

UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
DEPARTAMENTO DE TRABAJO SOCIAL
Licenciatura en Trabajo Social

**Cooperativas de vivienda, tecnología y
ayuda mutua: ensayos de tolerancia al cambio**

CLAUDIA RAMÍREZ PEÑA
Tutor: Gustavo Machado

Abril, 2014

INDICE

Presentación.....	3
Introducción.....	4
Objeto de Investigación.....	5
Estrategia Metodológica.....	5

CAPITULO I

1.1 - Evolución Histórica de las Políticas de Vivienda.....	8
1.2 - Surgimiento y Evolución del Sistema Cooperativo de Vivienda.....	11
1.3 - La Federación de Cooperativas por Ayuda Mutua (F.U.C.V.A.M.).....	15
1.4 - Marco Normativo del Cooperativismo de Vivienda.....	19
1.5 - El papel de los Institutos de Asesoramiento Técnico (IAT).....	23
1.6-La Autogestión como base del Sistema Cooperativista por Ayuda Mutua..	25
1.7 - Características del Proceso de Obra por Ayuda Mutua.....	27

CAPÍTULO II La experiencia de COVICORDÓN

2.1 - Zona Enclave.....	31
2.1.1 - Aspectos Físicos, Urbanos y Arquitectónicos del Barrio.....	32
2.2 - Cooperativa de Vivienda del Cordón.....	34
2.3 - Análisis de la experiencia.....	39
2.3.1 - Grupo/ Participación/ Autogestión.....	39
2.3.2 – Impactos en la Vida Familiar.....	45
2.3.3 – Proyecto / Tipología / Tecnología.....	48
2.3.4 – Rol de los Técnicos.....	54
2.2.5 – Perspectivas y Desafíos para la Convivencia.....	56
3 – Reflexiones Finales.....	60
Bibliografía.....	73
Fuentes Documentales.....	75

Presentación:

El presente trabajo se constituye en la monografía final de la Licenciatura de Trabajo Social de la Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de la República.

Se procura a través del mismo el desarrollo y análisis de una temática vinculada al Trabajo Social y así poder dar cuenta del proceso de aprendizaje en la formación curricular, integrando los aportes conceptuales y aspectos metodológicos que posibiliten el acercamiento al objeto de investigación planteado.

La temática de Vivienda ha sido el campo de inserción que he priorizado en mi formación profesional.

He transitado por diversas experiencias vinculadas a la comprensión del fenómeno y la complejidad que conlleva el acceso a una vivienda digna por parte de las familias en nuestro país, sobre todo en aquellos sectores de menores ingresos; concebida la vivienda como necesidad básica y desde una perspectiva de derecho ciudadano.

Desde la formación profesional estuve vinculada a la temática, desarrollando prácticas a nivel territorial en asentamientos irregulares y diferentes experiencias en Cooperativas de Vivienda de Ayuda Mutua.

La inserción en el curso de carácter multidisciplinario impartido en Facultad de Arquitectura y posteriormente los cursos de “Cooperativismo y Asociativismo” dictados por la Unidad de Estudios Cooperativos-CSEAM durante el 2012, han enriquecido mis conocimientos en esta materia.

Los diferentes ámbitos de formación y experiencias en Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua me han proporcionado importantes insumos para el abordaje de la temática; del mismo modo, ha motivado mi interés por profundizar en el estudio de sus características y las formas que adquiere en la sociedad uruguaya actual.

Contemplando además la situación social y política actual de nuestro país, donde la problemática habitacional está dentro de los principales temas de la agenda de gobierno, por afectar a una parte importante de la población, considero relevante aportar una mirada crítica desde el Trabajo Social.

Introducción:

El presente documento está estructurado en dos grandes Capítulos, el primero, constituye un marco conceptual donde se intenta, en primer lugar realizar un recorrido cronológico por las diferentes políticas de vivienda en el contexto económico, social y político de nuestro país a lo largo de su historia, en segundo lugar se presenta el Cooperativismo, su génesis y evolución para luego adentrarnos concretamente en el Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua; se realiza un breve desarrollo de aspectos que constituyen pilares del Sistema, como lo es el Rol de los Institutos de Asistencia Técnica, la Autogestión como concepto medular del Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua y aspectos vinculado al Financiamiento del sistema.

Este eje fue elaborado en base a la revisión bibliográfica y documental editada por informantes calificados y organizaciones vinculadas a la temática.

En el Capítulo II se realiza un acercamiento a la experiencia concreta de una Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua. En primer lugar se presenta la zona enclave del proyecto, para luego describir la experiencia de COVICORDÓN; seguidamente se realiza un análisis planteado en términos de desafíos y tensiones que se presentan en la actualidad al Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua y concretamente a COVICORDÓN.

Los insumos para este análisis fueron obtenidos mediante entrevistas abiertas realizadas a los diferentes actores involucrados, esto es, profesionales del área social de Sección Cooperativas del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y Agencia Nacional de Vivienda, técnico asesor del Departamento de Apoyo Técnico de FUCVAM y técnicos del Instituto de Asesoramiento Técnico que diseñaron el Proyecto de COVICORDON y trabajaron junto al Grupo durante todo el proceso; del mismo modo se realizaron entrevistas a socios de la Cooperativa integrantes de Comisión de Obra, Comisión de Trabajo y una socia fundadora del Proyecto.

Se realizaron además visitas de Observación a la Obra y se presenciaron instancias de reunión y de trabajo de las diferentes comisiones.

Los insumos aportados por las entrevistas posibilitan la realización de un estudio más profundo y pormenorizado de la realidad que atraviesa el Cooperativismo, por razones de extensión de este documento es

imprescindible delimitar el análisis en la experiencia concreta de COVICORDON, identificando a través de ello, desafíos y tensiones que se presentan al sistema en la actualidad.

Por último, se esbozan algunas reflexiones acerca de la interrelación de los diferentes actores vinculados al cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua en nuestro país, como determinantes de las condiciones que presenta el sistema en la actualidad.

Para finalizar se plantean algunas interrogantes que emergen a partir de esta aproximación, que posibilitan nuevas líneas de análisis e investigación sobre las múltiples dimensiones que atraviesan la temática en estudio.

Objeto de Investigación:

La delimitación de un objeto de investigación es siempre el resultado de una inquietud epistemológica más que metodológica, es el interés y lo que se quiere saber de determinado tema. Esto significa delimitar el objeto de estudio implica necesariamente identificar la conjunción de fuerzas que conlleva realizar una investigación científica.

Mi tesina de grado centra su estudio en torno a los desafíos y tensiones del Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua en la actualidad, analizando la experiencia de COVICORDÓN, fundamentalmente en las formas y funciones que adquiere la ayuda mutua, su organización y la integración cooperativa.

Estrategia Metodológica:

Todo proyecto de investigación busca contribuir a la producción de conocimiento en un área específica, a partir de la construcción de un argumento sostenido empíricamente.

La metodología se trata de un conjunto de procedimientos para la producción de la evidencia empírica que debe de estar articulada lógicamente y teóricamente con los objetivos de investigación. Esta es precisamente un conjunto de métodos que tiene por función adaptar los preceptos teóricos a la producción de datos.

Se entiende pertinente utilizar una metodología cualitativa ya que permite indagar acerca de los puntos de vista significativos, al igual que los

testimonios de los protagonistas; considerando además la importancia de la flexibilidad que presentan los diseños cualitativos

Generalmente el análisis de los datos, en las investigaciones cuantitativas comienza cuando la etapa de recolección de datos ha finalizado, en cambio en las investigaciones cualitativas suele darse en forma simultánea y puede dar lugar a la reformulación de otras etapas del diseño.

La Investigación que he llevado a cabo tuvo un carácter descriptivo exploratorio, donde el elemento fundamental de análisis está constituido por el discurso de los entrevistados.

Se desarrolla, en primer instancia, una revisión bibliográfica y estudio de datos secundarios que se constituyan como antecedentes de estudio sobre la temática planteada; esta exploración constituye un amplio recorrido y una rica experiencia de aprendizaje, teniendo en cuenta que la temática planteada ha sido ampliamente investigada y discutida en los diferentes ámbitos académicos, tanto nacionales, como internacionales.

Luego de conformado dicho marco teórico, se realizó un acercamiento a la experiencia de la Cooperativa COVICORDÓN, como estudio de caso; para eso he llevado a cabo entrevistas semi-estructuradas a Socios de la Cooperativa, a los técnicos del Instituto de Asesoramiento Técnico que trabajan en el Proyecto, a informantes calificados de FUCVAM, Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y Agencia Nacional de Vivienda.

La entrevista como técnica o procedimiento es una de las herramientas más usadas por la investigación social, se utiliza para informar, conocer, conforme al propósito que persigue la misma. Esta técnica tiene como finalidad obtener información, o también en otros casos intercambiar información, dependiendo quien sea nuestro entrevistado, buscando varias miradas sobre una misma realidad y sus opiniones; la sumatoria de las diferentes visiones nos aproxima a la complejidad del fenómeno, que debe ser abordado desde esa óptica.

Según García Ferrando *“la entrevista es una relación social muy poco común y una forma muy especial y en cierto modo “no natural” de comunicación, que es susceptible de aprendizaje”*¹.

¹García Ferrando, Ibáñez, J., Alvira, F. (1986) “El análisis de la realidad Social: métodos y técnicas de la Investigación” Madrid. Alianza Universidad.

Atendiendo a las fortalezas que presenta dicha técnica, se constituye para ésta investigación, en la estrategia de recolección de datos fundamental, teniendo en cuenta el carácter cualitativo de la misma.

Complementan dicha investigación la realización de observaciones al trabajo en Obra, observación participante de las instancias de reunión de las Comisiones de Obra y Trabajo y el análisis del Reglamento de Obra elaborado por la Cooperativa y aprobado por la Agencia Nacional de Vivienda.

CAPITULO I

Evolución Histórica de las Políticas de Vivienda:

Entre los años 1851 y 1870 el Estado Uruguayo se caracterizó por su escasa intervención en los temas vinculados a la vivienda, asimismo fue una época donde predominaban altos precios en los alquileres y baja oferta de vivienda. Situación que dio lugar al surgimiento de conventillos en áreas centrales de la ciudad, donde la gente residía en condiciones de hacinamiento.

Sobre 1870 comienzan a implementarse políticas de tipo Higienista como forma de contrarrestar la extensión de epidemias de Tuberculosis y Fiebre Amarilla que sufrían, fundamentalmente, inmigrantes y asalariados que residían en los conventillos; el carácter de la intervención en los mismos era moralizador y político.

En este marco socio político y económico del país surgen las primeras experiencias de Cooperativas de trabajo, llevadas adelante por obreros tipográficos, empleados del ferrocarril y obreros católicos.

A partir del 1900, fundamentalmente con las presidencias de José Batlle y Ordóñez donde se desarrolló una política de estatización, nacionalización y proteccionismo, así como un fuerte incremento de la seguridad social, se observa en nuestro país un crecimiento del 40% en el número de obreros; los cuáles fueron apoyados por el Estado para acceder a sus viviendas.

A partir de 1921 aumenta la intervención estatal en esta área, a través de la implementación de las primeras Políticas Públicas para el acceso a las viviendas de interés social, con la aprobación de la Ley N° 7.395 conocida como la “Ley Serrato”; esta Ley habilitaba el otorgamiento de préstamos individuales para los trabajadores formales a través del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

Asimismo la Intendencia Municipal de Montevideo (IMM) a partir de 1923 construye viviendas para alquilar en zonas cercanas a frigoríficos y fábricas.

Alrededor de los años 30´, se comenzó a generar cierta ruptura en el proceso de desarrollo y crecimiento de la sociedad, arrojando como consecuencia la marginación de algunos sectores sociales, fundamentalmente, la clase obrera, en el acceso a la vivienda.

Esta situación trae aparejado, la ocupación de terrenos en forma ilegal y el surgimiento de asentamientos irregulares en la periferia de las ciudades. La autoconstrucción, entonces, sería la única forma real de que los trabajadores resuelvan la problemática de vivienda.

En 1937 surge el Instituto Nacional de Vivienda Económica (INVE), abocado a la construcción de viviendas populares en la periferia de la ciudad, con una oferta destinada a la clase asalariada.

Entre 1948 y 1958 el gobierno municipal de Montevideo incrementó el volumen de obras, promoviendo la urbanización de barrios periféricos a través de la construcción de complejos habitacionales, formando los “barrios obreros” o “barrios municipales”.

Posteriormente, se crea la Comisión Nacional de Damnificados por las inundaciones en 1959 y hacia 1961 el BHU, ya con algunos signos de desfinanciamiento, comenzó a construir viviendas con préstamos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

El período comprendido entre 1955 y 1973 se caracterizó por la implementación de políticas de desarrollo económico y social. En el 67' se crea el Movimiento Pro-Eradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR) con el objetivo de construir viviendas fuera de la trama urbana, a lo largo de todo el interior del país.

El año 1968 marcó un pilar importante en la evolución de las políticas vinculadas a la vivienda, se aprueba la Ley N° 13.728 “Plan Nacional de Vivienda” que sustituye a la Ley N° 10.761 que regulaba todas las modalidades cooperativas (llamadas Cooperativas de Consumo), excepto las agrarias.

La nueva ley que establecía entre otras disposiciones, un marco jurídico específico para regular el sistema cooperativo de construcción, recoge postulados y propuestas de la Comisión de Inversión y Desarrollo Económico (CIDE), que pone de manifiesto la necesidad de planificación quinquenal y la acción estatal permanente. Se fomenta el ahorro público destinado a la vivienda, descontando un 2% de todos los salarios, creando el Fondo Nacional de Vivienda (F.N.V.). A partir de 1972 se construyen viviendas de emergencia para sectores de extrema pobreza.

El advenimiento del autoritarismo y la introducción del modelo neoliberal, el desmantelamiento del aparato industrial, la apertura al mercado

internacional, la liberación del mercado de alquileres, el aumento del precio de la tierra; generaron consecuencias negativas de explotación, segregación y exclusión social.

En 1974 se crea el Ministerio de Vivienda y Promoción Social el cual implementó programas de viviendas de bajos costos; este organismo sólo tuvo tres años de funcionamiento. También en el 74' la liberación del mercado de alquileres, a partir de la aprobación de la Ley N°14.219 de "libre contratación de arrendamientos urbanos", marcó el inicio de una fuerte especulación inmobiliaria, acompañada de un significativo aumento en la industria de la construcción, pero orientada a personas con alto poder adquisitivo.

El aumento desmedido en el precio de los alquileres, tuvo como consecuencia directa la proliferación de los asentamientos irregulares en la periferia de la ciudad de Montevideo, conformado por ese sector de la población excluido de la ciudad, ante la imposibilidad de asumir los costos que implicaba el alquiler de un inmueble.

En 1990 se crea el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (M.V.O.T.M.A); este organismo en sus inicios vincula el ingreso familiar como categoría de acceso a la vivienda y establece franjas socio-económicas diferenciadas, creando modalidades de préstamos y subsidios según la capacidad de pago de las familias. Los núcleos familiares que se encontraban dentro de la llamada "franja uno", correspondían a la categoría de "Núcleos Básicos Evolutivos" (NBE). Este sistema "*llave en mano*" consistía en la construcción de inmuebles a través de empresas, que entregaban al Ministerio las viviendas terminadas. Esta política no arrojó resultados favorables dado que las familias beneficiarias no participaban del proyecto y tampoco estaban contempladas sus necesidades, las construcciones no eran de buena calidad y eran edificadas en la periferia de la ciudad de Montevideo.

Los planes quinquenales posteriores no incorporaron variantes significativas hasta el año 2005 que asume el gobierno de izquierda en nuestro país.

Surgimiento y Evolución del Sistema Cooperativo de Vivienda

Los inicios del Cooperativismo en nuestro país se evidencian casi un siglo después de las primeras experiencias llevadas adelante por distintos precursores del cooperativismo en Europa; dichas iniciativas fueron promovidas por obreros de astilleros en Inglaterra y Suiza, panaderos en Francia y tejedores en Escocia, todas estas con una fuerte matriz sindical, vinculadas a organizaciones laborales en el contexto de surgimiento del capitalismo.

Las primeras experiencias Cooperativas en Uruguay se llevan a cabo en 1966 en tres localidades del interior del país: Salto, Fray Bentos en el Departamento de Río Negro, e Isla Mala en el Departamento de Florida; con el apoyo del Centro Cooperativista Uruguayo (CCU) noventa y cinco familias se embarcan en un proyecto inédito para nuestro país. Debieron constituirse como Cooperativas de Consumo debido a que no existían, hasta 1968 las Cooperativas de Vivienda.

En este año, con la aprobación de la Ley N°13.728 se crea el marco jurídico que regulará el Cooperativismo de Vivienda. El Art. 130 de la mencionada Ley Nacional de Vivienda define a las Cooperativas de Vivienda como: *“aquellas sociedades que, regidas por los principios del cooperativismo, tienen por objetivo principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros y proporcionar servicios complementarios a la vivienda”*.

De esta definición se destaca como objetivo principal de las Cooperativas de Vivienda, proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados y la existencia de objetivos secundarios, que apuntarán a proporcionar servicios complementarios a la vivienda.

El Art. 140 de ésta Ley distingue entre “Unidades Cooperativas de Vivienda” y “Cooperativas Matrices de Vivienda”, de acuerdo a la finalidad de las mismas.

Las Cooperativas Matrices reciben en forma abierta la inscripción de socios, los asiste en la organización de Unidades Cooperativas y ejerce las funciones que en ella deleguen dichas unidades, para definir y realizar programas de obtención de créditos, terrenos, proyectos, etc. Poseen una

dimensión mayor a las Unidades Cooperativas; éstas últimas, están constituidas por un mínimo de diez socios, (o seis socios en los casos que el Proyecto de la Cooperativa sea el reciclaje de una construcción existente) y un máximo de doscientos. En la actualidad el número máximo de socios se redujo a cincuenta en cada Cooperativa.

Las Unidades Cooperativas pueden ser filiales de una Matriz o ser autónomas. De acuerdo al régimen de Propiedad pueden clasificarse en Cooperativas de Usuario y Cooperativas de Propietarios.

En las Cooperativas de Usuarios la propiedad es colectiva y dicha propiedad es patrimonio de la Cooperativa, el socio posee derechos de Uso y Goce con respecto al inmueble, sin limitaciones de tiempo; la vivienda se transfiere por herencia a sus sucesores de acuerdo a los preceptos que establece la Ley. El socio no podrá vender libremente la vivienda, sino que la Cooperativa abonará al Socio el valor correspondiente a los aportes realizados hasta el momento de su retiro y las horas de trabajo realizadas; posteriormente será la Cooperativa quien seleccione una nueva familia para ocupar el inmueble, a la cual se le ofrecerá el derecho de uso y goce del mismo a cambio del pago de los aportes correspondientes y asumir las responsabilidades con el colectivo.

