

**Vivienda Popular**



**RECICLAJES  
AUTOGESTIONARIOS**

**UNA NUEVA ALTERNATIVA :**

**los reciclajes autogestionarios**

# DE LA INTERVENCIÓN PUNTUAL A LA ACCIÓN BARRIAL

*I.M.M. - Servicio de Tierras  
y Vivienda  
Equipo de Reciclaje y  
Rehabilitación Urbana. (●)*

**ACCIONES MUNICIPALES DE RECICLAJE**



En el quinquenio 1990-95 la Intendencia Municipal de Montevideo se propuso realizar una serie de «operaciones piloto» de vivienda, entre las cuales se encontraban comprendidos los programas de «reciclaje y rehabilitación urbana» cuyo objetivo era efectuar experiencias de reciclaje de viviendas por ayuda mutua y autogestión, en áreas céntricas de la ciudad. Basándose en la realidad, constatada a través de numerosos censos y estudios, del vaciamiento y turgurización del centro de la ciudad por un lado y de la expulsión de los sectores más carenciados hacia las zonas periféricas por otro, se buscaba instrumentar acciones que permitieran revertir esa situación.

Se pretendía ofrecer soluciones de vivienda dignas, en zonas bien ubicadas en cuanto a servicios y posibilidades de trabajo e inserción de sus destinatarios, deteniendo la expulsión de los sectores de menores recursos de las zonas centrales. Éstos, en los programas «tradicionales» de vivienda social, se ven obligados a desplazarse a zonas periféricas para mejorar su situación de vivienda, dificultando otros aspectos que también hacen a la calidad de vida: trabajo, cuidado y educación de niños, atención de salud, relaciones sociales y afectivas y todo lo que conforma sus estrategias de sobrevivencia.

Para hacer posibles estos objetivos debían lograrse costos acordes con las posibilidades de pago de los destinatarios, ya que lo que se pretendía era nutrir las políticas de vivienda con opciones válidas desde el punto de vista de los intereses de la población, pero reproducibles, es decir que puedan ser adoptadas, a escalas masivas, por los organismos nacionales encargados del tema.

Fue por ello que se procuró optimizar los recursos por medio de la autogestión y el aporte de ayuda mutua, logrando al mismo tiempo una mejor apropiación de los resultados y un mejor control del destino social de los mismos.

Existiendo una gran experiencia nacional en la materia (las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, nacidas y desarrolladas a partir de la Ley de Vivienda de 1968), pero restringida a la construcción de vivienda nueva, se trataba ahora, de comprobar sus posibilidades y limitaciones en obras de reciclaje.

En relación a la población destinataria se pensó, en un inicio, en sectores de bajos recursos pero con cierta capacidad de repago (ingresos familiares mensuales entre 30 y 60 UR), con organización y posibilidades de trabajar en ayuda mutua, siendo importante además la pertenencia al barrio donde se realizaría la experiencia. Desde el punto de vista urbano y edilicio se considera que estas acciones permiten además reutilizar edificaciones con valores arquitectónicos, históricos o culturales, contribuyendo a la revitalización de zonas céntricas y revalorando su patrimonio.

## Las experiencias realizadas

Se hicieron experiencias de dos tipos: por un lado, cuatro operaciones piloto de reciclaje (**PRETYL, COVIGOES, MUJEFA, COVICIVI**, con un total de noventa y una familias) llevadas adelante mediante convenios tripartitos entre la IMM, grupos de vecinos organizados (Cooperativas, Asociaciones Civiles) y Equipos Técnicos asesores; la financiación de estos emprendimientos es exclusivamente municipal, e incluye el total de los costos. Por otro lado, se realizaron cuatro reciclajes en convenio con la Junta de Andalucía en Barrio Sur y uno en Palermo (total treinta familias).

En el primer tipo de programas, la Intendencia organiza y gestiona las experiencias, asegurando el cumplimiento de los objetivos del programa. Selecciona los grupos a partir de sus propuestas: formas organizativas, asesoramiento, proyecto arquitectónico y/o urbano, presupuesto, etc. realizándose luego el seguimiento social, del avance de las obras y de la ejecución presupuestal. Los Equipos Técnicos, elegidos por los grupos, asesoran a éstos en todos los aspectos necesarios: sociales, legales, económicos y arquitectónicos (proyecto y dirección de obra). Por su parte, los grupos de vecinos organizados llevan adelante las obras por autogestión, empleando ayuda mutua, siendo los destinatarios de las viviendas.

