

Cooperativismo, arquitectura y ciudad

Desafíos para la sostenibilidad

Alina del Castillo*

* Alina es Arquitecta por UdelaR y Doctoranda por FAU- USP (Brasil); en FAU-UdelaR, es Profesora Adjunta de la Unidad Permanente de Vivienda y del Programa i+p (DEAPA), y co-responsable del Diploma de Especialización en Investigación Proyectual.

Actualmente las nociones de sustentabilidad (intrínseca) y sostenibilidad (en relación a factores externos) atraviesan el discurso político, arquitectónico y urbano. Si bien existe una tendencia a asociarlas a consideraciones técnicas relativas al manejo de las energías, recursos naturales, emisiones contaminantes y gestión de los residuos, hay otros factores a tener en cuenta, como la sostenibilidad económica, social y cultural de los procesos, en nuestro caso, de producción del hábitat y construcción de la ciudad.

Exploraremos esta mirada en relación al cooperativismo de vivienda (CV), en especial a su producción arquitectónica, que ha sabido adaptarse a los factores externos (sostenibilidad) gracias, entre otras cosas, a la sustentabilidad intrínseca que deriva de su concepción como un sistema de producción social del hábitat.

Una mirada retrospectiva a la producción arquitectónica del CV revela una gran variedad de propuestas, tipos, densidades, escalas, localizaciones y modalidades de producción desarrolladas a lo largo de estos 50 años. Esto habla de su extraordinaria capacidad de adaptación, que le permitió adecuar sus respuestas a coyunturas distintas y cambios de paradigmas culturales, políticos y arquitectónicos.

Al contrario de lo ocurrido con muchos *modelos* de intervención que se sucedieron en el mismo período, el CV mantiene su vigencia, entre otras cosas, gracias a su condición de *sistema*. La Ley Nacional de Vivienda, que lo instituye, reconoce los distintos actores que intervienen en el proceso, define sus roles, responsabilidades y atribuciones, y establece un marco que regula sus interacciones y condiciones de funcionamiento,

dentro del cual se desarrollan diversas modalidades de actuación.

Esas modalidades referían, originalmente, a la integración de aportes de los socios o la forma de tenencia, pero luego fueron incorporándose otras variantes: conjuntos pequeños y medianos; grandes conjuntos intercooperativos; intervenciones en periferia o en áreas centrales; obra nueva y reciclajes.

Primer momento

Los inicios del CV estuvieron pautados por la experimentación y la creatividad. Todas las dimensiones de la producción del hábitat implicaban desafíos: los modos de gestión y producción; el proyecto en interacción con un “cliente colectivo” que participaba en todas las decisiones, y que para eso debería capacitarse y ser debidamente informado.



CIVIS. Foto de Andrea Sellanes, Archivo SMA-FADU.

El espacio doméstico debía atender a los requerimientos de flexibilidad y crecimiento, y el conjunto responder a la desagregación de la dicotomía público-privado, con la afirmación de "lo común" como dimensión fundamental del proyecto; la relación vivienda-ciudad era también objeto de investigación, desde una postura crítica al urbanismo y a los programas habitacionales de la primera modernidad. La relación entre proyecto, tecnología disponible y modo de producción que, en el caso de ayuda mutua, implicaba la participación de mano de obra inicialmente inexperta, era objeto de innovación y procesos colectivos de ensayo y error.

En estos conjuntos el proyecto se generaba por agregación de una unidad que se repetía, con variaciones, organizándose en torno a un espacio común, o conformando tiras que se ordenaban según una estructura de pasajes. Se desarrollaron las series tipológicas como recurso de proyecto: unidades de 1 a 4 dormitorios, configuradas a partir de un mismo núcleo de servicios y circulación.

Se adoptó un uso del suelo inspirado en las viviendas autoconstruidas de los barrios obreros: un pequeño espacio semiprivado al frente que resuelve el acceso y la transición con el espacio

colectivo, y otro de uso privado al fondo. Se procuraban respuestas más adecuadas a los modos de vida de los trabajadores uruguayos que los grandes bloques de unidades repetitivas dispuestos sobre un espacio público indiferenciado, lo que condujo también a una especial atención en el proyecto de los espacios colectivos.