Las Cooperativas de Propietarios, atribuyen a los socios la propiedad exclusiva e individual de las viviendas; la adjudicación del inmueble podrá ser inmediata o diferida: es inmediata cuando se escritura la propiedad del inmueble inmediatamente después de terminada la construcción del mismo; mientras la entrega diferida establece que la propiedad de la vivienda se adjudica al socio una vez terminado el proceso de amortización del costo de la misma.

Las Cooperativas de Vivienda podrán ser construidas por el Sistema de Ahorro Previo ó Ayuda Mutua. En las Cooperativas de Ahorro Previo las familias deberán abonar el 15% del valor total del Proyecto en dinero, entregando cada familia la mitad del ahorro hasta el momento de escriturar el Préstamo y la otra mitad durante la obra. La Cooperativa contratará una empresa constructora que edificará el Proyecto. Por su parte el Sistema de Ayuda Mutua establece que el 15% del Valor Total del Préstamo que financia el proyecto, será aportado por las familias con horas de trabajo en la Obra; en

éste sistema todos los núcleos familiares colaboran en forma conjunta en la construcción de todo el complejo habitacional, adjudicándose las Viviendas mediante sorteo al momento de inaugurar la cooperativa. Otra modalidad del sistema de ayuda mutua es la autoconstrucción, donde se requiere el mismo porcentaje de aporte en horas de trabajo pero cada familia construirá su propia vivienda.

La aprobación de la Ley de Vivienda fue impulsada con el objetivo de revertir el déficit de vivienda que presentaba el país producto de las dificultades económicas, jurídicas y de organización. La crisis económicas, castigan fundamentalmente a la clase trabajadora, la cual ve reducir en gran medida sus ingresos y su poder adquisitivo; como consecuencia, la industria de la construcción resulta fuertemente golpeada, más aún los proyectos de autoconstrucción que realizan las familias.

Aquellas primeras experiencias de construcción por ayuda mutua llevabas a cabo en el año 1966, como mencionáramos, fueron un desafío para los trabajadores que se embarcaron en un proyecto colectivo, para nada sencillo; sorteando obstáculos, basándose en el conocimiento de algún oficio y con el apoyo de familiares y vecinos, lograron un resultado exitoso. A partir de la aprobación de la Ley Cooperativa fue creciendo significativamente el número de Cooperativas existentes, siendo financiado en aquel momento, por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).

El Sistema Cooperativo por Ayuda Mutua comenzó a distinguir al Uruguay en la región, como modelo. Por un lado, el carácter rentable en términos económicos, que permitía reducir costos y satisfacer la necesidad habitacional de un importante sector de la población, logrando un producto de buena calidad a un costo accesible para los trabajadores. Por otro lado, una verdadera escuela, con un fuerte contenido ideológico, impregnado por valores de horizontalidad, solidaridad, igualdad, respeto y compromiso, donde se ensaya al máximo cada día la tolerancia, el interés colectivo, la autonomía y autogestión.

Se consolida un sistema en el que confluía una estructura horizontal, una forma organizativa distinta dirigida de forma democrática por sus socios, con un control interno y distribución de funciones, un régimen de propiedad colectiva que perseguía fines contrarios a la especulación y lucro del sector

empresarial, con un objetivo común: una vivienda digna para todas las familias que forman parte del proyecto.

Muchos de estos colectivos nacen en el marco de los Sindicatos de Trabajadores, por lo cual la trayectoria de militancia política transversalizaba los grupos y se reforzaba a su interna; esta realidad fue advertida muy tempranamente por los sectores políticos contrarios al Sistema.

En 1973 nuestro país comienza un período difícil marcado por la Dictadura Cívico Militar que se extendió hasta 1985; años oscuros no sólo en lo político, sino también en lo social y económico. Todas las organizaciones democráticas, participativas del país veían coartado su derecho a la libertad de expresión, de reunión, persecución a sus dirigentes y muchas otras formas de violación a los Derechos Humanos; todo ello, en un marco de grave crisis económica, cuyos costos pagaban los trabajadores, que sufría la reducción de su salario real a la mitad.

El Cooperativismo de Vivienda lejos de estar ajeno a esta difícil situación, sufrió gravemente las consecuencias del régimen. La base de autogestión característica de las empresas sociales que constituyen las Cooperativas, se enfrentaban con la lógica de mercado basada en la maximización de rentabilidades, la reproducción del sistema capitalista y liberalismo económico; del mismo modo, las cooperativas son puestas bajo la lupa, dado que su lógica participativa y democrática colocaba en tela de juicio el autoritarismo impartido por el Gobierno de turno.

El plan de acción llevado a cabo contra el Sistema Cooperativista por parte del régimen dictatorial, llevó a la suspender en 1976 la aprobación de personerías jurídicas a las Cooperativas, imposibilitando la formación de nuevos Grupo Cooperativos; del mismo modo entre 1975-77 se procedió a interrumpir el otorgamiento de préstamos para éste Sistema, con lo cual numerosas Cooperativas de Viviendas fueron disueltas. En la misma línea, se extendieron los plazos y aumentaron las trabas burocráticas al tiempo que las condiciones de los créditos fueron modificadas en detrimento de las familias, esto condujo al endeudamiento de las mismas al verse aumentado sensiblemente los intereses de los créditos adeudados.

El afán por dismantelar el Sistema Cooperativista y todas otras formas organizativas y democráticas que persiguió el Gobierno Cívico Militar,

afortunadamente no prosperaron. Fueron diseñadas múltiples estrategias por parte de los trabajadores para hacer frente al régimen y reflotar el Proyecto Cooperativista.

La Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (F.U.C.V.A.M.²)

El Cooperativismo ha sido un poderoso factor de organización, de disciplina y de concientización que se convirtió en un importante baluarte en la lucha por la recuperación de la Democracia en el Uruguay.

En éste marco debemos ubicar una organización de gran importancia en nuestro país, fundada en mayo de 1970. Las primeras Cooperativas de Ayuda Mutua, se fueron articulando en una organización de segundo grado, que se llamó en un primer momento la “Federación Unificadora de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua” (FUCVAM) ante la negación por parte del gobierno de que en su Sigla, la letra “U”, significara “Uruguaya”.

El primer gran objetivo que tuvo FUCVAM, fue atender la problemática de los trabajadores de acceder a una vivienda digna y hacer cumplir la Ley N°13.728.

FUCVAM se conforma desde su origen, predominantemente por trabajadores y obreros, muchos de ellos vinculados al movimiento sindical, lo que posibilitó que hubiera una forma de sentir, interpretar y pensar que caracteriza al movimiento cooperativista.

La organización y movilización popular son herramientas fuertes y renovadoras a la hora de acompañar el proceso de construcción y desarrollo del cooperativismo de vivienda mediante la ayuda mutua en el territorio uruguayo. En este entorno de organización y trabajo solidario, con bases democráticas y participativas, mediante programas de desarrollo comunitario en los complejos habitacionales, como un modelo alternativo de gestión urbana, es que podemos ubicar a FUCVAM.

La Federación se caracteriza por perseguir un rol institucional basado en el intercambio, sistematización, orientación y apoyo a grupos cooperativos fortaleciendo el interés social, conjuntamente con la participación de las familias, que se canaliza mediante el trabajo solidario en la construcción

² www.fucvam.com.uy.

colectiva de las viviendas y la administración autogestionaria de las obras³, llevando a que el titular del beneficio pase a considerarse socio del complejo habitacional y tanto el o la titular como su familia, pasan a gozar de los derechos que acarrea su sistema de uso y goce.

El carácter de usuario trae aparejado el concebir a la vivienda como un bien social y no como mercadería, evitando así la especulación y el lucro, sin perder la posibilidad de abandonar la vivienda en caso de ser necesario.

Además, FUCVAM pretende lograr de forma conjunta una etapa de construcción que trascienda la convivencia por medio de programas de desarrollo social comunitario, los cuales podemos ubicar en las áreas de la salud, educación, recreación, cultura y las necesidades que presentan las familias frente a la inserción social, tanto en el mercado laboral como en las redes sociales.

En este contexto FUCVAM cimienta sus principales objetivos: defender los derechos comunes de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua; brindar tanto a las personas como a las cooperativas las bases e instrumentos para su promoción social en un sentido integral; promover la creación de nuevas cooperativas e instituciones gremiales; propiciar sistemas o planes tendientes al abaratamiento, mantenimiento, confort de la vivienda y servicios complementarios, generar en los organismos del estado la búsqueda de alternativas de solución al problema habitacional.

No podemos dejar de lado el momento socio político que condicionó el surgimiento de la Federación y el proceso de la misma a lo largo de sus casi 44 años de historia.

Surge en una coyuntura socio-política compleja en donde se agudizaba la lucha de clases y se comenzaba a dar una pronunciada movilización por parte de la Central Nacional de Trabajadores (CNT) con una impronta fuertemente clasista a la que se le unía otros sectores populares, como por

³ Para que se le proporcionen los servicios los asociados deben respetar las normativas desarrolladas en el capítulo X de la ley 13.728 la cual establece las exigencias jurídicas para la creación y desarrollo de las cooperativas. En cuanto a las cooperativas de ayuda mutua sus asociados deben aportar 80 horas mensuales de mano de obra solidaria en tareas afines a las de peón, que trabajaran en forma conjunta con capataces y personal especializado (estos dos últimos son contratados), esta mano de obra abarca un 15% del costo de la edificación de la vivienda lo que lleva a necesitar de un préstamo en UR del FNVU (Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización), para cubrir el 85% restante.

ejemplo la Federación de Estudiantes Universitarios del Uruguay (FEUU), movilizaciones que eran fuertemente reprimidas por la policía.

Existía gran desconfianza depositada en el Movimiento Cooperativo fuertemente arraigado al movimiento sindical; desconfianza que se incrementa en forma paralela al desarrollo y consolidación del cooperativismo de vivienda por ayuda mutua y autogestionado, conceptualizando al mismo como un movimiento “reformista” que traería como consecuencia desocupación para los obreros de la construcción. Se argumentaba que la solución habitacional para el trabajador la debería proveer el Estado.

Como mencionáramos, en 1973 se instala la dictadura cívico militar en nuestro país, con lo cual se intensifica la represión a cualquier forma de organización social. FUCVAM jugó un papel importante en la lucha contra el régimen dictatorial, al acompañar las reivindicaciones del movimiento sindical y estudiantil.

En 1982 en su 13° Asamblea Nacional, al elaborar la plataforma que no dejó de reivindicar y profundizar los planteos sectoriales que estuvieron vinculados a todo el movimiento popular, se presenta una gran renovación en sus dirigentes e integrantes, que darían paso a una nueva Federación.

En el proceso de salida de la Dictadura (1982-83) las demandas de FUCVAM pasaron a ser compartidas por todos los sectores populares. En esa época, el BHU aprobó un incremento del 15 % de la cuota de amortización del préstamo otorgado a las cooperativas, al tiempo que el salario real baja un 20%.

Las Cooperativas de Ayuda Mutua en conjunto con los demás deudores organizados del BHU resolvieron oponerse al reajuste, convocando a una huelga de pagos. Esto era una demostración más para el gobierno, de que el cooperativismo no condecía con los objetivos estratégicos del régimen el cual perseguía el quiebre del movimiento.

Para ésto, se creó la Ley N° 15.501 la cual establecía el pasaje de las Cooperativas de Ayuda Mutua del régimen de usuarios al régimen de propiedad horizontal. Luego de aprobada la misma, FUCVAM comenzó una campaña de recolección de firmas para convocar a un plebiscito con el objetivo de derogar dicha Ley; la campaña fue exitosa, ya que logró recolectar 600.000 firmas. De esta forma, en junio de 1985 la cámara de diputados aprobó un proyecto que

derogaba la Ley N°15.501, pero en la órbita de la cámara de senadores, el partido colorado presentó una modificación, la cual se llamó “Enmienda Ricaldoni”, que retomó varios objetivos de aquella Ley. Esto dió lugar a que en 1986, se volvió a instrumentar la campaña de recolección de firmas para que no se realizaran enmiendas de ningún tipo; finalmente, el parlamento derogó la Ley N°15.501.

En el año 1989 ante la posibilidad de desalojos y expulsiones a familias cooperativistas, FUCVAM resolvió ocupar terrenos fiscales. El conflicto entre FUCVAM y el BHU parecía no tener salida hasta la asunción del nuevo gobierno departamental de Montevideo. Transcurrido un año de las ocupaciones de terrenos, las cooperativas comenzaron a lograr la conquista de su derecho a la tierra.

En 1993 FUCVAM volvería a recolectar firmas y convocaría a todas las organizaciones sociales de Montevideo a integrarse al “Movimiento por un Montevideo Justo y Solidario”, el cual apoyaría la propuesta de justicia tributaria de la IMM. Se recolectaron alrededor de 100.000 firmas reclamando un Referéndum, el cual finalmente no se realizó ya que se logró llegar a un consenso entre la IMM y el gobierno nacional.

El Plan Quinquenal de Vivienda 1995-1999 destinaba pocos recursos al cooperativismo, como consecuencia, FUCVAM proclamó la consigna “Vivienda: Emergencia Nacional” y se declaró en estado de alerta permanente.

Si bien se reconoce al Cooperativismo de Vivienda su potencialidad en la solución de la problemática habitacional en nuestro país, el apoyo estatal que se brinda al sistema sigue siendo escaso. Ya han pasado seis gobiernos democráticos: colorados, blancos, frenteamplistas; casi tres décadas de que culminó la dictadura y la inversión en cooperativas continúa siendo insuficiente. *“El gobierno departamental de Montevideo dió un paso trascendente por fortalecer el Sistema Cooperativo, al aprobarse en 1990 el Decreto N° 24.654 de creación de la Cartera Municipal de Tierras para Vivienda, que implementó normas y dispuso recursos para adjudicar tierras a familias de bajos ingresos, entre ellas a las agrupadas en Cooperativas.”* (Nahoum, 2008: 30)

Durante el inicio del siglo XXI el cooperativismo de vivienda tuvo un lugar de continuidad conquistado por la movilización de FUCVAM y los

cooperativistas, hasta el 2008 que se modifica la reglamentación y se inicia un proceso de significativo crecimiento del movimiento cooperativo uruguayo.

Marco Normativo e Institucional del Cooperativismo de Vivienda

La Ley N°13.728 como se sostuvo anteriormente, es el marco legal que regula las Políticas hacia las Cooperativas de Vivienda.

El 30 de mayo de 1990 se aprueba la Ley N° 16.112 que instituye el primer Plan Quinquenal de Vivienda posterior a la dictadura; este documento que emite cada administración en su período de gobierno, especifica los lineamientos de la política de vivienda a implementar.

La Política habitacional de nuestro país comienza su camino de reforma con el Plan Quinquenal 2005-2009, en él se establecen modificaciones en el Rol de los diferentes actores públicos: se pone en marcha la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), se potencia Movimiento para la Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), se reestructura el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) y se reformula el Plan de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI).

“En el nuevo sistema el M.V.O.T.M.A., a través de la dirección Nacional de Vivienda (DI.NA.VI.) es el organismo central, la entidad encargada de definir y diseñar las políticas habitacionales, monitorear y evaluar la implementación de las mismas, administrar los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanismo (F. N. V. y U.), otorgar subsidios y ejercer tareas de control sobre los agentes públicos y privados que actúan en materia de vivienda de interés social. La Agencia Nacional de Vivienda (A.N.V.) como organismo descentralizado, fue creada por la Ley N° 18.125 del 27 de abril de 2007, tiene a su cargo la gestión de la cartera social heredada del BHU, la ejecución de proyectos y programas habitacionales y el diseño de instrumentos financieros de estímulo al desarrollo del mercado hipotecario y a la inversión privada para la vivienda de interés social”. (Plan Quinquenal 2010-2015:9)

Siguiendo con las modificaciones introducidas a la legislación existente, se aprueba la Reglamentación Ministerial 70/2007 que determina el cierre del Programa Grupo SIAV; se introducen modificaciones a la Ley Cooperativa N°13.728 del año 1968 con la aprobación de la Ley N°16.237; se aprueba el

decreto 266/2006 el cual implanta control de cooperativas y fondos sociales y se aprueba el decreto 73/07 de control de los Institutos de Asistencia Técnica el cual modifica parcialmente el decreto 327/94. Posteriormente en el año 2008 se aprueba el Reglamento de Cooperativas aprobada por Resolución Ministerial 540/2008 y 586/2009, Reglamento de Producto, Préstamo y de Subsidio a la Demanda Habitacional, Resolución Ministerial 539/2008.

“En la nueva Reglamentación del Programa Cooperativas se realizaron cambios importantes, relacionados con el otorgamiento del subsidio, introduciendo la modalidad de subsidio a la cuota de amortización de acuerdo al ingreso de cada familia, a diferencia del subsidio al capital (374 UR por familia) como establecía la reglamentación anterior; estableciendo los montos de préstamo de acuerdo a la cantidad de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios en cada cooperativa con relación al padrón social; establece criterios para otorgar factibilidad de terrenos apuntando a la localización de los predios en la trama urbana y con servicios; determina además el número de integrantes de las cooperativas, estableciendo un máximo de 50 integrantes por cooperativa, así como también, establece el procedimiento para el otorgamiento del préstamo”. (Plan Quinquenal 2010-2015:18)

Este procedimiento establece pasos y requisitos a seguir para otorgar el préstamo que financia los proyectos, entre ellos, la obtención del certificado de regularidad, la aprobación de la factibilidad de terreno, la aprobación del anteproyecto cooperativo, introduciendo el mecanismo de sorteo para la adjudicación del préstamo, apuntando básicamente a la reducción de los plazos de gestión y la fijación de un flujo de financiamiento para esta modalidad mediante dos sorteos anuales. Además se establece que las Cooperativas participarán en un máximo de 3 sorteos, luego de los cuales se le adjudicará directamente el préstamo, en caso de no salir favorecidas en esas instancias.

Esta nueva reglamentación constituye un importante avance en la regulación cooperativa, cuyo componente de mayor relevancia es que establece plazos a la administración pública para el estudio de los proyectos presentados por las Cooperativas de Vivienda.

En el año 2008 se aprueba la Ley N° 18.407 de regulación del Sistema Cooperativo en general. Los preceptos correspondientes al Cooperativismo de

Vivienda se encuentran comprendidos en su Capítulo V, los cuales fundan sus bases en el Capítulo X de la Ley N° 13728 del año 1968.

“Una de las iniciativas legales de mayor impacto de la política habitacional en el período actual es la creación de la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social (C.I.V.I.S.); implica la incorporación a la cartera de aquellos inmuebles pertenecientes al estado, que el Poder Ejecutivo, a iniciativa del MVOTMA, resuelva desafectar de su actual destino y afectar a esta Secretaría de Estado, para ser incorporado a la CIVIS para el cumplimiento de sus cometidos específicos. La CIVIS tendrá por objetivo gestionar bienes inmuebles aptos para la construcción de viviendas y servicios habitacionales. (MVOTMA Plan Quinquenal 2010-2014:36)

Por otra parte, por Resolución Ministerial N°555 del año 2011, el M.V.O.T.M.A. crea un marco regulativo para un nuevo Programa de Vivienda que se ejecuta a partir de entonces.