Las experiencias con la Junta de Andalucía tienen una modalidad similar, con la variante que se trabajó siempre con población ocupante de fincas municipales y que técnicos de la propia IMM oficiaron como equipo asesor, siendo las obras financiadas, mayormente, por la Junta.

**Al evaluar estas experiencias hay que considerar tanto los logros obtenidos - que sin duda han sido importantes - como las carencias y dificultades, que deben minimizarse en el futuro.**

## una primera evaluación

### En apretada síntesis, los aspectos positivos:

- Los conjuntos realizados son de muy buena calidad, con viviendas adecuadas, tanto en su concepción como en su realización.
- Los grupos que allí trabajaron lograron crecer significativamente, en lo individual y en lo colectivo, siendo percibidas las viviendas como resultado del esfuerzo propio e identificándose con ellas.
- Los costos obtenidos por metro cuadrado construido (finca original más obra) son decididamente inferiores a los de otros programas de interés social de calidad similar.
- Se pudo verificar una muy buena adecuación de la mano de obra benévola para el trabajo de reciclaje, en particular demoliciones con recuperación y reutilización de materiales.
- Se entiende como acertada la modalidad tripartita para la realización de las obras. La IMM desarrolla sólo la supervisión y el control de las mismas, lo que permite un mayor número de realizaciones, teniendo los grupos de vecinos mayor autonomía contando con el apoyo profesional de los equipos técnicos.
- Se han recuperado propiedades municipales tugurizadas convertidas hoy en puntos de revitalización barrial.



● *El Equipo de Reciclaje y Rehabilitación Urbana del Servicio de Tierras y Vivienda de la IMM está integrado por la A.S. Adriana BERDIA, los Arqts. Noemi ALONSO, Patricia ROLAND y Eduardo CERIOTTI y el Ayte. Arqto. Alvar ALVAREZ. En la primera etapa del trabajo y en este artículo participaron asimismo los Aytes. de Arqto. Hugo REA y Federico SILVA.*

## Fallas y limitaciones

\* Si bien se obtuvieron viviendas de bajo costo, éstos, en general, superaron entre un diez y un veinte por ciento las previsiones iniciales. Varios elementos confluyeron para ello, en particular que algunas fincas -especialmente las que eran con anterioridad de propiedad municipal- estaban en pésimo estado, lo que obligó a encarar proyectos de gran complejidad.

\* Hoy se evalúa como de gran incidencia la falta de límites claros en relación a los proyectos y las construcciones de parte de la IMM: sólo existía un límite económico, pero no hubo un control acorde de los proyectos.

Este aspecto, junto con las lógicas presiones de los grupos para obtener mejoras en las viviendas, llevó a proyectos demasiado ambiciosos en áreas, instalaciones o terminaciones.

\* Al ser éstas las primeras experiencias de este tipo para los distintos actores de los convenios -incluida la IMM- se produjeron errores y desajustes, causa de muchos encarecimientos.

\* Hasta el momento no ha sido posible instrumentar convenios con organismos financiadores (MVOTMA, BHU) a efectos de pasar de experiencias piloto a programas de otra significación.

\* Cabe aclarar que al ser estas experiencias de carácter piloto implicaron un desafío no sólo para los sectores directamente involucrados (grupos, equipos técnicos, funcionarios municipales), sino también para la propia dinámica de funcionamiento de la IMM, a la que le costó mucho encuadrar dentro de sus esquemas de funcionamiento la necesidad de

comportarse como organismo financiador con pagos periódicos. Surgieron asimismo dificultades para el control de las experiencias e inclusive, al finalizar éstas, para lograr una solución jurídicamente adecuada para el traspaso de la propiedad y para la recepción de los reintegros.

\* Desde el punto de vista de la rehabilitación urbana, la repercusión de estos programas es limitada en la medida que queden como hechos aislados. De lograrse un financiamiento nacional para este tipo de experiencias o similares, pensamos que ellas pueden jugar un rol importante, a fin c a n d o población, recuperando edificios y manteniendo las características culturales y edilicias de los barrios.