Se buscó controlar la escala y generar diferenciaciones a partir de pequeños retranqueos y cambios de nivel. La ubicación de los accesos a las unidades contribuye a activar estos espacios, que por su escala se vuelven abarcables visualmente desde las viviendas, y se perciben seguros y amigables. En contrapartida, esta opción implicó a menudo la negación de la calle pública, enfrentada a los fondos de las unidades o los testeros ciegos de las tiras.

Buena parte de las cooperativas montevideanas adoptó la solución de dúplex adosadas, aunque también se construyeron conjuntos más densos: bloques de 3-4 niveles, en los que escaleras y calles elevadas fueron protagonistas, tanto de la organización como de la imagen.

La indagación sobre los modos de materialización se integró al proceso de proyecto, usando procedimientos mixtos con incorporación de componentes prefabricados a pie de obra que los cooperativistas podían realizar fuera del horario de trabajo.



COVIMT 1. Foto de Ruben Otero.



Mesa 1. Foto de Andrea Sellanes, Archivo SMA-FADU.

En las cooperativas de ahorro previo, las condiciones económicas y de producción facilitaron la construcción en altura y el aumento de densidad, que viabilizó la intervención en áreas centrales. Los proyectos hicieron énfasis en el conjunto y en adaptarse a las características del sitio y del grupo social, siendo preocupaciones fundamentales la flexibilidad y adaptabilidad de las unidades, explorada en diversas configuraciones espaciales.

Segundo momento

A pocos años del inicio aparece la primera adaptación, en respuesta a la dificultad de acceso al suelo urbano. La tierra de menor costo se encontraba en los bordes de la ciudad, en predios demasiado grandes para una cooperativa sola. Varios grupos se articulan entonces, como en "Mesa 1", en una organización mayor para construir un nú-

mero de viviendas que compensara la compra de un terreno de dimensiones importantes; en otros casos, como el Complejo "José Pedro Varela", se obtienen grandes terrenos de la Dinavi. Así surgen los conjuntos intercooperativos.

El cambio de escala tuvo implicancias proyectuales y tecnológicas. El proyecto urbano pasó a ser determinante, atendiendo no solamente



Conjunto "José Pedro Varela". Foto de Ruben Otero, 2015.

a la resolución de las viviendas y sus lógicas de agrupamiento, sino también a la generación de espacios públicos, equipamientos colectivos, comercios y servicios. En muchos casos las cooperativas debieron completar las infraestructuras existentes. Se simplificaron las tipologías y se racionalizaron los procesos constructivos, pasándose de la prefabricación de algunos elementos a pie de obra, a la instalación de plantas de prefabricación para abastecer de componentes a cada conjunto importante e incluso a varios.

Tercer momento

En el contexto del desestímulo de todo lo asociativo, la dictadura militar suspende los préstamos

a cooperativas en 1975, congelando el sistema. Recién en 1989 se reinicia el otorgamiento de personerías jurídicas y en 1990 comienza a operar la cartera de tierras de la Intendencia de Montevideo (IM) que cumple un papel fundamental en el acceso al suelo de las cooperativas.

Comienza otro "momento" del cooperativismo, que implica nuevas adaptaciones. La crisis de un modelo de expansión urbana ilimitada, el vaciamiento y deterioro de las áreas centrales e intermedias, las alertas de organizaciones como el Grupo de Estudios Urbanos sobre la degradación de las áreas patrimoniales, los nuevos paradigmas de intervención urbana y la voluntad de la propia gente de no abandonar sus barrios, son algunos de los factores que impulsan el desarrollo de nuevas formas de actuación.