En el año 2010 por iniciativa e inquietud de trabajadores del sindicato de la Unión de Trabajadores Metalúrgicos y Ramas Afines (UNTMRA) surge la propuesta en el marco del PIT–CNT para la creación de un programa de vivienda destinado a trabajadores sindicalizados. Dicho programa tiene como objetivo contribuir a solucionar la problemática habitacional de la población asalariada y lograr la disminución del déficit habitacional, por medio de la construcción de vivienda con sistemas constructivos no tradicionales, que entre otras cosas permiten edificar los proyectos en menor plazo, a menor precio con una exigencia de aporte de ayuda mutua para las familias también menor.

Se propone además, conformar conglomerados sociales donde se construyan vínculos y relaciones sociales organizadas y en redes, apostando a la participación de la población y generando espacios de convivencia permeados por vínculos de solidaridad y respeto.

Este proyecto recibe el nombre de Programa de Vivienda Sindical (PVS) y tiene la particularidad de constituir Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua de entrega inmediata, en régimen de Propietarios, con trabajadores sindicalizados.

En la mencionada Resolución, el M.V.O.T.M.A aprueba la *“reglamentación para la construcción de viviendas de nueva planta o reciclaje de producción cooperativa con desarrollo de procedimiento y/o tecnología de*

producción y/o gestión tradicionales mejoradas o alternativas, con recursos administrados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente” (MVOTMA R.M. 555/2011). Se constituye en una nueva reglamentación de financiamiento para la producción de viviendas, buscando bajar costos y así llegar a más gente, mediante la innovación en los materiales, los procedimientos y la gestión, pero estableciendo al mismo tiempo un riguroso sistema de estudio previo, solicitando a las empresas responsables de los sistemas constructivos alternativos, la tramitación de un Documento de Aptitud Técnica (DAT) para validar el uso de nuevos sistemas constructivos.

En la actualidad éste programa nuclea 325 Cooperativas de Ayuda Mutua, localizadas en diferentes puntos del país las cuales atienden a un número aproximado de 15.000 familias que han optado por reglamentación 2008 o 2011 de acuerdo a sus necesidades. A finales del año 2013 comenzaron las primeras obras de este programa, existiendo en la actualidad 19 Cooperativas en etapa de obra, enmarcadas en los lineamientos establecidos por la reglamentación 2011.

El PVS abarca además, cooperativas de viviendas en modalidad de ahorro previo, contando actualmente con dos experiencias en Montevideo que transitan la etapa de tramitación.

El M.V.O.T.M.A. es en la actualidad el organismo financiador de los Proyectos Cooperativos de Vivienda compuestos por familias que no superan las 60 Unidades Reajustables (U.R.) de ingresos, previendo un subsidio que puede alcanzar el 100% en los casos que la familia lo necesite; los núcleos familiares con ingresos superiores a 60 U.R. serán financiados por el B.H.U.

El préstamo que otorga el Ministerio de Vivienda se calcula en Unidades Reajustables, del mismo modo las familias deberán reintegrarlo con el valor de la U.R. reajustado a setiembre de cada año; el plazo máximo del préstamo es de 25 años, con una tasa de interés del 2%.

Se presentan dificultades en las Cooperativas referentes a la administración del presupuesto y en muchos casos, el préstamo otorgado no es suficiente para cubrir todos los costos del Proyecto, esto se traduce en el desfinanciamiento de las Obras; esta situación se presenta tanto para las Cooperativas de Vivienda de Ayuda Mutua y Ahorro Previo. En ambos casos se

solicita al M.V.O.T.M.A. un sobre préstamo para poder culminar las Obras, el cual en la actualidad no prevé subsidio para su reintegro.

El papel de los Institutos de Asesoramiento Técnico (I.A.T)

Las Cooperativas de Vivienda, ya sea en modalidad de Ayuda Mutua o Ahorro Previo tiene por exigencia inscripta en la Ley N° 13.728 del año 1968, la contratación de un Instituto de Asesoramiento Técnico que asesora al Grupo en todos los aspectos concernientes al Proyecto Cooperativo; estos se constituyen como Asociaciones Civiles o Cooperativas de Trabajo sin Fines de Lucro, conformando un equipo de profesionales de carácter multidisciplinario.

En la Ley Cooperativa se especifican de forma precisa los cometidos de los Institutos de Asesoramiento Técnico, los cuales deben formar al grupo en lo referente a la educación cooperativa, aspectos jurídicos, contables, financieros, económicos, sociales del proyecto y la dirección de obra. Los honorarios de los Institutos será un 7% del Valor Total del Proyecto Cooperativo.

En el año 2007 se crea el Decreto 73/007 que reglamenta la potestad de control sobre los IAT atribuida al M.V.O.T.M.A.

La conformación de un equipo multidisciplinario se presenta como un importante desafío a enfrentar por parte de los diferentes técnicos que forman parte, los cuales muchas veces no están preparados para el trabajo en equipo y el abordaje multidisciplinario de la realidad con la que se enfrentan; requiere la construcción permanente de estrategias de intervención que contengan el aporte de las diferentes disciplinas orientadas a un objetivo común, que les permita un abordaje integral en el trabajo con los grupos.

“La multidisciplinariedad, indiscutiblemente enriquecedora también cumple una función pedagógica cuando el grupo percibe a los técnicos como un equipo (...) Los trabajadores sociales cumplen en los equipos un rol articulador desde su especificidad. Es necesario generar procesos de evaluación permanente de la labor desarrollada, para ayudar a la construcción de un lenguaje común entre los diferentes perfiles técnicos, así como ser escuchas atentos de las demandas de los grupos respetando sus procesos de autogestión” (Fynn, en Nahoum 2008:84)

Es deseable para el desarrollo del Proyecto la presencia de una relación horizontal entre el equipo técnico y la Cooperativa, lo cual constituye otro desafío y un ensayo de tolerancia entre ambas partes; de concretarse un buen vínculo, además de resultados deseables en el grupo en cuanto a su formación, autonomía, autogestión, apropiación y gestión del Proyecto, se obtiene un importante intercambio de saberes entre Técnicos y Cooperativistas.

“El relacionamiento Cooperativa – IAT se construye sobre la base de un contrato, donde se establecen los derechos y obligaciones de ambas partes, incluidas las económicas. Pero, aún con este marco, esa relación no es lineal sino que se desarrolla en una interacción constante, con momentos donde predominan los conflictos porque el equipo no cubre las demandas del grupo, porque los trámites demoran y la cooperativa tiene a buscar responsabilidades en los técnicos o por causas análogas. Estas tensiones encuentran solución en la medida que la Cooperativa tiene el control de toda la gestión y el equipo técnico la capacidad de autoevaluación y corrección permanente de su tarea”. (Fynn, en Nahoum 2008:84)

El proceso que transita el Grupo conlleva diferentes etapas que se extienden en un período, que suele ser extenso. Desde la conformación del grupo, con la presencia característica de incertidumbres, desconfianzas ilusiones, dudas y expectativas varias, pasando por momentos de desmotivación, pérdidas, roces, intereses diversos y dificultades para la consolidación de un proyecto en común; en cada una de las etapas, la presencia del equipo técnico como referentes y por momentos, pilares del proyecto, resultan claves.

Se trata de un proceso prolongado y muy intenso que atraviesa momentos de grandes dificultades, avances, retrocesos, marchas y contramarchas que algunas familias podrán sostener, mientras otras, por diferentes razones renuncian al proyecto; la movilidad en los grupos es casi permanente, aspecto que debe ser tomado en consideración por el técnico del área social a la hora de planificar su intervención, al igual que las actividades propuestas para la etapa pos-Obra, donde las familias suelen disminuir considerablemente su participación en la Cooperativa y replegarse al interior de sus viviendas, como consecuencia del desgaste que imprime en ellas, todo el proceso transitado.

Se considera imprescindible la presencia activa de los Institutos, en el trabajo con las Cooperativas, no obstante, se visualiza cada vez menos presencia de los mismos; en algunos casos se observa, que los Institutos tienen a su cargo un número de cooperativas que excede sus posibilidades de atención. La Agencia Nacional de Vivienda identifica en los Institutos de Asesoramiento Técnico, una importante debilidad del Sistema Cooperativista en la actualidad.

La Autogestión como base del Sistema Cooperativista por Ayuda Mutua

“En el instante en que el actor deja de ser un protagonista individual-familiar para ser un protagonista asociado, aparece el grupo social. Son ahora un conjunto de personas ligadas entre sí por relaciones frecuentes, con cierto nivel de constancia, que se extienden en el tiempo, se limitan a un contorno específico de espacio, se articulan y proyectan para lograr una finalidad consciente, explícita (la vivienda) que implica, necesariamente, la realización de tareas. El trabajo social, en su práctica profesional, deberá contribuir con un aporte dirigido expresamente a la dilucidación de las dificultades del grupo social en las áreas llamadas socio-operativas y socio-afectiva” (Iglesias en Nahoum, 2008:47)

Constituye un desafío para el Grupo afrontar las responsabilidades que conlleva hacerse cargo de la Planificación, Gestión, Evaluación y Control de un Proyecto Cooperativo, para ello se organiza mediante la distribución de tareas y funcionando en Comisiones de Trabajo; aquí un nuevo momento de ensayo a la Tolerancia donde el Grupo intercambia y aprehende.

La Cooperativa articula su funcionamiento sobre los principios de Igualdad y Democracia, siendo su órgano máximo la Asamblea General conformada por la reunión de todas y todos los socios/os que conforman el grupo; las decisiones son tomadas desde la lógica: un socio-un voto. En su organigrama por debajo de la Asamblea General se ubicará el Consejo Directivo (encargado de la administración, tesorería y representación legal de la Cooperativa), Comisión Fiscal (encargada del control en el cumplimiento de Estatutos, Reglamentos y acuerdos pautados), Comisión Electoral (encargada de los actos electorales) y Comisión de Educación y Fomento Cooperativo

(encargada de las funciones de integración, formación, comunicación, con un Rol articulador del Grupo trabajando junto al/la Trabajador/a Social del IAT); comenzando las Obras deberán conformarse la Comisión de Obra (encargada de la organización y ejecución de la Obra junto al Capataz y Arquitecto/a), Comisión de Suministro (encargada de las Compras) y Comisión de Trabajo o administración de la Ayuda Mutua (encargada del compromiso y cumplimiento de la Ayuda Mutua y solución de las diversas dificultades que se presenten en torno al tema)

Un conjunto de familias sin experiencia previa, debe constituirse en empresa social sin fines de lucro, capaz de llevar a cabo un proyecto social, al mismo tiempo una Obra; se hace necesaria la toma de decisiones, distribuir poder, resolución de conflictos, pensar en colectivo permanentemente, una evaluación costo beneficio sin perder de vista el componente Solidario/Cooperativo, se ensaya el compromiso, la dedicación, se exige tiempo y dedicación, no sólo en Obra sino en todos los ámbitos que comprende el Proyecto.

El proyecto requiere de forma permanente de una evaluación de su gestión, identificar necesidades y urgencias, mejorar eficacia y eficiencia de la gestión, detectar amenazas, potenciar fortalezas, dirimir debilidades y cultivar oportunidades; para ello debe contar con la orientación del equipo técnico de forma permanente.

La Cooperativa al mismo tiempo debe administrar en el tiempo y con la calidad planificada, el préstamo otorgado para edificar su Proyecto, bajo un criterio de excelencia que le permitan minimizar riesgos o advertir desajustes. Al mismo tiempo la Cooperativa deberá realizar la selección del personal a contratar, liquidar sueldos, realizar aportes.

La puesta en práctica de un Proyecto Cooperativo por Ayuda Mutua implica mucho más que la construcción de viviendas, constituye un proceso de aprendizaje, conocimiento, intercambio, responsabilidad, tolerancia, solidaridad y compromiso.

A partir del estudio de diversas experiencias del Sistema Cooperativista por Ayuda Mutua se evalúa su potencial no sólo como satisfactor de la necesidad habitacional, sino también en el proceso de producción social del hábitat: *“La Ley Nacional de Vivienda institucionalizó al cooperativismo como*

uno de los sistemas de producción habitacional. (...) El aporte de ayuda mutua procuraba completar los recursos financieros disponibles con un esfuerzo equivalente al del ahorro. La práctica comprobó que además de éste, hubo otros resultados positivos: la actividad cooperativa sirvió para la incorporación de los asociados y sus familias en la trama social, la concientización respecto a sus derechos y un mejor manejo de las reglas de juego de la participación democrática; una vez lograda la vivienda, el trabajo colectivo generó soluciones para abordar otras carencias comunes, como policlínicas, cooperativas de consumo, etc.; una parte de los cooperativistas alcanzó una capacitación profesional que le facilitó el acceso al trabajo y la formación de microempresas; se logró el ajuste de las soluciones arquitectónicas y constructivas a los requerimientos específicos de cada grupo, por medio de la participación, en oposición a las soluciones masivas y centralizadas en la autoridad, ya fuera ésta técnica o financiera". (Kruk, en Nahoum 2008:54-56)

Características del Proceso de Obra por Ayuda Mutua

La construcción por ayuda mutua implica un desafío, para los técnicos responsables del proyecto y el personal calificado en la tarea, que en base a su experiencia pueden preparar el grupo para este proceso, pero al momento de la puesta en marcha de la Obra, surgen imprevistos que deben ser abordados cuidadosamente para no perder tiempo y eficiencia. Dependerá de cada proyecto y de cada grupo las características que adquiera el proceso, lo que es un hecho, es que la obra por ayuda mutua, es diferente a cualquier otro tipo de Obra.

El desafío es aún mayor para las y los cooperativistas que desde su corta o inexistente experiencia, deben afrontar una etapa de mucho esfuerzo y aprendizaje, la cual exige un replanteo en la dinámica familiar. Generalmente participan en la Obra hombres y mujeres de todas las edades, algunas personas con impedimentos físicos, otras de avanzada edad o con limitaciones de salud, por lo cual, la organización de la tarea requiere de un abordaje especial. *"la participación de los propios usuarios permite, en la medida que los técnicos estén abiertos a la incorporación de sus intereses y aspiraciones, que el proyecto sea compartido con ellos y no solamente una idea intelectual,*

porque esa participación de la gente le va incorporando su propia identidad...”
(Durán en Nahoum, 2008:86)

Cada proyecto constituye una experiencia única con características propias, los resultados que obtengan y la capacidad de resolución de las dificultades que se presenten, dependerá de diversos factores propios y ajenos al grupo.

El plan de organización de ayuda mutua aspira a maximizar los recursos disponibles, potenciar las capacidades, utilizando el criterio de que todas las personas pueden desarrollar todas las tareas, atendiendo a sus posibilidades físicas y personales se busca optimizar el aporte de la ayuda mutua; cuanto más eficiente sea la tarea de estos peones y mayor su rendimiento, disminuye la necesidad de contratar personal, lo cual se traduce en un ahorro para la Cooperativa. Una dificultad que se hace presente muchas veces, es la imposibilidad de las familias para realizar sus horas de trabajo en el horario en que se encuentra el personal contratado en la Obra, esto es, de lunes a viernes entre las 07:00 y las 18:00 horas, horarios en que se desarrolla la vida laboral de la mayoría de las personas.

Permanentemente el equipo de Organización de la Obra, diseñará estrategias para aumentar el rendimiento, capacitando a los socios para desarrollar tareas fuera de éste horario y logrando acuerdos con el personal contratado para desarrollar tareas los fines de semana, momento en que muchas familias pueden estar presentes.

Es importante la etapa de pre-obra que se desarrolla en los meses anteriores al comienzo de la Obra, que de alguna manera funciona como un ensayo donde las familias van acercándose a la dinámica de la misma e incorporando las condiciones y exigencias que se expresan en el Reglamento de Obra o de Ayuda Mutua; esta etapa no debe extenderse demasiado, porque en ese caso aumentaría innecesariamente el período de Obra.

Un lugar de referencia para la Cooperativa durante la Obra será el Obrador o Pañol, será necesario que algunos socios organicen turnos de trabajo y se encarguen de conservar el cuidado, orden y limpieza, así como entregar y recibir las herramientas y materiales en condiciones.

Una tarea adicional que debe asumir la Cooperativa es la Sereñada que consiste en el cuidado de la Obra entre las 22:00 y las 07:00 horas,

generalmente para esta tarea se organizan las familias asistiendo 1 ó 2 personas cada día; algunos grupos optan por contratar personal para dicha tarea, costo que debe asumir la Cooperativa dado que no está previsto ese rubro en el Presupuesto por considerarse que es una actividad que puede desarrollar la cooperativa.

Todas las Obras deben tener un Plan de Seguridad, lo cual exige a la Cooperativa la contratación de un técnico prevencionista que instruya al grupo en lo referente a la Seguridad en el Trabajo, recaudos que deben tomarse en cada tarea e implementos de seguridad a utilizar. Generalmente se nombra un integrante del Grupo como delegado de seguridad de la Obra el cual se encargará de controlar en la Obra que las tareas se desarrollen con los criterios de seguridad exigidos, para evitar accidentes.

Desde F.U.C.V.A.M. se plantea que la participación activa en el proceso de Obra, con el involucramiento que implica para las familias y afrontar las dificultades que se presentan, permite una apropiación mayor del proyecto, que *“comprendan mejor la dificultad de alcanzar el producto esperado y le den un mayor valor a los que se consigue, mucho más que si sólo pagaran una cuota para comprar una.”* (Durán en Nahoum, 2008:86); esta concepción será discutida en los capítulos siguientes del presente documento.

El proceso que transitan las cooperativas de vivienda por ayuda mutua conllevan una enseñanza para el colectivo, requiere de una plataforma organizativa que pueda poner en práctica la administración, planificación, ejecución y control del Proyecto en todas sus etapas; exige la distribución de funciones, identificación de roles, un permanente pensamiento colectivo y la asunción en conjunto de todos los riesgos y dificultades que se presentan. Conlleva además el desarrollo de conductas solidarias que permitan consolidar un colectivo fuerte y consolidado que permita de forma progresiva la aprehensión del proyecto y la autogestión del mismo.