## de la intervención puntual a la acción

Culminadas o en vías de culminarse las experiencias piloto, la IMM emprende una nueva etapa en materia de reciclaje y rehabilitación urbana. Se pretende -sin perjuicio del interés que se mantiene por las operaciones puntuales- que estas nuevas acciones estén enmarcadas en planes globales de acción barrial y local.

Se trata de concentrar esfuerzos para lograr acciones de mayor impacto en el área, con resultados más visibles y creando mecanismos que permitan su replicabilidad. Ésta no debe ser una acción exclusivamente municipal: por el contrario, se busca impulsar la participación más amplia de todos aquellos que están trabajando en vivienda pero también en espacios culturales, recreativos, comerciales, de servicio y en general todo lo que conforma la actividad barrial, así como la intervención de todos los agentes públicos y privados involucrados en el quehacer urbano.

Seguirán siendo acciones piloto en la medida que no pudiendo abarcar la totalidad de la ciudad, se seleccionaron dos zonas donde poner en marcha mecanismos que permitan este accionar concertado. Se trata de trabajar inicialmente en un territorio limitado, que conforme una unidad local, haciendo posible, a través de objetivos consensuados, trazar planes comunes y crear mecanismos de gestión que posibiliten su puesta en práctica.

Contando con el avance realizado a través de la administración municipal descentralizada se pueden llevar adelante estos planes partiendo de un conocimiento más cabal de las necesidades y aspiraciones de la comunidad local.

Los aspectos a tener en cuenta en la selección de las zonas donde se realizarán estos planes piloto, apuntaron a hacer de esta experiencia algo posible y repetible: en primer lugar debe tratarse de un barrio de ubicación central, con todos los servicios y con actividades diversificadas, que esté sufriendo un proceso de deterioro y vaciamiento que requiera una intervención para revertir la situación.

A su vez debe tratarse de un lugar simbólico, donde una operación de rehabilitación sea percibida como importante para el conjunto de la ciudad y pueda tener por ello un efecto multiplicador.

Se buscó asimismo que fuera posible actuar en el tema vivienda para mantener la población existente, fundamentalmente de los sectores más desfavorecidos «obligados a partir» y posibilitar el afincamiento de antiguos o nuevos habitantes de todas las capas sociales.

Interesaba además que se tratara de un barrio que social y económicamente tuviera características «promedio», donde fuera posible por un lado mejorar las condiciones de vida de los sectores de menores ingresos, pero también apoyar las acciones de sectores medios para mejorar o construir su habitat.

Estas acciones están hoy en etapa de implementación. Se espera trabajar sobre dos barrios, contando con recursos propios y el apoyo de la cooperación internacional. En principio se ha optado por Barrio Sur y Goes como lugares posibles para acciones de este tipo, que permitan consolidar lo que ya se ha actuado enmarcándolo y ampliándolo en planes globalizadores.

**Goes**, zona situada en los alrededores del Palacio Legislativo, es una de las más afectadas por el vaciamiento de población y el deterioro edilicio. Correctamente servida y con grandes potencialidades de recuperación, hoy ve multiplicarse las instalaciones de antiguas fábricas que van siendo abandonadas, siendo quizá el momento de impulsar su reutilización en beneficio del barrio y de la ciudad. Cuenta en su seno con valores históricos y culturales indudables como el Barrio Reus al Norte, así como con actividades comerciales, artesanales y productivas importantes. La zona no muestra hoy síntomas de recuperación ni ha sido objeto de acciones importantes de parte del Estado ni de los particulares.

**Barrio Sur**, por su parte, además de ser un lugar muy representativo de la ciudad y su cultura, cuenta ya con acciones de recuperación realizados con la cooperación de la Junta de Andalucía que se tratará de afianzar y complementar. Para ello la IMM ha creado una Oficina de Rehabilitación, que tratará de conjugar los intereses públicos y privados, otorgando ayudas para arreglo y reformas de fincas de propiedad privada. La Oficina ya ha entrado en funcionamiento, con una premisa muy clara: partir de lo individual (la propia casa) para recuperar lo global (el barrio).

Muchos son los planes que se han estudiado y propuesto para estas zonas y hoy se hace necesario articularlos, trazar políticas de acción y sobre todo, crear mecanismos participativos hacia la recuperación barrial. Ésta es la empresa en la que hoy la IMM está embarcada.