Se exploran diversas operaciones de sutura y consolidación de los tejidos residenciales, entre ellas la rehabilitación de edificios existentes. Algunas experiencias piloto de la IM ensayan el reciclaje por ayuda mutua, incluso en edificios de carácter patrimonial. Otra vez las lógicas del proyecto y del proceso de producción deben adaptarse. Las tipologías preconcebidas dejan lugar a proyectos pensados desde el aprovechamiento de la preexistencia. El asesoramiento técnico debe asumir un esfuerzo didáctico adicional para que los cooperativistas comprendan las lógicas de las obras en las que están operando. Esta modalidad, que facilita el acceso de las cooperativas a las áreas centrales de la ciudad, se difunde rápidamente, consolidándose como una variante dentro del sistema cooperativo.

Cuarto momento

En la última década, el CV ha sido objeto de un nuevo impulso gracias al apoyo gubernamental que intensificó el financiamiento al sistema. Actualmente casi el 40% de la inversión pública en vivienda se destina al financiamiento de cooperativas, lo que genera una previsión cercana a las 10.000 viviendas por quinquenio. En este contexto de mayor producción, no se reconoce un nivel de innovación o exploración semejante al de otros momentos.

Por el contrario, se advierte en muchos casos la falta de adecuación de las propuestas a los requerimientos contemporáneos, tanto en la resolución del espacio doméstico como en la



Cooperativa de ahorro previo "Irupé". Foto de Ruben Otero, 2015.



COVICIVI. Reciclaje por ayuda mutua. Foto de Ruben Otero.

inserción urbana. Este desajuste no es responsabilidad exclusiva de los técnicos proyectistas. Los IAT y las federaciones demandan la flexibilización de las normativas para ensayar innovaciones en el potencial de adaptabilidad y crecimiento de la vivienda, tanto como en la participación del usuario en la definición final del espacio habitable.

Más preocupantes aún resultan algunas modalidades de uso del suelo y construcción de ciudad, que son de responsabilidad compartida entre quienes proponen el emprendimiento (cooperativas e IAT) y quienes adjudican el suelo y son

responsables del ordenamiento del territorio y la gestión de la ciudad.

Llaman la atención intervenciones de muy baja densidad en áreas de costo muy alto del suelo, con una cobertura completa de infraestructuras y servicios, y que se verían favorecidas por intervenciones más contundentes en la morfología urbana; propuestas con débiles implantaciones perimetrales que encierran enormes corazones de manzana vacíos, destinados a estacionamientos y desvinculados del espacio público y de las viviendas que los rodean, o fraccionamientos en áreas poco consolidadas repartidos entre varias

cooperativas sin proyectos urbanos integrales. Eso conduce a la yuxtaposición de fragmentos con lógicas propias y a la repetición de equipamientos, en lugar de la articulación y complementariedad que proponían los conjuntos intercooperativos.

Los ajustes necesarios y el papel de la Facultad

En los últimos años varias instancias de debate pusieron de manifiesto recurrentemente algunos desajustes del proyecto cooperativo en relación al contexto económico y cultural contemporáneo. El CV siempre tuvo un componente contracultu-



Barrio Cooperativo Alfredo Zitarrosa. Foto de Google Maps.

ral: instaló una economía solidaria en el marco de un sistema capitalista; introdujo y defendió la propiedad colectiva; se convirtió de hecho en un movimiento social de resistencia a la mercantilización de la vivienda; promovió la autogestión, la solidaridad, la democracia directa.

Las transformaciones culturales de estos 50 años fueron en sentido contrario a esos principios. El hiperindividualismo, la exacerbación del consumo, el hedonismo y la inmediatez, la pérdida de confianza en el futuro, la inestabilidad de las relaciones interpersonales, los cambios en el

mundo del trabajo, son algunos de los factores que atentan contra los procesos colectivos, participativos y autogestionarios de largo aliento.

Parecería que estas cuestiones afectan más directamente al proyecto social del CV que a su arquitectura, pero también plantean nuevos desafíos al proyecto arquitectónico, y la capacidad de darles respuesta es un factor de peso para la sostenibilidad del sistema. Ello exige recuperar el impulso creativo y la actitud investigativa de otros momentos, imprescindibles para dar el salto cualitativo que se requiere en las distintas

dimensiones del proyecto. Por ejemplo, sería interesante introducir innovaciones a los modos de producción para acortar plazos de obra, mejorar controles de calidad y minimizar el esfuerzo físico de los cooperativistas.