Al tratarse de un proceso prolongado, con momentos de fuerte tensión e incertidumbre, se crean roces y roturas en los vínculos al interior del colectivo, dificultades que se profundizan durante el período de Obra, potenciado por el desgaste y la ansiedad de las familias, así como también el trabajo bajo presión *“El sistema exige el cumplimiento estricto de cantidades, calidades y tiempos,*

ello requiere participación activa de las familias en la gestión del proyecto en todas sus etapas". (Iglesias, en Nahoum, 2008:53)

La exigencia en el cumplimiento de 21 horas semanales por núcleo familiar, se adiciona al tiempo que debe dedicarse a las Asambleas, reuniones de comisión y gestión de trámites, requerimientos que deben cumplirse en paralelo a las exigencias laborales y familiares de cada núcleo *"la ayuda mutua no los exonera de estas obligaciones, por el contrario les significa un cumplimiento horario extra, que se extiende por muchos meses. Esta sobre exigencia para las familias genera desgaste y muchas veces, determina un clima organizacional naturalmente tensionado (que la gestión exitosa debe evitar) y esa tensión, cuando se instala, conduce a conflictos y enfrentamientos que condicionan la cotidianeidad del colectivo."* (Iglesias, en Nahoum, 2008:53)

La incorporación de tecnologías constructivas contribuye muchas veces a disminuir los plazos de Obra y reduce el esfuerzo físico que se exige a las familias como aporte de Ayuda Mutua; no se debe dejar de evaluar la calidad, eficacia y eficiencia de estas innovaciones, dado que el ahorro no debe traducirse en disminución de la calidad del producto final, que a las familias les insume un importante inversión en muchos aspectos, entre ellos, 25 años del pago de cuotas de su vivienda. *"... es imprescindible integrar mejoras tecnológicas en todos los factores de la producción y que ellas deben ser coherentes; que los recursos alternativos son esenciales para la accesibilidad a la vivienda y que incluyen tanto los materiales no onerosos como la mano de obra benévola y la organización social popular, con su capacidad de autogestión; que es necesario articular aportes de todos los actores: estatales, sociales y/o empresariales, tanto en la producción formal como informal, para complementar sus respectivas cualidades diferenciales".* (Kruk, en Nahoum 2008:62)

CAPÍTULO II

La experiencia de COVICORDÓN

Zona enclave

El Barrio Sur es uno de los más tradicionales de Montevideo, intensamente vinculado a expresiones sociales y culturales populares que hoy en día tienen plena vigencia e identifican a nuestro país.

Lugar donde encontraron cobijo los descendientes de esclavos, inmigrantes, trabajadores humildes, obreros no calificados, paisanos; alojados en conventillos e inquilinatos, quienes forjan expresiones artísticas y sociales como la fiesta de las llamadas, en Carnaval.

Dicho barrio está comprendido entre límites históricos: al oeste, la calle de antiguas murallas –calle Ciudadela-, al este el “Ejido” de la ciudad india; teniendo además como límite natural al sur, el Río de la Plata; en tanto el límite norte es más difuso, ya que el cambio entre el Barrio Sur y el Centro se da en forma gradual, aunque la mayoría de los vecinos toman la calle Maldonado como tal.

El Barrio Sur nace con la primera expansión del casco histórico de Montevideo; en el año 1870, se instalan allí industrias importantes como ser la Compañía del Gas, la fábrica de Creolinas de Strauch y Cía., Molinos San Salvador y pequeños talleres de producción.

Entre los grandes equipamientos que estructuran la zona, se destacan aparte de las industrias ya mencionadas, el establecimiento del Dique de Mauá, los talleres de limpieza de la IMM, los talleres de La Mañana y el Diario.

La construcción del cementerio “Central” - cuya piedra fundamental se coloca en el año 1835 - contribuyó a una cierta urbanización de sus alrededores.

Durante las primeras décadas del siglo XX se produce un importante proceso de expansión territorial, lo cual lleva a duplicar su población y a aumentar la demanda de viviendas.

En 1946, con la Ley de Propiedad Horizontal, se incentivó la construcción de viviendas colectivas que se integraron armónicamente al barrio; pero el tema de la vivienda sigue siendo la gran demanda de los sectores sociales que han marcado el carácter del barrio.

En el contexto del Plan Director de Montevideo, se crea el INVE, llamado Barrio 20, cuyas viviendas fueron para los vecinos con mayores carencias habitacionales.

En la década del 60 se fundó el Comité Popular Barrio Sur, liderado por Atahualpa Cardozo; del mismo modo en 1971 se crean los bloques de torres sobre la rambla, mientras que en 1977 es demolido por la dictadura cívico militar el conventillo de Medio Mundo, desafectado de su condición de Monumento Histórico

Aspectos Físicos, Urbanos y Arquitectónicos del Barrio

Cómo parte de área central de la ciudad, el barrio Sur, presenta en general una buena dotación e infraestructura básica de servicios, además de gas por cañería.

En cuanto a lo vial, posee uno de los ejes más importantes de la ciudad (Rambla Sur), a su vez es atravesado por Ejido, Paraguay y Maldonado en lo que refiere a conexión este-oeste. A escala local, la calle Carlos Gardel es la más representativa.

En lo morfológico, el barrio es de gran valor por su recuperación física, pero esta debe atender a su vez los aspectos sociales para lograr la confluencia de la homogeneidad de una forma física con un tejido social diverso.

La gran mayoría de sus habitantes manifiestan un arraigo importante con el mismo; en general los vecinos permanecen en él en su tiempo libre, siendo la rambla, el lugar más concurrido.

El barrio goza de una apertura paisajística espléndida, con diversos lugares de encuentro, espacios reconocidos como “identidades” del barrio, como ser: la plaza Medellín (ex Carlos Gardel) y la calle Carlos Gardel.

El Programa de Rehabilitación del Barrio Sur⁴, buscó recuperar valores esenciales de esta zona de la ciudad, considerada de interés histórico patrimonial. Comenzó a instrumentarse en 1995 y se puso en funcionamiento

⁴El objetivo del Programa fue facilitar a los vecinos, propietarios o inquilinos de viviendas, la posibilidad de restaurar, rehabilitar o reformar sus viviendas con asistencia técnica, de modo de mejorar su calidad de vida y el entorno barrial.

en 1997 en cooperación con la Junta de Andalucía y la Agencia Española de Cooperación Internacional. La IMM fue la responsable de la elaboración, ejecución y la gestión.

Entre la multiplicidad de modalidades de vivienda que conviven en el barrio, comienza en paralelo a gestarse los inicios del cooperativismo.

En setiembre del año 2005 se inaugura la primera Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua “Atahualpa Cardozo”, en la misma ubicación se encuentran en la actualidad en proceso de Obra, las Cooperativas de Ayuda Mutua “Atahualpa Cardozo 2,3,4” y “COVICORDON”. En las mismas condiciones, se encuentran algunas Cooperativas de ahorro previo, nucleadas en la Federación de Cooperativas de Viviendas (FECOVI) incluso compartiendo el espacio físico con el resto de las cooperativas mencionadas.

A raíz de la fuerte implantación en esta zona por parte de las Cooperativas, la Federación de Cooperativas por Ayuda Mutua (FUCVAM), comienza a volcar su aporte en el barrio, sobre todo en lo que atañe a lo social y cultural.

En el año 2003 se funda el Ateneo de FUCVAM “Rosa Luxemburgo”, el cual tuvo por objetivo realizar actividades culturales y socio educativas, para convertirse en punto de encuentro de los vecinos de la zona, también oficio de lugar de reunión para COVICORDON en algunas oportunidades previo al inicio de obra. También se conformó la “Red Candomsur”, integrada por diversas instituciones y actores locales.

Se suman a la estructura arquitectónica del barrio, los reciclajes de antiguas construcciones que han sido adquiridas por particulares para remodelar, o por Grupos Cooperativos que desde hace algún tiempo han optado por el reciclaje como forma de satisfacer la necesidad habitacional de sus familias. Esta modalidad exige que conserven las fachadas originales de las construcciones, en el entendido que constituyen parte identitaria del barrio que se pretende conservar.

La identidad del Barrio Sur, arraigada fuertemente entre sus pobladores, hace eco cada domingo cuando salen a la calle sus característicos tambores, haciendo vibrar las calles y deleitando a sus vecinos y visitantes.

Cooperativa de Vivienda del Cordón

COVICORDON es una Cooperativa de Vivienda conformada inicialmente por un grupo de vecinas y vecinos, de la zona de Cordón Norte, muy vinculados a la actividad del centro comunal, a las cuestiones más barriales y también a un núcleo importante de militantes barriales del Comité de base del Frente Amplio.

Fue fundada en abril del año 2000 por un núcleo inicial de 25 socias/os, en su mayoría mujeres, muchas/os de los cuales se mantienen hasta la actualidad.

Las primeras reuniones se hicieron en el CCZ N° 2, donde comenzaron la ronda de búsqueda de institutos de asesoramiento técnico, hasta contactarse con CEDAS y presentarle su idea, Instituto junto al que llevarán adelante todo el proceso.

Originalmente se intentó conseguir un terreno en barrio Cordón, realizándose algunas gestiones sin obtener resultados positivos. Fue relativamente rápida la obtención del terreno; surge a través de FUCVAM la posibilidad de un terreno ubicado en Barrio Sur, sobre la calle Carlos Quijano, próximo a la Rambla.

El terreno ofrecía grandes ventajas respecto a su ubicación privilegiada en el corazón de la ciudad, poco habitual para las posibilidades que manejan las Cooperativas de Vivienda; como contrapartida debía aumentar el número de socios de la Cooperativa a 58, para hacer frente al elevado costo que presentaba el inmueble. Para hacer frente a esta situación, FUCVAM propone la Fusión de otra Cooperativa conformada por trabajadores provenientes del Sindicato de CONAPROLE, que se sumarán a COVICORDON.

Esta situación desemboca en la difícil decisión de cambiar el lugar de implantación de su proyecto y también modifica el imaginario de construcción que rondaba entre estos Cooperativistas. Las dimensiones que presentaba el terreno obligaba a la Cooperativa proyectarse en la construcción de un edificio de 5 niveles, todo un desafío por delante.

La obra de COVICORDÓN está llegando a su fin actualmente; su proyecto se trata de un bloque compacto de cinco niveles de altura y unos 80 metros de desarrollo sobre la continuación de la calle Carlos Quijano, en Pleno

Barrio Sur. En esta propuesta se ha buscado la racionalidad en la solución estructural, mediante el uso de piezas prefabricadas de grandes luces (vigas y losas premoldeadas en fábrica sobre pilares hechos en sitio) con la idea de mejorar los tiempos de producción, facilitar y potenciar el aporte de ayuda mutua del colectivo en aquellos rubros más livianos, como el llenado de carpetas de compresión o la tabiquería interior de yeso. La cubierta superior se ha resuelto con paneles livianos de sándwich de chapa y espuma de poliuretano de rápida colocación priorizando el trabajo de los cooperativistas en el espacio interior; el proyecto apela a la innovación tecnológica para una solución más racional de los elementos estructurales. (Vallés, R. 2013:22)

En el barrio Sur existen numerosos emprendimientos Cooperativos, tanto en modalidad de Ahorro Previo como Ayuda Mutua y diversos reciclajes; muchas de estas Cooperativas en construcción y otras proyectadas.

Aunque las condiciones condujeron a este grupo de familias a implantarse en un barrio cercano, pero diferente al suyo, el grupo que se había constituido como COVICORDÓN decidió mantener su nombre, el cual refleja un importante contenido identitario y el arraigo con su barrio de origen.

El perfil socioeconómico de COVICORDÓN refleja un grupo de nivel medio, cuyo ramo de actividad es el comercio; en su mayoría vendedores de ropa en la feria del control “los techitos verdes”, trabajadores independientes, algunas empleadas domésticas, 2 maestros y una psicóloga y por otra parte el grupo de socios empleados de CONAPROLE.

Como es de esperar en un período de 13 años, el grupo ha sufrido importante movilidad; muchos de los socios provenientes del sindicato de CONAPROLE han renunciado a la Cooperativa, son trabajadores que han logrado mejorar sus ingresos con el paso del tiempo y a través de la lucha sindical, actualmente esas familias reciben un salario que se ubica muy por encima de la media de ingresos; esto ha posibilitado que estas familias han podido rastrear otras posibilidades de vivienda.

Esas vacantes han sido cubiertas por familias que se encontraban en la lista de espera y han sido convocadas a entrevista por parte de la Comisión de ingreso de la Cooperativa; el perfil del grupo ha cambiado, se ha sumado gente del barrio, parejas jóvenes con un dinero ahorrado que han visto en la Cooperativa una posibilidad de acceder a su vivienda. La trayectoria sindical y

la militancia han dejado de ser una característica de las familias que ingresan, su decisión responde generalmente a una necesidad insatisfecha.

Actualmente el promedio de edad se ubica entre los 35 y 48 años, una población adulta joven; tiene un núcleo de socias/os mayores de 60 años que son los socias/os fundadores de la Cooperativa.

En lo referente a la distribución de dormitorios, la cooperativa tiene viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, siendo mayoría las viviendas de tres dormitorios. Como mencionáramos anteriormente, el padrón social en la actualidad presenta grandes diferencias al padrón social presentado por la Cooperativa en etapa de Proyecto; en 13 años los núcleos familiares han sufrido múltiples variantes, lo que natural, los hogares biparentales con hijos han vuelto a ser parejas sin hijos, pero de avanzada edad que atraviesan la etapa de "nido vacío". Es muy acotada la franja de adolescentes, entre 13 y 20 años, que conforma el grupo.

El 14 de setiembre de 2013 se cumplieron 2 años desde que COVICORDÓN escrituró su préstamo, según el cronograma proyectado la Obra duraría 20 meses plazo que no se pudo cumplir, en los hechos la obra culminaría a fin de año a los 28 meses de obra, aunque la realidad indica que en ese momento terminarán los contratos, pero las tareas se extenderán probablemente hasta marzo o abril del año siguiente.

El proyecto fue muy discutido, entre técnicos, Cooperativistas y el equipo técnico de FUCVAM, hacer un edificio con el aporte de mano de obra de ayuda mutua comprendía algunos riesgos, que para la arquitecta proyectista se podían manejar, así fue como se siguió adelante con esta idea que a través de talleres, presentaciones y charlas del técnico prevencionista se intentaba transmitir a las/os socias/os de la Cooperativa a fin de que se apropiaran del proyecto; sin embargo la Federación ofreció resistencia y no estuvo de acuerdo, veía numerosas riesgos en el proyecto de COVICORDÓN.

La etapa de pre-obra se extendió más de lo previsto y de lo recomendable, 18 meses antes de comenzar la obra ya estaban ocupando el terreno; evidentemente se pensó que la obra comenzaría antes.

Las premisas básicas que plantea la arquitecta responsable del proyecto se fundamenta en viabilizar la utilización de la ayuda mutua en la construcción de un edificio de 5 niveles, se trato de buscar el sistema constructivo que

habilitara la menor cantidad de mano de obra, optando por la prefabricación como estrategia. El proyecto sufrió diversos cambios y ajustes a lo largo del proceso.

Se montó a pie de obra un taller de aluminio, utilizando como insumo el conocimiento de un socio de la Cooperativa sobre este oficio, se capacitó a un equipo de 4 personas lo cual permitió maximizar este recurso; esto redundó en ahorro para la cooperativa y la posibilidad de colocar doble ventana de aluminio en las aberturas. Del mismo modo en la etapa final de la obra funciona un taller de yeso, siendo un equipo de socios quien se encarga de la fabricación y colocación de la tabiquería en yeso, lo cual ha arrojado óptimos resultados.

En lo que respecta al personal contratado, la cooperativa desarrollo un extenso y minucioso proceso de selección del personal, en especial del capataz, lo cual hoy enorgullece tanto a los técnicos como a los cooperativistas al evaluar los resultados de la gestión y relacionamiento con el capataz. La obra contó en sus comienzos con herreros y carpinteros, 8 en total, luego se contrataron albañiles, hubieron 22 contratados, actualmente hay 20 contratados.

En cuanto a la administración del presupuesto, COVICORDÓN ha tenido una excelente administración del mismo, como en todos los casos se han utilizado excedentes de algunos rubros para cubrir otros, contando con momentos de superávit en el presupuesto; esto se atribuye a que la Cooperativa desde la pre-obra invirtió en la contratación de un administrador que trabajo junto a la comisión de administración hasta el momento, capacitando y organizando el trabajo de modo de tener previstos los movimientos contables de la cooperativa con 2 meses de anticipación, de este modo se logró reducir el margen de error, disminuir los imprevistos y evitar el desfinanciamiento de la obra; cabe destacar que ésta decisión que tomó la cooperativa de contratar un administrador contó con la desaprobación de FUCVAM.

En base a los costos que se presentaron en el proyecto y considerando en el presupuesto la colocación de ascensores que implicaba la obra, los costos de las bombas, así como las condiciones de seguridad a tener previstas por tratarse de una construcción en altura, se le adjudicaron 100 UR adicionales por vivienda de subsidio

La obra funciona todos los días, de lunes a viernes está el personal contratado junto al capataz y los equipos de trabajo que la comisión de trabajo ha nombrado de acuerdo al compromiso de cada familia; fuera del horario del personal contratado la ayuda mutua continúa adelantando tareas, de día y de noche, inclusive los fines de semana dado que muchas familias lo emplean para adelantar horas de trabajo en la Obra.

El reglamento de obra establece una exigencia de 21 horas semanales a cada núcleo familiar, desde hace un mes están realizando 24 horas semanales para poder finalizar lo antes posible las obras. A estas horas de trabajo en obra se suman las horas de reunión, en comisiones y en Asamblea.

Diversas necesidades han surgido en las familias para poder dar cumplimiento con la Cooperativa, algunas de ellas se han intentado resolver en el colectivo, como por ejemplo la necesidad de un espacio infantil donde puedan permanecer los niños al tiempo que sus responsables trabajan en la obra; la comisión fomento tomó la iniciativa y junto a una maestra y algunas otras socias montaron un espacio infantil que funcionó en el local Rosa Luxemburgo que se le prestó a la Cooperativa.

Con respecto a la estructura organizativa de la Cooperativa, funcionan en la actualidad las comisiones estatutarias directiva, fiscal y fomento, al mismo tiempo funciona la comisión de obra, comisión de trabajo, comisión de compras, comisión de administración, comisión de ingreso, comisión de pañol y se ha creado recientemente la comisión de eventos y agasajos; con excepción de la última, las comisiones se reúnen semanalmente en el salón de reuniones que está ubicado al pie de obra.

En lo económico, las/os socias/os aportan una cuota social de \$1300, poseen además un fondo de reserva que permite hacer préstamo de dinero a los socios en determinadas situaciones.

En términos de cuota, se estima que las familias abonarán 5, 7 y 8 UR, a su vez deben definir un monto de gastos comunes tendiente al mantenimiento de espacios comunes, mantenimiento del edificio y de los ascensores, a diferencia de muchas otras cooperativas, este edificio tendrá 2 ascensores lo cual agrega un gasto fijo. Luego de entregadas las viviendas a sus usuarios, las familias gozarán de 6 meses de gracia, previo al inicio de la amortización del préstamo hipotecario.

Análisis de la Experiencia

En el marco de la experiencia de COVICORDÓN, se esbozan algunas líneas de análisis a partir de los insumos obtenidos mediante entrevistas a socios/as de la mencionada Cooperativa, personal contratado para la Obra, los técnicos del IAT asesor, la opinión de asesor técnico de FUCVAM, así como técnicos del área social de la ANV y MVOTMA, del mismo modo se realizaron visitas al trabajo en Obra, observación participante de las instancias de reunión de las Comisiones de Obra y Trabajo, y el análisis del Reglamento de Obra elaborado por la Cooperativa y aprobado por la ANV.

