a sistemas constructivos cerrados;
- dar los pasos necesarios para viabilizar el desarrollo de grupos cooperativos multiprediales;
- generar las condiciones y posibilidades para continuar las experiencias de cooperativas de reciclaje y, en general, el desarrollo de programas cooperativos en las áreas centrales de las ciudades;
- extender la cobertura territorial, mediante el acceso al cooperativismo en aquellas localidades urbanas en las que aún esta modalidad no se ha experimentado aún;

- asociar el desarrollo del sistema en nuevas áreas y locaciones a la dotación de infraestructuras y servicios propios del medio urbano, particularmente el servicio de saneamiento;

- por último, y no por ello siendo menos relevante, es necesario apuntar que se requiere más conocimiento y más investigación sobre el cooperativismo de vivienda, más innovación no sólo en materia de “tecnología dura” sino también en gestión y en las llamadas tecnologías sociales, así como una mejor formación de los profesionales y técnicos que, en las distintas disciplinas, asesoran a las cooperativas en el marco de los IAT (arquitectos, ingenieros, abogados, contadores, escribanos, asistentes sociales, entre otros).

Éstos y otros temas son los que nos desvelan a quienes estamos en la gestión de la política nacional de vivienda y hábitat. Nos desvela asegurar que los compromisos de gestión de este período se cumplan, pero nos inquieta aún más aportar a la construcción de una perspectiva de largo plazo, que asegure su sostenibilidad.