En cuanto al espacio doméstico, se deben explorar alternativas evolutivas o adaptables en agrupamientos compactos adecuados a las necesidades de densificación de la ciudad actual. La tendencia a conformar cooperativas cada vez más chicas y homogéneas inhabilita la movilidad interna y por ello exige mayor adaptabilidad de las viviendas.

Por otro lado, la evolución y diversificación de las técnicas de construcción simplifica muchas tareas, facilitando la participación del usuario en la mejora y adaptación del espacio doméstico posocupación. Esto podría inspirar soluciones donde el “producto” se entregue con menor grado de definición, pero, por ejemplo, con un área mayor.

Hoy hay consenso en que las claves de la sustentabilidad urbana son la densidad, la compacidad y la diversidad, lo que permite economizar energía, minimizar la contaminación, tener servicios sostenibles y evitar un consumo de suelo desenfrenado. Esto obliga a incorporar nuevos imaginarios, que permitan una densificación mayor que los conjuntos de dúplex adosadas.

En muchos casos esa voluntad de innovación choca contra las restricciones impuestas por las normativas vigentes y/o los criterios de evaluación de proyectos que aplica el Estado para otorgar financiamiento. Es obvio que éste debe guiarse por criterios generales, pero cuando éstos se esclerosan bloquean la innovación. Por otra parte, desde la producción se trabaja en lo concreto y contingente y no hay tiempo ni energías para propuestas de carácter general.

El papel de la Universidad, a través de la investigación, es trabajar en la generalidad para promover el cambio. La FADU, como un actor con interés académico en el CV, pero sin compromisos en la contingencia de la gestión y la producción, debería contribuir, mediante la investigación proyectual aplicada y la exploración y evaluación rigurosa de alternativas, a la construcción de marcos normativos habilitantes y flexibles.

Citaremos como ejemplo la propuesta de *cooperativa dispersa* planteada en un seminario de investigación proyectual desarrollado en la FADU en 2013 e impulsada por FUCVAM como una idea a ensayar. Se trata de la construcción simultánea en varios lotes próximos entre sí por parte de una misma cooperativa, que permitiría operar en áreas centrales donde los terrenos son pequeños, aprovechando las ventajas de una cooperativa de mayor escala, como las económicas; afrontar mejor los costos de los equipamientos colectivos, y hacer frente a deserciones o problemas coyunturales de los socios sin arriesgar la viabilidad del proyecto.

La cooperativa dispersa podría ser un factor de dinamización barrial integrado a procesos de renovación urbana. Sería una adaptación del sistema, de signo contrario a la que produjo los conjuntos intercooperativos, respondiendo a las exigencias del presente. Si bien no existen impedimentos normativos para su viabilidad, ésta requiere múltiples ajustes: la definición de las condiciones de implantación y la proximidad de los padrones; la racionalización de técnicas y procedimientos constructivos para optimizar recursos; la logística de la construcción simultánea para no multiplicar costos fijos, y varios ajustes en los procesos de gestión, entre otros.

La FADU podría contribuir a ese proceso, articulando los esfuerzos de reflexión y propuesta que se están haciendo desde sus diversos ámbitos y con los actores del sistema, para abordar estos temas y potenciar el sistema cooperativo de producción de vivienda.

Bibliografía

- CCU Sector Vivienda. *Cuadernos cooperativos uruguayos. Boletín especial aniversario*. Montevideo, 1976.
La imagen urbana de los conjuntos habitacionales de baja altura. La experiencia del CCU. Montevideo, 1983.
- Del Castillo, A, y Vallés, R., compiladores. *Cooperativas de vivienda en Uruguay. Medio siglo de experiencias*. FADU-UdelaR, Montevideo, 2015.
- Nahoum, B., “Cuatro décadas de cooperativas de vivienda en Uruguay: cambios y permanencias”. En *Osera N° 3. 2010*. Disponible en http://biblioteca.clacso.org.ar/Argentina/iigg-uba/20120621032904/OSERA_3.pdf