“Desde hace más de 40 años (...) el Uruguay tiene en el Cooperativismo de Vivienda, un sistema de producción social de hábitat del que se siente orgulloso, porque ha dado excelentes resultados desde el punto de vista físico, ambiental, económico sobre todo social, y porque ha inspirado numerosas experiencias sobre los mismos principios en la región” (Nahoum, 2009, 90); no obstante las circunstancias socioeconómicas, políticas y culturales han cambiado y hoy el sistema cooperativo por ayuda mutua debe enfrentarse a nuevos desafíos y tensiones que le impone el contexto actual.

El presente análisis no pretende ser exhaustivo ni generalizable a otras experiencias similares. La complejidad que presenta el tema y su multidimensionalidad obliga a delimitar algunos aspectos del mismo para poder ser abordados en la extensión del presente documento.

GRUPO / PARTICIPACION / AUTOGESTION

Múltiples dimensiones componen la participación, José Luis Rebellato expresa que *“Una concepción integral de la participación debe contener al menos tres de los sentidos principales que connota el término: formar parte, tener parte y tomar parte. Participar es en primer lugar formar parte, es decir pertenecer, ser parte de un todo que lo trasciende (...) la base sobre la cual es posible el despliegue de otros procesos: el sentimiento de pertenencia contiene el germen del compromiso con el todo, con el cual uno se siente incluido. Saber que se es parte de algo es saber en potencia, saber que ese algo también se construye con mi aporte. Por tanto se desprende una actitud de compromiso y responsabilidad por los efectos de mi acción”*. (Rebellato, J.:1997:128).

A la conjunción de estos tres sentidos es lo que J. L. Rebellato (1999) en su libro “Democracia, Ciudadanía y Poder” denomina Participación Real: cuando las personas participan en la elaboración de las propuestas.

En este sentido podemos decir que la participación es inclusiva, ya que despierta ciudadanía (latente en el ciudadano y que hay que aflorar) y retroalimenta la dinámica social. Se considera que la participación implica movimiento, (despertares), transformación de las personas. Estas instancias son las que posibilitan reforzar la mirada de que es lo que se quiere y hacia donde quieren llegar, ello se logra fundamentalmente por una construcción colectiva. El hecho de participar, afianza y refuerza la capacidad de las personas de hacer, decidir y de transformar, ya no es un otro que viene propone y hace para solucionar, sino que son la mismas personas las que se involucran y movilizan para alcanzar sus objetivos.

“Son los propios participantes, quienes en interacción permanente entre sí y con las otras partes constituyentes del proceso, van construyendo lo que la participación es. El significado de participación que se desarrolla y que está en concordancia con las acciones que se realizan, estará marcada en consecuencia por la calidad de la experiencia participativa y así será diferente de una experiencia a otra”. (Sánchez, E.1987:103)

En COVICORDÓN se integra este concepto como plataforma en la construcción del proceso grupal y será además una auto-exigencia de este colectivo que se ha mantenido en todas las etapas del proyecto, con una evaluación positiva por parte de cooperativistas y técnicos asesores.

Para poder pensar en proceso grupal y su relación con la participación, tendremos que tener presente qué entendemos por “grupo” y los sucesos que se van generando a medida que se va construyendo el proceso grupal. Se define a un Grupo como *“conjunto restringido de personas ligadas por constates de tiempo y espacio y articuladas por su mutua representación interna, se propone en forma explícita o implícita una tarea que constituye su finalidad (...)”* (Pichón Riviére E.: 1985:142-152).

Todo proceso genera transformación, en los procesos grupales hay una transformación de las personas y al mismo tiempo de las tareas, metas y los objetivos.

Mazzotti y Rivero establecen que: *“la existencia de conflictos y obstáculos (...) son propios de todo proceso grupal (...) existen marchas y contramarchas que permanentemente van a desafiar al grupo y sus integrantes”*. (Mazzotti M., Rivero S. 1996:19).

Estos conflictos surgen cuando se trata de formar una conciencia colectiva en una sociedad teñida de individualismo donde prima el yo personal, se constituye en uno de los aprendizajes que imparte el proyecto cooperativo, adaptar al individuo a la construcción del colectivo.

A medida de que se desvanecen dichas contradicciones se genera un proceso de aprendizaje tanto personal como grupal, incentivados por mecanismos de negociación que priorizan lo colectivo.

“El individuo que ingresa a un grupo, lo hace aportando sus tendencias biológicas, sus expectativas frente a la situación nueva que debe enfrentar y su personalidad (experiencia anteriores al ingreso al grupo, necesidades de reconocimiento, seguridad, afecto). Además trae consigo normas y pautas socio-culturales”. (Kisnerman N; 1977:67)

El hecho de conocer al otro permite comprender las situaciones individuales, tratando de que se logren articular en el grupo posibilitando un mejor funcionamiento del mismo; del mismo modo se construye en el colectivo un sentimiento de pertenencia, *“lo que experimentan los miembros de un grupo, cuando este los satisface, tanto en relación al objetivo, como a las relaciones interpersonales establecidas”*. (Kisnerman N: 1977:68).

El sentimiento de pertenencia que desarrollan los integrantes con respecto al grupo va a condicionar la participación que exista dentro del mismo; esta pertenencia se encuentra motivada por el objetivo que persiguen. *“Es una experiencia bárbara”* (Ver anexo 1).

En los procesos de ayuda mutua donde los propios socios gestionan su proyecto se genera una fuerte identidad con el mismo, como ocurre en COVICORDÓN *“es mi vida la Cooperativa”* (Ver anexo 1).

El importante esfuerzo que conlleva el extenso proceso, con numerosas dificultades y altos costos parece minimizarse con el paso del tiempo y *“cuando uno habla con gente que terminó la obra y vive en la cooperativa y pasó por esto, hay una mezcla de orgullo, de identidad, parecería ser que hay algo del*

esfuerzo que parece se olvida (...) y te dicen: “yo la verdad no sé como lo hice”” (Ver anexo 3)

Coraggio (1990) analiza la participación en cuatro sentidos referentes a su calidad. Esto como forma de evaluar en qué medida la misma enriquece al individuo, que aspectos de su vida modifica y a no sentir las estructuras en las que desenvuelve su Vida Cotidiana como “*naturales*”.

El primero de estos sentidos está relacionado a la reproducción de sí mismo y a las bases materiales del sistema social a través de la multiplicidad de acciones que constituyen la denominada Vida Cotidiana o sus extensiones bajo la forma de movimientos reivindicativos de condiciones de vida que el mecanismo de mercado no resuelve.

Un segundo sentido hace referencia a legitimación/deslegitimación de los gobiernos a través del voto o la protesta, o del Estado y sistema político mediante su mera participación en las instituciones políticas.

Otro sentido de la participación está relacionado a pugnar el ejercicio autónomo de la soberanía para ejercer el poder directamente o por medio de sus reales representantes definiendo el interés general encarnado en el Estado a partir de los intereses populares.

Controlar a quienes ejercen el poder estatal en nombre de la comunidad local o nacional y muy eventualmente removerlos.

Por último, la participación, como proceso, también tiene sentido de proyectar y luchar por la creación de una nueva Integración social, revolucionando el marco de la vida social y cotidiana de manera consciente.

Cuando la participación constituye una fortaleza en el grupo, como sucede en COVICORDÓN, las formas organizativas que adquiere el grupo se incrementan, al tiempo que los conflictos y situaciones adversas son tomados como un desafío colectivo *“es el sentimiento de que cada cosa pertenece a todos (...)” “(...) que cada cosa pertenece a todos se entiende como compartir elementos positivos y negativos de una experiencia, entonces la participación genera solidaridad no solo hacia las dificultades básicas que el grupo enfrenta, sino también hacia aquellas otras que puedan derivarse de las primeras o que simplemente surgen durante la convivencia de la comunidad”* (Sánchez. E; 1987:101-102).

La organización social, económica y de tiempos en el momento de la ejecución de la obra en la cooperativa es esencial para un buen manejo de los recursos.

Se “prioriza la construcción de las viviendas. Sin descuidar la integralidad de funciones cooperativas, la organización, en los hechos, se transforma en una cooperativa de producción de bienes: las viviendas. (...) la Cooperativa debe administrar el préstamo y el proyecto arquitectónico, en el tiempo y con la calidad de viviendas oportunamente acordado y contractualmente comprometido. La Cooperativa debe contar para ello con apoyos técnicos integrales que le faciliten la toma de decisiones y la posibilidad de controlar y evaluar cada una de éstas, apoyos que son aportados por el Instituto de Asistencia Técnica asesor. Es un momento crucial, en que se ponen a prueba las capacidades y la organización potencial de las estructuras de la Cooperativa, de sus órganos, de sus cuadros dirigentes, y la responsabilidad del conjunto de sus miembros” (Iglesias en Nahoum, 2008: 50)

La autogestión se presenta como un importante desafío en el proceso de un grupo al cual se le exige, entre otras cosas, una perfecta administración de un presupuesto muy justo, bajo el riesgo de desfinanciamiento de la obra si no se realiza un estricto control y planificación de gastos. COVICORDÓN ha alcanzado esta excelencia en administración al desarrollar como estrategia desde la etapa de pre-obra, la contratación de un auxiliar administrativo que trabaja en apoyo a la comisión de administración. La cooperativa, ante ésta decisión, debió enfrentar los costos para su contratación dado que no está comprendido en los rubros previstos en el presupuesto; para el organismo financiador no es visto como necesidad. A su vez, enfrentaron la resistencia de la Federación *“FUCVAM no estaba muy de acuerdo, les parecía que conspiraba contra los niveles de autogestión de la Cooperativa”* (Ver anexo 3).

Ante esta situación nos cuestionamos si este requerimiento, además de un desafío no constituye una sobre exigencia para la unidad cooperativa, al mismo tiempo que un alto riesgo que es previsible, dado que existen numerosas experiencias de cooperativas que se han desfinanciado debido a las fallas en la administración del presupuesto.

En esta misma línea, la modalidad de ayuda mutua presenta virtudes incuestionables, el régimen se constituye en una “escuela” donde las familias

adquieren, de la mano del equipo técnico asesor, formación en lo referente a gestión de trámites, relacionamiento con organismos públicos y financiadores del proyecto, así como también desarrollar las capacidades organizativas y el diseño de estrategias para la resolución de conflictos. Las características que presentan algunos grupos, como por ejemplo, la trayectoria sindical, favorece al desarrollo de estas capacidades que se encuentran latentes; así ocurre entre los socios fundadores de COVICORDÓN.

Se trata de *“un núcleo de gente (...) con recursos de trabajo colectivo, con recursos de militancia que sirvieron para el proceso (...) gente con elementos que le permitió sostener el esfuerzo que supone, con recursos colectivos y personales por la trayectoria de vida que tiene éste núcleo”* (Ver anexo 3)

El componente de formación sindical como elemento común del grupo fundacional constituye un importante potencial en este colectivo *“te ayuda mucho la trayectoria de militancia que teníamos, con la lucha que era golpear las puertas, hablar con la gente, eso te enseña”* (Ver anexo 1).

El proceso de ayuda mutua además, capacita a los cooperativistas en diferentes oficios, lo cual se agrega a las virtudes del sistema; en la experiencia analizada funciona dos talleres, de yeso y aluminio, gestionado por los propios socios. Esta experiencia se traduce no solo en maximizar los recursos humanos en obra y reducir costos en mano de obra contratada, sino que además se imparte al socio el aprendizaje de un oficio que luego puede constituirse en un medio de inserción laboral.

No obstante, esta modalidad al tiempo que genera pertenencia e identidad con el proyecto y con su vivienda conlleva un excesivo desgaste para las familias que enfrentan el proceso, desgaste que condicionará el desarrollo de la vida cooperativa luego de habitada

Como se ha mencionado, la modalidad de ayuda mutua viene a dar respuesta a la necesidad habitacional de aquellas familias que no poseen capacidad de ahorro, razón por la cual deberán realizar un aporte en horas de trabajo en Obra correspondiente al 15% de total de préstamo otorgado para construir; esto se traduce en un promedio de 21 horas semanales de trabajo para cada familia, durante toda la obra.

IMPACTOS EN LA VIDA FAMILIAR:

“¿Que se les está pidiendo a estas personas que hagan? (...) ¿Qué genera la ayuda mutua en el colectivo? ¿No puede tener otro formato? ¿La conducción de la Cooperativa si los tipos no trabajan directamente, no se podría llevar adelante? (...) Creo que el costo es muy elevado, que habría que revisarlo” (Ver anexo 3)

El marco normativo que regula el cooperativismo de vivienda por ayuda mutua, como vimos, fue creado en el año 1968, los preceptos que conforman la Ley 13.728 responden a la realidad social, económica y cultural que atravesaba el país en ese entonces; si bien se han introducido modificaciones y ajustes a la normativa con decretos y la aprobación de la Ley N° 18.407 en el año 2008, el sistema funda sus bases sobre una realidad social que difiere en gran medida de la que vivimos en la actualidad.

“Las transformaciones que se han dado en las familias, a partir de los cambios en la economía, del mercado externo, por los efectos de la reestructuración productiva y el mercado laboral, de las pautas culturales y del papel del Estado en la sociedad, así como de los individuos que las integran, han sido de gran importancia” (Di Paula. J. 2007,185)

La CEPAL ha destacado que en las últimas décadas se produjeron transformaciones significativas en el paradigma de producción que caracterizó el capitalismo industrial y que transformaron los patrones del empleo.

Paralelamente, las mujeres emergieron en el escenario público, incorporándose masivamente al mercado de trabajo con dobles jornadas, en el hogar y en el mundo laboral. En una sociedad que ha asignado a las mujeres en forma exclusiva las tareas domésticas y de cuidado familiar, y el trabajo reproductivo en la esfera privada, y donde el hombre ha de ser el proveedor económico, estos procesos han generado profundas tensiones en las formas de conciliar el trabajo y la familia que se habían consolidado durante siglos.

Este modelo está cambiando. Si antes la familia debía ser el soporte del sistema productivo mediante la división de roles y funciones, hoy esta división se presenta como un obstáculo y una carga para las exigencias de producción individual para el mercado. Esto produce una fuerte tensión entre vida familiar y vida laboral. (Sunkel. G. 2004:52)

Transformaciones demográficas, sociales, económicas y culturales afectaron las formas de vivir en familia y las dinámicas de la vida familiar, estos cambios sociales alteraron, tanto los gustos, preferencias y orientaciones de los individuos, como las estructuras de oportunidades a las que tienen acceso.

La creciente heterogeneidad en las formas familiares no sólo se debe a una modernización de los vínculos sociales y de creciente autonomía individual sino que es también el resultado de las crisis, del crecimiento económico desigual y de una mayor inequidad en la región. Las familias tuvieron que enfrentar y adecuarse a las nuevas circunstancias en función de los recursos y los activos disponibles. Para muchas estos cambios vinieron acompañados por un empobrecimiento de la oferta y calidad de servicios públicos y de apoyo institucional. (Cerrutti, M. 2009:5)

En efecto las transformaciones en la formación, dinámica, y estructura familiar expresan la difusión y adopción de nuevos valores vinculados a un proceso de autonomización y reivindicación de los intereses y derechos individuales, particularmente en lo atinente a la relación entre generaciones y entre géneros (Jelín, E. 1994 y 1998). Hoy sin duda en América Latina la familia centrada en la autoridad patriarcal se ha ido resquebrajado y el modelo de varón como único proveedor resulta para unos, inaceptable y para otros, inviable. (Cerrutti, M. 2009:5)

Como causa y/o como consecuencia, las transformaciones ocurridas en el mundo del trabajo acompañan este cambio de la estructura familiar.

La realidad de las situaciones laborales que caracterizan a la sociedad asalariada, se centra en la precarización y desestabilización de la clase trabajadora, como consecuencia de las nuevas exigencias de los cambios en el orden mundial capitalista y el mercado laboral.

En nuestra sociedad actual, con mayor presencia de hogares monoparentales, en su mayoría con jefatura femenina, para estas familias asumir las exigencias que implica un proyecto Cooperativo por Ayuda Mutua constituye una dificultad importante, que muchas veces obligan a abandonar el proyecto.

La realidad indica que afrontar las exigencias laborales actuales, caracterizadas por multiempleo, empleos precarios y largas jornadas laborales, con la dinámica de la vida familiar, con diversas dificultades de acuerdo al tipo

de familia que se constituya, en paralelo a cumplir con las exigencias que conlleva un Proyecto Cooperativo por Ayuda Mutua, constituye un arduo desafío para las familias. *“Los procesos que uno ve en la gente, son de una dureza por momentos...un nivel de exigencia, de tensión, un adulto que tiene que resolver criar a sus hijos, sostener su familia, trabajar 24 horas, es como otro trabajo, es como un incremento más; y es además un trabajo en el cual (...) no solamente tiene que ir a trabajar, sino que además tiene que tomar decisiones, tiene que formar parte de un colectivo, tiene que generar opinión, tiene que tener iniciativa” (Ver anexo 3)*

Al analizar el proceso que ha transitado COVICORDÓN, es inevitable detenerse en los costos, no sólo económicos y materiales, sino costos en capital humano, en el desgaste de las familias que forman parte del sistema y como impacta esto en su calidad de Vida. *“No es justo los años que uno pasa para adquirir una vivienda, porque se te va la vida (...) en muchos aspectos se te va la vida, familias, todo lo que es la parte social de la vida de una persona, esos desgastes son terribles, el estrés que te agarras es brutal, después siempre el cambio que hay de gente (...) Yo tengo 74 años (...) los cambios fueron brutales en los años estos”. (Ver anexo 1)*

Del mismo modo, los plazos que conlleva el proceso Cooperativo desde sus inicios hasta la entrega de llaves se vuelven extremadamente extensos, como consecuencia, difícil de sostener por parte de las familias las cuales se ven obligadas a renunciar al mismo en busca de alternativas que le permitan satisfacer su necesidad habitacional en un plazo menor; esta realidad se traduce al interior de la Cooperativa en un alto grado de movilidad de su padrón social que dificulta la consolidación de un Grupo.

En paralelo, la gestión de trámites y recaudos a ser tomados en cuenta en cada etapa se vuelven una exigencia demasiado que se traduce en molestia por parte de la Cooperativa que se ve desbordada muchas veces por la complejidad del proceso; generar permanentemente estrategias para la aprehensión del proyecto, su autogestión, así como incentivar la participación activa y la motivación del colectivo en cada etapa, será un desafío constante para el Trabajador Social Asesor del Grupo.

La Agencia Nacional de Vivienda plantea estar en una etapa de evaluación de la Ayuda Mutua, buscando la opinión de los diferentes actores;

se evidencia la dificultad de las familias para dar cumplimiento a las horas que exige el sistema y en consecuencia, los mecanismos a los cuales recurren las Cooperativas en un 90% de los casos, como es el aporte de terceros o pagar a la Cooperativa las horas que la familia no puede realizar. Aunque la reglamentación 2008 introdujo modificaciones en algunos aspectos, el aporte de ayuda mutua exigido permaneció invariable.

La cantidad de horas exigida por el sistema, al mismo tiempo que el esfuerzo y el desgaste que trae aparejado, es valorada por cooperativistas, técnicos e informantes calificados, como excesiva y de difícil cumplimiento para las familias en la actualidad. *“Es un proceso largo, duro. Muchas rupturas se producen en las familias en todas las Cooperativas, hay una realidad, trabajas en tu laburo 40 ó 40 y pico de horas, estas 21 horas acá dentro, más guardias, sereñadas, horas de comisiones, asambleas, son dos años en que no salís casi a ningún lado, sólo vivís para la Cooperativa es así”* (Ver anexo 2)

No debemos perder de vista que el objetivo que persiguen las familias que se embarcan en estos Proyectos, es la conquista de un Derecho Humano y una Necesidad Básica fundamental, por lo cual resulta, por lo menos, excesivo el esfuerzo que se les exige *“vos ves a la gente en las comisiones que se duerme, porque realmente no da más, se duerme, algunos se han enfermado”*.

PROYECTO / TIPOLOGIA / TECNOLOGIA

“este es el primer edificio de vivienda que se hace con este sistema prefabricado, no solo con ayuda mutua, hay muchas cosas que hay que ajustarlas...” (Ver anexo 4)

“Si tenemos en cuenta que el mayor déficit que hoy sufrimos es urbano-arquitectónico y no sólo de “vivienda” y que dentro de éste el mayor desafío esta en proveer mejores soluciones de vivienda colectiva, programa mayoritario en la promoción pública, entonces el problema del proyecto adquiere especial significación y desconocer esta dimensión es un riesgo que no deberíamos correr” (Valles, R. 2013:22)

Las dificultades que se presentan en la actualidad respecto al acceso al suelo urbano dotado de servicios para edificar, condicionan las características

que pueden adquirir los proyectos; en el caso de COVICORDÓN las dimensiones que presentaba el terreno y su costo económico, exigen al arquitecto proyectista, maximizar el uso del suelo de modo que el proyecto sea viable económicamente para la Cooperativa. El resultado, en este caso, fue la construcción de un edificio.

“Las premisas básicas fueron poder viabilizar la utilización de la ayuda mutua en altura” “teníamos que buscar sistemas constructivos que habilitaran la menor cantidad de mano de obra (...) reducir el peso de la ayuda mutua en las losas de hormigón, vigas y pilares, pero fundamentalmente en llenado de hormigón que es normalmente donde las Cooperativas aportan una cantidad muy grande de ayuda mutua y sacrificio físico, además del tiempo dedicado” (...)“La otra cuestión, aumentar el valor de la ayuda mutua” (ver anexo 4)

“Se constata las limitaciones de las Políticas Habitacionales Tradicionales, orientadas a construir casas, condición necesaria pero no suficiente, sin atender los cambios en la sociedad, la ciudad, las familias y los individuos. Si pensamos en una Política Habitacional “transicional”, se deberá tener en cuenta la Variedad de condicionantes presentes en las decisiones, sin reduccionismos basados en el ejercicio de hegemonías mercantiles, burocráticas o tecnocráticas” (Di Paula, J. 2007:21)

Diversas cuestiones se ponen en juego a la hora de definir el proyecto, para ello, la articulación entre la Cooperativa y el equipo técnico resulta fundamental. Se colocan sobre la mesa, todas las condicionantes con la pretensión de elaborar un proyecto que contenga los aspectos que el grupo necesita, que sea viable en términos económicos y edilicios, y que pueda efectuarse con la mano de obra proporcionada por personal no calificado. Al mismo tiempo se presentan cuestiones emocionales y consuetudinarias que influyen, como es el prototipo de vivienda que se encuentra instaurado en el imaginario colectivo de la sociedad, así como el modelo de construcción que se asocia a lo que han sido las Cooperativas de Vivienda históricamente.

“El proyecto fue discutido (...) me parece que hay una apropiación a esta altura muy significativa, pero fue también una movida importante pensar en algo que inicialmente no es la proyección más idílica que cada uno tiene de la vivienda” (Ver anexo 3).

Pensar en la construcción de un edificio constituye un desafío importante al cual se asocian miedos y limitaciones propias de una obra con tales características; si a eso le anexamos la aplicación de tecnología constructiva que se aparta de “lo conocido, lo común”, aumentan las inseguridades. A lo anterior se suma que el proyecto inicial sufrió diversas e importantes modificaciones durante todo el proceso de obra. Todo ello arroja como resultado un escenario donde confluyen opiniones muy disímiles, entre los diversos actores que forman parte o quienes de una u otra forma, están vinculados al Proyecto de COVICORDÓN. *“ha sido un proceso de cambios bastante permanente (...) nos dio trabajo a nosotros y también les dio trabajo a ellos porque no es fácil convivir con la incertidumbre” “esto es un ensayo de tolerancia al cambio”* (Ver anexo 4).

Desde la perspectiva técnica se trata de adaptar todas las condiciones para que el proyecto resulte viable y se lleve a cabo en los plazos previstos, debiendo ajustarse, como mencionábamos, a las condiciones impuestas en términos presupuestales, en términos de dimensiones y tomando en cuenta la mano de obra a utilizar. *“COVICORDON con otro sistema donde todo el hormigón hubiese sido hecho en obra y demás, fácilmente duraba cuatro años”* (ver anexo 4)

“Los cambios en la sociedad y la ciudad interactuando con los cambios en las familias y los individuos generan cambios en la Vivienda (...) Obviamente según la incidencia que tengan los distintos actores en la definición del producto, este será consecuencia de la articulación específica de los condicionamientos indicados. La producción masiva del Estado, del Mercado o de las Cooperativas no han tenido la variedad formal y funcional que pueden mostrar las viviendas donde la familia de altos ingresos o sin ingresos monetarios, deciden su “arreglo residencial”, en el barrio cerrado (...) o en el asentamiento irregular por autoconstrucción”. (Di Paula. J. 2007:16)

Por otra parte el Capataz lo evalúa como un Proyecto viable para ser construido mediante el empleo de mano de obra no calificada *“Para mí este proyecto en realidad está bien, esta bueno, es viable”* (Ver anexo 2). Plantea al mismo tiempo la dificultad de la distribución de la Ayuda Mutua en el tiempo a lo largo de todo el proceso de Obra, manifiesta que la distribución no debería ser uniforme en todo el proceso, dado que en etapas se necesita mayor cantidad

de peones y en otras, menos *“El tema de la ayuda mutua debe tener más flexibilidad, en algunos momentos debe ser menos de 21 horas y en algunos momentos debe ser más”* (Ver anexo 2)

No obstante, hubo desacuerdos con el Proyecto de COVICORDON; FUCVAM ofreció importante resistencia al mismo y pese a largas negociaciones no se lograron acuerdos favorables entre la Federación y los Técnicos responsables del Proyecto junto a la Cooperativa.

“Cuando se definió el sistema constructivo que se iba a usar nosotros le planteamos que teníamos dudas respecto a ese sistema y tuvimos un largo tiempo de discusión (...) no estábamos seguros de que fuera efectivamente a tener los resultados que se suponía que tenía, que eran abreviar mucho los plazos y bajar los costos y la realidad está mostrando que no, porque esta obra debería estar terminada ya (...) La otra preocupación que había fuerte es que el hormigón armado es una de las actividades típicas de la ayuda mutua, no quiere decir que haya que hacer hormigón armado porque la ayuda mutua no puede hacer otra cosa, puede hacer otra cosa, pero estas dejando de lado una cosa que es una actividad en la cual la ayuda mutua se capacita con bastante, no facilidad, pero si hay como una tradición de cooperativas haciendo hormigón, hasta hay algunas operaciones que por ejemplo, el llenado de hormigón, hacer las planchas es una actividad muy devolutiva, muy de solidaridad, (...) son cosas que en el funcionamiento de la cooperativa son muy interesantes, no quiere decir que no se pueda prefabricar habría que pensar que hubieron demasiadas cosas, que va a hacer la ayuda mutua, el tema de los costos, el tema del proveedor único, el tema de lo que se perdía en términos simbólicos con esa actividad que es muy corporativa, muy colectiva” (Ver anexo 5)

Esta postura abre el debate acerca de las razones del cuestionamiento a la introducción de tecnologías constructivas en los proyectos Cooperativos. Lo que se visualiza por parte de los técnicos, como una Fortaleza que reduce los plazos de obra lo cual se traduce en la reducción de costos en mano de obra, disminuye el esfuerzo físico para la Ayuda Mutua; y al mismo tiempo como una Oportunidad de introducir tecnología, innovar en tipologías y modelos constructivos, que otorgan ventajas en cuanto al uso del suelo, a la aislación térmica, acústica, en mantenimiento y confort. Sin embargo para la Federación

se evalúa como una Amenaza que en cierta forma desvirtúa el Sistema de Ayuda Mutua al reducir el esfuerzo que implica para las familias, cuestiona la apropiación e identidad del Grupo con aquel Proyecto del cual no participaría de la misma forma como se ha hecho históricamente. Del mismo modo, esta postura, visualiza la amenaza en términos de la calidad del producto final.

“Una cosa que hay que tener claro y que a veces no está claro en mucha gente, es que la construcción tradicional de tradicional tiene poco. Las cooperativas de hoy no construyen como construían las cooperativas del 70’, hay cosas que se han incorporado (...) en materiales, en uso de equipos, se ha avanzado mucho, de todas maneras se puede seguir avanzando sin dudas, la cuestión es que el avance tiene que ser para mejorar y que nuevo y bueno tienen las mismas letras con alguna B y alguna V, pero no son lo mismo. El hecho que haya una cosa novedosa no quiere decir que sea buena, sobre todo cuando esa cosa nueva no está suficientemente probada, es muy riesgoso para una cooperativa y hay algunos ejemplos muy notorios de eso, emprender una aventura que es para el resto de la vida (...) después hay 25 años para pagar”. (Ver anexo 5)

Lo anterior despierta en mí la interrogante respecto a si se trata de un conflicto de intereses, de una cuestión ideológica cuya intención es conservar intacto un sistema del cual fuimos pioneros y referentes en la región en el mundo o si efectivamente existe el riesgo de disminución de la calidad del producto final, con la introducción de tecnologías constructivos y nuevos modelos que cambien la impronta del Sistema Cooperativista al modificar sus exigencias para las familias; indistintamente de cuales sean los motivos, no debemos perder de vista que la Sociedad actual ha modificado sus patrones de conducta y lo seguirá haciendo, por tanto el sistema debería adaptar sus preceptos al modelo de sociedad al cual se aplica.

Ahora bien, si pensamos en un Proyecto Social edificado por y para un conjunto de familias que necesitan satisfacer una necesidad básica, no es de menor importancia que sus aspiraciones, expectativas y necesidades estén comprendidas en el diseño del mismo, esto es, que el Proyecto se adapte a las necesidades de las Familias.

Analicemos como es sentido por las propias familias y cuál es su visión del Proyecto:

- *“Nuestro proyecto no era para personas solas” (Ver anexo 1)*

- *“Este no es un proyecto para ayuda mutua, o tienen que dar más plata para que la gente sea contratada o se gestiona de otra manera” (ver anexo 1)*

- *“El proyecto fue mortal, muy complicado, con ascensores, todo lo que se habló y se conversó, imagínate todo lo que había que estudiar que no se podía hacer todo lo que el ministerio pide de horas de ayuda mutua”(Ver anexo 1)*

No debería ser la Cooperativa la cual deba adaptarse al Proyecto, por el contrario es éste quien debe adaptarse a las necesidades de la gente; aún considerando los diversos factores que, como vimos, deben tenerse en cuenta al hora de definir el Proyecto.

Desde el punto de vista de los propios actores que han participado en el montado de aquel edificio, se pone en tela de juicio la viabilidad de este tipo de construcciones para una Cooperativa de Ayuda Mutua; no sólo en cuanto a la cantidad de horas de trabajo exigidas - porque ese constituye un punto medular del sistema cooperativo en su conjunto que abordaremos en otra sección – sino en cuanto a la forma que adquiere el trabajo, cuestiones de seguridad y de accesibilidad. *“Capaz que ese no es un proyecto para la ayuda mutua, el edificio” (Ver anexo 1)*

Si observamos rápidamente las características que presenta el grupo de familias que conforman COVICORDÓN en la actualidad, nos encontramos con una población adulta, en muchos casos de avanzada edad, con limitaciones físicas y de salud; si bien se han diseñado estrategias para que de una u otra forma todas/os ellas/os puedan participar activamente del proceso de obra, la realidad indica que existen limitaciones reales que se presentan ya no como desafíos sino como impedimentos para algunas familias. Sin dudas, la accesibilidad será un tema de importancia a considerar en la etapa que sigue en la vida de COVICORDÓN.

Volviendo a la importancia del Proyecto y su adaptabilidad, debemos considerar que los cambios que se evidencian en las familias son permanentes, hogares que crecen, decrecen y se modifican vertiginosamente, como consecuencia la demanda también varía; es importante que los proyectos contemplen la posibilidad de ampliaciones y/o modificaciones de las viviendas de modo que puedan acompañar de alguna forma, las distintas dinámicas familiares. Considerando este aspecto, se vuelve a poner en tela de juicio la

construcción un edificio como Proyecto Arquitectónico para una Cooperativa de Viviendas, dado que representa una estructura cerrada donde las posibilidades de adaptabilidad de las viviendas serán muy limitadas.

ROL DE LOS TECNICOS

“La formación del Cooperativista es básica, porque teóricamente es para siempre” (ver anexo 6)

El vínculo que la Cooperativa establece con el Instituto de Asesoramiento Técnico juega un rol fundamental en el Proceso *“Es siempre una situación de mucha tensión entre los institutos y las Cooperativas y estos son muy exigentes, también por todo el proceso que han tenido que es muy largo, que tienen como una actuación estructurada y consciente, de manera que están en condiciones de exigir”* (Ver anexo 4).

La función que desarrolla el equipo técnico en la formación y acompañamiento del grupo en todas las etapas determina en gran medida la capacidad organizativa del grupo; se transmiten herramientas y conocimientos con el objetivo de generar autogestión *“se mantiene un nivel importante de confianza (...) siempre han tenido una presencia nuestra permanente, no es que hay un cambio y desaparecieron los técnicos y el Instituto no existe”* (Ver anexo 4)

Delimitar las competencias y responsabilidades que tiene el IAT asesor así como también trabajar con el grupo en cuanto a los Derechos y Obligaciones de las/os socias/os, posibilita una organización del trabajo acorde a las necesidades y se fomenta la apropiación del Proyecto por parte de sus responsables.

En estos términos han trabajado los técnicos del IAT asesor con COVICORDÓN los cuales afirman haciendo referencia a la apropiación del Proyecto por parte del Grupo “ellos tienen buen manejo de la Cooperativa, nosotros somos claramente asesores” (Ver anexo 3)

Las dificultades que debió afrontar este Grupo así como el largo proceso recorrido, se tradujo en una Fortaleza importante que los identifica en la actualidad con una importante capacidad organizativa y de autogestión. Contribuye en este aspecto, el hecho de haber transitado durante todo el

proceso – 12 años – con el acompañamiento y asesoramiento del mismo equipo técnico que asumió la responsabilidad del Proyecto de COVICORDÓN de principio a fin.

Otra limitación que se tradujo en un Fortalecimiento del Vínculo entre el IAT y la Cooperativa fue el desacuerdo y fuertes cuestionamientos que debió enfrentar su Proyecto por parte de la Federación. *”No tuvimos en absoluto el apoyo de la Federación en eso se oponía de manera consciente contra el sistema, nosotros logramos con la Cooperativa un nivel de comprensión importante(...)la resistencia era sobre todo porque los Cooperativistas no iban a hacer el hormigón, o sea no se iba a hacer el sacrificio extremo de llenar de hormigón todo el edificio, por aquello de llegar al cielo mediante el sacrificio, el tema de llegar a la vivienda con un sacrificio muy grande sobre todo haciendo hormigón y lo que se deja por el camino hay un tema de que han cambiado muchísimo las circunstancias familiares y además en la composición de las familias por un lado y también en las condiciones de trabajo, del mercado laboral”* (ver anexo 4)

En la misma línea de jerarquía en cuanto a vínculos se refiere, debemos ubicar al Capataz de obra, la orientación, el acompañamiento y el impartir conocimiento a partir de su experiencia en Proyectos similares y desde su rol en la Obra, constituyen una Fortaleza a destacar en este Proyecto. *“Un capataz que ha sido una figura clave, muy bueno (...) un hallazgo. Una figura de autoridad para todos, ordena, indica, manda, lo hace en muy buenos términos, ha sido clave reconozco yo, tiene un diálogo permanente con la comisión de obras por supuesto, tiene un diálogo permanente con la comisión directiva...”*(Ver anexo 3)

Constituye un desafío para el capataz de obra, organizar el trabajo diario en función de la planificación prevista, el personal contratado disponible y los peones con los que cuenta cada día, en su mayoría principiantes en tareas de construcción; además de instruir acerca del trabajo a desarrollar, debe distribuir las tareas en función de las posibilidades de cada persona *“Cuando yo largo la obra, las tareas más livianas mando a las compañeras y las tareas más pesadas mando a los compañeros. (...) mucha gente mayor lo que hace español, gente que tiene problemas físicos.(...) No es lo mismo trabajar con contratados, gente del rubro de la construcción, acá estas trabajando con gente*

que tiene cero experiencia, entonces todos los peligros tenés que estar continuamente arriba”(Ver anexo 2)

El clima de respeto, confianza y entendimiento logrado entre Cooperativistas, capataz y técnicos, ha permitido desarrollar un trabajo ordenado, cómodo y consolidar un núcleo fuerte capaz de afrontar las eventuales dificultades que se presentan en la cotidianeidad del Proceso. La evaluación del vínculo por parte del Capataz es muy positiva, el cual afirmar “Ya soy parte de la familia” (Ver anexo 2)

PERSPECTIVAS Y DESAFIOS PARA LA CONVIVENCIA

“Ahora viene otro proceso, cuando vivamos ahí, va a ser difícil pero también la gente va a estar más descansada, hay que esperar ahora, mudarnos, vivir todos allá y ahí ver” (Ver anexo 1)

Hace muchos años que las familias que conforman COVICORDÓN vienen soñando con el momento en que comenzará esa nueva etapa; cada día que pasa se acercan más a ella y surgen numerosas inquietudes.

Si bien el colectivo ya viene transitando un largo proceso en conjunto donde todas las familias se conocen y constituyen un grupo consolidado, la convivencia será un nuevo desafío a enfrentar, a partir de la tan esperada, entrega de llaves de su casa.

Actualmente el grupo, con la orientación de la Trabajadora Social del Instituto, está comenzando el diseño del reglamento de convivencia, donde de alguna manera se discuten algunas cuestiones predecibles de la convivencia, se marcan las reglas y se pautan acuerdos en el colectivo; no obstante, la vida cotidiana es en gran medida heterogénea y su característica dominante es la espontaneidad, lo cual determina que muchas situaciones por resolver irán surgiendo a medida que se transite la etapa de convivencia.

La Vida Cotidiana no se expresa solamente en la asimilación del comportamiento consuetudinario y del ritmo de vida, sino en el hecho de que esa asimilación va acompañada por motivaciones efímeras en constante alteración, en constante aparición y desaparición; abarca la esfera de la vida personal, familiar y del colectivo.

Dice Agnes Heller (1978) que la Vida Cotidiana “*Es la totalidad de las actividades que caracterizan las reproducciones singulares productoras de la posibilidad permanente de la reproducción social*”; es el espacio de la conducta y actividad cotidiana del Hombre, relacionados con la organización del consumo individual y familiar, la economía doméstica, la vida cultural, la educación de los hijos, la recreación, el descanso.

Algunos actores son más optimistas que otros, al imaginar cómo será la cotidianidad de COVICORDON, pero todos acuerdan en que el proceso y en especial la etapa de Obra, ha dejado huellas profundas en cada socio y en cada núcleo familiar; hay un significativo desgaste tanto a nivel personal como grupal, característico de estos procesos.

Son innegables los aspectos positivos del mismo, en términos de apropiación, aprendizaje, ensayo de tolerancia y flexibilidad, consolidación de un colectivo fuerte, la conformación de una estructura organizativa y de autogestión importante, no obstante, el proceso trae aparejado altos costos, desgaste en las relaciones, vínculos obstruidos, producto de un proceso prolongado, complejo, con instancias teñidas de conflictos. “yo veo a la gente que termina desgastada, desgastada hasta a nivel personal (...) es un nivel de molestia, de desgaste...” (Ver anexo 3)

Sin dudas la etapa de convivencia será el próximo desafío a enfrentar por el grupo y en ellos está presente la incertidumbre y la preocupación, al mismo tiempo que el orgullo y la satisfacción de haberlo logrado “*Compañeros yo les digo, se darán cuenta lo que están haciendo, enfocados en que esto quede bien, se darán cuenta de que después que todo se termine... Vos entras y ves con orgullo, el taller ahí funcionando, las ventanas. Estoy orgullosa que mi hijo haya decidido quedarse cuando yo dije que me iba (...) Es importantísimo, es una riqueza para tu vida, vos te relacionas y conoces*” (Ver anexo 1)

Constituye un desafío también para los técnicos asesores, preparar al grupo para la etapa que sigue, en la cual, entre otras cosas, ya no contarán con su acompañamiento en la gestión, como hasta ahora.

Las características arquitectónicas del proyecto determinan que este núcleo de 58 familias deberá compartir numerosos espacios comunes, más de los que habitualmente comparten las familias cooperativas cuyos proyectos

tienen otras características; no sólo en lo referente al relacionamiento cotidiano sino además, el asumir los costos económicos de mantenimiento de los espacios comunes y los costos que trae aparejado la existencia de ascensores en el edificio.

Se desprende de las características del Proyecto además, algunos aspectos a resolver por la Cooperativa como la accesibilidad, considerando que hay escaleras, altura, pasillos largos y angostos, deberá abordarse la situación para que aquellas personas con limitaciones físicas y personas de avanzada edad que habitarán la Cooperativa, puedan desarrollar su Vida cómodamente en el edificio.

Al interior de cada familia también se ha producido importante desgaste, será un desafío particular de cada núcleo el reconstruir vínculos afectivos y sociales, recuperar sus espacios y su tiempo, de esparcimiento y dedicado a la familia y la vida social, para comenzar esta nueva etapa *“espero que algunos núcleos que vienen con mucha tensión interna puedan sobrevivir, también las relaciones de pareja, las relaciones de padres e hijos, genera una tensión, una tensión muy fuerte. (...) que marcos de relaciones queda con este desgaste tan fuerte ¿cómo viven lo que arranca después?”* (Ver anexo 3)

En lo referente al relacionamiento en el colectivo, los técnicos afirman que pese al notorio desgaste y cansancio físico de las personas *“son un grupo con reservas colectivas, me parece que eso va a jugar, sí creo que van a necesitar un descanso (...) y que cada uno pueda dedicarse a su casa, recuperar algunos espacios, bueno un domingo, cosas muy básicas, tener un domingo, ir a un cumpleaños”* (Ver anexo 3)

Para muchas familias, mudarse a la Cooperativa implicará habitar un barrio diferente al suyo, esto conlleva, por un lado, la pérdida de sus redes sociales actuales y la construcción de otras, implica además cambiar el centro educativo donde asisten sus hijos, trasladarse hasta su empleo desde otro lugar, en lo cual pueden verse o no favorecidos en términos de distancia; si bien es real que durante todo el período de obra estas situaciones vienen siendo ensayadas. Al mismo tiempo, la vida en la Cooperativa le brindará la oportunidad de conformar nuevas redes internas de apoyo y resolución en conjunto de algunas situaciones comunes a las familias.

Si de Balance se trata, una mezcla de sensaciones se hacen presentes, al mismo tiempo surgen cuestionamientos que tiñen la reflexión, intentando comprender el lugar que ocupan en el Sistema y el objetivo que los condujo a transitar este camino arduo y enriquecedor; cuanto de ideología y cuanto de necesidad: *“¿estamos acá solamente por una vivienda...”* ó *“...nosotros estamos acá por un régimen distinto?”* (Ver anexo 3)

REFLEXIONES FINALES:

“Tendría que haber otra forma menos sacrificada, porque parece que tener un casa es un castigo y tener una casa es una necesidad” (Ver anexo 1)

Para finalizar, pretendo reflexionar sobre algunos componentes que atraviesan de forma transversal todo el Sistema Cooperativo de Ayuda Mutua y otros que son adyacentes al mismo.

La Vivienda constituye al mismo tiempo un Derecho, el satisfactor de una Necesidad Básica y una Mercancía, a partir de esta concepción, esbozaré algunas reflexiones acerca del lugar que ocupa el Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua en esta compleja trilogía.

“La persona es un ser de necesidades múltiples e interdependientes, por ello las necesidades humanas deben entenderse como un sistema en que las mismas se interrelacionan e interactúan. Simultaneidades, complementariedades y compensaciones son características de la dinámica del proceso de satisfacción de las necesidades” (Max Neef. 1986:5)

Max Neef, (1986) se refiere ampliamente al tema de las necesidades fundamentales como finitas, pocas y universales, consideración importante para abarcar su complejidad, dado que el problema no son las necesidades si no como se satisfacen. Los satisfactores de necesidades fundamentales son distintos en cada cultura y momento histórico, también, la estructura sociopolítica y económica determina la calidad, cantidad, importancia, extensión e intensidad al momento de decidir cómo se realizará. La necesidad de subsistencia, es la razón que los convoca a colectivizarse; abrirse a lo nuevo mientras no altere la calidad que ya viene siendo disminuida, porque los insumos y mano de obra aumentan sus costos y el préstamo sigue siendo el mismo.

De esta manera la calidad de vida de las personas, depende de las posibilidades que tengan de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales *“comprender las necesidades como carencia y potencia, y comprender al ser humano en función de ellas así entendida previene contra toda reducción del ser humano a la categoría de existencia cerrada” (Max Neef. 1986:13)*. Esta doble condición existencial de carencia y

potencia le dan el carácter de búsqueda que está implícito en el concepto, de movilidad, cuando hablamos de necesidad, entonces, las vemos como motivadoras, que comprometen a los individuos a la búsqueda permanente por su satisfacción.

Se podría afirmar que es la cooperativa de vivienda, un espacio de satisfacción sinérgica, como conceptualiza Max Neef (1996), donde se logra *“que los habitantes desarrollen y ejerciten roles y actitudes sociales, en el curso de la construcción de su vivienda, que difieran y superen el rol que les es habitual, de subordinación a los actores con mayor poder (económico, político, intelectual, social, ritual)”* (Pelli, V. 2001:9)

“En esta clase de sociedad, la escasez de viviendas no es una casualidad sino una institución necesaria que conjuntamente con sus repercusiones sobre la salubridad, sólo pueden ser eliminada cuando todo el orden social que la produce sea revolucionado a fondo”. (Engels, en Machado, 2008:38-39) Las posibilidades de acceso a la vivienda por parte de un significativo porcentaje de la población de nuestro país, se enmarca en un amplio sistema de desigualdad social, donde las reglas son impuestas por el Mercado y la desigualdad es condición necesaria para la reproducción de éste sistema. *“La vivienda como necesidad, como espacio de la reproducción de la familia, como derecho social y como mercancía, conviven en un sistema que privilegia ésta última naturaleza, alienando al habitante de su habitar en la casa y en la ciudad”(…)* *“Es así que las características, formas, dimensiones, usos y ubicación de las viviendas, como se ha analizado, no son accidentales o producto de las expectativas de los dueños o constructores, sino que se articulan con determinaciones económicas y políticas más generales”*(Machado, G. 2002:40)

El acceso al Suelo, constituye un elemento determinante en la satisfacción de la necesidad habitacional de las familias que deben conjugar necesidades y posibilidades; se abre una enorme brecha en la sociedad distinguiendo claramente entre poseedores y desposeídos *“...la dualización de la ciudad: ello significa que con mucho mayor énfasis que en otros períodos de la historia de la urbanización capitalista, se profundiza la distancia física entre los diversos grupos sociales, de acuerdo al poder adquisitivo de los hogares. Cada quién habrá de ubicarse en la ciudad de acuerdo a su nivel de ingresos,*

lo cual en las actuales circunstancias implica un alejamiento aún mayor de los diversos componentes de la jerarquía social.”(Portillo, A. 2013:51)

La especulación en torno al acceso al suelo en áreas centrales de la ciudad, constituye la causa fundamental de los costos que presenta el Suelo urbano en la actualidad, lo cual condiciona las posibilidades de acceso a la vivienda por parte de la clase trabajadora en dicha zona; como consecuencia, se debe dotar de servicios básicos e infraestructura, a las zonas periféricas para convertirlas en habitables, lo cual insume una importante inversión para la administración pública.

Lo anterior nos conduce a la siguiente reflexión: ¿donde se ubica el Estado como garante de Derechos del Ciudadano? En ocasiones, donde lo que se pretende es perpetuar la racionalidad económica, el Estado interviene reglamentando las condiciones que avalan los procedimientos, no obstante, si lo que se persigue es la satisfacción de una necesidad básica y un Derecho, que no imprime el carácter de rentabilidad económica, la intervención estatal permanece ausente o se reduce a su mínima expresión.

El Estado puede intervenir - como lo hizo en el caso de COVICORDÓN - para que las Cooperativas tengan acceso a terrenos en áreas centrales, con infraestructura y servicios, en los cuales construir complejos habitacionales para las familias trabajadoras, sin que las mismas se vean obligadas a relocalizarse en la periferia de la ciudad, asumiendo los costos que le implica tanto a las familias como a la administración; esta intervención acordaría con los lineamientos que se expresan en la Ley de Ordenamiento Territorial⁵. En éste sentido la creación de las Carteras de Tierras, tanto Municipales como C.I.V.I.S. constituye un camino incipiente pero eficaz, que deben aumentarse en gran medida.

La ausencia de protección en este sentido contribuye a desarrollar el mercado informal, tanto el suelo como la vivienda es colocado claramente en el lugar de Mercancía siendo un tesoro que alimenta la especulación inmobiliaria y se constituye en el medio de vida para un sector de la población. *“Encontrar las causas de esta dificultad es una tarea compleja, pero luego ya de tantos*

⁵La Ley 18.308 del año 2008 referente al Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, promueven el máximo uso del suelo urbano en áreas habitables para la construcción de complejos habitacionales, en zonas dotadas de servicios e infraestructura, contrario a la intención de extender la ciudad.

años de padecimiento del proceso de dualización, existen evidencias suficientes como para encontrar en la lógica del mercado inmobiliario desregulado, la causa principal. (...) Para lograr la revitalización deseada (...) es ineludible ofrecer por fuera del mercado inmobiliario, suelo urbano para vivienda y en especial para los sectores sociales mayoritarios, hoy desplazados y hasta excluidos de dicho mercado. Las carteras de tierras han sido hasta ahora algo muy débil sin efecto determinante.”(Portillo, A. 2013:53)

Lo que la Constitución garantiza como Derecho Social ineludible, hoy en día se propone como un bien a acceder en el mercado, siendo solo reconocible la intervención estatal en los casos en que el ciudadano no puede acceder al mismo. La calidad, viabilidad y extensión de la democracia habilita una determinada forma de ciudadanía. *“Cuando se coloca la ciudadanía como fundamento de la democracia, cambia la manera de evaluarla”*. Una democracia desarrollada debe habilitar la efectivización de los derechos ciudadanos, pero más allá del Estado y de lo político partidario, desde la sociedad civil en sus posibles formas organizativas. (PNUD, 2004:48)

Presentamos esta reflexión, porque creemos que la ciudadanía se construye “desde abajo”, como lo manifiesta Elizabeth Jelin, el ciudadano se construye desde los grupos de base, cooperativas, sindicatos, asociaciones de vecinos, comisiones barriales, que día a día aprenden de derechos y responsabilidades; se construye desde espacios de reflexión colectiva sobre temas comunes, desde una participación ciudadana activa que no exige de participación política, donde se problematiza y se disputa, desde que lugar se realizarán acciones y quienes tomarán esas decisiones (Aquin,N.2003:15)

“Eso es precisamente estar protegido desde el punto de vista social en una sociedad de individuos: que estos individuos dispongan, por derecho, de las condiciones sociales mínimas de su independencia. La protección social es así la condición de posibilidad para formar (...) una sociedad de semejantes: un tipo de formación social en cuyo seno nadie está excluido porque cada uno dispone de los recursos y de los derechos necesarios para mantener relaciones de interdependencia (...) Es una definición posible de la ciudadanía social. Es asimismo una formulación sociológica de lo que en términos políticos se denomina una Democracia” (...) “el desafío principal de la problemática de las

protecciones sociales se sitúa hoy en la intersección del trabajo y del mercado”(Castel, 2004:117-118)

Las numerosas experiencias desarrolladas en nuestro país a lo largo de 50 años indican que efectivamente el Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua se constituye en un modelo eficaz de satisfacción de la necesidad habitacional de un significativo número de familias. *“La experiencia cooperativa ha demostrado que ésta no sólo ha sido una solución eficaz para los propios cooperativistas y sus familias, sino que las cooperativas se han constituido en escuelas de tolerancia y civismo, valores que se han extendido a las áreas barriales contiguas. Hoy las cooperativas de vivienda son sinónimo no sólo de la dignidad que puede alcanzar la vivienda popular, sino también de la calidad de vida que puede ofrecer al grupo social beneficiario”* (Nahoum, 2008:20)

No obstante, las condiciones sociales, políticas, económicas y culturales de la sociedad han cambiado respecto al escenario que presentaba el Uruguay décadas atrás, razón necesaria y suficiente para abrir debate en torno a si las características que adquiere el Sistema Cooperativista son compatibles con nuestra Sociedad Contemporánea.

Las diferentes manifestaciones del problema responden a una realidad estructural que atraviesa el Cooperativismo, que si bien se presenta como una posibilidad para dar respuesta a la necesidad habitacional de un importante sector de la población, por una vía que suele denominarse “alternativa” al mercado, no escapa a las reglas de juego que son impuestas por éste. De esta forma el sistema cooperativista se enfrenta a elevados costos en los insumos, proveedores monopólicos que manejan el mercado en su rubro y condicionan el proyecto, así como un costo en la mano de obra que resulta insostenible para las Cooperativas; mano de obra que aumenta a un ritmo excesivo y abarca gran parte del presupuesto de la Obra.

Lo anterior nos conduce al cuestionamiento respecto al Cooperativismo de Vivienda como “alternativa”: *¿“cuándo un modelo se convierte en una "alternativa real" para la solución de un problema? La respuesta a esta pregunta seguramente la encontramos al evaluar la eficacia y la eficiencia de la "alternativa" seleccionada frente a la solución del problema y en el impacto que ésta genera en su entorno. La eficacia de una alternativa se hace evidente en la medida que da respuesta o no al problema planteado, dicho en otras*

palabras, con el cumplimiento de los objetivos trazados. Más complejo es el tema de la evaluación sobre la eficiencia de una alternativa, sobre todo en el campo de las ciencias sociales en el que los indicadores que se utilizan para medir los procesos sociales presentan muchas controversias” (Aristondo, G.2003:10). Ahora bien, no debemos perder de vista su categoría de alternativa y no ubicar al cooperativismo de Vivienda como única opción para el acceso a una vivienda digna por parte de los trabajadores; de esta forma el sistema cooperativo de vivienda conservará su carácter de adhesión libre y voluntaria. En esa doctrina, el Estado a través de las Políticas Públicas debe ser garante de éste Derecho ciudadano.

En los últimos años se evidencia un significativo crecimiento del Cooperativismo de Vivienda, a partir de la creación de la nueva reglamentación en el año 2011, quince mil familias se suman al sistema Cooperativista; nuestra reflexión en torno a este fenómeno es que se ha encendido en nuestra Sociedad, una Luz de alarma en torno a la dificultad que presentan las familias en el acceso a la vivienda. Familias en todo el país, de todos los niveles socioeconómicos, educativos y culturales se suman al Sistema, muchos de ellos sin adherir a la filosofía del cooperativismo, pero con una imperiosa necesidad de vivienda; constituye un llamado a la reflexión para los responsables del diseño de Políticas Públicas de Vivienda. *“Estamos entrando en el momento en que todo el mundo ve que es necesario sentarse a evaluar, hacer un párate, y ver como venimos. Primero eso, después me parece que también un poco que se apague el auge este, es decir, todo es Cooperativa. Esta bueno el sistema, pero tampoco que se desvirtúe, no todos estamos preparados para vivir en una cooperativa, porque si no se transforma en un edificio de propiedad horizontal. Me parece que todo esto de la cantidad de Cooperativas que salen y parece que es medio seguro y medio rápido y en 2 o 3 años tengo mi casa, y voy a pagar poco, entonces en algún momento va a bajar un poco la cosa, o debería. Deberían existir otros sistemas públicos que abarcaran a la gente que no quiere estar en una cooperativa, para que no se desvirtúe el Cooperativismo (...) La gente llega a integrar una cooperativa y no importa como es; es hacer una carta y tener su casa” (Ver anexo 6)*

Este fenómeno aluvional, cambia la impronta del Sistema Cooperativo; se fundamenta en la necesidad y/o urgencia de una vivienda, mientras la

convicción de adherirse a un movimiento social que constituye un modo de vida distinto, fundamentado en la ideología política de la clase trabajadora, se desdibuja. *“Yo creo que cuando hay una convicción, las cosas fluyen más fácilmente porque uno puede trabajar más esas cosas con el colectivo, ahora cuando es una necesidad, trabajas sobre el desinterés de los socios (...) eso afecta en el colectivo porque la participación no es la misma (...) después se traduce en la vida de la cooperativa y cada uno va a estar en su casa, tengo mi casa que es el objetivo por el cual yo estoy acá”(...)* *“la gente se anota por la necesidad de vivienda pero no por pertenecer a un sistema cooperativo y por lo tanto lo que después se trasunta en los colectivos y en los grupos no existe ese espíritu colectivo y no se trabaja sobre los principios del cooperativismo y la filosofía de vida del cooperativismo, que terminamos teniendo conjuntos habitacionales con familias que conviven pero no se adhieren a la filosofía y eso lleva aparejado un montón de corrimientos para ellos mismos”* (Ver Anexo 7) La integración tanto en el ámbito interno de la cooperativa, como hacia el exterior de la misma, es una actividad que se logra muy parcialmente; constituye un desafío para las familias dar cumplimiento a las exigencias que demanda la vida cooperativa y al mismo tiempo hacer frente a las necesidades básicas de subsistencia.

Referente al presupuesto, importante número de Cooperativas, deben solicitar préstamos complementarios debido a que el presupuesto adjudicado no cubre los costos de las obras; como consecuencia de ello, se instala la inquietud acerca de las posibilidades de pago que presentan las familias beneficiarias de la política. Si bien la cuota de la vivienda, en aquellos casos que la familia lo necesita, será subsidiada por el MVOTMA, sobre el préstamo complementario no se otorga subsidio. *“en nuestro país en los últimos años, las Cooperativas están muy ajustadas y de hecho lo vemos porque muchas piden préstamos complementarios o sea que, no les está dando el financiamiento”* (Ver Anexo 7)

Por lo expuesto, surge como inquietud si los núcleos familiares que conforman la Cooperativa, cuyo perfil socioeconómico promedio, se ubica en la media de ingresos que permite el sistema – 30 UR – tendrá la capacidad de cubrir dichos costos. La realidad exige que se evalúe, entre otras cosas, la viabilidad económica de las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua en

general, y particularmente la construcción de edificios, por los costos de mantenimiento que trae aparejado. Del mismo modo evaluar la posibilidad real de las familias para cumplir con el 15% de ayuda mutua exigido *“Es común encontrar en las Cooperativas que algunos socios tengan deudas de ayuda mutua, lo que pasa que a la larga la propia cooperativa se la cobra, con aporte económico o con trabajo, dependiendo de la etapa de la obra en la que estén, sino termina excluido por el no cumplimiento y así se va resolviendo la deuda”* (Ver anexo 7)

La realidad indica un panorama complejo para el Sistema Cooperativo por Ayuda Mutua en la actualidad: un presupuesto acotado, un mercado que establece las reglas fijando precios sobre elevados, un costo de mano de obra que aumenta constantemente, una situación familiar y laboral en los hogares que dificulta en gran medida el cumplimiento de las exigencias y si a ello se suma que el asesoramiento técnico muchas veces es desfavorable, la continuidad del Sistema se encuentra amenazado.

En los organismos financiadores, en los técnicos y en Federación parece estar presente la preocupación acerca de las dificultades que ponen en tela de juicio la viabilidad del sistema Cooperativo por Ayuda Mutua en la actualidad, aunque muchas veces la mirada ⁶técnica ⁷ e institucional ⁸ no coinciden al identificar el problema y/o al plantear posibles soluciones al mismo; del mismo modo, éstas visiones no siempre contemplan el punto de vista de los actores que viven el proceso.

La búsqueda de soluciones debería comenzar por identificar cuáles son las necesidades reales, sentidas y experimentadas por los propios cooperativistas; del mismo modo generar consenso entre los actores al identificar dichas limitaciones. *“La vivienda forma parte del nivel de vida y de la calidad de vida de las personas, por lo que, para definir una vivienda urbana*

6..nosotros abogamos por la incorporación de la mayor cantidad de sistemas constructivos de tecnología o elementos componentes que sean, que permitan acortar radicalmente los plazos de obra y eso conlleva siempre achicar muchísimo, disminuir la mano de obra tanto de la contratada como de la ayuda mutua. El hormigón en planta tiene que ser el mínimo imprescindible lo demás tiene que venir hecho” (ver anexo 4)

7..Sería bueno que las Obras se hicieran por la administración y no llegaran a ser por ayuda mutua, sería lo más lógico que el préstamo fuera más grande (...) Sería bueno que ese 15% también fuera préstamo y después lo pagaran al igual que todo lo demás y no en trabajar así, las obras saldrían en menor tiempo, más rápida y hasta quizás de mejor calidad técnica”(Ver anexo 2)

8..la gran mejora y es un poco en lo que está FUCVAM en este momento por lo menos trabajando con claridad y dándole mucha importancia al tema, es que si las cooperativas actúan como un cliente único son la principal empresa constructora del país y por consiguiente deberían obtener beneficios económicos fundamentalmente en la compra de insumos, entonces cuando más podamos trascender de la obra individual a considerar esto como una cosa en movimiento en definitiva hay una posibilidad de un salto importante” (Ver anexo 5)

hoy, deberíamos reflexionar sobre las formas en que las personas perciben y evalúan sus preferencias, indiferencias o rechazos de determinadas soluciones habitacionales en los distintos estratos socioculturales, sobre las formas en que las opciones se hacen realidad y sobre el papel de los técnicos y políticos en captarlas y operacionalizarlas, sin dejar de considerar las limitaciones, posibilidades y necesidades de la sociedad y de la ciudad en su conjunto.” (Di Paula, J. 2007:1)

Todos los actores vinculados al Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua deben asumir como desafío la incorporación de avances al sistema que posibilite su continuidad como alternativa eficaz y eficiente en el acceso a la Vivienda, siendo abordado en toda su complejidad. La intervención que realiza cada actor en el proceso puede constituir un elemento dinamizador del sistema o una limitante al mismo.

A propósito de ello, me permito incluir en la reflexión, algunos postulados que se plantean por parte de la Federación referentes a la concepción de la Ayuda Mutua⁹ y la necesidad inminente de que las familias realicen el trabajo de obra, fundamentalmente “hacer hormigón” lo cual es concebido como generador de pertenencia, identidad, autoestima y generador de hábitat. A partir de expresiones como: “*Se perdieron la parte de hacer hormigón*”, me cuestiono: ¿el aporte de Ayuda mutua no puede adquirir otras características, de modo que se siga invirtiendo en capital social, diseñando estrategias tendientes a generar identidad, pertenencia y apropiación con el Proyecto, pero al mismo tiempo exonerando a las familias del sobre esfuerzo que les implica la exigencia de 21 horas semanales en Obra?

Concretamente en la experiencia de COVICORDÓN el extenso período transcurrido entre la fundación de la Cooperativa y la entrega de llaves – 14 años – y las “vivencias” durante el período de Obra – 28 meses – arrojan como resultado un significativo desgaste en lo físico, en los vínculos grupales, altos

⁹..el préstamo que otorga el Ministerio, la ANV no cubre todo el costo que lleva construir, hay un valor que tradicionalmente se toma en el 15% que es lo que tiene que poner la gente trabajando y ahorrando aportes sociales, por consiguiente, la vivienda se empieza a pagar trabajando, pero además, la organización de la ayuda mutua, todo lo que implica en cuanto a esfuerzo familiar, la solidaridad que implica el trabajar todos en la casa de todos, el estar permanentemente en la obra, vivir todas las peripecias de levantar sus propias viviendas tiene un impacto social fuertísimo que no lo tiene ninguna otra cosa, entonces eso genera autoestima, fortalecimiento de la identidad, pertenencia, vínculo muy especial con la vivienda, todas cosas que son parte de los elementos más fuertes que tiene la ayuda mutua” (Ver anexo 5)

costos al interior de cada familia, importante movilidad entre el grupo fundacional y quienes habitarán el complejo edificado y una sensación de que *“es demasiado esto que hay que pasar para tener una casa”* (ver anexo 1). *Al mismo tiempo es indiscutible que el colectivo se ha enriquecido con diversos componentes de la experiencia, encontrándose preparados para la etapa que comienza: construir hábitat “lo relativo al sistema espacial y de recursos en el que se inscribe un grupo para transitar por su existencia; que responde a las necesidades del desarrollo de procesos individuales y colectivos para realizar la vida productiva, laboral y doméstica, como también la vida social y el desarrollo cultural y creativo; ubicado en relación con un entorno mayor, en intercambio con otros grupos de la sociedad; y a la vez definido por el lugar específico donde se aloja, el cual tiene las condiciones de un espacio determinado y cualificado en concordancia con sus necesidades particulares y generales. Así, no es sólo el panal (casa) sino todo un hábitat (entorno y contexto integral y relaciones entre y con) el que habilita la vida multidimensional de un ser y un grupo y el desarrollo de una cultura. No es el cascarón sólo sino su conexión compleja en lo micro, lo meso y lo macro”* (Moreno y Múnera, en Echeverría, R. 2003:22).

No debemos dejar de considerar la inserción de COVICORDÓN en su territorio y las variantes que el sistema cooperativo ha incorporado en esa zona del Barrio Sur; se ha conformado allí un barrio cooperativo en una zona central de la ciudad. La sumatoria de experiencias de las diferentes cooperativas allí implantadas y el aumento de la población que habitará la zona, abre la posibilidad de intercambio y enriquecimiento cultural, al tiempo que aumentarán las demandas y se forjarán nuevas redes para dar respuesta a las mismas.

Experiencias Cooperativas con un período tan extenso como COVICORDÓN, indudablemente no existirán en el futuro, ya que las nuevas reglamentaciones posibilitaron reducir los plazos de los proyectos; eso constituye una oportunidad de mejora para el Sistema Cooperativo. No obstante, diversos componentes del Sistema demandan ser examinados: *“es tiempo de revisar el sistema mismo de ayuda mutua, para adaptarse a las nuevas realidades sociales en las que trabajamos. Dado que la ayuda mutua no es sólo un medio de bajar los costos de las viviendas sino también una herramienta para generar niveles de organización y capacitación en la gestión*

del hábitat, es responsabilidad de los técnicos encontrar caminos que conviertan estas experiencias en positivas y viables, potenciando sus aspectos positivos y minimizando los negativos”. (Fynn, C. 2008:84)

“Hoy se incorporan a este sistema sectores sociales insertos en la economía informal, que no tienen las mismas características de los grupos cooperativos de la década del 70’, que contaban con una importante capacidad de organización por su propia experiencia laboral y gremial. Deberíamos preguntarnos, entonces, si es posible aún mantener el mismo volumen de horas de ayuda mutua, la misma organización cooperativa y las mismas tecnologías constructivas de hace 30 años. Y aún dentro de los sectores con trabajo “formal” resulta imprescindible tener en cuenta la condición de multiempleo (o inversamente, la de desempleo) de los socios de las cooperativas: de lo contrario el propio sistema cooperativo se desvirtúa y no se cumplen los objetivos, que consideramos siguen siendo válidos”. (Fynn, C. 2008:84)

Con una trayectoria de más de 45 años, el Cooperativismo de Vivienda por Ayuda Mutua en Uruguay sobrevive en una Sociedad Capitalista, como un permanente ensayo de Tolerancia al Cambio. *“Hay que seguir probando cosas, pero sin buscar la varita mágica...”* (Ver anexo 5)

Las características que adquieren los procesos de Ayuda Mutua en la actualidad se presentan como desafío para la intervención desde el Trabajo Social *“...es una cuestión interesante para pensar (...) incluso para las nuevas generaciones con respecto a la ayuda mutua (...) que podemos hacer con esto que uno lo vive como tan extremo (...) debería poder pensarse algo con respecto al elevado costo que supone para estos trabajadores pasar por esta situación”* (Ver anexo 3.)

Como profesionales comprometidos con la realidad de nuestra sociedad se hace inminente la necesidad de evaluar *“en estas circunstancias que es lo realmente viable, lo humanamente posible”* (ver anexo 4).

El trabajo Social desde su dimensión ético-política debe intervenir en el diseño de un abordaje integral a esta problemática, considerando la multidimensionalidad del fenómeno y siendo abordado en toda su complejidad. La visión de integralidad comprende además la participación de los propios actores al diseñar una política de inclusión con carácter sinérgico.

El estudio de esta realidad concreta, abre paso a nuevas interrogantes que intento dejar plasmadas como disparadores para futuras líneas de investigación:

¿Cómo reimpulsar el sistema cooperativo de vivienda como posibilidad de adhesión a un modo de vida diferente y no como única opción de acceso a la vivienda?

¿De qué modo los actores que han transitado este proceso, podrán transferir a las nuevas generaciones el legado de valores que imprime el cooperativismo?

¿Cuánto tendrán de Cooperativa los nuevos colectivos que se conforman con el mero objetivo de satisfacer su necesidad habitacional?

¿Cómo gestar un proyecto social y político que trascienda la vivienda como objetivo principal de la Cooperativa?

¿Cómo contribuye el trabajo social para mejorar las condiciones del sistema cooperativista por ayuda mutua?

“Ni el desencanto, ni la mera crítica, ni el optimismo ilusorio, son posiciones que nos aportarán a la construcción, más si lo son las voluntades políticas, la problematización teórica constante, las convicciones y las responsabilidades puestas en juego en la intervención profesional con las expectativas siempre renovadas de una sociedad centrada en los idearios emancipatorios”.

Susana Cazzaniga



Bibliografía

- ARISTONDO MARTIN, Graciela Laura (2003) "Cooperativismo, autoayuda y autogestión: Una alternativa uruguaya para la vivienda de interés social". Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol VII N° 146. Universidad de Barcelona. España
- CASTEL, Robert (2004): "LA INSEGURIDAD SOCIAL ¿Qué es estar protegido?" 1º Editorial: Manantial. Buenos Aires. Argentina.
- CASTEL, Robert. (1997) "La metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del asalariado". Paidós. Buenos Aires. Argentina
- CASTELLS, Manuel. (1991) "La cuestión urbana". Siglo Veintiuno Editores, 13º Edición. México
- CERRUTI, Marcela; BINSTOCK, Georgina (2009) "Familias latinoamericanas en transformación: desafíos y demandas para la acción pública". CEPAL. Santiago de Chile. Chile.
- CORAGGIO, José Luis. (1990). "La participación popular: Ideología y realidad". En Revista Uruguaya de Servicio Social. Año III. N°9. Ed. EPPAL. Montevideo. Uruguay.
- DI PAULA, Jorge (1999) "Reseña de evolución histórica de las políticas habitacionales en el Uruguay". En: Sepúlveda, R. (org.) Hacia un diagnóstico de la vivienda popular en Iberoamérica. HABYTED-CITED. Asunción. Paraguay
- ECHEVERRIA RAMÍREZ, María Clara (2003) Hábitat versus vivienda: mirada crítica sobre el viviendismo - Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín. Colombia.
- GARCIA FERRANDO, IBAÑEZ, J., ALVIRA, F. (1986) "El análisis de la realidad Social: métodos y técnicas de la Investigación" Alianza Universidad. Madrid. España
- GRILLO, et all. (1995) "Políticas sociales y estrategias habitacionales". Espacio Editorial. Buenos Aires. Argentina.
- HARVEY, David. (1992) "Urbanismo y desigualdad social". Siglo Veintiuno de España Editores. Madrid. España.
- HELLER, Agnes (1978) "Para cambiar la vida" Ed. Crítica Barcelona España
- KISNERMAN, Natalio. (1977) "Psicología de la Conducta Grupal" en "Hoy en el Trabajo Social". Ed. ECRO. Buenos Aires. argentina
- LEZAMA, Antonio. (1993) "Teoría Social, espacio y ciudad". Editores Unidos UNAM. México.
- MACHADO, Gustavo (2002) "Del dicho al techo: el largo trecho en el acceso a la vivienda en el Uruguay actual: Pobreza urbana, políticas

habitacionales y participación social". Montevideo: UFRJ/CFC/ESS - UDELAR/ FCS/ DTS

- MAX NEFF, Manfred. (1993) "Desarrollo a escala humana". Editorial Nordan. Montevideo. Uruguay
- MAZZOTTI Mariela, RIVERO, Silvia. (1996). "Los Grupos en Trabajo Social". Documento de trabajo N° 2. Facultad de Ciencias Sociales. Montevideo. Uruguay
- MORENO, Cecilia, MUNERA, Ana Mercedes,(1998) La vivienda: una clave para tejer la ciudad. Estudio realizado para el Plan Estratégico de Medellín y el Área Metropolitana. Medellín
- NAHOUM, Benjamín (2001) "Autoconstrucción / Ayuda mutua / Autogestión". Revista Vivienda Popular N° 8. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República. Montevideo. Uruguay
- NAHOUM, Benjamín (2008), compilador. "Una historia con quince mil protagonistas. Las Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua Uruguayas". Espacios Públicos y Edificaciones, Intendencia Municipal de Montevideo; Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transporte, Dirección General de Arquitectura y Vivienda; Agencia Española de Cooperación; Montevideo. Uruguay.
- NAHOUM, Benjamín. (2001). Ponencia: Primeras Jornadas Vivienda Cooperativa en Iberoamérica. "Las cooperativas de ayuda mutua Uruguayas: claves de una experiencia sostenible". Cartagena de Indias, Colombia.
- PELLI, Víctor (2001) "Autoconstrucción: tres versiones". Revista Vivienda Popular N° 8. Facultad de Arquitectura. Universidad de la República. Montevideo. Uruguay
- PICHON RIVIERE, Enrique. (1995) "Diccionario de Psicología Social". Nueva Visión, Buenos Aires. Argentina
- PORTILLO, Álvaro (1991) "Ciudad y conflicto. Un análisis de la urbanización capitalista". Ediciones compañeros. 3° Edición. Montevideo. Uruguay
- REBELLATO, José Luis, URBILLA Pilar. (1999). "Democracia Ciudadanía- Poder - Desde el proceso de descentralización y participación popular", Editorial Nordan - Comunidad. Uruguay
- REBELLATO, José Luis. (2000) "La encrucijada de la Ética". Editorial Nordan -Comunidad. 2° Edición. Montevideo. Uruguay
- REBELLATTO, José, Luis, GIMENEZ, Luis. (1997)"Ética de la autonomía. Desde la práctica de la psicología con las comunidades". Ed. Roca viva. Montevideo. Uruguay

- SANCHEZ, Euclides; WIESENFELD, Esther; CRONICK, Karen. (1987) “La psicología ambiental: su origen, características y tendencias en América Latina” Universidad Central de Venezuela, Facultad de Humanidades y Educación, Escuela e Instituto de Psicología. Venezuela.
- SUNKEL, Guillermo (2006).”El papel de la familia en la protección social en América Latina”. CEPAL Panorama Social - Santiago de Chile. Chile
- TERRA, Juan Pablo (1971) “La vivienda.” Colección Nuestra Tierra. Montevideo. Uruguay
- VALLES, Raúl (2013)”Revista de vivienda popular N° 23”.Facultad de Arquitectura. Montevideo. Uruguay.

FUENTES DOCUMENTALES:

- Ley N°18.308 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible
- Ley N°18.407 Sistema Cooperativo
- Ley Nacional de Vivienda N° 13.728 de 17.12.1968.
- MVOTMA Plan Quinquenal de Vivienda 2005-2009
- MVOTMA Plan Quinquenal de Vivienda 2010-2014
- pvs.org.uy
- www.anv.gub.uy
- www.fucvam.org.uy
- www.mvotma.gub.uy
- www.parlamento.gub.uy